

1 GRÜNDE FÜR DIE ÄNDERUNG

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der Wiese“ soll erweitert werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des bestehenden Betriebsstandortes der Fa. RZW Recycling Zentrum Wiesental GmbH zu schaffen.

Die Fa. RZW Recycling Zentrum Wiesental GmbH betreibt auf dem Grundstück Flst.Nr. 1326/1 einen Recyclinghof und benötigt Erweiterungsflächen für den bestehenden Standort.

Die Gemeinde Steinen hat 1995 den Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der Wiese“ aufgestellt, das Plangebiet ist inzwischen in dem Bereich nördlich der Wiese weitgehend bebaut.

Der Bebauungsplan weist an einer Stelle nördlich der Wiese eine etwa 20 Meter breite Grünzäsur aus, die westlich an das Betriebsgrundstück der Fa. RZW GmbH grenzt und im Eigentum der Gemeinde Steinen ist.

Westlich an die Grünzäsur anschließend verfügt die Gemeinde noch über einen unbebauten Bauplatz (Flst.Nr. 1326/2). Um das Erweiterungsvorhaben der Fa. RZW GmbH zu ermöglichen, soll nun der Bebauungsplan geändert werden, indem die Anordnung der Bau- und Grünflächen getauscht wird.

Die Grundzüge des Bebauungsplanes bleiben von der Änderung unberührt, da die Ausweisungen etwa flächengleich getauscht werden und somit auch die beabsichtigte Durchgrünung und Gliederung des Gebietes gewahrt bleibt. Durch die Änderung wird eine beabsichtigte bauliche Nutzung ermöglicht.

Die Änderung des Bebauungsplanes kann deshalb als Maßnahme der Innenentwicklung eingestuft und im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden.

2 INHALT DER ÄNDERUNG

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ausgewiesene Grünzäsur wird nach Westen verlagert und entlang der Grundstücksgrenze zu Grundstück Flst.Nr. 1326/5 angeordnet. Der bisherige Bauplatz Flst.Nr. 1326/2 wird stattdessen nach Osten verlagert.

Das neu abgegrenzte Baugrundstück wird den bereits gültigen Festsetzungen für das Grundstück Flst.Nr. 1326/1 zugeordnet, wodurch sich jedoch keine Änderung gegenüber den bisher gültigen Festsetzungen ergibt.

Die Grünzäsur wird in etwa gleicher Flächengröße wieder ausgewiesen. Eine Beeinträchtigung wird somit vermieden, auch wenn für die Fläche weder im Bebauungsplan noch im Grünordnungsplan eine besondere Funktion ausgewiesen oder beschrieben ist.



1. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG „GEWERBEGEBIET AN DER WIESE“

GEMEINDE STEINEN

ERGÄNZUNGSBEGRÜNDUNG VOM 21.09.2010

3 ERSCHLIEßUNG

Auswirkungen auf die Erschließung ergeben sich nicht. Standorte für die RW-Behandlung sind nach dem AKP im Änderungsbereich nicht vorgesehen

4 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE (§ 1 (6) NR. 7 BAUGB)

Die Bebauungsplanänderung ist eine Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB. Die Voraussetzungen zur Einstufung des Verfahrens nach § 13 a BauGB liegen vor, weil mit der Änderung eine Fläche für eine erforderliche Betriebserweiterung nutzbar gemacht wird, die zuvor nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht baulich nutzbar war. Die übrigen Voraussetzungen wie Lage im Innenbereich, Größe etc. sind ebenfalls eingehalten.

Für Bebauungspläne der Innenentwicklung entfällt die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung sowie der Nachweis der naturschutzrechtlichen Kompensation. Die durch das Vorhaben entstehenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig.

Durch die Bebauungsplanänderung werden keine Vorhaben zugelassen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Auch bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter.

Der Schwellenwert von 20.000 m² gem. § 13a (1) BauGB wird deutlich unterschritten.

Landschafts- oder Naturschutzgebiete, FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen. Die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB sind damit gegeben.

5 SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND VORSCHRIFTEN

Die sonstigen Festsetzungen und Vorschriften des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet an der Wiese" in der am 13.12.1995 in Kraft getretenen Fassung, bleiben von der Änderung unberührt und gültig.

6 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Das Gebiet „Gewerbegebiet an der Wiese“ einschließlich des Änderungsbereiches ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Bebauungsplanänderung wird aus dem Flächennutzungsplan nach § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt.



1. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG „GEWERBEGEBIET AN DER WIESE“

GEMEINDE STEINEN

ERGÄNZUNGSBEGRÜNDUNG VOM 21.09.2010

7 VERFAHREN

Durch die Bebauungsplanänderung werden die Grundzüge des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der Wiese“ nicht berührt. Die Bebauungsplanänderung dient der Innenentwicklung. Die Änderung wird daher im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt. Der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange wurde im Rahmen einer 1-monatigen öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Satzungsbeschluss erfolgte in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 21.09.2010.

aufgestellt:

Steinen, den 06. Okt. 2010



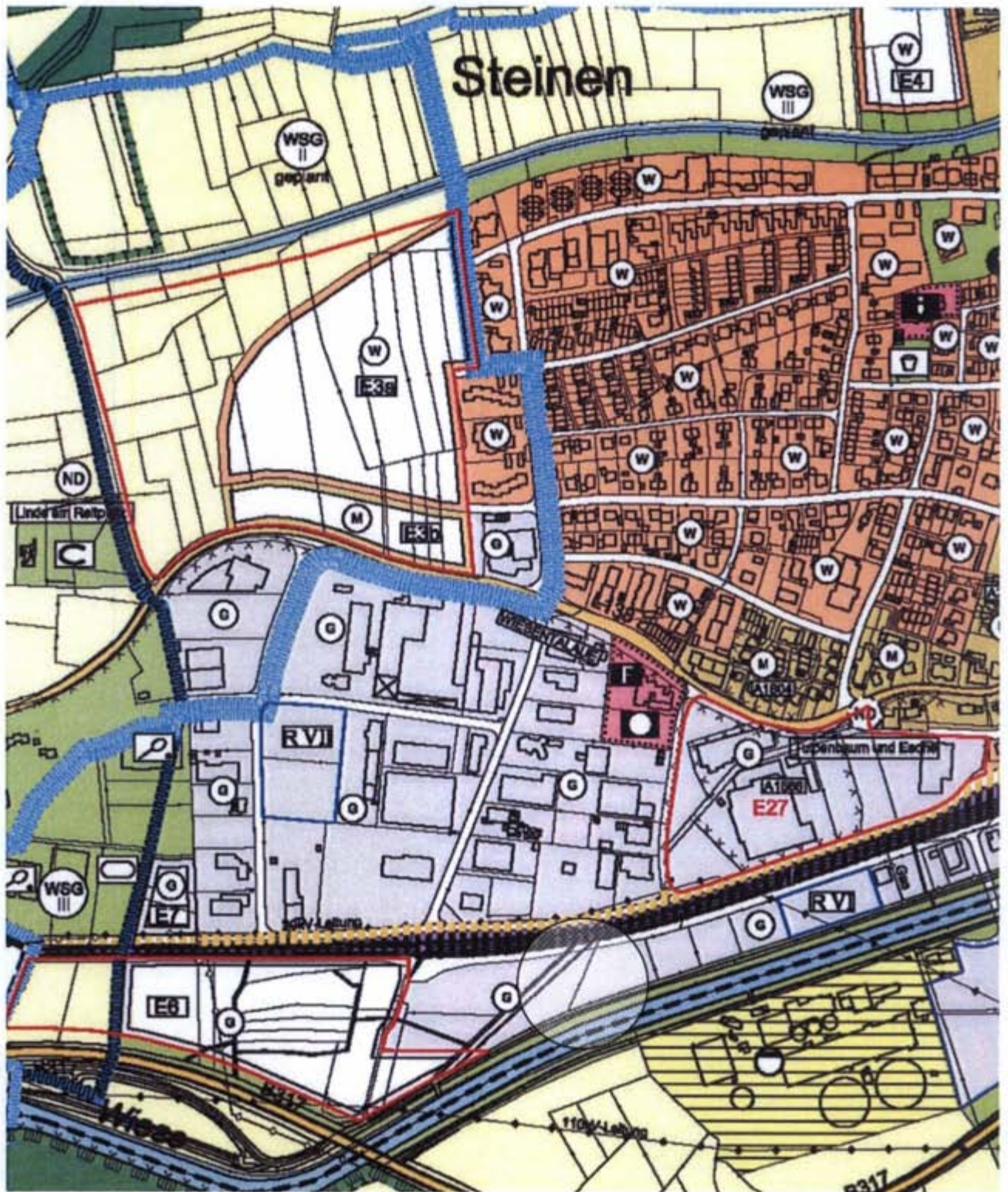
König
- Bürgermeister -

Wehr, den 21.09.2010

GEOplan

Till O. Fleischer
Dipl.-Geogr. / freier Stadtplaner





AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

UNMAßSTÄBLICH