

3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Kornbitze“ Ortsgemeinde Flammersfeld

Stand: November 2020

Begründung

1. Erfordernis der Planung

Der Ortsgemeinde liegt eine Nutzungsänderung der ehemaligen Metzgerei am Norma in einem Imbiss vor. Der Bebauungsplan enthält unter den Festsetzungen zum Sondergebiet I zu den jeweiligen Verkaufsflächengrenzen den Zusatz „gemäß erteilter Baugenehmigung“.

Um einen Imbiss in diesem Bereich realisieren zu können muss dieser Zusatz gestrichen werden.

Damit die Festsetzungen im Bebauungsplangebiet flexibler werden hat der Ortsgemeinderat beschlossen diesen Zusatz im SO i Gebiet bei den Buchstaben a) bis c) insgesamt zu löschen.

Gleichzeitig sollen noch ergänzende Nutzungen aufgenommen werden, die gewisse Nutzungsänderungen in den Räumen ermöglichen.

2. Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Der Bebauungsplan soll im einfachen Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt werden.

Änderungen nach § 13 BauGB setzen als wesentliches Kriterium voraus, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Bei der Frage, was die Grundzüge der Planung im konkreten Einzelfall sind, muss die jeweilige Planungssituation individuell bewertet werden, weil der Begriff nicht allgemeingültig mit festen Vorgaben definiert werden kann.

Die Änderung darf keine derartige Bedeutung haben, dass die mit dem Bebauungsplan verfolgte städtebauliche Ordnung in beachtlicher Weise beeinträchtigt wird.

Die Abweichung vom bisherigen Bebauungsplan muss letztlich noch im Bereich dessen liegen, was die Gemeinde als Plangeber insgesamt gewollt hat.

Dies verdeutlicht, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und auch die weiteren in § 13 Abs. 1 BauGB genannten Voraussetzungen für das vereinfachte Verfahren erfüllt sind.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung / Umweltbericht sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Kornbitze“ Ortsgemeinde Flammersfeld

Stand: November 2020

4. Umweltauswirkungen

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden **keine neuen Bauflächen ausgewiesen**.

Die Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

- Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d
- unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

bleiben von der Änderung des Bebauungsplanes unberührt.

Schutzgut Mensch:

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen gegenüber dem bisher geltenden Baurecht keine relevanten Auswirkungen für den Menschen. Die Verträglichkeit der im Plangebiet zulässigen Nutzungen mit schutzwürdigen Nutzungen im näheren und weiteren Umfeld bleibt weiterhin gewahrt und wird nicht nachteilig verändert.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Kornbitze“ Ortsgemeinde Flammersfeld

Stand: November 2020

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen gegenüber dem bisher geltenden Baurecht keine relevanten Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere. Es werden keine neuen Bauflächen ausgewiesen, die als Lebensraum für Pflanzen und Tiere verloren gehen könnten. Auch umliegende Lebensräume werden durch den Bebauungsplan nicht nachteilig oder zusätzlich beeinträchtigt.

Schutzgut Boden:

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen gegenüber dem bisher geltenden Baurecht keine relevanten Auswirkungen für den Boden.

Schutzgut Wasser:

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen gegenüber dem bisher geltenden Baurecht keine relevanten Auswirkungen für das Schutzgut Wasser. Der Umgang mit Schmutz- und Niederschlagswasser sowie die zulässige Größe versiegelter Bodenflächen, auf denen kein Niederschlagswasser versickern kann, bleiben unverändert. Es werden über den bisherigen Rahmen hinaus auch keine Nutzungen zugelassen, die zu einer besonderen/erhöhten Gefährdung des Schutzgutes Wasser führen könnten.

Schutzgut Klima:

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen gegenüber dem bisher geltenden Baurecht keine relevanten Auswirkungen für das Klima.

Schutzgut Landschaftsbild:

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen gegenüber dem bisher geltenden Baurecht keine relevanten Auswirkungen für die Landschaft.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen gegenüber dem bisher geltenden Baurecht keine relevanten Auswirkungen für Kultur- und sonstige Sachgüter.