

Gemeinde Petersroda



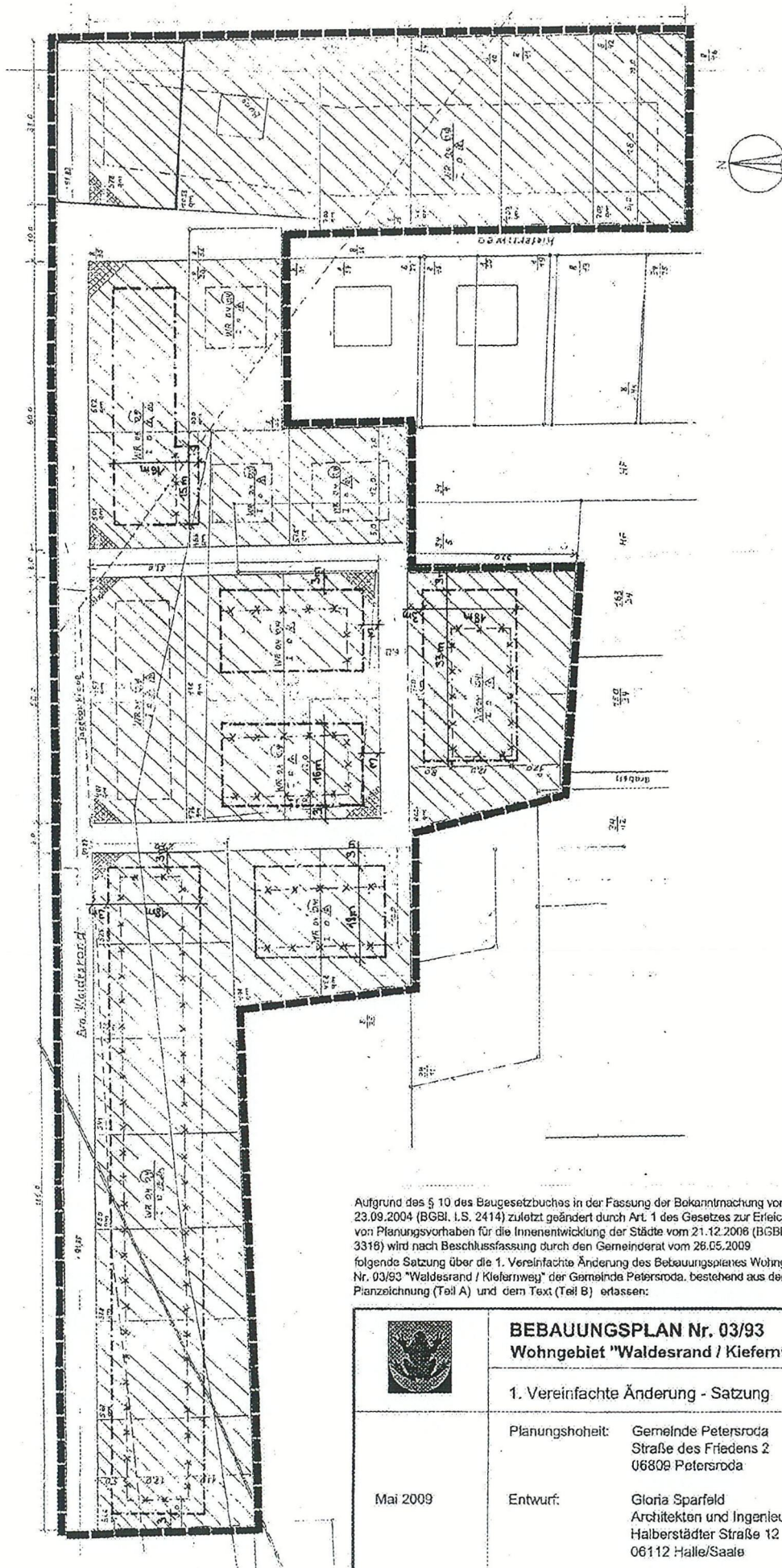
Bebauungsplan Nr. 03/93 "Waldesrand - Kiefernweg"

1. Vereinfachte Änderung

Satzung

Planzeichnung
Textliche Festsetzungen
Begründung

Mai 2009



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2008 (BGBl. I S. 3316) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 28.05.2009 folgende Satzung über die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Wohngebiet Nr. 03/93 "Waldesrand / Kiefernweg" der Gemeinde Petersroda, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

	BEBAUUNGSPLAN Nr. 03/93 Wohngebiet "Waldesrand / Kiefernweg"
Mai 2009	1. Vereinfachte Änderung - Satzung Planungshoheit: Gemeinde Petersroda Straße des Friedens 2 06809 Petersroda Entwurf: Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure Halberstädter Straße 12 06112 Halle/Saale
M 1 : 500	Bearbeiter : G.Sparfeld / M. Wels

Textteil B

Bebauungsfläche Petersroda

Wohngebiet Haldesrand / Kiefernweg

Satzung der Gemeinde Petersroda, Landkreis Bitterfeld
über den Bebauungsplan Nr. 03/93 Haldesrand / Kiefernweg.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986, zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 und § 83 Bauordnung wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 07.06.1994 Beschluß Nr. 137/94 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

1. Grundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung vom 08.12.1986, der Änderung vom 20.07.1988, sowie der Ergänzung zum Einigungsvertrag § 246 a
- 4. Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BNV)
- Bauordnung vom 20.07.1990 (DDR GB1. I/50)
- Beschluß der Gemeinde zur Bebauung
- Standortberatung
- Entwurf des Flächennutzungsplanes
(Der Flächennutzungsplan befindet sich noch in der Bearbeitung.)
- Maßnahmegesetz zum Baugesetzbuch vom 28.04.1993

2. Standortbeschreibung

Die Bebauungsfläche Haldesrand / Kiefernweg befindet sich im Landkreis Bitterfeld in Petersroda am nordöstlichen Ortsrand.

Dazu gehören die Flurstücke der Flur 1:

34/4; 8/20; 8/26; 8/30; 8/32; 8/33; 8/34; 8/35; 8/36; 8/38; 8/39; 8/41;
8/42. (Katasterbestand 1993)

Die Gesamtfläche beträgt 1,8 ha.

3. Planungsrechtliche Festlegungen

3.1. Art der baulichen Nutzung

Entsprechend 4. Bau-NVO § 3 wird reines Wohngebiet (WR) festgelegt.

Maße der baulichen Nutzung nach 4. Bau-NVO § 17

3.2.1. Grundflächenzahl (GRZ)

Für das gesamte Bebauungsgebiet wird 0,4 festgelegt.

3.2.2. Geschossflächenzahl (GFZ)

Für das gesamte Bebauungsgebiet wird 0,4 festgelegt.

3.2.3. Vollgeschosse

Für das gesamte Bebauungsgebiet wird die Zahl der Vollgeschosse (VG) mit 1 festgelegt.

3.3. Bauweise

- Für das gesamte Baugebiet wird offene Bauweise festgeschrieben.
- Für jede Wohnungseinheit ist auf der Parzelle ein PKW-Stellplatz zu planen.
- Länge des Hauptbaukörpers parallel zur Straße max. ~~14,8 m~~ **20m**
- Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf max. 1,0 m über der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche sein.
- Die Traufhöhe (Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut) darf die Höhe von max. 3,5 m über Erdgeschoßfußboden nicht überschreiten.

3.4. Niederschlagswasser

Die Ableitung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken erfolgt direkt in das Erdreich.

Inhalt der 1. Vereinfachten Änderung

Planzeichnung: Änderung der Baugrenzen siehe Planeintrag

Textliche Festsetzungen: Pkt. 3.3: Erweiterung der zulässigen Länge des Hauptbaukörpers von 14 m auf 20 m

Pkt. 4: Wegfall der baugestalterischen Vorschriften nach § 83 BauO LSA (Stand 1993)

Pkt. 5: Neu: Garagen und Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen, sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

3.5. Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt über Abfallbehälter, die auf jedem Grundstück so zu lagern sind, daß sie nicht von der Straße aus sichtbar sind.

3.6. Verkehrsflächen

Die Straßen werden verkehrsberuhigend ohne Fußweg ausgeführt.

3.7. Bepflanzung § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Die privaten Hausgärten sind mit heimischen gebietstypischen Gehölzarten zu bepflanzen. Auf jede angefangene 200 m² Fläche wird auf mindestens 1 Baum orientiert.

Obstbäume können als Halb- und Hochstamm gesetzt werden.

Sichtfelder sind von baulichen Anlagen, Bepflanzungen und Ablagerungen über 1 m Straßenhöhe freizuhalten; zugelassen werden Bäume als Hochstämme, die auf 2,8 m über Gelände ausgeastet sind.

Gestaltung (§ 63 der Bauordnung)

4.1. Garagen müssen mit ihren Einfahrtstoren mindestens 5 m hinter der Straßenbegrenzungslinie liegen.

Bei Grenzbebauung für Doppelgaragen ist die einheitliche Gestaltung der beiden Nachbarn festgesetzt.

4.2. Die Einfriedung entlang der öffentlichen Verkehrsflächen ist auf oder hinter der vorderen Grundstücksgrenze und deren geradliniger Verlängerung bis zum Nachbargrundstück als Holzzäun von max. 0,90 m Höhe zulässig.

Mauern und Maschendrahtzäune entlang der Straße sind nicht zulässig.

Für seitliche und rückwärtige Einfriedungen sind Maschendrahtzäune mit Stahlrohrstützen bis max. 1 m Höhe zugelassen.

Die Errichtung von Zäunen ist nicht zwingend festgesetzt.

4.3. Innerhalb der Parzelle dürfen Geländeanhebungen bzw. Geländeabtragungen nur von + 1,2 m bis - 1,0 m vorgenommen werden. Das gilt nicht für die Unterkellerung des Hauptgebäudes.

4.4. Dachausbildung für das Gesamtgebiet ist Satteldach bzw. Walmdach mit einer Dachneigung von 40 - 45 Grad.

Die Dacheindeckungen sind mit roten Ziegeln auszuführen. Dachfenster sind als Giebel- oder Dachflächenfenster auszubilden. Die Firstrichtung liegt parallel zur Straße.

4.5. Die Verkehrsflächen werden mit Verbundsteinen gepflastert.

5. Garagen und Nebenanlagen

Garagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen, sind ebenfalls auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Gemeinde Petersroda

Begründung der 1. Vereinfachten Änderung des B-Plans Nr. 03/93 „Waldesrand - Kiefernweg“

- Satzung -

Der Entwurf der 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03/93 für das Allgemeine Wohngebiet „Waldrand-Kieferweg“ in der Gemeinde Petersroda wird wie folgt begründet.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich nördlich der Randlage der geschlossenen Ortslage von Petersroda.

Entsprechend dem aktuellen Katasterbestand vom 10. März 2009 umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplanes das Gebiet der Gemarkung Petersoda Flur 1, Flurstücke 34/16 bis 34/19, 34/23, 34/25 34/26, 34/27, 34/28, 34/29, 34/31,8/30, 8/32, 8/33, 8/36, 8/39 bis 8/42 8/52 bis 8/57, tlw. 8/64, 8/72 bis 8/81, 8/83 bis 8/90, 8/94, 8/96 bis 8/98, 8/61, 8/62, 8/63, 8/65 bis 8/70, tlw. 8/104, 219, 220, 222 bis 237 und tlw. 243. Etwaige Differenzen mit dem auf der Planzeichnung dargestellten Katasterbestandes von 1993 sind im Rahmen der Planausführung hinsichtlich des aktuellen Status anzupassen.

Planungshoheit: Gemeinde Petersroda
Straße des Friedens 2
06809 Petersroda

Entwurfsverfasser: Gloria Sparfeld
Architekten und Ingenieure
Halberstädter Straße 12
06112 Halle/ Saale
Tel. 0345 / 3880965

A. Vorbemerkung

Die gesetzliche Grundlage für die Änderung des Bebauungsplanes bildet das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Neufassung des Raumordnungsgesetzes und zur Änderung anderer Vorschriften, verkündet am 30.12.2008 (BGBl. I S. 2986).

Zugehörige Verordnungen sind:

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (Drittes Investitionserleichterungsgesetz vom 20.12.2005 GVBL. LSA S. 769)
- Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 05.10.1993, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 07.11.2007 (GVBl. LSA S. 352)

B. Planungsrechtliche Voraussetzung

Im Sinne der Regionalplanung wird Petersroda nicht als Mittel- oder Grundzentrum eingestuft und stellt damit keine überörtliche Bedeutung dar. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Norden der Gemeinde Petersroda. Das ca. 1,8 ha große Gebiet wird durch eine typische Ortsrandlage geprägt. Nördlich vom Geltungsbereich schließt sich ein Waldgebiet an, im Süden wird das Gebiet von bestehender Wohnbebauung umgeben.

Für das Baugebiet „Waldesrand - Kiefernweg“ in der Gemeinde Petersroda wurde 1993/ 1994 das Planverfahren über den Bebauungsplan geführt und am 07.06.1994 als Satzung beschlossen. Die Genehmigung wurde am 30.06.1994 von der höheren Verwaltungsbehörde erteilt.

Der Bebauungsplan wurde seit der Genehmigung 1994 den sich ändernden städtebaulichen, gestalterisch- baulichen oder marktwirtschaftlichen Gegebenheiten nicht fortgeschrieben. Durch dieses Planungsdefizit ist ein Hemmnis entstanden, welches die Nachfrage der Baugrundstücke zur geplanten Umsetzung mit der Errichtung von Wohnungsbauten negativ beeinträchtigt.

C. Verfahren

Mit der vollzogenen Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Gemeinde konnte daher das Vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB anwenden:

1. 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
 2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter → Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete ← bestehen.
- zu 1. Die geplante Änderung ist kein Vorhaben nach Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht.
- zu 2. Nach vorliegendem Kenntnisstand ist kein Gebiet nach der FFH-Richtlinie ausgewiesen. Eine negative Beeinträchtigung wildlebender Vogelarten ist mit den Änderungsabsichten nicht zu erwarten.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird kein Vorhaben, welches die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung hat, vorbereitet. Auch liegen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB vor. Das Vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB konnte für die geplante Änderung des Bebauungsplanes „Waldesrand-Kiefernweg“ angewendet werden. Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wurde abgesehen (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB), da dies bei einem vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 BauGB nicht erforderlich ist. Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt. Die Stellungnahmen wurden öffentlich ausgewertet und abgewogen. Das Abwägungsergebnis wurde jeweils

zugestellt.

D. Erforderlichkeit der Änderung

Das Planungsziel des Bebauungsplanes zum Wohngebiet „Waldesrand- Kiefernweg“ ist eine zusammenhängende und geschlossene Wohnbebauung im Norden der Ortschaft Petersroda zu gestalten und die Ortsrandlage zu verdichten. Aus Gründen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung (§ 1 Abs. 3 BauGB) wird eine Änderung des Bebauungsplanes angestrebt, um die Bebaubarkeit der Grundstücke hinsichtlich der rechtmäßig haltbaren Gestaltungsvorschriften und der wirtschaftlichen Nutzung fortzuschreiben, anzupassen und zu entwickeln.

An dem 1994 ausgewiesenen Wohngebiet wurde vollumfänglich festgehalten. Die vorgenommenen, marginalen Änderungen des Bebauungsplanes stehen in Übereinstimmung mit dem Interesse der Gemeinde Petersroda. Im Flächennutzungsplan sind die Flächen als Wohnbauflächen dargestellt. Damit wurden die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung berücksichtigt und eingehalten.

E. Geplante Änderungen

Der festgesetzte Geltungsbereich wurde in der 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03/93 „Waldesrand - Kiefernweg“ weiterhin unverändert beibehalten. Die vollzogene Änderung beinhaltet folgende Sachverhalte:

- Planzeichnung: Änderung der Baugrenzen siehe Planeintrag
- Textliche Festsetzungen: Pkt. 3.3: Erweiterung der zulässigen Länge des Hauptbaukörpers von 14 m auf 20 m

Pkt. 4: Wegfall der baugestalterischen Vorschriften nach § 83 BauO LSA (Stand 1993)

Pkt. 5: Neu: Garagen und Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen, sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Die textlichen Festsetzungen wurden überarbeitet und dem aktuellen Sachstand bzw. der aktuellen Rechtslage der Landesbauordnung angepasst. Laut § 85 der BauO LSA können die Gemeinden örtliche Bauvorschriften nur dann erlassen, wenn dies für die Weiterentwicklung einer schon vorhandenen und besonders gestalteten Ortslage erforderlich ist. Dies ist bei dem Baugebiet „Waldesrand- Kiefernweg“ nicht der Fall. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in Ortsrandlage von Petersroda und stellt damit keinen unmittelbaren Zusammenhang mit dem gewachsen oder historischen Ortskern von Petersroda dar. Mit dem Wegfall der gestalterischen Festsetzungen (Textliche Festsetzung Pkt. 4) gegenüber dem zuvor rechtskräftigen Bebauungsplan entspricht der geänderte Bebauungsplan dem aktuellen Baurecht.

Mit der vorgenommenen Änderung des bestehenden Bebauungsplanes wurden größere Baufeldtiefen festgesetzt. Es entstand dadurch eine flexiblere Bebauung der Grundstücke. Das Planungsziel - die Realisierung des Bebauungsplanes - soll durch die Änderung der Baufeldtiefe effizienter erreicht werden.

F. Erschließung

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über die Straßen „Am Waldesrand“ und über den „Kiefernweg“. Nach aktueller Sachlage ist der Abschluss des Ausbaus des letzten Teilabschnittes für die Straße „Am Waldesrand“ für das Jahr 2009 vorgesehen. Dies gilt für den Deckenschluss der Tragschicht des Straßenbaukörpers. Die medientechnische Ver- und Entsorgung des Baugebietes ist vollständig gesichert.

Der im Bebauungsplan befindliche „Kiefernweg“ ist bereits vollständig erschlossen sowie ebenso komplett bebaut. Dieser Teil blieb von der Änderung des Bebauungsplanes unberührt.

G. Versorgungsträger

Energie

Die Gemeinde Petersroda wird energietechnisch durch die envia GmbH versorgt. Der Energieversorger wurde am Verfahren zur vollzogenen Planänderung beteiligt. Einwendungen wurden nicht vorgebracht. Es wurden folgende Hinweise gegeben: Bei der Planung von Kabel- Neutrassen sind die erforderlichen Versorgungstrassen im öffentlichen Verkehrsraum in den schwächer befestigten Flächen einzuordnen. Unterirdische Versorgungsanlagen sind grundsätzlich von Bepflanzungen, Anschüttungen und Überbauungen freizuhalten. Bei der Anpflanzung von Gehölzen ist zu Kabeltrassen ein Abstand von mindestens 2,50 m einzuhalten.

Abwasser

Die Gemeinde Petersroda wird abwassertechnisch durch den Abwasserzweckverband „Westliche Mulde“ betreut. Das Entsorgungsunternehmen wurde am Verfahren zur vollzogenen Planänderung beteiligt. Einwendungen wurden nicht vorgebracht. Es wurden folgende Hinweise gegeben: Die Abwasserentsorgung erfolgt im Trennsystem. Die Schmutzwasserentsorgung ist über das öffentliche Netz möglich.

Die Regenwasserentsorgung erfolgt durch die Gemeinde Petersroda und befindet sich nicht in der Zuständigkeit des Abwasserzweckverbands „Westliche Mulde“. Eine Regenwasserentsorgung über die Verbandsanlagen ist nicht möglich.

Telekommunikation

Die Gemeinde Petersroda wird durch den Telekommunikationsnetzbetreiber Deutsche Telekom AG versorgt. Das Unternehmen wurde am Verfahren zur vollzogenen Planänderung beteiligt. Einwendungen wurden nicht vorgebracht. Es wurden folgende Hinweise gegeben:

Das Wohngebiet ist telekommunikationsseitig grundhaft ausgebaut. Bei einer Resterschließung ist auf die Telekommunikationslinien (TK-Linien) so Rücksicht zu nehmen, dass Veränderungen oder Verlegungen an den vorhandenen TK-Linien nicht erforderlich werden.

Bei der Erschließung der Restbereiche sind in der Straße bzw. in den Gehwegen geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,7 m für die Unterbringung der TK-Linien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; zu beachten. Durch die Baumpflanzungen darf der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

H. Hydrogeologie und Umweltgeologie

Im Bereich des Plangebietes sind neben den aufgefüllten Böden, 3 bis 3,50 m mächtigen Geschiebemergelschichten sowie darunter Sande und Kiese verbreitet. Eine Regenwasserversickerung mittels Anlagen in den Geschiebemergel ist auf Grund seiner meist nur geringen Durchlässigkeit ungünstig. Es wird empfohlen, die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes standortbezogen im Rahmen der Baugrunduntersuchung nachzuweisen. In Abhängigkeit von den Untersuchungsergebnissen sollten die Art und Dimensionierung der Versickerungsanlagen festgelegt werden.

I. Bergbauliche Belange

Bergbauberechtigungen nach §§ 6 ff. des BBergG sind im zu ändernden Planbereich nicht erteilt worden. Baubeschränkungsgebiete nach § 107 BBergG sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Das Landesamt für Geologie und Bergwesen weist in der Stellungnahme von 1993 auf unversetzte Strecken außerhalb der abgebauten Bereiche hin. Es handelt sich dabei um ein 1938 bis 1943 angelegtes System von Entwässerungsstrecken der Grube „Gustav Pistor“ in einem Teufenniveau von 32 bis 33 m unter Gelände, das vermutlich bis 1953 unterhalten und betrieben wurde. Der Tagebau wurde bis 1960 mit Abraummassen aus dem Tagebau verkippt. Später erfolgte eine Auffüllung auf das heutige Geländeniveau.

Für den Abbau im Tagebau gilt: Die Setzungen der verkippten Massen sind erfahrungsgemäß abgeklungen, was nur für den unbelasteten Zustand gilt. Im Bereich der überkippten Randböschungssysteme können Setzungen bei Belastung des Kippenbodens wegen der unterschiedlichen Mächtigkeit der verkippten Massen ungleichmäßig ablaufen. Für die Tiefbau-Entwässerungsstrecken gilt: Am Streckensystem der Grube „Gustav Pistor“ wurden von 1986 bis 1988 Verwahrungsarbeiten durchgeführt. Im Bereich des Planbereiches sind Versatzmaßnahmen der durchlaufenden Strecke nicht klar, so dass keine Aussagen zur Sicherheit gemacht werden konnten. Das Auftreten von Tagesbrüchen kann nicht ausgeschlossen werden.

J. Art und Umfang des Eingriffs in den Naturhaushalt

Der Bauleitplan soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung künftiger Generationen miteinander in Einklang bringen und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Eine menschenwürdige Umwelt soll gesichert werden, die natürlichen Lebensgrundlagen sind zu schützen und zu entwickeln. Auch in Verantwortung für den Klimaschutz, sowie der städtebaulichen Gestalt des Orts - und Landschaftsbild sind baukulturell zu erhalten und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5 BauGB).

1. Schutzgut Mensch

Eine intakte Umwelt ist die Lebensgrundlage für den Menschen. Der Mensch ist indirekt von allen Beeinträchtigungen der Schutzgüter in seiner Umwelt betroffen. Für den Menschen als Schutzgut sind im Zusammenhang mit der 1. Vereinfachten Änderung keine negativen Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm, Luftschadstoffe, visuelle Beeinträchtigungen, Erholungsfunktion) zu erwarten. Durch die vollzogene Änderung des Bebauungsplanes wird es hinsichtlich zu den bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes keine negativen Auswirkungen geben. Die für die Erholung des Menschen wichtigen Bereiche bleiben von der Änderung unberührt, durch eine Realisierung des Bebauungsplanes wird das Wohnumfeld aufgewertet und verbessert.

2. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage des Naturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ebenso sind ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Mit der vollzogenen Änderung bleibt Art und Maß der baulichen Nutzung insofern gleich als dass die ausgewiesene Wohnbaufläche nicht verändert wird. Ebenso erhöht sich nicht das Maß der überbaubaren Grundstücksfläche. Die Gebietsausweisung als Reines Wohngebiet wird unverändert aufrechterhalten. Damit wird eine Zerstörung von Habitatbeständen nicht weiter vorbereitet. Die 1. Vereinfachte Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 03/93 führt nicht zu einer negativen Auswirkung auf Fauna und Flora.

3. Schutzgut Boden

Maßnahmen des Bodenschutzes bestehen zunächst im sparsamen Umgang mit dem nicht vermehrbaren Schutzgut Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB.

Mit dem Änderungsverfahren wurden keine weiteren negativen Eingriffe in den Bodenhaushalt beigeführt. Die versiegelbare Grundstücksfläche wird nicht erhöht. Es werden keine erweiternden Eingriffe in den Bodenhaushalt geplant oder vorbereitet.

4. Schutzgut Wasser

Wasser ist ein Bestandteil des Naturhaushaltes und Lebensraum für Tiere und Pflanzen und gehört zu den Lebensgrundlagen des Menschen.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes ist kein Anstieg von Versiegelungsflächen vorbereitet worden. Es sind keine negativen Umwelteinwirkungen auf das Schutzgut Wasser durch die 1. Vereinfachte Änderung zusätzlich zu erwarten.

5. Schutzgut Luft und Klima

Die besondere Bedeutung der Luft als Schutzgut steht außer Frage – wir brauchen sie für alle Lebensfunktionen. Durch Luftverunreinigungen werden neben der menschlichen Gesundheit aber auch die Schutzgüter wie Pflanzen, Tiere, Kultur- und Sachgüter beeinträchtigt. Auf Luftverunreinigungen wie Staub, Ruß, Rauch, Gase, Dämpfe und Geruchstoffe sind wiederum Belastungen des Klimas zurück zu führen.

Hauptverursacher für Verunreinigungen der Luft sind vor allem Industrie und Gewerbe, Energie- und Wärmeversorgung, Hausbrand, Kraftfahrzeugsverkehr und Landwirtschaft. Die Minimierung ist das Ziel des Schutzes der Luft.

Negative Auswirkungen auf Luft und Klima sind durch die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten. Durch die vollzogene Änderung des Bebauungsplanes sind keine größeren Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Luft bzw. auf das Klima zu erwarten, denn das Maß und die Art der baulichen Nutzung wurden nicht verändert. Die Grundflächenzahl von 0,4 blieb von der Änderung unberührt. Klimatische Beeinträchtigungen durch die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03/93 sind nicht zu erwarten.

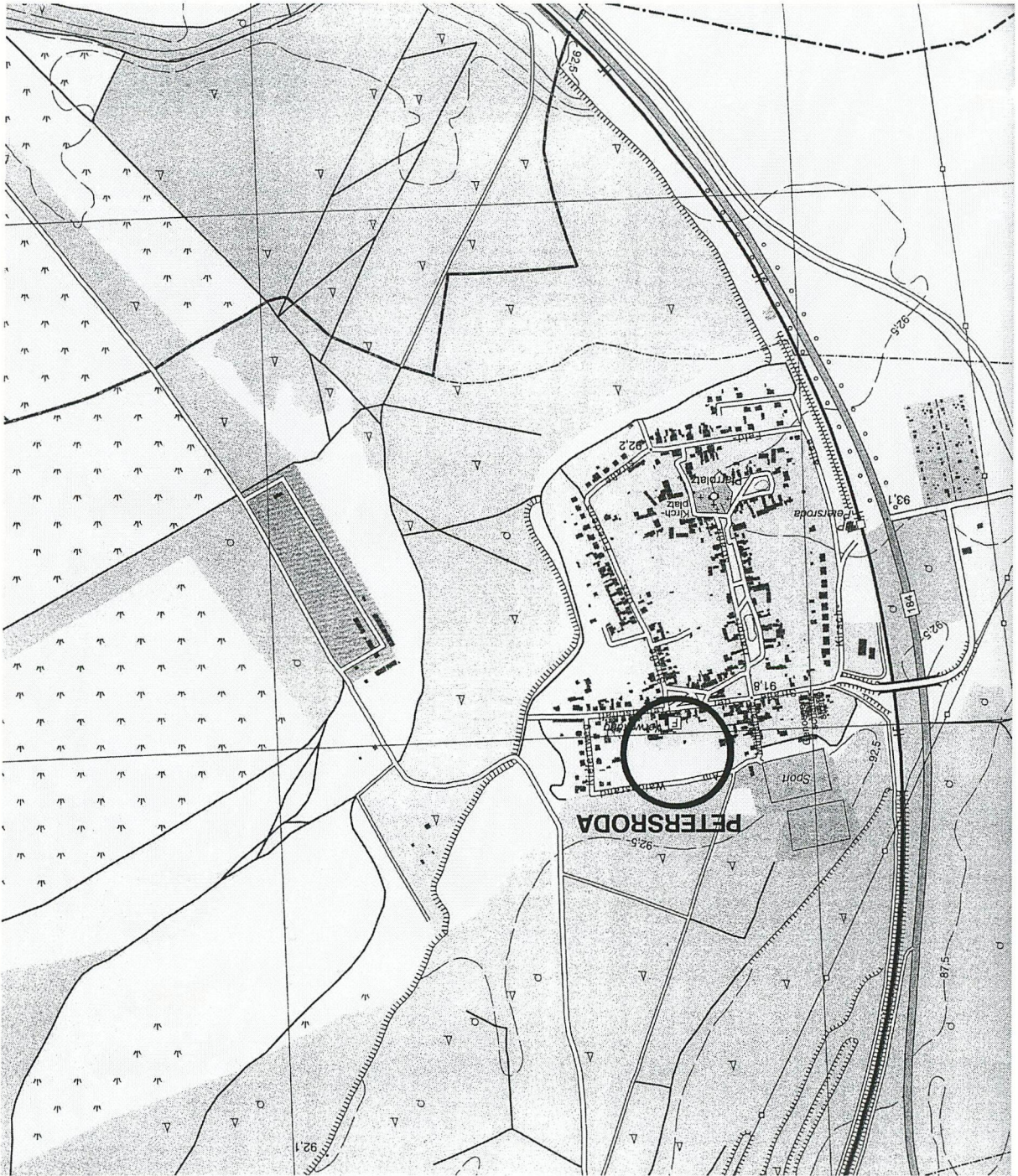
6. Schutzgut Landschaft

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Landschaft stehen das Landschaftsbild und die optischen Eindrücke des Betrachters im Vordergrund.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes erfolgte kein Verlust wertvoller Landschaftsbestandteil, keine Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen sowie keine nachteilige Prägung des Landschaftsbildes durch wesensfremde bauliche Anlagen. Mit der 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Waldesrand- Kiefernweg“ wirkt sich positiv auf das Landschaftsbild aus, denn die Schließung der Baulücken führt zu einer harmonischen Arrondierung des Landschaftsbildes zwischen bebauten und unbebauten Bereichen, durch eine eindeutigen Definierung der Raumkanten.

K. Zusammenfassung

Aus der vollzogenen 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes sind keine Rechtsfolgen zu erwarten. Der Vollzug der Änderung des Planungsrechtes für das Baugebiet hat keine negative Wirkung auf die Schutzgüter.



Anlage: Lage in der Ortschaft