Gemeinde Riedenberg

Landkreis Bad Kissingen

1. Änderung Bebauungsplan „Nasse Wiese"

- Begründung-

14.05.2020

Maßnahmenträger:

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 „Nasse Wiesen“ wurde am 23.02.1994 als Satzung beschlossen.

Im Laufe der Jahre und der stückweisen Erschließung des Gewerbegebietes hat sich gezeigt, dass der Grundstücksflächenzuschnitt der ursprünglichen Planung nicht sinnvoll ist. Je östlicher die Grundstücke liegen um so tiefer erstrecken Sie sich nach Norden und Süden. Dies führt zu langgezogenen, Schlauchförmigen Grundstücken die schwer veräußerbar sind. Weiterhin hat sich gezeigt, dass die Hochstämme entlang der Erschließungsstraße nicht umsetzbar sind.

Das in Privatbesitz befindliche Grundstück Fl.St. 749/1 soll teilweise zukünftig einer anderen Nutzung zugeführt werden und wird daher aus dem Geltungsbereich entnommen. Diese Fläche gliedert sich zukünftig in die anschließenden Bebauungen der Umgebung ein.

Um die genannte flächenmäßige Fehlentwicklung zu korrigieren wird die 1. Änderung des Bebauungsplans „Nasse Wiesen“ notwendig.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Nasse Wiesen“ umfasst mit 2,5 ha folgende Flurstücke der Gemarkung Riedenberg:

510/3
699/1
699/2
699/3
699/4
701
701/1
701/2
701/3
701/4
701/5
717
743
749
749/1
749/2
749/3
749/4
749/5
749/6
749/7
749/8
749/9 teilweise

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Nasse Wiesen“ besteht aus folgenden Teilen:

- Zeichnerische Darstellung mit Planungsrechtlichen und Textlichen Festsetzungen
- Begründung

2. Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Nasse Wiesen“ wird im Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt.

Im vereinfachten 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.

Anwendbarkeit des § 13 BauGB im Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Nasse Wiesen“

1. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt

Der Paragraf 13 Absatz 1 besagt: „Werden durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt (….)“

Durch die Änderung des Bebauungsplans „Nasse Wiesen“ werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets wird gewahrt. Nutzungsart und Maß der baulichen Nutzung bleiben unangetastet. Die Abgrenzungen des Gewerbegebietes wird nur unwesentlich verändert. Die Textlichen Festsetzungen bleiben von der 1. Änderung unberührt.
Folgende Änderungen werden am Bebauungsplan vorgenommen:
der Geltungsbereich reduziert sich im südwestlichen Bereich um einen Teil des Flurstücks 749/1. Die Erschließungsstraßenführung rückt insgesamt leicht nach Norden. Der Wendehammer wird leicht nach Nordost verlegt. Die Grundstücke des Gewerbegebietes verändern sich dadurch in Ihrem Zuschnitt. Auch die Baugrenzen haben sich aufgrund der neuen Grundstücksflächenzuschnitte unwesentlich geändert.

Die geplanten Hochstammpflanzungen entlang der Erschließungsstraße entfallen. Die Gehölzgürtel-Pflanzung entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze bleibt erhalten und wird am nördlichsten Ende leicht umgeformt.

2. Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung liegt nicht vor

Der Paragraf 13 Absatz 1 besagt: „Werden durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt (….) kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn

1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird,“

Die Änderung des Bebauungsplan „Nasse Wiesen“ 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 Paragraf 13 Absatz 1 besagt: „(….) kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn (….) 2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen“

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 „Nasse Wiesen“ nicht beeinträchtigt.

In 400 m Entfernung befindet sich das Natura 2000 – Gebiet, FFH-Gebiet „Bayerische Rhön“, der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Nasse Wiesen“ selbst, ist davon nicht betroffen. Mit Auswirkungen auf die Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie sowie die Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie ist durch die Änderungen des Bebauungsplans „Nasse Wiesen“ nicht zu rechnen. Damit sind auch keine Auswirkungen auf die Erhaltungszeile des FFH-Gebietes Bayerische Rhön zu befürchten.

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 „Nasse Wiesen“ nicht zu rechnen. Sollten sich 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.

4. Keine Beeinträchtigung der Schutzgüter

Der Paragraf 13 Absatz 1 besagt: „(….) kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn (….) 3. keine Anhaltspunkte 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.

Die Änderung des Bebauungsplan „Nasse Wiesen“ 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 unangetastet. Die Abgrenzungen des Gewerbegebietes wird nur unwesentlich verändert. Die Textlichen Festsetzungen des Ursprungsplans, mit Satzungsbeschluss vom 23.02.1994 sowie Feststellung des Landratsamtes Bad Kissingen vom 23.03.1994, bleiben von der 1. Änderung unberührt.

Folgende Änderungen werden am Bebauungsplan vorgenommen:

der Geltungsbereich reduziert sich im südwestlichen Bereich um einen Teil des Flurstücks 749/1. Die Erschließungsstraßenführung rückt insgesamt leicht nach Norden. Der Wendehammer wird leicht nach Nordost verlegt. Die Grundstücke des Gewerbegebietes verändern sich dadurch in Ihrem Zuschnitt. Auch die Baugrenzen haben sich aufgrund der neuen Grundstücksflächenzuschnitte unwesentlich geändert.

Die geplanten Hochstammpflanzungen entlang der Erschließungsstraße entfallen. Die Gehölzgürtel-Pflanzung entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze bleibt erhalten und wird am nördlichsten Ende leicht umgeformt.