

Begründung

zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „In der Steinbach“ nach § 13 BauGB

Das Bauvorhaben von Frau Karin Weyand für eine Produktionshalle mit Büro- und Wohnräumen auf der Parzelle 41/13 in Flur 9 im Gewerbegebiet „In der Steinbach“ wurde wegen der teilweisen Überbauung des 10-Meter-Grünstreifens über eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB genehmigt. Bedingt durch das Anlegen einer Böschung infolge des hängigen Geländes und Anlegung des im Bebauungsplan festgesetzten Grünstreifens auf der Westseite und der Errichtung eines Zaunes und der Umfahrmöglichkeit um die Halle und späteren Baumaßnahmen hat Frau Weyand den Antrag auf Erweiterung des Gewerbegebietes in westlicher Richtung um 10 m als zusätzliche überbaubare Fläche gestellt. Der erforderliche Grund und Boden wurde im Zuge der Flurbereinigung gegen entsprechende Ausgleichszahlung zur Verfügung gestellt.

Um die bauliche Ausnutzbarkeit des Grundstückes Parzelle 41/13 (Karin Weyand) zu verbessern, hat der Ortsgemeinderat beschlossen, den Bebauungsplan Gewerbegebiet „In der Steinbach“ um 10 m in westlicher Richtung als zusätzliche überbaubare Fläche mit Verschiebung des festgesetzten 10-Meter-Grünstreifens zu ändern. Dies erfolgt durch die Aufnahme des Flurstückes Nr. 30 in Flur 13 in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes.


Die Änderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da nur ein Plangrundstück geringfügig durch Verschieben der Baugrenze erweitert werden sollen und damit die Grundzüge der bisherigen Planung nicht berührt werden.

Weiterhin werden durch diese geringfügige Änderung keine erheblichen Umweltauswirkungen ausgelöst.

Im Rahmen dieses Verfahrens wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen; § 4 c BauGB findet keine Anwendung“.

55758 Schauren, den 30. SEP. 2008

Ortsgemeinde Schauren


(Ströher)
Ortsbürgermeister

