

# **Bebauungsplan „Auf dem Kolben II“**

## **Begründung zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Ortsgemeinde: **BAD SOBERNHEIM**  
Verbandsgemeinde: **NAHE-GLAN**  
Landkreis: **BAD KREUZNACH**

Bad Sobernheim, den .....  
Michael Greiner  
Stadtbürgermeister (Dienstsiegel)

Verfasser: **Lucas Gräf, B. Sc. Ingenieur Raumplanung**

## INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
<b>1 PLANUNGSANLASS</b>	<b>4</b>
<b>2 PLANGEBIET UND VORGABEN</b>	<b>4</b>
<b>2.1 Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs</b>	<b>4</b>
<b>2.2 Einfügung in die Gesamtplanung</b>	<b>4</b>
2.2.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP IV)	4
2.2.2 Regionaler Raumordnungsplan (ROP)	5
2.2.3 Flächennutzungsplan	6
2.2.4 Bebauungsplan	7
<b>2.3 Schutzgebiete und Schutzstatus</b>	<b>7</b>
<b>2.4 Landschaftspflege, Natur- und Artenschutz</b>	<b>8</b>
<b>3 BESTANDSANALYSE</b>	<b>9</b>
<b>3.1 Bestehende Nutzungen</b>	<b>9</b>
<b>3.2 Erschließung</b>	<b>9</b>
<b>3.3 Gelände</b>	<b>9</b>
<b>3.4 Angrenzende Nutzungen</b>	<b>9</b>
<b>4 PLANUNGSABSICHT (ZIELE)</b>	<b>10</b>
<b>4.1 Grundzüge der Planung</b>	<b>10</b>
<b>4.2 Erschließung</b>	<b>10</b>
<b>4.3 Entwässerung</b>	<b>10</b>
<b>4.4 Immissionsschutz</b>	<b>10</b>
<b>4.5 Landschaftspflege und Naturschutz</b>	<b>10</b>
<b>4.6 Artenschutz</b>	<b>10</b>
<b>5 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN</b>	<b>11</b>
<b>6 BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN</b>	<b>12</b>
<b>7 STÄDTEBAULICHE KENNDATEN</b>	<b>13</b>
<b>8 UMWELTVERTRÄGLICHKEIT IN DER BAULEITPLANUNG</b>	<b>13</b>

---

## **ABBILDUNGSVERZEICHNIS**

Abbildung 1: Regionaler Raumordnungsplan 2014, Ausschnitt, Plangebiet rot markiert.....	6
Abbildung 2: Flächennutzungsplan VG Nahe Glan, Ausschnitt, Plangebiet rot markiert.....	7

Vorentwurf

## 1 PLANUNGSANLASS

---

Die Stadt Bad Sobernheim verfolgt mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes den Zweck der Ausweisung neuer Wohnbauflächen innerhalb des Gemeindegebietes. Das benachbarte Wohngebiet „Auf dem Kolben – Auf der Hohl“ ist mittlerweile weitestgehend bebaut und soll nach Osten hin erweitert werden. Diese Ausweisung eines Baugebietes bzw. die Erweiterung des bereits bestehenden Baugebietes „Auf dem Kolben – Auf der Hohl“ dient der Deckung des Eigenbedarfs an Flächen für die Wohnbebauung.

Der Bebauungsplan begründet eine Grundfläche von weniger als 10.000 m<sup>2</sup> i.S.d. § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB für die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB i.V.m. § 13 a BauGB aufgestellt. Demnach kann auf die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und auf den Umweltbericht nach § 2 a BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden. Im vorliegenden Fall soll die frühzeitige Beteiligung durchgeführt werden. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde in der Sitzung des Stadtrates Bad Sobernheim in öffentlicher Sitzung am 19.12.2019 getroffen.

## 2 PLANGEBIET UND VORGABEN

---

### 2.1 Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich schließt sich räumlich an die Bebauung des Bebauungsplanes „Auf dem Kolben“ an. Westlich des Geltungsbereiches liegt demnach die Bebauung der Straße „Auf dem Kolben“, nördlich, östlich und südlich befinden sich jedoch unbebaute Flurstücke, welche mit Bäumen bestanden bzw. bewaldet sind.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Gemarkung Bad Sobernheim, hat eine ungefähre Größe von 0,11 ha und umfasst die Grundstücke Flur 29, Flurstücksnummern 366/2 und 365/2 jeweils teilweise.

Das Plangebiet wird durch folgende Flurstücke eingegrenzt

Im Norden: Flurstück 365/2 und 366/2 teilweise sowie mittelbar 365/1, 366/1

Im Osten: Flurstück 692/358

Im Süden: Flurstück 359/6

Im Westen: Flurstück 743, 732/1 und 720/3

### 2.2 Einfügung in die Gesamtplanung

#### 2.2.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP IV)

Auf der Gesamtkarte des LEP IV Rheinland-Pfalz befindet sich der Geltungsbereich innerhalb des Mittelzentrums Bad Sobernheims. In der Umgebung des Geltungsbereiches findet man landesweit bedeutsame Bereiche des Freiraumschutzes. Dies kann auch innerhalb oder angrenzend des Geltungsbereiches vermutet werden. Durch die Art und Größe des Vorhabens, kann jedoch von keiner nennenswerten Beeinträchtigung der im LEP IV dargestellten Flächen ausgegangen werden.

Das derzeit gültige LEP IV des Ministeriums für Wirtschaft, Klimaschutz, Energie und Landesplanung von Rheinland-Pfalz vom 25.11.2008, sagt zudem folgendes aus:

Z 34 Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen sowie gemischte Bauflächen (gemäß BauNVO) hat ausschließlich in räumlicher und funktionaler Anbindung an bereits bestehende

Siedlungsentwicklungen zu erfolgen. Dabei ist eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsentwicklung zu vermeiden.

### **2.2.2 Regionaler Raumordnungsplan (ROP)**

In der Gesamtfortschreibung des ROP Rheinhessen-Nahe (genehmigt am 21. Oktober 2015) sowie dessen Teilfortschreibung (genehmigt am 4. Mai 2016) beträgt der Bedarfswert für Wohnbauflächen in der Verbandsgemeinde Bad Sobernheim im Zeitraum 2015-2025 19,83 ha. Zudem wird der Stadt Bad Sobernheim unter anderem der „Schwerpunkt Wohnen“ zugeschrieben.

Hierzu heißt es im ROP:

Z 14 Gemeinden mit der besonderen Funktion Wohnen sind die zentralen Orte sowie Gemeinden, die über eine dauerhaft gesicherte, qualifizierte Anbindung im öffentlichen Personennahverkehr verfügen. [...]

Zum Themengebiet Siedlungsentwicklung:

Z 21 Die Grundwerte für die Entwicklung von Wohnbauflächen sind: [...] in allen Gemeinden mit zentralörtlichen Funktionen 3,2 Wohneinheiten / 1.000 Einw. / Jahr. [...]

In der Plandarstellung wird die Fläche als sonstige Landwirtschaftsfläche ausgewiesen. Nach den Grundsätzen 81 und 82 des ROP Rheinhessen-Nahe ist der Landwirtschaft generell ein besonderes Gewicht in der Abwägung zuzuordnen, da gerade die Landwirtschaft in der Vergangenheit große Flächenverluste zu verzeichnen hatte. Gleichzeitig kommt ihr eine bedeutende Rolle in der Erhaltung und Entwicklung einer vielfältigen Kulturlandschaft zu. Das geplante Wohngebiet wird durch die geringe Flächengröße keinen erheblichen Verlust an landwirtschaftlicher Fläche darstellen und ermöglicht gleichzeitig der Ortsgemeinde eine Entwicklung des Siedlungsbereiches. Unter diesen Gesichtspunkten ist die Inanspruchnahme einer sonstigen Landwirtschaftsfläche vertretbar. Weitere Flächenausweisungen liegen auf der geplanten Fläche nicht vor.

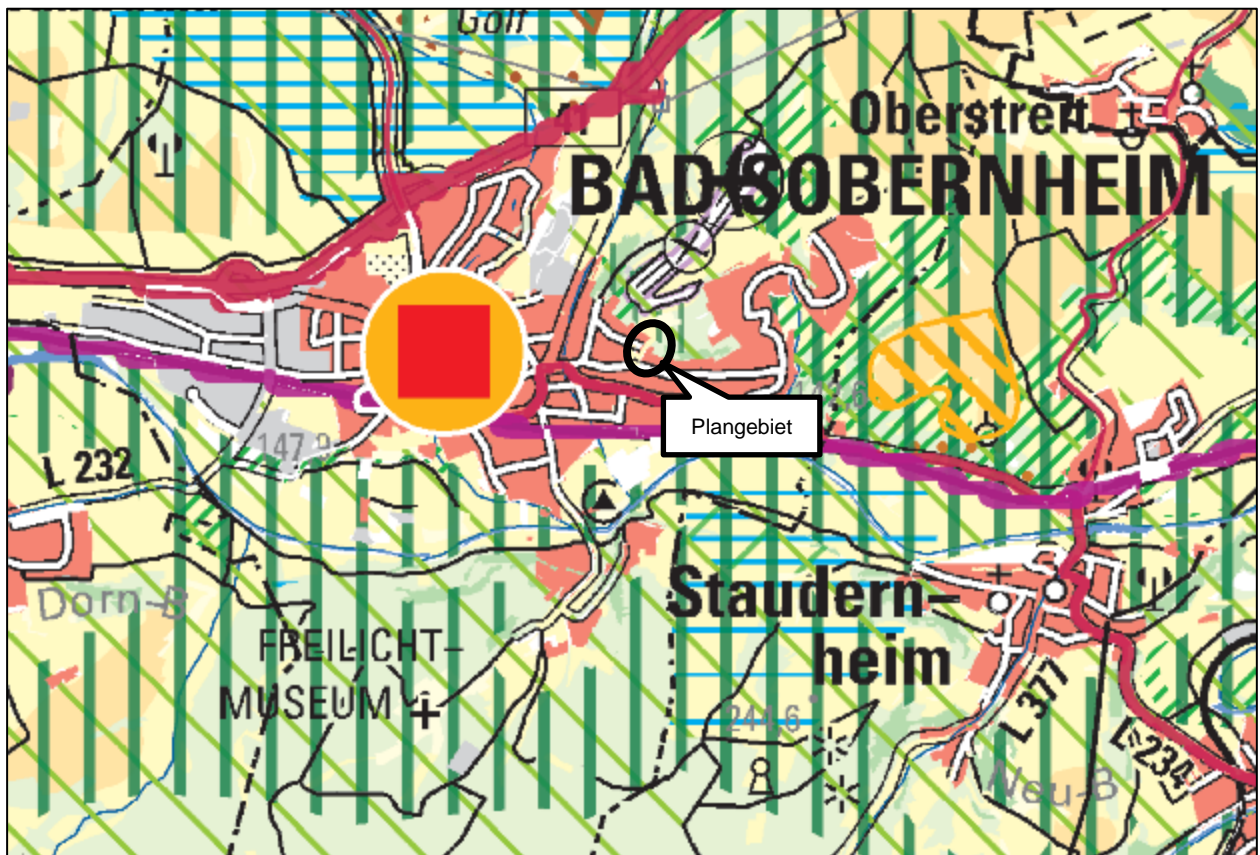


Abbildung 1: Regionaler Raumordnungsplan 2014, Ausschnitt, Plangebiet rot markiert

Quelle: Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe

### 2.2.3 Flächennutzungsplan

Der aktuell rechtskräftige Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bad Sobernheim stellt für den Geltungsbereich etwa zur Hälfte Wohnbauflächen dar. Die andere Hälfte der Fläche ist als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt sowie als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Dieser Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, wird im vereinfachten Verfahren gemäß §13b BauGB aufgestellt. Er kann gemäß §13b, Abs. 2, Nr. 2 BauGB auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird dadurch nicht beeinträchtigt. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.





Abbildung 2: Flächennutzungsplan VG Nahe Glan, Ausschnitt, Plangebiet rot markiert

### 2.2.4 Bebauungsplan

Für das Plangebiet selbst liegt derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Das Flurstück 366/2 grenzt unmittelbar östlich an die, zu dem Bebauungsplan „Auf dem Kolben – Auf der Hohl“ gehörenden, Flurstücke 743, 732/1 und 720/3 an.

### 2.3 Schutzgebiete und Schutzstatus

#### Internationale Schutzgebiete / IUCN

Im Folgenden werden die internationalen Schutzgebiete aufgelistet, die in einem räumlichen Wirkungszusammenhang zum geplanten Vorhaben liegen. Dafür werden Suchräume definiert, in denen grundsätzlich ein Wirkungsbezug vorliegen kann. Im Einzelfall werden zudem weitere Schutzgebiete aufgeführt, sofern ein Wirkungszusammenhang über die definierten Suchräume hinaus besteht (in Hanglagen, bei Feuchtgebieten flussabwärts, o.ä.).

Tabelle 1: Internationale Schutzgebiete / IUCN in räumlichem Wirkungsbezug zum Plangebiet

Schutzgebietskategorie	Suchraum	Name	Schutzgebiets-Nr.	Lage zum Plangebiet
Nationalpark	2.000 m	/		
Biosphärenreservat	2.000 m	/		
VSG Vogelschutzgebiet	4.000 m	„Nahetal“	VSG-6210-401	ca. 500 m südöstlich
FFH Fauna-Flora-Habitat	2.000 m	„Nahetal zwischen Simmertal und Bad Kreuznach“	FFH-6212-303	ca. 500m südöstlich und ca. 260 m nördlich

FFH-Lebensraumtypen	500 m	- Magere Flachland-Mähwiesen (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis) (6510)	- BT-6111-0365-2013	- ca. 260 m nördlich
		- Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (Festuco-Brometalia)(* besondere Bestände mit bemerkenswerten Orchideen) (6210)	- BT-6211-0294-2013	- ca. 475 m nördlich

### Weitere Schutzgebiete

Wie bei den internationalen Schutzgebieten werden in der Tabelle 2 auch für die nationalen Schutzgebiete Suchräume für einen potenziellen Wirkungszusammenhang definiert. Sind darüber hinaus Schutzgebiete betroffen, werden diese im Einzelfall ebenfalls aufgeführt.

Tabelle 2: Nationale Schutzgebiete in räumlichem Wirkungsbezug zum Plangebiet

Schutzgebietskategorie	Suchraum	Name	Schutzgebiets-Nr.	Lage zum Plangebiet
Naturschutzgebiet	1.500 m	„Nachtigallental“	NSG-7133-066	ca. 1500m südlich
Landschaftsschutzgebiet	2.000 m	„Nahetal“	07-LSG-7133-001	Ca. 2000m östlich
Naturpark	2.000 m	„Naturpark Soonwald – Nahe“	07-NTP-071-004	vollständig innerhalb
Wasserschutzgebiet	1.000 m	„Staudernheim“	401308836	Zone III: ca. 500m südöstlich  Zone II: ca. 1000m südöstlich
Naturdenkmal	500 m	/		
Geschützter Landschaftsbestandteil	500 m	/		
Nach § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop	250 m	/		

## 2.4 Landschaftspflege, Natur- und Artenschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches sowie dessen direkter Umgebung befinden sich keine schützenswerten Biotope. Durch den Bebauungsplan werden keine Zulässigkeiten von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Darüber hinaus bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 BImSchG zu beachten



sind. Die Voraussetzungen für die Durchführung des Vereinfachten Verfahrens nach §13 i.V.m. §13b sind erfüllt. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB kann verzichtet werden.

### **3 BESTANDSANALYSE**

---

#### **3.1 Bestehende Nutzungen**

Das Plangebiet ist aktuell mit Bäumen bestanden und geht in eine Waldfläche über.

#### **3.2 Erschließung**

Das Plangebiet liegt im Norden Bad Sobernheims, nördlich der Landesstraße 232. Die verkehrliche und technische Erschließung kann über das unmittelbar westlich angrenzende Wohngebiet „Auf dem Kolben“ sowie die gleichnamige Straße erfolgen.

#### **3.3 Gelände**

Das Gelände steigt von Westen nach Osten sowie Süden nach Norden an. Der Hochpunkt liegt demnach im Nordosten bei etwa 202 m NHN (Normalhöhennull), der Tiefpunkt im Südwesten bei 187 m NHN. Das Gefälle ist bedingt durch die begrenzte Fläche als gleichmäßig zu bezeichnen. In West-Ost-Richtung steigt die Fläche durchschnittlich um etwa 12% an, in Süd-Nord-Richtung um etwa 20%.

#### **3.4 Angrenzende Nutzungen**

Westlich sowie südlich des Plangebiets schließt unmittelbar Wohnnutzung an. Östlich befindet sich eine Waldfläche. In etwa 200 m hangaufwärts befindet sich nördlich des Plangebiets ein Landeplatz des örtlichen Flugsportvereins.

## **4 PLANUNGSABSICHT (ZIELE)**

---

### **4.1 Grundzüge der Planung**

Das bestehende Wohngebiet „Auf dem Kolben – Auf der Hohl“ ist nahezu vollständig entwickelt. In diesem Zusammenhang soll das bestehende Wohngebiet nach Osten erweitert werden. Zu diesem Zweck wird der vorliegende Baubauungsplan „Auf dem Kolben II“ aufgestellt. Die Festsetzungen orientieren sich ebenfalls am Bebauungsplan „Auf dem Kolben – Auf der Hohl“. Festgesetzt wird hier ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO. Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über die bestehende Straße „Auf dem Kolben“. Dabei endet die aus westlicher Richtung kommende Straße am Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes stumpf. Die vorgesehenen Wohnbauflächen grenzen an diese Straße an.

### **4.2 Erschließung**

Die technische sowie verkehrliche Erschließung kann vollständig über das angrenzende Gebiet „Auf dem Kolben – Auf der Hohl“ aus westlicher Richtung erfolgen.

### **4.3 Entwässerung**

Um das bestehende Kanalnetz nicht zusätzlich zu belasten, ist es vorgesehen ausschließlich das anfallende Schmutzwasser in den Kanal einzuleiten. Anfallendes Niederschlagswasser soll auf dem jeweiligen Grundstück durch Versickerung dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt oder durch geeignete bauliche oder technische Einrichtungen gesammelt bzw. rückgehalten und zur Bewässerung genutzt werden. Hierzu sowie um dem Bodenschutz Rechnung zu tragen sind nicht überbaubare Grundstücksflächen unversiegelt zu belassen, flächig zu begrünen oder gärtnerisch anzulegen.

### **4.4 Immissionsschutz**

Aufgrund des ergänzenden Charakters zum angrenzenden Wohngebiet und der vergleichsweise geringen Verkehrsbewegungen (Ziel- und Quellverkehr der Wohneinheiten, kein Durchgangsverkehr), sind durch zusätzliche Verkehrsbewegungen innerhalb des Plangebietes keine wesentlichen Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm zu erwarten. Weitere schädliche Immissionen sind nach derzeitigem Sachstand nicht zu erwarten.

### **4.5 Landschaftspflege und Naturschutz**

Die Realisierung des Bauvorhabens führt zur Bebauung und teilweise Versiegelung von mit Bäumen bestandenen Flächen bzw. Waldflächen.

### **4.6 Artenschutz**

Belange des Artenschutzes werden ggf. im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB näher behandelt.

## 5 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

---

### **Art der baulichen Nutzung**

Angelehnt an die angrenzenden bestehenden Nutzungen im Westen, wird die Fläche als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt. Dies entspricht der Art der baulichen Nutzung des angrenzenden Baugebiets.

### **Maß der baulichen Nutzung**

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) gilt eine GRZ von 0,3. Hierfür gelten die Maßgaben nach § 19 BauNVO.

Die Geschossflächenzahl orientiert sich an den Obergrenzen des westlich angrenzenden Bebauungsplans „Auf dem Kolben – Auf der Hohl“. Die GFZ wird mit 0,5 vergleichsweise gering festgesetzt, um das Landschaftsbild zu wahren und den Charakter des Wohngebietes zu erhalten.

Die Festsetzung zur Begrenzung der Vollgeschoss auf maximal zwei, bestehend aus Hauptgeschoss und freistehendem Untergeschoss oder Dachgeschoss, unterstützt die Ziele der GFZ-Werte ebenfalls.

### **Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise**

Die Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksfläche in Form von Baugrenzen sowie der Bauweise orientieren sich am benachbarten Baugebiet sowie dem vorgesehenen städtebaulichen Konzept. Der Abstand zu den Grenzen des Geltungsbereiches beträgt dabei regelmäßig 3,0 m. Für das allgemeine Wohngebiet (WA) wird analog zum angrenzenden Wohngebiet die offene Bauweise festgesetzt.

### **Flächen für Garagen, offene Stellplätze und Nebenanlagen**

Um die Eigenart des bereits bestehenden Wohngebietes zu bewahren, orientieren sich die Festsetzung der Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen am angrenzenden Bebauungsplan. Für jede Wohneinheit ist auf dem Grundstück ein zur Straße offener Stellplatz anzulegen.

### **Verkehrsflächen**

Das Plangebiet wird durch eine öffentliche Straßenverkehrsfläche aus dem Plangebiet „Auf dem Kolben – Auf der Hohl“ erschlossen. Die öffentliche Straßenverkehrsfläche endet stumpf, außerhalb des Geltungsbereiches. Die Grundstücke werden ausschließlich über Privatwege erschlossen. Die Breite der Straßenverkehrsfläche, welche aus dem angrenzenden Baugebiet zum Plangebiet führt, beträgt 8,50 m (5,5 m Straße plus zwei mal 1,5 m Bürgersteig) und verfügt über eine Wendeanlage für dreiaxelige Müllfahrzeuge (bis 10 m Länge).

### **Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Die Versiegelung der Freiflächen soll nur auf das nötigste reduziert werden, weshalb eine wasserdurchlässige Pflasterung der Vollversiegelung (Beton, Asphalt, Betonunterbau, ...) vorgezogen wird. Dies dient der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers sowie gleichzeitig dem Erhalt der Bodenfunktionen. Ausnahmen hiervon sollen eine langfristige Nutzung von Freiflächen mit hoher Belastung sichern.

Um Überbelastungen des Abwassernetzes durch Niederschläge zu verringern, soll der Niederschlag vor Ort zurückgehalten werden. Dieses zurückgehaltene Wasser kann beispielsweise für Bewässerungszwecke genutzt werden.

## **6 BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**

---

### **Dachgestaltung**

Die Dachgestaltung orientiert sich an den bereits realisierten Gebäuden im benachbarten Gebiet „Auf dem Kolben – Auf der Hohl“. Die hier getroffenen Festsetzungen werden weitestgehend übernommen bzw. ergänzt, um ein einheitliches Erscheinungsbild zu schaffen. Es werden die Dachfarben reglementiert, wie es auch im benachbarten Gebiet der Fall ist, um ein einheitliches Bild innerhalb des Plangebietes zu ermöglichen. Die Dachneigung beträgt maximal 35°, bei Gebäuden bestehend aus Hauptgeschoss und Dachausbau als Vollgeschoss. Als Dacheindeckung sind nur dunkelfarbige Materialien zulässig. Zum Schutz vor Blendwirkungen werden reflektierende Dachmaterialien ausgeschlossen. Solaranlagen sind hiervon ausgenommen, da diese die Energiewende fördern.

### **Fassadengestaltung**

Die Fassadengestaltung orientiert sich am angrenzenden Bestand. Zum Schutz vor Blendwirkungen werden reflektierende Fassadenmaterialien ausgeschlossen. Doppelhäuser sollen aufeinander abgestimmt werden, um ein harmonisches Erscheinungsbild zu ermöglichen.

### **Einfriedungen**

Die Festsetzungen zu Einfriedungen orientieren sich an denen des angrenzenden Bebauungsplans „Auf dem Kolben – Auf der Hohl“ und sollen eine einheitliche Gestaltung des Gesamtgebietes bewirken. Im Bereich der Straßenbegrenzungslinie darf die Einfriedung max. 1,2 m hoch sein. Seitliche und rückwärtige Einfriedungen sind nur als max. 2,0 m hohe Zäune einschließlich eines max. 0,2 m hohen massiven Sockels zulässig, die ringsum mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen sind.

### **Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke/ Grünflächen**

Die in der Plandarstellung festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen, eine Verwendung als Nutzgarten ist unzulässig.

## 7 STÄDTEBAULICHE KENNDATEN

Flächentyp	Flächengröße
Wohngebiet Allgemein	1129,75 m <sup>2</sup>
<b>Insgesamt</b>	<b>1129,75 m<sup>2</sup></b>

## 8 UMWELTVERTRÄGLICHKEIT IN DER BAULEITPLANUNG

Auf die Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB kann gemäß § 13 b BauGB i.V.m. § 13 a BauGB verzichtet werden, da die festgesetzten Grundflächen zusammen weniger als 20.000 m<sup>2</sup> betragen. Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es bestehen darüber hinaus keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S.1 BImSchG zu beachten sind.

Das Plangebiet ist aktuell vollständig mit Bäumen bestanden. Aufgrund der Wahl des Verfahrens gemäß § 13b BauGB gelten i.V.m. § 13 a BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Erstellt: Lucas Gräf am 01.12.2020