



GEMEINDE RÖDINGHAUSEN
KREIS HERFORD

BEGRÜNDUNG GEM. § 13 BAUGESETZBUCH (BauGB)
ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 22
„GEWERBEGEBIET SCHWENNINGDORF-WEST“
1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

URSCHRIFT

1. PLANUNGSRECHT

Der Bebauungsplan Nr. 22 „Gewerbegebiet Schwenningdorf-West“ ist aufgestellt worden, um Erweiterungsflächen für eine an dem Standort produzierende Küchenmöbelfirma auszuweisen. Für dieses Plangebiet war gem. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) keine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich. Der Bebauungsplan ist seit 30.12.2004 rechtskräftig.

Durch die beabsichtigte Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Mit der Planung wird auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b bestehen ebenfalls nicht. Die Bebauungsplanänderung wird deshalb im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.

2. ANLASS DER PLANÄNDERUNG / STÄDTEBAULICHE PLANUNGSZIELE

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 ist erforderlich, da sich während der Projektierungsphase Änderungen und Konkretisierungen für das Firmengebäude und die Flächen des innerbetrieblichen Verkehrs ergeben haben. Dafür sind Änderungen der Überbaubarkeit und im Stellplatzbereich vorzunehmen. Weitere städtebauliche Veränderungen sind nicht vorgesehen.

Durch die Umstrukturierung der Andienung wird die Überbaubarkeit im Süden reduziert und dafür im Osten erweitert, in dem die Baugrenze bis auf 8 m an den Siendorfer Weg heranrückt. Im Westen wurde noch ein kleiner Bürotrakt hinzugefügt, so dass die Überbaubarkeit hier geringfügig erweitert wird. Die südliche Fläche für Stellplätze wird entlang des begrünten Walles nach Westen vergrößert.

Alle übrigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 22 „Gewerbegebiet Schwenningdorf-West“ werden nicht berührt und bleiben wie im Ursprungsplan erhalten. Dementsprechend sind auch die festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel weiterhin unverändert einzuhalten. Die im Ursprungsverfahren aufgestellte gutachterliche Stellungnahme bzgl. Schallimmissionen sowie der wasserrechtliche Fachbeitrag behalten volle Gültigkeit. Unabhängig von den Veränderungen der Überbaubarkeit und der Erweiterung der Stellplatzfläche werden somit die in der Umgebung des Änderungsbereiches vorhandenen Wohn- und Mischgebiete als schutzbedürftige Nutzungen auch weiterhin vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Lärmimmissionen geschützt. Die Erweiterung der Stellplatzfläche ist darüber hinaus durch den begrünten Wall geschützt. Mit den vorgenommenen Änderungen sind keine negativen Auswirkungen auf die vorhandene angrenzende Bebauung verbunden.

3. UMWELTAUSWIRKUNGEN/ EINGRIFFSREGELUNG

Nach § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht und der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Eine Überwachung von möglichen Umweltauswirkungen ist nicht vorgesehen.

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlicher erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind im Sinne des § 1a BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. Durch die vorgesehene vereinfachte Änderung werden die in § 1a BauGB aufgeführten Schutzgüter nicht erheblich beeinträchtigt. Es entsteht durch die beabsichtigte Planänderung keine zusätzliche Flächenversiegelung, da die gesamte Gewerbegebietsfläche bereits im landschaftspflegerischen Begleitplan zur Ursprungsplanung berücksichtigt und bewertet wurde. Aus diesen Gründen sind keine Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung erforderlich.

Es wird darauf hingewiesen, dass über das Plangebiet in ca. 335 m Höhe üNN ein Abschnitt des militärischen Tiefflugsystems verläuft. Dem entsprechend ist mit Lärm bzw. Abgasemissionen zu rechnen ist. Da die Tiefflüge nur sporadisch an wenigen Tagen eines Jahres (im Sinne eines seltenen Ereignisses) stattfinden, sind für das Plangebiet keine unzumutbaren Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Tiefflüge sind für die Landesverteidigung unabdingbar und deshalb als militärisch erforderlich zu tolerieren.

Aufgestellt:

Osnabrück, 13.12.2005 PG/ Jü

Plan Nr. 0509/3

PLANUNGSBÜRO DIPL. ING. GARTHAUS
ARCHITEKTEN · INGENIEURE · STADTPLANER
LENGERICHER LANDSTRASSE 19 49078 OSNABRÜCK
TELEFON (05 41) 44 11 01-02 TELEFAX (05 41) 44 11 03

Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Gewerbegebiet Schwenningdorf-West", 1. vereinfachte Änderung, hat gem. § 9 (8) BauGB dem Satzungsbeschluss vom ~~08.12.2005~~ zugrundegelegen.

Rödinghausen, 20.12.05
Gemeinde Rödinghausen
Gemeindeverwaltung

.....
(Bürgermeister)

