

**Bebauungsplan der Stadt Schweich
Teilgebiet "Schweich-Issel, Gewerbegebiet",
6. Änderung**

Begründung

Fassung zum Satzungsbeschluss

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Egbert Sonntag
Landschaftsarchitekt
Moselstr. 14
54340 Riol
info@sonntag-bfl.de

Aufgestellt:
Stadt Schweich
Verbandsgemeinde Schweich
Verwaltungsanschrift:
Brückenstr. 26
54338 Schweich

Stand: Sitzung

1. Anlass der Planung

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplans der Stadt Schweich, Teilgebiet „Schweich-Issel, Gewerbegebiet“ umfasst die Flurstücke Gemarkung Issel Flur 10, Nr. 297 und 298/2 teilweise sowie die Flurstücke Nr. 298/3 und 298/9.

Mit der 6. Änderung sollen im Änderungsbereich auf Grund der inzwischen erfolgten Grundstücksänderungen die öffentliche Erschließung gesichert und die Baugrenzen angepasst werden.



Abb. 1 Geltungsbereich der 6. Änderung

Die Bestandsbebauung ist von den Änderungen nicht betroffen. Die Textlichen Änderungen der Urplanung gelten unverändert auch für die 6. Änderung. Die Grundzüge der Planung werden somit nicht berührt.

2. Vereinbarkeit der Planung mit dem Flächennutzungsplan

Das Entwicklungsgebot nach § 8 (2) BauGB, Flächennutzungsplanung, ist berücksichtigt. Der Änderungsbereich liegt vollständig in den im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbeflächen.

3. Verfahren

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt. Nach § 13 (3) BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2(4) BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, der Angabe nach § 3(2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a (1) abgesehen.

Die Anwendung des vereinfachten Verfahrens ist zulässig, wenn nach § 3 (1) die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Dies ist vorliegend der Fall, da u. a. die Nutzungsart des Gebietes, die bauliche Dichte (GRZ/GFZ) und die weiteren städtebaulichen Inhalte zu Art und Umfang der zulässigen Bebauung von der Änderung nicht betroffen sind.

Nach § 13 (1) Nr. 1 BauGB ist das vereinfachte Verfahren ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die der Pflicht zur Durchführung einer UVP unterliegen.

Dies ist vorliegend nicht der Fall, da keine neuen Bauflächen zugelassen werden. Es wird eine Anpassung der Baugrenze vorgenommen und es wird ein zuvor als GE bebaubares Grundstück zur öffentlichen Erschließung ausgewiesen. Somit werden die Grenz- oder Prüfwerte zur zulässigen Versiegelung nach Ziffer 18 der Anlage 1 UVPG, bzw. nach Ziffer 5 der Anlage 1 LUVPG nicht erreicht, bzw. sind nicht anwendbar.

Ein weiteres Ausschlusskriterium für die Anwendung des § 13 ergibt sich aus § 13 (1) Nr. 2 BauGB, d.h. es dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Erhaltungszielen und von Schutzzwecken der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen, somit keine Gebiete des Natura 2000 potentiell beeinträchtigt werden.

Derartige Anhaltspunkte bestehen vorliegend nicht. Es sind keine Gebiete nach der Konvention NATURA 2000 betroffen. Es handelt sich um Änderungen ausschließlich im Bereich bereits zur Bebauung erschlossener Flächen.

Darüber hinaus bestehen in Bezug auf § 13 (1) Nr. 3 keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass für das wie vor begründete und gewählte Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB angewendet werden können.

Der Rat der Stadt Schweich hat in seiner Sitzung am 19.08.2021 den Aufstellungsbeschluss für die 6. Änderung des Bebauungsplanes gefasst und den Entwurf zur Offenlage gebilligt. Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB wurde gem. § 13(2) (1) BauGB im vereinfachten Verfahren abgesehen. Evtl. Anregungen aus der Bürgerschaft können im Rahmen der Offenlage behandelt werden.

Die Offenlegung gem. § 3(2) BauGB wurde von 08.11.2021 bis einschließlich 07.12.2021 durchgeführt und am 29.10.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4(2) BauGB erfolgt gem. § 13(2) Nr.3 BauGB zusammen mit der öffentlichen Auslegung nach § 3(2) BauGB. Mit Schreiben vom 27.10.2021 wurde Ihnen Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 07.12.2021 gegeben. Die Auslegung sowie die Möglichkeit, dass Anregungen zur Entwurfsplanung während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, wurden am 29.10.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Am 20.12.2021 wurden die vorgebrachten Anregungen beraten und abgewogen. Da keine planungsrelevanten Anregungen vorlagen, wurde mit gleichem Datum der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB gefasst.

4. Plangebiet und Inhalte

Entsprechend der geänderten Parzellierung und den bereits hergestellten Erschließungsanlagen werden die Darstellungen und Festsetzungen im Geltungsbereich der 6. Änderung wie folgt angepasst:

- Das neue Flurstück 298/3 wird als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen.
- Die rundlich verlaufende Baugrenze in Flurstück 298/9 wird geradlinig angepasst.
- Die durch die öffentliche Erschließung durchschnittene Baugrenze der Urplanung wird auf den Flurstücken 297 und 298/2 wieder angepasst.
- Die auf Flurstück 298/9 festgesetzten Baumpflanzungen bleiben erhalten und werden ans neue Baufenster angepasst.



Abb. 2 Gegenüberstellung Urplan und 6. Änderung

Die Textlichen Festsetzungen der Urplanung gelten unverändert auch für die 6. Änderung. Die Grundzüge der Planung, insbesondere Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben erhalten, da in der 6. Änderung keine über das bestehende Maß hinausgehenden städtebaulichen Entwicklungen zugelassen werden.

Aus Sicht des Naturschutzes und der Grünordnung ergeben sich daher auch keine neuen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.

5. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die öffentlichen Erschließungsanlagen sind bereits hergestellt. Ebenso sind die grünordnerischen Maßnahmen auf öffentlichen Flächen bereits angelegt.

Es sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Stand: Satzung

6. Abwägung

Die im Sinne der Abwägung für beachtlich gehaltenen Unterlagen und deren Ergebnisse wurden eingehend in der Sitzung des Stadtrates vom 20.12.2021 erörtert:

Da in der Offenlage weder von Behörden noch von der Öffentlichkeit Stellungnahmen oder Anregungen vorgebracht wurden, ist der Bebauungsplan unverändert als Satzung beschlossen worden.

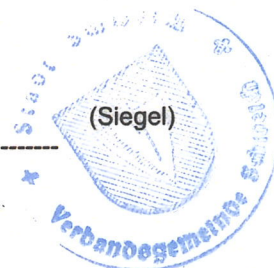
7. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan wurde am 20.12.2021 vom Stadtrat als Satzung beschlossen.

Diese Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplanes "Schweich-Issel Gewerbegebiet", 6. Änderung" der Stadt Schweich.

Schweich, den 22.03.2022

Lars Rieger
-Stadtbürgermeister-



Ausfertigungsvermerk:

Es wird hiermit bescheinigt, dass die vorliegende Fassung der Stadt Schweich mit der Fassung, die in dem Verfahren nach § 3 und § 4 BauGB offen gelegen hat und Gegenstand der Genehmigungsfassung der Stadt Schweich war, übereinstimmt.

Auftraggeber: Stadt Schweich

54338 Schweich, den 22.03.2022
Stadtverwaltung

Lars Rieger
-Stadtbürgermeister-



Bearbeiter:

Büro für Landespflege

Egbert Sonntag Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt BDLA

Moselstraße 14, 54340 Riol

Tel: 06502 / 99031, Fax: 99032

E-Mail: info@sonntag-bfl.de

Riol, 20.12.2021

Unterschrift

