

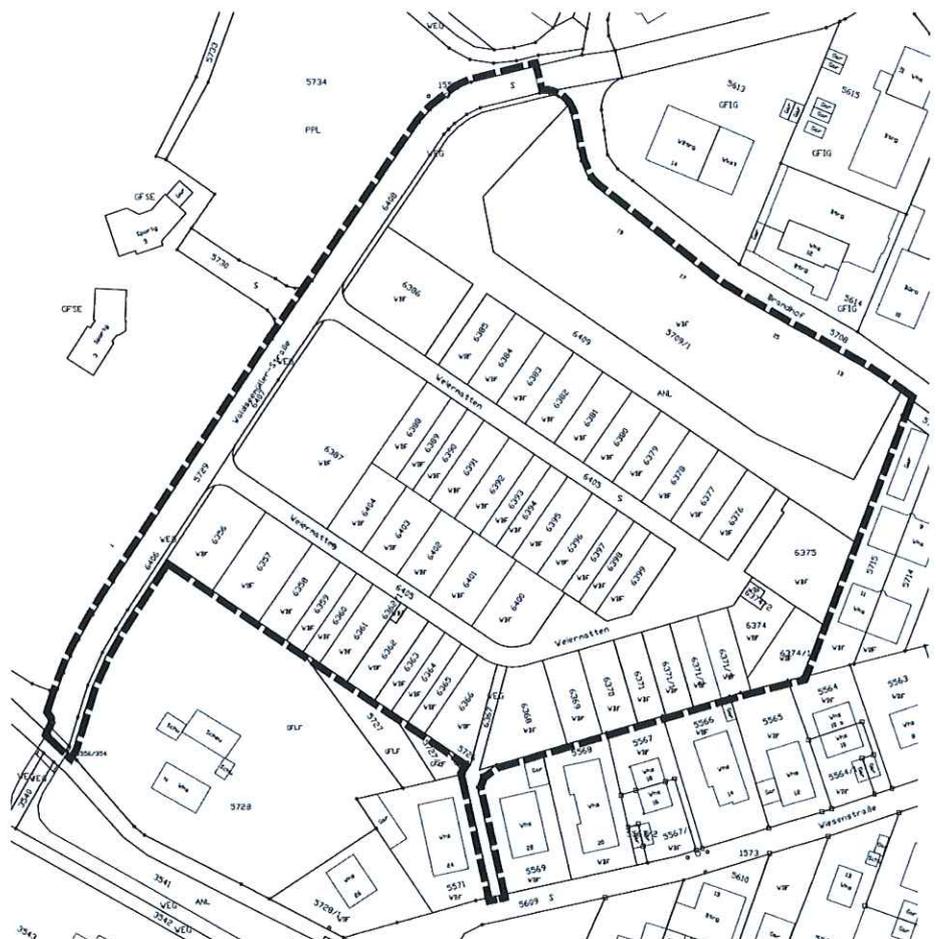


1. Bebauungsplanänderung „Weiermatten“

Satzung
Bebauungsvorschriften (Änderungen)
Begründung mit Umweltbelangen

Stand: 25.10.2022

Fassung: Satzung
gem. § 10 (1) BauGB

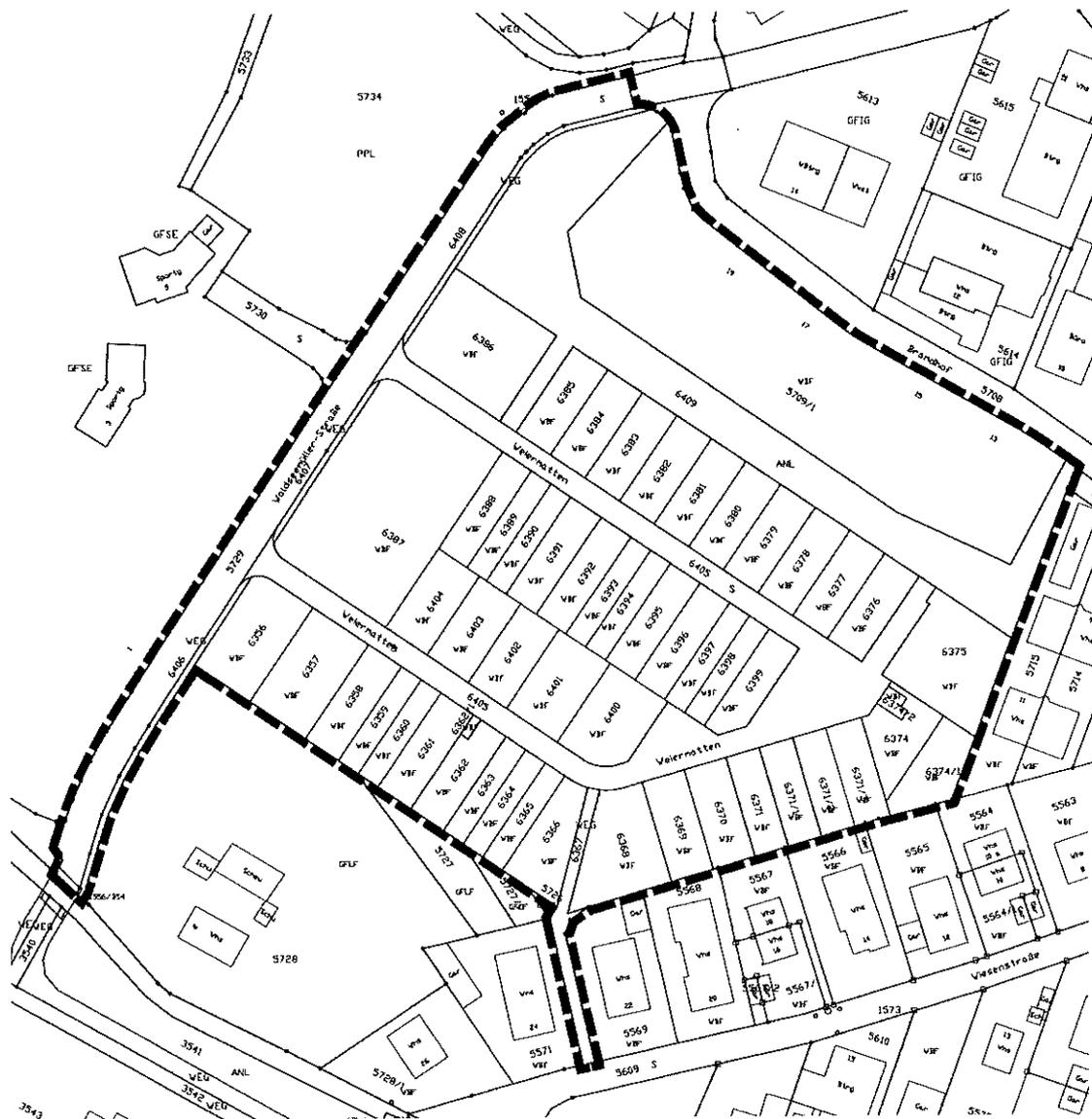


BEGRÜNDUNG

Inhalt

1	ALLGEMEINES	2
1.1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung der 1. Änderung	2
1.2	Lage des Plangebiets und derzeitige Nutzung.....	2
1.3	Flächennutzungsplan	4
2	VERFAHREN.....	4
2.1	Verfahrensart.....	4
2.2	Verfahrensablauf	5
3	ÄNDERUNG PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	6
3.1	Überbaubare Grundstücksfläche.....	6
3.2	Abstandsflächen	6
4	UMWELTBELANGE	7
5	LANDWIRTSCHAFTLICHE BELANGE	7
6	KLIMASCHUTZ	7
7	ERSCHLIEßUNG.....	7
8	VER- UND ENTSORGUNG.....	7
9	KOSTEN.....	8

BEGRÜNDUNG



Aktueller Lageplan mit Geltungsbereich BPL „Weiermatten“ (ohne Maßstab)

BEGRÜNDUNG

Seite 5 von 8

setzungen im Hinblick auf die Abstandsflächen und die Streichung bzw. Änderung von zwei Festsetzungen im Hinblick auf die überbaubare Grundstücksfläche. Mit diesem Regelungsinhalt werden die Grundzüge der Planung des bisherigen Bebauungsplans nicht berührt. Die Voraussetzungen für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens sind deshalb gegeben.

Auch die übrigen Zulässigkeitsvoraussetzungen gem. § 13 Abs. 1 BauGB für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens sind erfüllt, da kein Baurecht für ein UVP-pflichtiges Vorhaben begründet wird.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder des Schutzzwecks eines FFH- oder Vogelschutzgebietes sind ebenfalls nicht erkennbar.

Nach Prüfung bestehen auch keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Zusammenfassend kann die geplante Änderung daher im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden.

Im vereinfachten Verfahren kann gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB auf die frühzeitige Beteiligung verzichtet werden. Dies wird im vorliegenden Fall in Anspruch genommen. D.h., dass als erster Beteiligungsschritt die Offenlage nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB durchgeführt wird.

Ferner wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 3 BauGB auf die Umweltprüfung, den Umweltbericht, auf die Angaben, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie auf die zusammenfassende Erklärung verzichtet.

2.2 Verfahrensablauf

Das Änderungsverfahren erfolgt gemäß folgendem Ablauf:

26.07.2022	Der Gemeinderat der Gemeinde Schallstadt beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplans „Weiermatten“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. In gleicher Sitzung wird der Änderungsentwurf gebilligt und die Durchführung der Offenlage gem. §§ 3 (2) und § 4 (2) i.V.m. § 13 BauGB beschlossen.
15.08.2022 bis 16.09.2022	Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) i.V.m. § 13 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit).
Anschreiben vom 26.07.2022 bis 16.09.2022	Durchführung der Offenlage gem. § 4 (2) i.V.m. § 13 BauGB (Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange).
25.10.2022	Der Gemeinderat der Gemeinde Schallstadt behandelt die eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage und beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplans „Weiermatten“ gem. § 10 (1) BauGB als Satzung.

BEGRÜNDUNG

Seite 7 von 8

4 UMWELTBELANGE

Da es sich um eine Änderung des Bebauungsplans gemäß § 13 BauGB handelt, ist die Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung nicht erforderlich. Dennoch sind die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Auswirkungen des Bebauungsplans auf Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere, Klima, Luft und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Die Umweltbelange und die artenschutzrechtliche Prüfung wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bereits vom Büro faktorgrün erarbeitet und in die Abwägung eingestellt. Durch die vorliegende Änderung werden keine nachteiligen Auswirkungen auf die maßgebenden Umweltbelange wie Schutzgut Mensch, Schutzgut Arten-Biotop, Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser, Schutzgut Klima, Schutzgut Fläche, Schutzgut Landschaftsbild und Erholung, Schutzgut Denkmalschutz und Kulturgüter sowie sparsame Energienutzung und umweltgerechte Versorgung erwartet.

Zudem ist im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB die Eingriffsregelung zu beachten. Im vorliegenden Fall handelt es sich um textliche Änderungen, welche keine zusätzlichen Versiegelungen hervorrufen. Insofern ist eine Eingriffsbilanzierung nicht erforderlich.

5 LANDWIRTSCHAFTLICHE BELANGE

Landwirtschaftliche Belange werden durch die vorliegende Änderung nicht tangiert. Insofern ist dieser Belang nicht in die Abwägung einzustellen.

6 KLIMASCHUTZ

Gem. § 1 a Abs. 5 BauGB ist insbesondere den Erfordernissen des Klimaschutzes auch im Bauleitverfahren Rechnung zu tragen. Durch die geplante Änderung werden keine Auswirkungen im Hinblick auf den Klimaschutz erwartet.

Unabhängig hiervon misst die Gemeinde Schallstadt diesem Belang einen hohen Stellenwert bei.

Bei dem Plangebiet „Weiermatten“ handelt es sich um eine sinnvolle Entwicklung eines Wohn-/Mischgebietes innerhalb eines bestehenden Siedlungszusammenhanges. Durch die nach Südwesten und Südosten orientierten Dachflächen, die sich besonders für eine solare Energienutzung eignen, sowie der Anlage von Grünbereichen und der Durchgrünung des Plangebiets mit Bäumen und Sträuchern, wird insgesamt ein positiver Beitrag zum Klimaschutz geleistet.

7 ERSCHLIEßUNG

Die Erschließung der einzelnen Grundstücke erfolgt über die bestehenden Erschließungsstraßen.

8 VER- UND ENTSORGUNG

Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets ist gesichert und erfolgt über die bestehende technische Infrastruktur.