

# **Gemeinde Oberleichtersbach, OT Breitenbach**

Landkreis Bad Kissingen

## **1. Änderung gemäß § 13a BauGB**

### **NEUFASSUNG Bebauungsplan „Südlich Breitenbach“**

#### **HINWEIS:**

Durch diese Änderung tritt die ursprüngliche Fassung des Bebauungsplanes „Südlich Breitenbach“, in Kraft getreten am 08.09.1995, außer Kraft.

## **- Begründung-**

*Januar 2021*

Maßnahmenträger:

Gemeinde Oberleichtersbach  
Verwaltungsgemeinschaft Bad Brückenau  
Sinnaustraße 14 A  
97769 Bad Brückenau

Entwurfsverfasser:

**PLANUNGSBÜRO**  
**Ledermann**   
Am Bach 18, 97638 Mellrichstadt  
T 09776-491 90 10 F 09776-491 90 19

## 1. Planungserfordernis

Der Bebauungsplan „Südlich Breitenbach“ wurde am 08.09.1995 als Satzung beschlossen.

Die Bebauungsplan sollte damals der Weiterentwicklung und gleichzeitig Aussiedelung eines ortsansässigen Betriebes dienen.

Nach nun gut 25 Jahren haben die Besitzer und Nutzungen gewechselt. Heute bedarf es zur Entwicklung des dort ansässigen Betriebes (Gebrauchtwagenhandel) zusätzliche bebaubare Fläche als im Jahre 1995 ausgewiesen.

Hierfür wird die Änderung des Bebauungsplanes „Südlich Breitenbach“ notwendig.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Südlich Breitenbach“ umfasst mit 0,37 ha folgende Flurstücke der Gemarkung Breitenbach: 93/1 und 93/3

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Südlich Breitenbach“ besteht aus folgenden Teilen:

- Zeichnerische Darstellung mit Planungsrechtlichen und Textlichen Festsetzungen
- Begründung

## **2. Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB**

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Südlich Breitenbach“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Es handelt sich um eine Neufassung des Ursprungsbebauungsplans, der alle Punkte des alten Plans umfasst bzw. neu überplant.

**Durch diese Änderung tritt die ursprüngliche Fassung des Bebauungsplanes, in Kraft getreten am 08.09.1995, außer Kraft.**

Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden. Weiterhin gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nummer 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 (Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.) vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Damit ist auch eine Eingriffsbilanzierung nicht notwendig.

### **Anwendbarkeit des § 13a BauGB im Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Südlich Breitenbach“**

#### **1. Der Bebauungsplan enthält die Festsetzung einer Grundfläche unter 20.000qm**

***Der Paragraph 13a Absatz 1 Satz 2 Nr. 1 besagt: „Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20.000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind, (...)***

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Südlich Breitenbach“ umfasst ca. 3.695 qm, die Baugrenzen ermöglichen eine Überbauung mit baulichen Anlagen von insgesamt 1.813 qm. Damit liegt die für die Anwendung des § 13 a BauGB einschlägige Grundfläche nach § 13 a (1) Satz 2 Nr. 1 deutlich unter den maximal möglichen 20.000 qm.

**§ 13 a Absatz 1 Satz 2 Nr. 2 ist damit unerheblich.**

## 2. Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung liegt nicht vor

**Der Paragraph 13a Absatz 1 Satz 4 besagt: „Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.“**

Die Änderung des Bebauungsplan „Südlich Breitenbach“ enthält kein Vorhaben das nach § 1 Absatz 1 Nummer 1 in den Anwendungsbereich des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung fällt. Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht wird weder vorbereitet noch begründet.

## 3. Keine Beeinträchtigung der Schutzgüter

**Der Paragraph 13a Absatz 1 Satz 5 besagt: „Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.“**

Da es sich um die Änderung eines bestehenden Bebauungsplanes handelt ist mit keinen zusätzlichen Beeinträchtigungen auf naturschutzfachliche Belange zu rechnen. Zusätzliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und deren Wirkungsgefüge sind nicht zu erwarten. Die Biologische Vielfalt wird durch die Änderung des Bebauungsplans „Südlich Breitenbach“ nicht beeinträchtigt.

In 800 m nordöstliche Entfernung befindet sich das Landschaftsschutzgebiet Bayerische Rhön , der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Südlich Breitenbach“ selbst, ist davon nicht betroffen. Mit Auswirkungen auf die Schutzfunktion des Landschaftsschutzgebietes ist durch die Änderungen des Bebauungsplans „Südlich Breitenbach“ nicht zu rechnen.

Zusätzliche Emissionen entstehen durch die Änderung des Bebauungsplans nicht. Daher ist auch nicht mit Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit zu rechnen.

Die Schutzgüter Kultur und Sachgüter werden durch die Änderung nicht beeinträchtigt.

Mit der Behandlung besondere Abfälle und Abwässer ist allein durch die Änderung des Bebauungsplans „Südlich Breitenbach“ nicht zu rechnen. Sollten sich in Zukunft Betriebe im Gewerbegebiet ansiedeln, die besondere Abfälle und Abwässer behandeln, so ist deren Umgang innerhalb gesonderter Wasserrechtlicher Anträge sowie im Bauantrag zu behandeln und zu regeln.

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist im gesamten Baugebiet weiterhin möglich.

Da allgemeine Zweckbestimmung durch die Änderung des Bebauungsplans nicht verändert wird, hat die Änderung auch keine Auswirkung auf die Darstellungen in anderen raumbedeutsamen Planungen.

Die Änderung des Bebauungsplan „Südlich Breitenbach“ bringt keine schädlichen Umwelteinwirkungen oder von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen mit sich.

### **3. Städtebauliche Planung**

Die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets wird gewahrt. Nutzungsart und Maß der baulichen Nutzung bleiben bis auf die Dachformen unangetastet, bzw. werden weiter beschränkt (maximale Firsthöhe). Die Abgrenzungen des Gewerbegebietes wird nicht verändert. Die Textlichen Festsetzungen des Ursprungsplans, mit Satzungsbeschluss vom 08.09.1995, bleiben von der 1. Änderung unberührt.

Folgende Änderungen werden am Bebauungsplan vorgenommen:

die Baugrenze erweitert sich von 801 auf 1813 qm Fläche. Zu den Dachformen wird zusätzlich noch Pultdach zugelassen.

#### **Übernahme aus Satzungsexemplar vom 08.09.1995**

##### **Ziel und Zweck der Bauleitplanung**

Mit der Ausweisung von gewerblichen Flächen soll eine Aussiedlung von bestehenden Gewerbebetrieben ermöglicht werden. Den im Gemeindeteil Breitenbach vorhandenen Betrieben soll die Möglichkeit gegeben werden, ihren gewünschten Expansionsbestrebungen nachzukommen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Südlich Breitenbach " soll für den Bereich am südlichen Ortsrand des Gemeindeteiles eine Ortsplanerische Ordnung durch Festsetzung entsprechender Nutzungen angestrebt werden. Dadurch soll eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung der Gemeinde sichergestellt werden.

##### **Verkehrsverbindungen**

Das geplante Gebiet liegt im Westen unmittelbar an der Kreisstraße KG 32. Die Anbindung an diese Straße wird im Einvernehmen mit dem Landkreis im Bebauungsplan gestaltet.

##### **Erschließung**

###### **1. Abwasserbeseitigung**

Die Erschließung ist durch die vorhandenen öffentlichen Entsorgungseinrichtungen gesichert.

###### **2. Wasserversorgung**

Die Erschließung ist durch die vorhandenen öffentlichen Versorgungseinrichtungen gesichert.