

ORTSGEMEINDE KALTENENGER VERBANDSGEMEINDE WEIßENTHURM

Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplans „In der Batterie“

**Schlussfassung
gemäß § 10 BauGB**

**BEARBEITET IM AUFTRAG DER
ORTSGEMEINDE KALTENENGER**

Stand:
Projekt-Nr:

Mai 2019
12 490

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05 / 96 36-0
TELEFAX 0 26 05 / 96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Inhaltsverzeichnis

I	STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG	3
0	ERLÄUTERUNGEN ZUR ERNEUTEN BETEILIGUNG GEMÄSS § 4A (3) BAUGB	3
1	AUFGABENSTELLUNG, ZIELE UND ZWECK DER PLANUNG	3
2	RECHTLICHE GRUNDLAGEN	5
3	LAGE UND BESTANDSSITUATION	5
4	ÄNDERUNGSINHALTE	5
5	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	7
6	LANDSCHAFTSPLANERISCHE BELANGE	8
6.1	Allgemeine Bewertungen und Schwellenwertprüfung nach § 13 a (1) BauGB	8
6.2	Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	8
6.3	Artenschutzrechtliche Kurzbewertung	9
II	AUSSAGEN ZUR NICHT-NOTWENDIGKEIT EINES UMWELTBERICHTS	10

I STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG

0 ERLÄUTERUNGEN ZUR ERNEUTEN BETEILIGUNG GEMÄSS § 4A (3) BAUGB

In der Sitzung des Ortsgemeinderates am 21.02.2019 hat sich dieser mit den eingegangenen Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung befasst. Insbesondere unter Berücksichtigung der fachlichen Stellungnahme der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz (Fachreferat Naturschutz, Schreiben vom 09.11.2019), hat sich die Ortsgemeinde zur Verkleinerung des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung entschieden. Die vorliegende Änderungsplanung betrifft nunmehr nur noch den Ordnungsbereich c des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans „In der Batterie“ in der Ortsgemeinde Kaltenengers.

Aufgrund des Änderungsbedarfs des Geltungsbereichs wird ein Grundzug der Planung berührt. Dies macht es erforderlich, dass die Planunterlagen zum Bebauungsplan in eine erneute Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB gebracht werden.

1 AUFGABENSTELLUNG, ZIELE UND ZWECK DER PLANUNG

Die Ortsgemeinde Kaltenengers hat in ihrer Sitzung am 28.09.2017 die 3. Änderung des Bebauungsplans „In der Batterie“ zur Änderung beschlossen. Inhalt der Bebauungsplanänderung ist die Festsetzung einer nicht überbaubaren Grundstücksfläche anstatt der bisher festgesetzten privaten Grünfläche, um eine flächenhaft vergrößerte Bewertungsgrundlage für die Ermittlung der Grundflächenzahl GRZ zu erhalten und damit indirekt eine bessere Ausnutzbarkeit der Grundstücke zu ermöglichen.

Die vorliegende Änderung betrifft den Ordnungsbereich c des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans „In der Batterie“ in der Ortsgemeinde Kaltenengers.

Anstoß zur vorliegenden Änderungsplanung sind demnach konkrete Anfragen nach Baugrundstücken, die der Ortsgemeinde vorliegen. Häufig benötigen die interessierten Firmen eine möglichst hohe zulässige Grundfläche gemäß § 19 (2) BauNVO, die von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. *Zur Erläuterung: Die zulässige Grundfläche ergibt sich aus dem Produkt von festgesetzter GRZ und Nettobaufläche.*

Der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan „In der Batterie“ setzt ein Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO fest. Zudem wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,6 festgesetzt und die randlichen Eingrünungen (Ordnungsbereiche a, b und c) als private Grünfläche auf den jeweiligen Grundstücken festgesetzt. Die privaten Grünflächen werden bei der Berechnung der überbaubaren Grundstücksfläche (Nettobaufläche) nicht mit einbezogen, wodurch eine geringere zulässige Grundfläche zur Überdeckung mit baulichen Anlagen (gemäß § 19 (2) BauNVO) entsteht. Aus diesem Grund gestaltet sich die Einhaltung der im Bebauungsplan festgesetzten GRZ aktuell als schwierig, da einzelne Betriebe einen höheren Bedarf für Flächenversiegelungen haben.

Um die Ansiedlung der Unternehmen dennoch zu ermöglichen, hat sich die Ortsgemeinde dazu entschlossen, den Bebauungsplan dahingehend zeichnerisch zu ändern, dass der Ordnungsbereich c von privater Grünfläche in nicht überbaubare Grundstücksfläche geändert wird. Die Textfestset-

Mai 2019



zungen behalten weiterhin ihre Gültigkeit. An den bestehenden Festsetzungen zur Gehölzerhaltung ändert sich somit faktisch nichts.

Jedoch wird durch die zeichnerische Änderung, die zugrunde liegende Nettobaufläche bei der Berechnung der GRZ vergrößert, sodass die Grundstücksflächen besser ausgenutzt und Hauptgebäude mit einer größeren Versiegelungsmöglichkeit errichtet werden können.

Außerdem wird eine zusätzliche Textfestsetzung aufgenommen, die Nebenanlagen sowie andere bauliche Anlagen und Einrichtungen gemäß § 14 (1) und (2) BauNVO auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche des Ordnungsbereichs c für unzulässig erklärt. Damit erfolgt eine klarstellende Regelung, dass die Flächen für bauliche Anlagen allein der Gehölzerhaltung dienen und nicht der Aufnahme baulicher Anlagen.

Weitere Änderungen werden durch die 3. Änderung des Bebauungsplans „In der Batterie“ nicht vorgenommen. Es wird keine Erweiterung oder Neuausweisung von Industrieflächen vorgenommen.

Mit Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplans „In der Batterie“ gelten für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung die getroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches in der Planzeichnung.

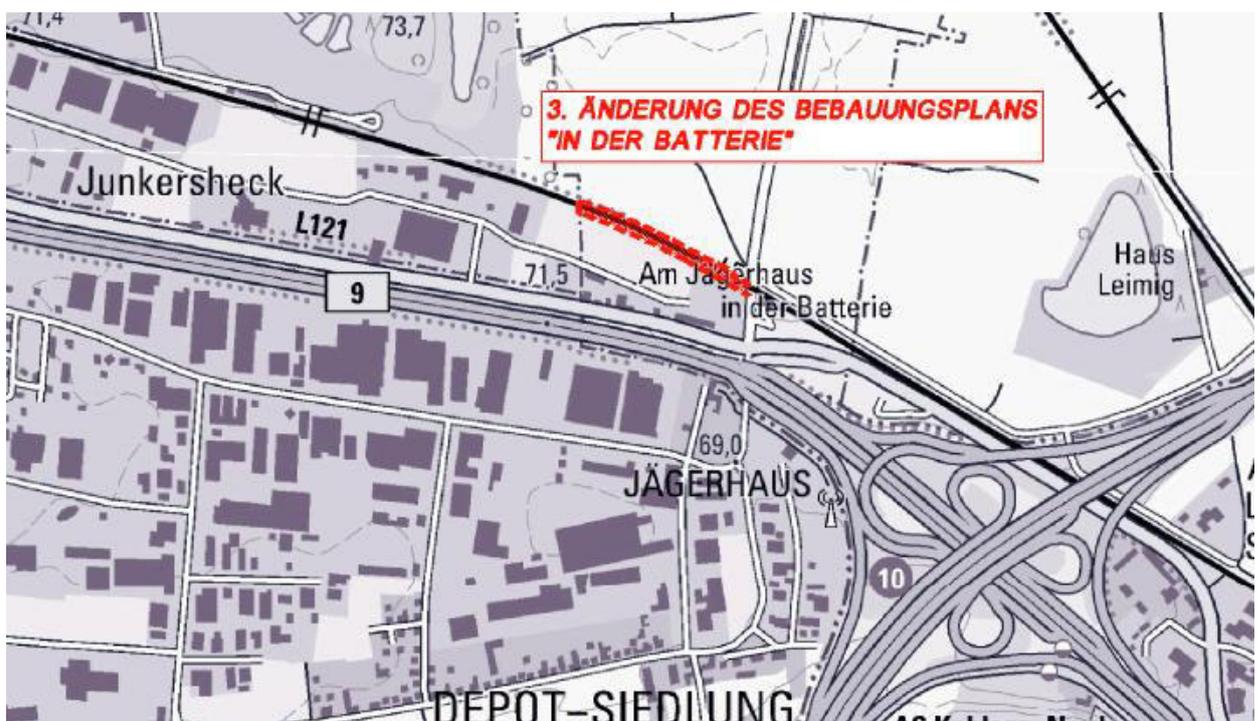


Abb.: Lageübersicht des Planänderungsgebietes im Gemeindegebiet (unmaßstäbliche Darstellung, Quelle: © Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten: © Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz, eigene Bearbeitung)

2 RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Die 3. Änderung des Bebauungsplans wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt. Im beschleunigten Verfahren gelten die Beteiligungsvorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) S.1 BauGB. Entsprechend wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 (2) S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 6 a (1) und § 10a (1) BauGB abgesehen.

Mit der Bebauungsplanänderung erfolgt lediglich die Änderung von privater Grünfläche in eine randliche Eingrünung auf nicht überbaubarer Grundstücksfläche.

Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen ist durch die Bebauungsplanänderung nicht gegeben.

Die Größe der zulässigen Grundfläche entspricht der Vorgabe des § 13a (1) Ziffer 1 BauGB. Nach § 13a (4) BauGB ist die Anwendung des beschleunigten Verfahrens auch für Änderungsplanungen zulässig. Hieraus folgt, dass die Anwendung des § 13a BauGB planungsrechtlich möglich und geboten ist. Aufgrund dieser Zulässigkeit erfolgt die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“.

Entsprechend wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 (2) S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 6 (5) S. 3 BauGB und § 10 (4) BauGB abgesehen.

3 LAGE UND BESTANDSSITUATION

Das Planänderungsgebiet befindet sich am südlichen Rand des Gemeindegebietes der Ortsgemeinde Kaltenengers, nördlich der B 9 und umfasst insgesamt eine Größe von ca. 0,3 ha.

Der Geltungsbereich wird durch den rechtswirksamen Bebauungsplan „In der Batterie“ überplant. Das Plangebiet ist im südlichen Bereich bereits bebaut und wird durch die Rudolf-Diesel-Straße erschlossen.

Parallel zur nördlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft die Bahnlinie Köln-Koblenz. Westlich grenzen weitere bereits bestehende Gewerbebetriebe oder gewerbliche Bauflächen an das Plangebiet „In der Batterie“ an. Südlich des Plangebietes befindet sich die Landesstraße „L 121“. Über die Nutzung der gemeindlichen Erschließungsstraßen besteht damit eine indirekte Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz.

Das Plangebiet selbst ist durch einen bestehenden Gehölzstreifen entlang der Bahnstrecke geprägt.

4 ÄNDERUNGSINHALTE

Der Änderungsinhalt betrifft zeichnerisch lediglich die Darstellung der Fläche zur Gehölzerhaltung (Ordnungsbereich c). Die Fläche ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan als private Grünfläche

Mai 2019

festgesetzt. Im Rahmen der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplans wird die Fläche des Ordnungsbereichs c als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

Außerdem wird eine zusätzliche Textfestsetzung aufgenommen, die Nebenanlagen sowie andere bauliche Anlagen und Einrichtungen gemäß § 14 (1) und (2) BauNVO auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche des Ordnungsbereichs c für unzulässig erklärt. Damit erfolgt eine klarstellende Regelung, dass die Flächen für bauliche Anlagen allein der Gehölzerhaltung dienen und nicht der Aufnahme baulicher Anlagen. Damit wird der Planungsabsicht der Gemeinde entsprochen.

Des Weiteren werden die Hinweise auf der Planurkunde entsprechend den aktuell gültigen Planungsstandards angepasst.

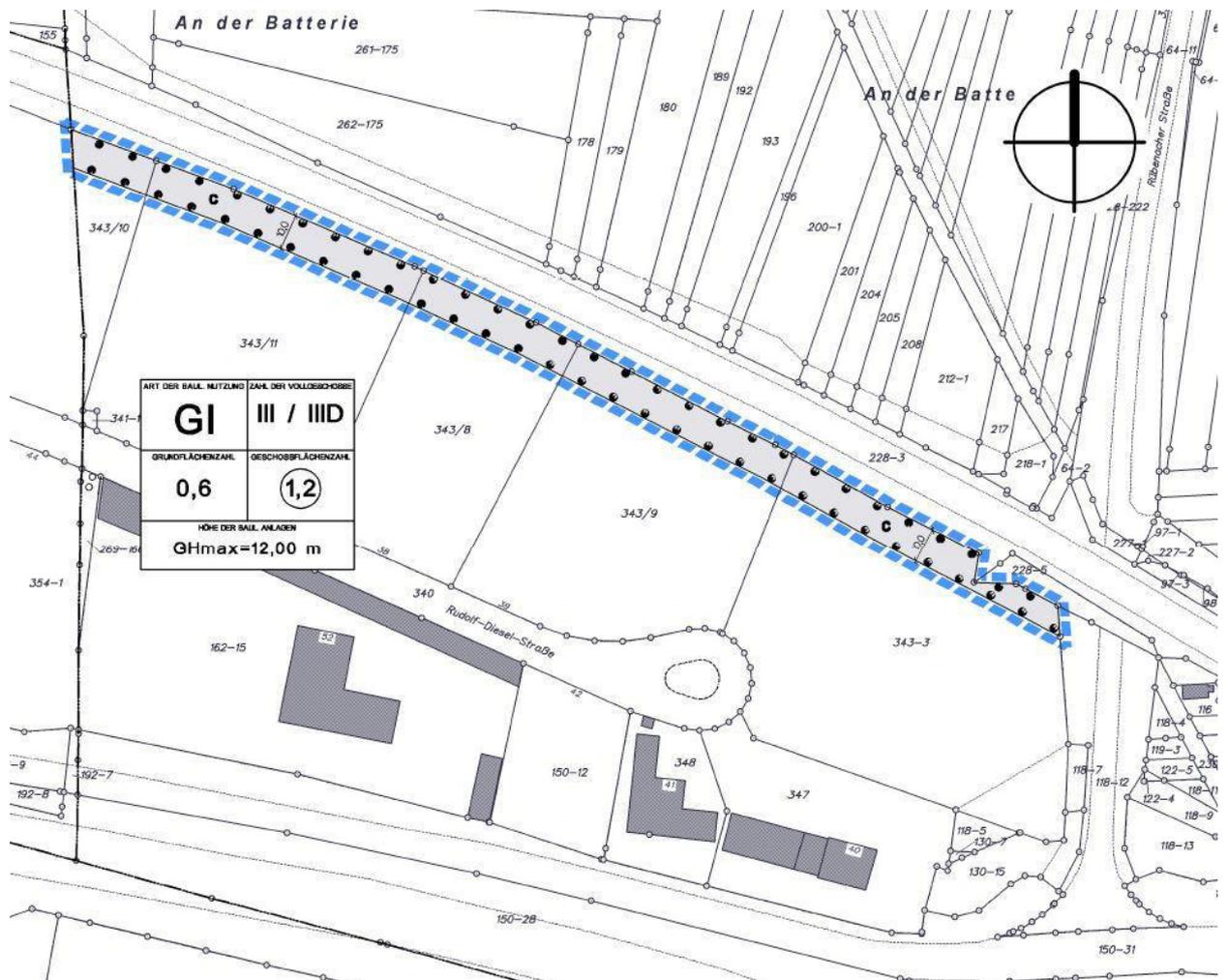


Abb.: Planzeichnung der 3. Änderung des Bebauungsplans „In der Batterie“

Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist bereits durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan überplant und unterliegt einem entsprechenden Nutzungsbestand. Eine äußere verkehrliche Anbindung des Plangebietes ist über die bereits bestehende Zufahrt über die angrenzende Straße „Rudolf-Diesel-Straße“ gegeben.

Mai 2019

Die „Rudolf-Diesel-Straße“ ist die Erschließungsstraße des Gewerbegebietes und hat zwei Anschlüsse an die Landesstraße „L 121“. Die Landesstraße „L 121“ schafft eine Anbindung des Plangebietes an das regionale Straßennetz sowie an die Bundesstraße B 9, die einen Anschluss an die Stadt Koblenz schafft und gleichzeitig eine Anbindung des Plangebietes an das überregionale Straßennetz gewährleistet.

Ver- und Entsorgung

Die Aspekte der Ver- und Entsorgung des Plangebietes wurden bei der Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplans „In der Batterie“ bereits berücksichtigt. Die Grundstücke sind bereits erschlossen. Die Erschließungsanlagen (Wasserversorgungsleitungen und Entwässerungsanlagen) sind im Plangebiet bereits erstellt, so dass eine Versorgung mit Trinkwasser und die Entwässerung des Plangebietes sichergestellt sind.

Bergbau / Altbergbau

In Bezug auf die Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz vom 07.12.2018 wird daraufhin gewiesen, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes „In der Batterie“ kein Altbergbau dokumentiert ist. Ebenso erfolgt aktuell in den in Rede stehenden Gebieten kein Bergbau unter Bergaufsicht.

Darüber hinaus gibt es in einer topographischen Karte aus dem Jahr 1901 Hinweise über ehemalige Schwemmsteinfabriken im Bebauungsplangebiet.

Weitere Hinweise bei Eingriffen in den Baugrund sind unter der Rubrik Hinweise: „Eingriffe in den Baugrund“ des Bebauungsplans entsprechend zu berücksichtigen.

5 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Die Art der baulichen Nutzung wird durch die vorliegende Änderungsplanung gegenüber dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan „In der Batterie“ nicht verändert. Es wird keine Erweiterung oder Neuausweisung des Industriegebietes vorgenommen.

Konflikte mit Ausweisungen oder Vorhaben mit der übergeordneten Regional- oder Landesplanung sowie der vorbereitenden Bauleitplanung bestehen nicht. Die Ortsgemeinde Kaltenengers ist der Verbandsgemeinde Weißenthurm und damit dem Kreis Mayen-Koblenz zugeordnet. Gemäß den Aussagen des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald 2017 befindet sich die Verbandsgemeinde Weißenthurm in einem verdichteten Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur.

Sonstige umweltrelevante übergeordnete Schutzgebiete:

Das Plangebiet liegt nicht in einem **Natura 2000** Gebiet (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete) und nicht in einem Wasserschutzgebiet (Trinkwasserschutzgebiet). Andere Schutzgebiete werden ebenfalls nicht tangiert.

Ferner weist es keine im Sinne des **§ 30 BNatSchG** naturschutzrechtlich geschützten Biotope und Vegetationsbestände auf. In der Planung vernetzter Biotopsysteme werden für das Plangebiet keine Aussagen getroffen.

Kartierte Biotope liegen im Plangebiet ebenfalls nicht vor.



6 LANDSCHAFTSPLANERISCHE BELANGE

6.1 Allgemeine Bewertungen und Schwellenwertprüfung nach § 13 a (1) BauGB

Der Bebauungsplan wird auf Grundlage des § 13a BauGB geändert. Im beschleunigten Verfahren gelten u. a. die Beteiligungsvorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB (vgl. § 13a (2) Ziffer 1 BauGB).

Im beschleunigten Verfahren wird nach § 13a (2) Satz 1 BauGB i. V. m. § 13 (3) Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe umweltbezogener Informationen nach § 3 (2) BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 a (1) und § 10a (1) BauGB abgesehen.

Gemäß § 13 a (1) BauGB kann ein Bebauungsplan in dem Fall im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn im Plangebiet eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO, oder eine Grundfläche in der Größe von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird, oder die Größe der Grundfläche von 20.000 m² bis weniger als 70.000 m² beträgt, sofern eine Vorprüfung ergibt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat. Die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, sind diesbezüglich einzurechnen. Gemäß § 13 a (4) BauGB gilt dies entsprechend für die Änderung und Ergänzung eines Bebauungsplans.

Der Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung umfasst eine Fläche von nur 2.951 m².

Die zulässige Grundfläche erreicht und überschreitet entsprechend bei Weitem nicht den Schwellenwert von 20.000 m². Die Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren ist folglich möglich.

6.2 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Unabhängig der planungsrechtlichen Grundsätze, die im Verfahren nach § 13a BauGB gelten, ist jedoch ein Ausgleichserfordernis zu prüfen für im Bestand (gemäß bisher rechtskräftigem Bebauungsplan) festgesetzte landespflegerische Kompensationsmaßnahmen, die durch die vorliegende Änderungsplanung geändert werden.

In der Bilanzierung zur 1. Änderung des Bebauungsplans „In der Batterie“ wurden 20 % des Nettobaulandes als Ausgleich angerechnet. Bezogen auf die Grundstücke 343/3 und 343/8 – 343/11, Flur 9, für die sich jetzt durch die vorliegende Änderungsplanung die Nettobaufläche ändert, war das eine Fläche von 3.430,6 m² Ausgleich (Nettobaufläche 17.153 m²).

Durch die vorliegende Änderungsplanung vergrößert sich die Nettobaufläche für diesen Bereich auf 20.104 m². Mit der festgesetzten GRZ von 0,6 dürfen hier bis zu 12.062,4 m² versiegelt werden. Neben dem Ordnungsbereich C der weiterhin der Gehölzerhaltung dient (und in seiner Grundfläche unverändert bleibt), verbleibt eine Fläche von ca. 5.090,6 m². Die Fläche ist entsprechend ausreichend um den bereits angerechneten Ausgleich von 3.430,6 m² auch weiterhin zu erbringen.

Kompensationsbedarf entsteht entsprechend nicht. Die zusätzlich ermöglichte Versiegelung von ca. 1.770,6 m² Fläche ist entsprechend der Regelungen des § 13 a ebenfalls nicht ausgleichspflichtig (vgl. Kap. 6.1). Dies ergibt sich aus § 13a (2) Nr. 4 i.V.m. (4) BauGB.

Mai 2019



Nettobauland vorher 17.153 m ²		Nettobauland neu 20.104 m ²
20 % Ausgleich - 3.430,6 m ²	=	OB C - 2.951 m ²
20 % Rest - 3.430,6 m ²	>	Ausgleich - 3.430,6 m ²
60 % Versiegelung - 10.291,8 m ²	<	Rest - 1.660 m ²
		60 % Versiegelung - 12.062,4 m ²

6.3 Artenschutzrechtliche Kurzbewertung

Durch Entscheidungen des europäischen Gerichtshofes und des Bundesverwaltungsgerichtes wurde klargestellt, dass artenschutzrechtliche Belange zusätzlich zur Eingriffsregelung zu beachten sind. Im Bundesnaturschutzgesetz wird zwischen besonders und streng geschützten Arten unterschieden (§ 7 (2) Ziffer 13 und 14 BNatSchG).

Die besonders geschützten Arten sind aufgeführt:

- im Anhang A oder Anhang B der Verordnung über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (EG Nr. 338/97).
- in der Anlage 1, Spalte 2 zu § 1 der Bundesartenschutzverordnung (BArtSch-VO).
- in Rechtsverordnungen nach § 54 (1) BNatSchG.

Des Weiteren zählen die europäischen Vogelarten gemäß Artikel 1 der Richtlinie 79/409/EWG zu den besonders geschützten Arten.

Die streng geschützten Arten bilden eine Teilmenge der besonders geschützten Arten, für die noch strengere Vorschriften gelten. Dies sind die Arten, die im Anhang IV der FFH – Richtlinie und in der Spalte 3 der BArtSch-VO aufgelistet sind.

Artenschutzrechtliche Belange werden durch die Bebauungsplanänderung nicht unzulässig berührt. Dies wird wie folgt begründet:

Die vorliegende Änderungsplanung umfasst als Geltungsbereich die Flächen des bisherigen Ordnungsbereichs c. Dieser dient der Erhaltung bestehender Gehölze.

Die Grundstücke des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „In der Batterie“ sind entsprechend der zugelassenen Nutzungen bereits weitestgehend bebaut. Das Plangebiet wird durch die Rudolf-Diesel-Straße erschlossen.

Aufgrund des Änderungsinhaltes (Änderung der privaten Grünfläche des Ordnungsbereichs c mit Festsetzung zur Pflicht der Gehölzerhaltung in nicht überbaubare Grundstücksfläche mit Pflicht der Gehölzerhaltung) sind keine negativen Auswirkungen auf geschützte Tier- oder Pflanzenarten zu erwarten, da die Festsetzung zu den Bepflanzungsflächen im Ordnungsbereich c auch weiterhin ihre Gültigkeit behält.

Es ist letztendlich nicht davon auszugehen, dass durch die Bebauungsplanänderung und die spätere Umsetzung die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG eintreten. Es ist nicht zu schlussfolgern, dass sich durch Störungen der Erhaltungszustand lokaler Populationen streng geschützter Arten verschlechtert.

II AUSSAGEN ZUR NICHT-NOTWENDIGKEIT EINES UMWELTBERICHTS

Am 01. Januar 2007 trat das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte in Kraft. Dies hat zur Folge dass der § 13 BauGB um den § 13a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ ergänzt worden ist.

Nach § 13a Satz 1 BauGB können Bebauungspläne für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Änderungsplanungen können auch auf der Rechtsgrundlage des § 13a (4) BauGB aufgestellt werden, wenn die Anwendungsvoraussetzungen erfüllt sind.

Das beschleunigte Verfahren kann angewendet werden, wenn 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, und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Ziffer 7 b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Mit der Planaufstellung werden keine UVP-pflichtigen Vorhaben begründet und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Ziffer 7 b BauGB genannten Schutzgüter (FFH- und Vogelschutzgebiete). Bei der vorliegenden Planung ist eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von FFH-Gebieten oder von Europäischen Vogelschutzgebieten nicht gegeben. Das Plangebiet liegt nicht in einem ausgewiesenen Natura 2000 Gebiet, und eine unmittelbare räumliche Betroffenheit ist nicht gegeben. Weitere schutzwürdige Biotope oder Naturdenkmale sind im Geltungsbereich nicht erfasst. Zudem sind keine negativ ausstrahlenden Effekte auf solche Gebiete durch die Umsetzung der Planung zu erwarten.

Im beschleunigten Verfahren gelten zu Teilen die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2). 2 Satz 1 BauGB). Nach § 13a (2) Satz 1 Nr. 1 i.V.m. § 13 (3) Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe umweltbezogener Informationen nach § 3 (2) BauGB abgesehen.

Die Erstellung eines Umweltberichtes ist aus diesen Gründen nicht notwendig; weitere Ausführungen sind nicht erforderlich.

Offenlage:

Die vorstehende Begründung hat mit den übrigen Bebauungsplan-Unterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.11.2018 bis 07.12.2018 (einschließlich) zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Die vorstehende Begründung hat mit den übrigen Bebauungsplan-Unterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 03.04.2019 bis 02.05.2019 (einschließlich) zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausgelegen.

Weißenthurm, 03.05.2019

Verbandsgemeindeverwaltung
Weißenthurm

Tb. 4.1 – Bauleitplanung –

Im Auftrag:



Melina Weichart

Satzungsbeschluss:

Der Rat der Ortsgemeinde Kaltenengers hat die vorstehende Begründung in seiner öffentlichen Sitzung am 09.05.2019 beschlossen.

Kaltenengers, 10.05.2019



Ortsgemeinde Kaltenengers

Jürgen Karbach
Ortsbürgermeister