

- ABSCHRIFT -

STADT KIRCHBERG

VERBANDSGEMEINDE KIRCHBERG

B e g r ü n d u n g
zur 1. Änderung
des Bebauungsplanes
„In den Gärten“
nach § 13 BauGB

Änderung: geringfügige Änderung der Textfestsetzungen

ENDFASSUNG

Inhaltsverzeichnis:

- 1. Vorbemerkungen**
- 2. Anlass zur 1. Änderung und Darstellung der Änderung**
- 3. Umweltbelange**

1. Vorbemerkungen

Mit dem Änderungsverfahren soll der rechtsverbindliche Bebauungsplan „In den Gärten“ in einem Teilbereich geändert werden. Der Stadtrat hat den Aufstellungsbeschluss zu diesem Verfahren am 29.05.2018 gefasst.

Die zu ändernde Teilfläche des Bebauungsplanes "In den Gärten" umfasst den Bereich der Ordnungsziffer 2 (Mischgebiet) und die, in der Flur 48 gelegenen Grundstücke 74/8, 74/15, 74/9, 75/27, 75/26, 75/25, 75/4 und 75/13, sowie die Straßenparzelle 75/28 teilweise.

Ursächlich für die Bebauungsplanänderung ist ein konkretes Baugesuch auf den Flurstücken 75/25 und 75/26. Die vorgelegten Planunterlagen widersprechen in der Bauweise den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes, für diesen Bereich soll anstatt der offenen Bauweise nun die geschlossene Bauweise festgesetzt werden. Diese geplante Änderung wird durch die Stadt Kirchberg unterstützt.

Da nur geringfügige Änderungen an der ursprünglichen Planung vorgenommen werden, kann das Änderungsverfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Die ehemals dargestellten Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplanes bleiben die Gleichen.

2. Anlass zur 1. Änderung und Darstellung der Änderung

Zur Umsetzung des schon eingereichten Baugesuches auf den Grundstücken 75/25 und 75/26, ist es erforderlich den Bebauungsplan "In den Gärten" im dem betroffenen Teilbereich zu ändern.

Im Änderungsbereich wird der Bereich, der Ordnungsziffer 2 in die Ordnungsbereiche 2a (nördlich der Straße „In den Gärten“) und 2b (südlich der Straße „In den Gärten“) unterteilt. Zur Änderung des bisherigen Bebauungsplanes, wird für den Bereich der Ordnungsziffer 2b nun die geschlossene Bauweise gem. § 22 (3) BauNVO festgesetzt, weitere Änderungen bestehen nicht.

Die Textfestsetzungen werden für den Änderungsbereich neu gegliedert und die entsprechenden Unterscheidungen für die Ordnungsbereiche 2a und 2b ergänzt.

3. Umweltbelange

Die Änderung des Bebauungsplanes im Bereich der Kirchberger Ortsrandlage hat im bestehenden Fall keine Auswirkungen auf Umweltbelange, da es sich bei der betroffenen Fläche um eine Umnutzung zur bisherigen Nutzung handelt. Die Änderung des Bebauungsplanes dient zur Umsetzung eines Bauvorhabens und beeinflusst die Umgebungsbebauung nur unwesentlich.

Daher sind keine Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das im Plangebiet bestehenden Wirkungsgefüge zu erwarten. Die Flächen sind durch die bestehende Umgebungsbebauung und den Bestand im Plangebiet geprägt.

Nach den Angaben der Biotopkartierung sind keine kartierten Biotopflächen innerhalb des Planbereiches vorhanden.

Ebenso sind keine Flächen vorhanden, die gesetzlich geschützt sind.

Im Planbereich sind keine schutzwürdigen Kultur- oder sonstigen Sachgüter vorhanden.

Das Plangebiet ist abwasserseitig an die bestehenden Anlagen der VG-Werke Kirchberg angeschlossen und wird im modifizierten Trennsystem entwässert.

Die für die Nutzung üblichen Abfallerzeugnisse (Papier, Kunststoffe, Biomüll, Restmüll und sonstige Wertstoffe) werden im Rahmen der allgemeinen Abfallentsorgung behandelt.

Weitere umwelterhebliche Verschmutzungen und Belästigungen sind bei Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen des Umweltbereiches mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht zu erwarten.

Das Risiko umweltbeeinträchtigender Unfälle kann aufgrund der vorhandenen bzw. geplanten Nutzungen ebenfalls ausgeschlossen werden.

Ingenieurbüro für Bauwesen
JAKOBY + SCHREINER
Kirchberg, den xx.01.2019

gezeichnet: **Jakoby**

Ausgefertigt:

Stadt Kirchberg
Kirchberg, den 21.12.2018

gezeichnet: **Udo Kunz**

Kunz, Stadtbürgermeister

Beglaubigungsvermerk:

Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass die vorliegende Abschrift mit dem Original der Begründung der

1. Änderung des Bebauungsplanes „In den Gärten“ übereinstimmt.

55481 Kirchberg, den _____
STADT
KIRCHBERG

(Siegel)

(Udo Kunz)
Stadtbürgermeister