

Stadt Kirchberg

VERBANDSGEMEINDE KIRCHBERG

B e g r ü n d u n g
zur 4. Änderung
des Bebauungsplanes
„Industriegebiet an der B 421“

Geringfügige Anpassungen an den bebaubaren Flächen und den Verkehrsflächen

Inhaltsverzeichnis:

- 1. Vorbemerkungen**
- 2. Anlass zur 4. Änderung**
- 3. Änderungen zum bestehenden Bebauungsplan**
- 4. Umweltbericht**

1. Vorbemerkungen

Als Grundlage zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet an der B 421“ dient die rechtskräftige umfassende 2. Änderung des Bebauungsplanes.

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

Die textlichen Festsetzungen, der Geltungsbereich und die zulässigen Nutzungen des Bebauungsplanes werden nicht verändert.

Das Gewerbegebiet ist größtenteils erschlossen und in etwa zur 2/3 bebaut.

2. Anlass zur 4. Änderung

Um die Erweiterungsabsicht eines Gewerbebetriebes an der „Dr. Fritz-Ries-Straße“ / „Otto-Hahn-Straße“ zu ermöglichen, ist es erforderlich, die Baugrenzen des Bebauungsplanes „Industriegebiet an der B 421“ (für den Standort maßgebend in der Fassung der 2. Änderung) auszudehnen. Da sich gleichzeitig Grundstücksveränderungen in diesem Bereich ergeben haben, bietet es sich an, den Verlauf der Erschließungsstraße in westliche Richtung zu verlegen und die Straße auf die für Industriegebiete notwendige Breite zu verändern.

Daneben sollten auch die „Dr. Fritz-Ries-Straße“ und die „Otto-Hahn-Straße“ verbreitert festgesetzt werden, da der teilweise Ausbau vorgesehen ist und Engpässe insbesondere durch parkende oder zu be- oder entladende Lastkraftwagen beseitigt werden sollen.

Für diese Änderungsabsichten ist eine Änderung der Planurkunde des Bebauungsplanes erforderlich. Formell bedeutet das Verfahren die 4. Änderung des Bebauungsplanes; die 3. Änderung betraf den Teilbereich der „Rudolf-Diesel-Straße“, die Gesamtplanung liegt ansonsten in der Fassung der 2. Änderung vor.

3. Änderungen zum bestehenden Bebauungsplan

Um die Ziele der angestrebten Änderung zu erreichen wurden Umgrenzungen der die bebaubaren Flächen entsprechend angepasst. Die bebaubare Fläche verändert sich gegenüber dem jetzigen Planstand des Bebauungsplanes geringfügig. Zum Schutz der, in der Verlängerung der „Dr. Fritz-Ries-Straße“, befindlichen Wasserversorgungsleitung wird diese durch ein 5,0 m breites Leitungsrecht für die Wasserversorgung geschützt. In diesem Bereich verändert sich die bebaubare Fläche im Vergleich zur 2. Änderung des Bebauungsplanes nur unwesentlich. Im Bereich der „Dr. Fritz-Ries-Straße“ und der „Otto-Hahn-Straße“ vergrößert sich die bebaubare Fläche geringfügig da hier die Baugrenze jetzt 5 m hinter dem neuen Fahrbahnrand, vorher ca. 6 m, festgesetzt werden.

Durch die Verbreiterung der Fahrbahnflächen im Bereich der „Dr. Fritz-Ries-Straße“ und der „Otto-Hahn-Straße“ ergibt sich keine wesentliche Veränderung an der insgesamt festgesetzten Verkehrsfläche. Die im jetzigen Planstand festgesetzten Parkflächen entlang dieser Straßen werden auf die neue Verkehrsfläche verteilt.

4. Umweltbericht

Da im bereits Erschlossenen Plangebiet nur geringfügige Änderungen an der bebaubaren Grundstücksfläche und der Verkehrsfläche entstehen, sind nur geringe Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das im Plangebiet bestehenden Wirkungsgefüge zu erwarten. Die Flächen sind durch die bestehende gewerbliche Nutzung im Umfeld geprägt.

Nach den Angaben der Biotopkartierung sind keine kartierte Biotopflächen innerhalb des Änderungsbereiches vorhanden. Außerhalb des Änderungsbereiches befinden sich nördlich die gesetzlich geschützten Biotopflächen Meßtischblatt 6010 Objekt-nummer 1509 und 1049. Es handelt sich um eine Zwergginsterheide und ein Grünfrosch vorkommen. Beide Flächen sind durch die geplanten Maßnahmen nicht tangiert.

Ebenso sind keine Flächen vorhanden, die nach § 16 des Landesnaturschutzgesetzes gesetzlich geschützt.

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

Das Industriegebiet ist abwasserseitig bereits voll erschlossen und wird im klassischen Mischsystem 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.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, das der geplante Standort insgesamt einen ökologisch verträglichen Standort darstellt, an dem die zu erwartenden Auswirkungen und die Wechselbeziehungen in der Summe einen geringen Umfang erreichen und durch die festgesetzten Maßnahmen des bestehenden Bebauungsplanes ausgeglichen werden.

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
JAKOBY + SCHREINER

Kirchberg, den 22.01.10

.....
Unterschrift

Stadt Kirchberg

Kirchberg, den

.....
Kunz, Stadtbürgermeister