

GEMEINDE HOLZHEIM

ROBERT RUTTMANN 1. BÜRGERMEISTER
KIRCHPLATZ 6 86684 HOLZHEIM

KREIS: DONAU-RIES

LAND: FREISTAAT BAYERN

VORHABEN:

BEBAUUNGSPLAN

GEWERBEGEBIET

„RAINER STRASSE - NORD“ 1. ÄNDERUNG

DER GELTUNGSBEREICH UMFASST DIE
FLURNUMMERN 67(TF), 68/3, 68/4
UND 69(TF), DER GEMARKUNG
HOLZHEIM

BEGRÜNDUNG MIT SATZUNG UND PLANZEICHNUNG

ENTWURF VOM 06.10.2014

ZULETZT GEÄNDERT AM 13.01.2015

VERFASSER:



KONTAKT

PLANUNGSBÜRO GODTS
Römerstraße 6
73467 Kirchheim am Ries
fon (0 73 62) 92 05 -17
mail info@godts.de
Stadtplanung
Landschaftsplanung
Umweltplanung
Freianlagenplanung

A BEGRÜNDUNG

1 Anlass der Bebauungsplan- Änderung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Rainer Straße - Nord“ der Gemeinde Holzheim ist notwendig, da innerhalb des Bebauungsplanes die bisherige „Fläche für die Landwirtschaft“ zwischen ausgewiesenem Gewerbegebiet und Dorfgebiet erworben werden konnte und somit durch eine Erweiterung des vorhandenen Betriebs und die Errichtung des Wohn- und Geschäftshauses ein Lückenschluss bzw. Nachverdichtung gemäß §13a (1) BauGB zwischen dem ausgewiesenen Gewerbegebiet und bestehendem Dorfgebiet durchgeführt werden kann. Da eine Nutzungs- und bauliche Änderung geplant ist muss diese nach Baunutzungsverordnung (BauNVO) neu geregelt werden.

Um das Gebiet besser in die Landschaft einzubinden wird zudem die bisher festgesetzte Grünordnung in den Norden und Osten des Plangebietes verlegt und ausgedehnt.

Im Mischgebiet entsteht zudem eine neue Zufahrt, welche auch für das Gewerbegebiet genutzt werden soll. Die bisherige Zufahrt zum Gewerbegebiet wird aufgelöst.

Aufgrund des Änderungsbeschlusses vom 06.10.2014 wurde der Entwurfsverfasser mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Rainer Straße - Nord“ beauftragt.

2 Vorprüfung entsprechend §13a (1) BauGB:

1. Die Gesamtfläche des Änderungsbereiches beträgt 4.535m². Die festgesetzte maximale überbaubare Grundstücksfläche beträgt 1.591m² (MI 2.652m²). Die in diesem Bebauungsplan festgesetzten „zulässigen Grundflächen“ betragen in ihrer Summe somit weniger als 20.000m².
2. Eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung, welche der Zulässigkeit von Vorhaben nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, ist nicht begründet.
3. Das Planungsziel sind Maßnahmen der städtebaulich verträglichen Gestaltung, die keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs.6 Nr.7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter ergeben. Zudem sind keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie keine Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes betroffen.

Die Änderung dieses Bebauungsplanes erfolgt somit als Bebauungsplan der Innenentwicklung, im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB.

3 Planungsrechtliche Situation

Die Gemeinde Holzheim erlässt aufgrund der §§2(1), 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), des Art.81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und des Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) den Bebauungsplan Gewerbegebiet "Rainer Straße - Nord" 1. Änderung als Satzung.

Die Gemeinde Holzheim besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan. Das betroffene Flurstück ist als „Gewerbegebiet“ dargestellt

Mit den vorgesehenen Festsetzungen eines Mischgebietes kann der Bebauungsplan nicht aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan ist im Rahmen einer Berichtigung anzupassen.

Die Durchführung der Umweltprüfung kommt entsprechend §13 (3) BauGB nicht zur Anwendung.

Die Anwendung Eingriffsregelung ist entsprechend §13a (2) Satz 4 BauGB nicht erforderlich. Da es dennoch zu einer Flächenversiegelung im Änderungsbereich kommt, wird eine Eingriffsregelung im vorliegenden Fall abgehandelt.

4 Maß der baulichen Nutzung

Das für den jeweiligen Bereich zulässige Maß der baulichen Nutzung ist in der Nutzungsschablone eingetragen.

5 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

5.1 Bestand

Der Änderungsbereich (4.535m²) befindet sich auf intensiv genutzter Fläche. Insgesamt weist das Plangebiet nährstoffreiche Standortverhältnisse auf. Seltene und gefährdete Arten wurden auf der Fläche nicht angetroffen. Bewertung: Kategorie I = Gebiete *geringer* Bedeutung

5.2 Auswirkungen

Die Eingriffsfläche beträgt 2.652m² (58% des Änderungsbereiches). Flächen ohne Eingriff werden nicht bilanziert.

5.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich von Eingriffen

Siehe Umweltbericht.
Die Maßnahmen wurden in der Satzung festgelegt.

5.4 Ableitung der Beeinträchtigungsintensität und Kompensationsfaktor:

im Bereich Mischgebiet:

Typ A = Gebiete mit hohem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad

Kat. I = Gebiete geringer Bedeutung

Hierdurch wird der Kompensationsfaktor im Bereich von 0,3 – 0,6 eingestuft. Gewählt wird der Faktor 0,5 aufgrund der festgesetzten Maßnahmen.

Die **Eingriffsfläche** beträgt 2.652m². Multipliziert mit **Kompensationsfaktor 0,5** ergibt dies **1.326m² Ausgleichsflächenbedarf**, welcher durch eine externe Maßnahme ausgeglichen wird. Die Fläche und dazugehörige Maßnahmen sind in der Satzung und Begründung zum Original-Bebauungsplan Gewerbegebiet "Rainer Straße - Nord" beschrieben.

6 Immissionsschutz

Für den Bebauungsplan wurde die schalltechnische Untersuchung 5083.0/2014-RK des Büros Andreas Kottermair, Beratender Ingenieur, vom 25.09.2014 angefertigt, um die Lärmimmissionen aus dem Plangebiet zu quantifizieren und in Hinblick auf die Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Umfeld des Plangebiets begrenzen zu können.

Die Emissionskontingente L(EK) sind keine Orientierungs- oder Immissionsrichtwerte oder -anteile.

Im künftigen konkreten Verwaltungsverfahren sind die, sich aus den Emissionskontingenten ergebenden Immissionskontingente L(IK) als Immissionsrichtwertanteile zu betrachten, mit der Folge, dass der nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungspegel L_r der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an allen maßgeblichen Immissionsorten das jeweilige Immissionskontingent L(IK) nach DIN 45691:2006-12 nicht überschreiten darf.

Die festgesetzten Emissionskontingente L(EK) bedeuten, dass auf den Gewerbegebietsflächen und Mischgebietsflächen eine entsprechende Nutzung zur Nachtzeit entsprechend den in der Umgebung zur Nachtzeit niedrigeren gebietsüblichen Orientierungswerten eingeschränkt ist. Bei Bauvorhaben auf den Bebauungsplanflächen sollten daher bereits im Planungsstadium schallschutztechnische Belange berücksichtigt werden.

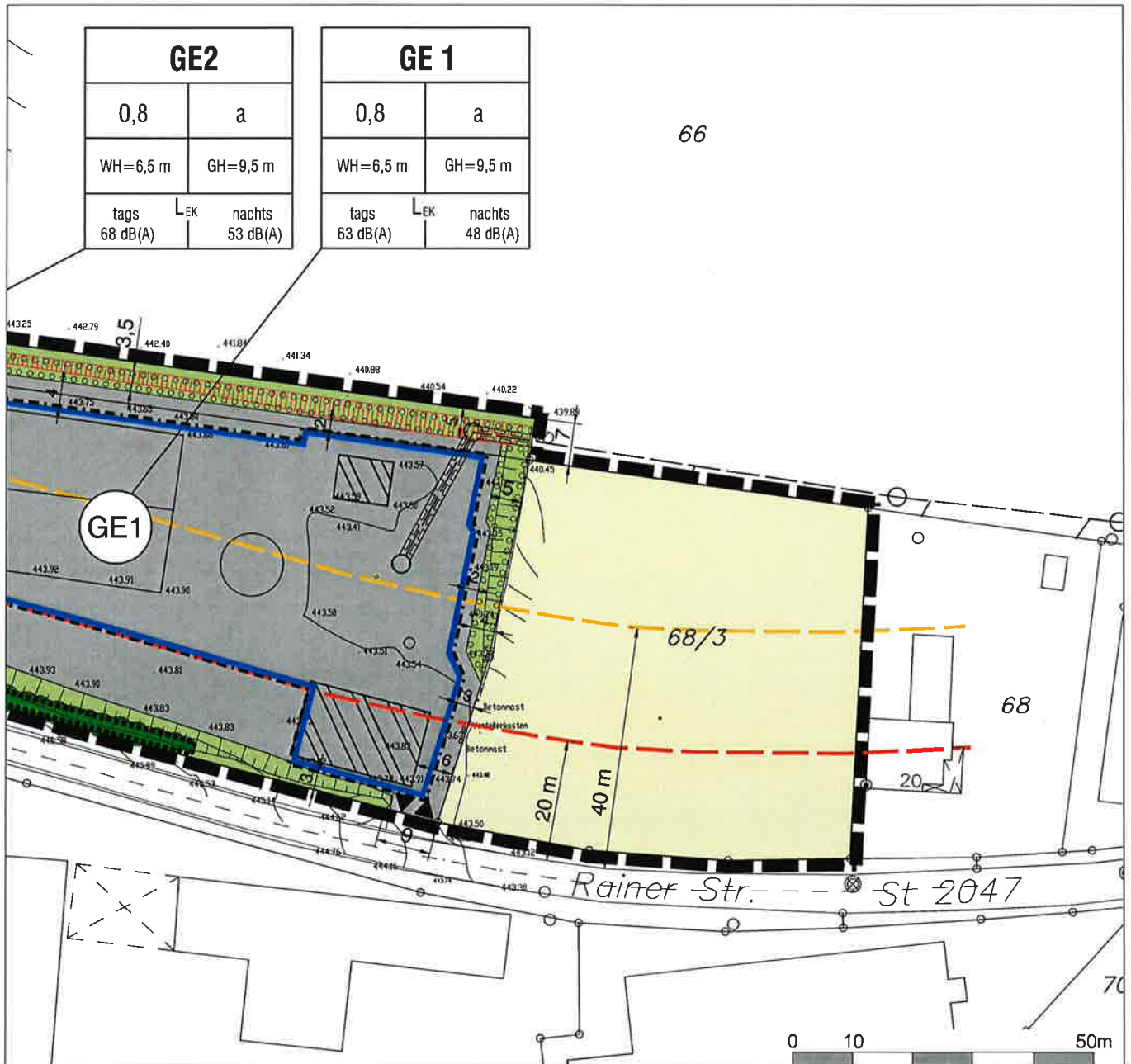
Nutzungen nach § 8, Absatz 3, Satz 1 der BauNVO sind aufgrund von Geruchsemissionen im Bereich GE 2 nicht zulässig.

7 Hinweis zur Begründung

Die Begründung zum Original-Bebauungsplan Gewerbegebiet "Rainer Straße - Nord" gilt abgesehen von den Änderungen der 1. Bebauungsplanänderung weiterhin.

B BEBAUUNGSPLAN

Auszug aus dem bisherigen rechtsverbindlichen Bebauungsplan (M 1:1.000).



HERKUNFT DER GRUNDLAGEN:

DIGITALE FLURKARTE
Geobasisdaten © Bayerische
Vermessungsverwaltung

BESTANDSVERMESSUNG
Ingenieurbüro Pösl
Neue Obermayerstr. 5, 86609 Donauwörth

BISHERIGER BEBAUUNGSPLAN
OPLA
Bürogemeinschaft für Ortplanung & Stadtentwicklung
Schaezlerstr. 38, 86152 Augsburg
Stand: 28.05.2013

C BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Der Bebauungsplan wird wie folgt geändert (Maßstab 1:1.000)



Geltungsbereich 1. Änderung 4.535m² Plangebiet

Gewerbegebiet (z.B. GE1) 164m²

Mischgebiet (z.B. MI1) 2.652m²

0,6 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

a abweichende Bauweise

WH = 6,5 m max. zulässige Wandhöhe (WH)

GH = 9,5 m max. zulässige Gesamthöhe (GH)

tags dB(A) max. zulässiges Emissionskontingent am Tag

nachts dB(A) max. zulässiges Emissionskontingent in der Nacht

Baugrenze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Haltesicht bei 70 km/h auf bevorrechtigter Straße. Sichtfläche freihalten von baulichen Anlagen, Zäunen und Aufwuchs ab 0,8 bis 2,5 m

Einfahrt/Ausfahrt

Anpflanzen von Laubbaumhochstämmen

Grünflächen privat 1.143m²
Umgrünung zum Anpflanzen von Gehölzen

Böschung (Neuanlegung)

Geplante Gebäude (Lage unverbindlich)

Freileitung

Bemaßung

20m Bauverbotszone

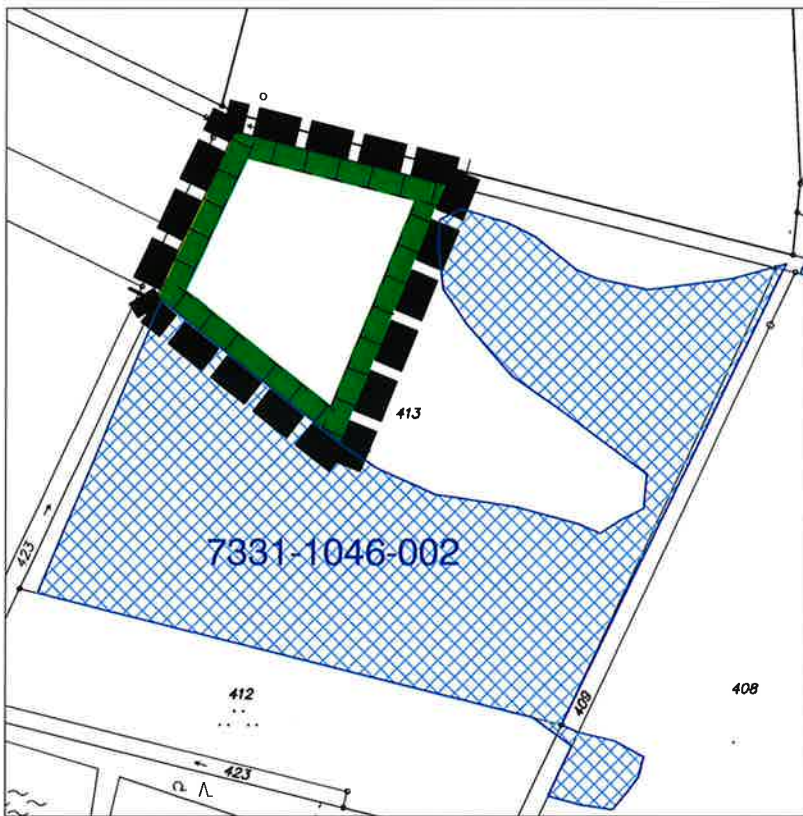
40m Baubeschränkungszone

Ortsdurchfahrtsgrenze



D AUSGLEICHSBEBAUUNGSPLAN

Auszug aus dem bisherigen rechtsverbindlichen Ausgleichsbebauungsplan (M 1:2.000).
Ausgleichsfläche Flurstück Nummer 413 (TF), Gemeinde Holzheim, Gemarkung Pessenburgheim



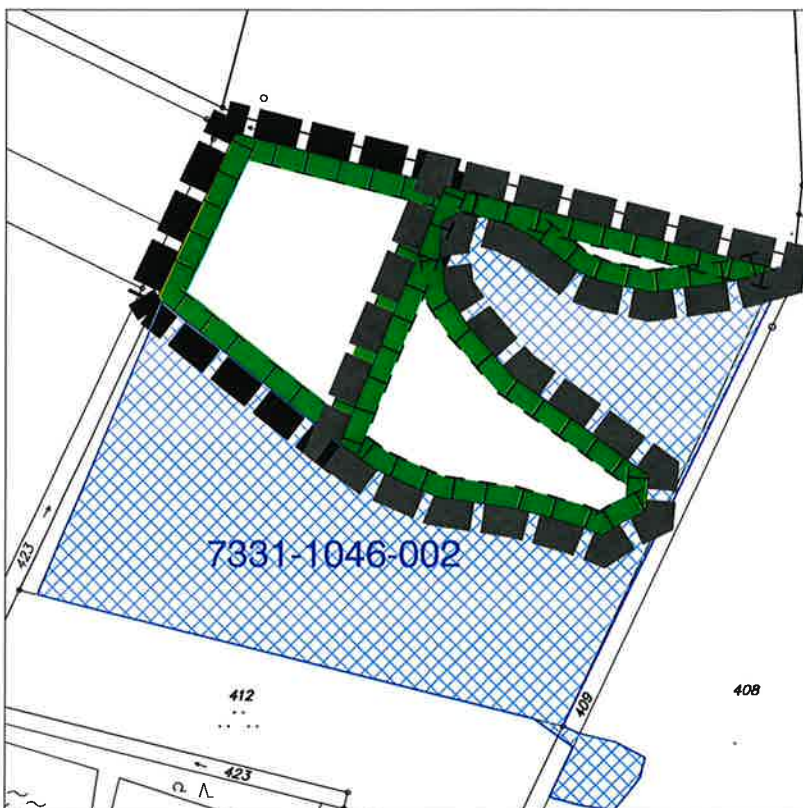
HERKUNFT DER GRUNDLAGEN:




DIGITALE FLURKARTE
Geobasisdaten © Bayerische
Vermessungsverwaltung

BISHERIGER AUSGLEICHSBEBAUUNGSPLAN
OPLA
Bürogemeinschaft für Ortplanung & Stadtentwicklung
Schaezlerstr. 38, 86152 Augsburg
Stand: 28.05.2013

E AUSGLEICHSBEBAUUNGSPLAN-ERWEITERUNG

Der Ausgleichsbebauungsplan wird wie folgt erweitert (Maßstab 1:2.000)



-  Geltungsbereich Erweiterung 3.837m²
-  Amtlich kartiertes Biotop 7331-1046-002
-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

F SATZUNG

D TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Das im Geltungsbereich der 1. Bebauungsplanänderung liegende Gebiet wird als Mischgebiet (MI1 und MI2) gemäß §6 BauNVO festgesetzt.

Nach Punkt 1.3 der Satzung des Bebauungsplanes „Rainer Straße - Nord“ werden Punkt 1.4 und 1.5 wie folgt eingefügt:

1.4 Mischgebiet (MI1) nach §6 BauNVO

(1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

(2) Zulässig sind im MI1:

- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe,
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

Nicht zulässig wegen Beeinflussung der festgelegten Emissionskontingente oder weil sie dem Gebietscharakter nicht entsprechen sind:

- Wohngebäude
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Vergnügungsstätten im Sinne des §4a Abs.3 Nr.2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind

(3) Ausnahmen gemäß §6 Abs.3 BauNVO sind nicht zugelassen.

1.5 Mischgebiet (MI2) nach §6 BauNVO

(1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

(2) Zulässig sind im MI2:

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude

Nicht zulässig wegen der festgelegten Emissionskontingente und der beabsichtigten Nutzung:

- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten im Sinne des §4a Abs.3 Nr.2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind

(3) Ausnahmen gemäß §6 Abs.3 BauNVO sind nicht zugelassen.

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Nach Punkt 2.4.2 der Satzung des Bebauungsplanes „Rainer Straße - Nord“ sollen Punkt 2.5 mit den jeweiligen Unterpunkten wie nachfolgend eingefügt werden. Der bisherige Punkt 2.4 „Bezugspunkte für die Höhe baulicher Anlagen“ soll entsprechend mit 2.6 fort nummeriert werden.

2.5 Maß der baulichen Nutzung im MI1 und MI2

2.5.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,6.

2.5.2 Geschossflächenzahl (GFZ)

Die maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt 1,2.

2.5.3 Wandhöhe (WH) und Gesamthöhe (GH)

Die maximal zulässige Wandhöhe, gemessen an der traufseitigen Außenkante Außenwand als Abstand zwischen unterem Bezugspunkt (siehe Punkt 2.5.4) und Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand (= oberer Bezugspunkt), darf:

Gebäudetyp Satteldach:

Es sind bei der Errichtung der Gebäude mit Satteldächern maximal zwei Vollgeschosse zulässig, wobei sich das zweite Vollgeschoss im Dachgeschoss befinden muss (I+D).

Die maximal zulässige Wandhöhe (WH) beträgt 4,0 m.

Die maximal zulässige Gesamthöhe (GH) beträgt 9,0 m.

Gebäudetyp flach geneigtes Dach:

Zulässig sind flach geneigte Pult- und Satteldächer. Bei der Errichtung der Gebäude sind maximal zwei Vollgeschosse (II), zulässig wobei das Dachgeschoss kein Vollgeschoss sein darf.

Die maximal zulässige Wandhöhe (WH) beträgt 6,5 m.

Die maximal zulässige Gesamthöhe (GH) beträgt 9,5 m.

2.5.4 Unterer Bezugspunkt / Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Oberkante Rohfußboden des Erdgeschosses vom Wohngebäude darf höchstens 443,34 m ü. NN (Meter über Normalnull) liegen.

Die Gebäude müssen in der Höhe so situiert werden, dass das Untergeschoss, bezogen auf das festgelegte Gelände, nicht zum Vollgeschoss wird.

4 WOHNEINHEITEN

Folgender Absatz soll ergänzt werden:

Innerhalb des **MI2** sind pro Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

5 GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN ZUM GEBÄUDE

Punkt 5.1 „Dachform und -neigung von gewerblichen Bauten“ wird wie folgt ergänzt:

Für Gewächshäuser sind Satteldächer mit einer Dachneigung bis 30° zulässig.

Überschrift Punkt 5.2 der Satzung:

„Dachform und -neigung von baulichen Anlagen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter“ wird wie folgt ersetzt:

„Dachform und -neigung von baulichen Anlagen für Wohn-, Geschäfts- und Bürogebäude“

6 GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN ZUM GRUNDSTÜCK

Punkt 6.2 „Geländeveränderungen, Aufschüttungen, Abgrabungen“ soll wie folgt ergänzt werden:

Das natürliche Gelände ist innerhalb von MI1 und MI2 nur insoweit veränderbar, als es zur ordnungsgemäßen Errichtung der Gebäude unumgänglich ist. Aufschüttungen und Abgrabungen zur Anpassung des Geländes an die Gebäude sowie zur Sicherung der Erschließung zulässig. Die Geländeveränderung ist im Einvernehmen mit dem Landratsamt festzulegen.

7 ENTWÄSSERUNG, VERSICKERUNG

Punkt 7.1 und 7.2 gelten weiterhin unverändert insbesondere wird auf nachfolgenden Punkt hingewiesen:
 „Das von Dach- und Belagsflächen abfließende unbelastete Niederschlagswasser ist, soweit technisch und wirtschaftlich möglich, auf dem Grundstück zu versickern. Unbelastetes Niederschlagswasser darf der öffentlichen Kanalisation nicht zugeführt werden.“

8 GRÜNORDNUNG

Punkt 8.4 wird wie folgt umbenannt:
 „Nicht überbaute Grundstücksflächen innerhalb der gewerblichen Flächen und Mischgebietsflächen“

9 AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Die durch die Bebauungsplanänderung zusätzlich erforderliche Ausgleichsfläche wird ebenfalls auf Fl.-Nr. 413, Gemarkung Pessenburgheim realisiert. Punkt 9 wird daher wie folgt ergänzt:
 „Für die Kompensation des Eingriffes durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Rainer Straße – Nord“ sind Flächen für den Ausgleich in einer Größe von 1.326m² bereitzustellen.

Dem Eingriff wird die Ausgleichsfläche mit der Flurnummer 413 (TF), Gemarkung Pessenburgheim, Gemeinde Holzheim zugeordnet.

Auf dem Flurstück werden insgesamt 3.837m² als Ausgleichsfläche hergestellt.

Die verbleibende Ausgleichsfläche wird in ein privates Ökokonto eingezahlt, welches vom Eigentümer an das Bayerische Landesamt für Umwelt zu melden ist.

Die **dingliche Sicherung** der Ausgleichsfläche und die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen gehen zu Lasten des Bauherren und sind **grundbuchrechtlich zu sichern**.“

10 IMMISSIONSSCHUTZ

Punkt 10 „Immissionsschutz“ soll nach Tabelle 1 wie folgt ergänzt werden:

„Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691:2006-12 „Geräuschkontingentierung“ weder tags (6.00 h - 22.00 h) noch nachts (22.00 h - 6.00 h) überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Tabelle 2: Emissionskontingente B-Plan Gewerbegebiet „Rainer Straße – Nord“

Flächenbezeichnung	Flächengröße	L _{EK, tags}	L _{EK, nachts}
GE 1	ca. 5.905,4 m ²	60 dB(A)	45 dB(A)
GE 2	ca. 1.419,3 m ²	68 dB(A)	53 dB(A)
MI 1	ca. 1.448,1 m ²	52 dB(A)	37 dB(A)
MI 2	ca. 1.193,4 m ²	52 dB(A)	37 dB(A)

Ein Vorhaben ist schalltechnisch zulässig, wenn der nach TA Lärm:1998-08 unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungspegel L_r der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an allen maßgeblichen Immissionsorten das jeweilige Immissionskontingent L(IK) nicht überschreitet. Die Relevanzgrenze der DIN 45691:2006-12 ist zu beachten.

Die Berechnungen sind mit einer Nachkommastelle genau durchzuführen.

Als Bezugsfläche zur Ermittlung der zulässigen Lärmemissionen aus dem Betriebsgrundstück(en) ist das Baugrundstück innerhalb der festgesetzten Kontingentfläche heranzuziehen.

Im GE 1 dürfen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsinhaber nur dann ausnahmsweise errichtet werden, wenn mit dem Bauantrag anhand geeigneter schalltechnischer Gutachten für das Vorhaben nachgewiesen wird, dass die Lärmeinwirkungen benachbarter, immissionsrelevanter Flächen die Anforderungen der TA Lärm nicht überschreiten. Hierbei ist auf die tatsächlichen und zulässigen Emissionen, mindestens aber auf die festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel abzustellen.

13 STAATSSTRASSE

Bei der Ausgestaltung der neuen Zufahrt an die Staatsstraße 2047 sind die Anforderungen der RAST-06 zu beachten.

Das Sichtfeld auf den Straßenverkehr ist von Anpflanzungen aller Art, Stapel, Haufen und ähnlichen mit dem Grundstück nicht fest verbundenen Gegenständen sowie Einfriedungen freizuhalten, soweit diese sich um mehr als 90 cm über eine durch die Dreieckspunkte auf Fahrbahnhöhe gelegte Ebene erheben. Ebenso dürfen dort keine genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten.

Werbe- oder sonstige Hinweisschilder sind gem. Art.23 Abs.1 BayStrWG innerhalb den Anbauverbotszonen unzulässig.

Außerhalb der Anbauverbotszone sind die Werbe- oder sonstige Hinweisschilder so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit der Verkehrsteilnehmer nicht gestört wird.

E HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND EMPFEHLUNGEN

E8 Hinweise zu Punkt D 10 der Satzung Immissionsschutz

Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben bzw. im Genehmigungsverfahren ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Vorlage eines Lärmschutzgutachtens auf Basis der Ermächtigung der Bau VorIV abzustimmen.

Die in diesem Bebauungsplan genannten DIN-Normblätter, ISO-Normen und VDIRichtlinien sind bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen. Die genannten Normen und Richtlinien sind bei dem Deutschen Patentamt archivmässig gesichert niedergelegt.

E9 Hinweise zu §13a BauGB

Die Anwendung der Eingriffsregelung ist entsprechend §13a (2) Satz 4 BauGB nicht erforderlich. Da es dennoch zu einer Flächenversiegelung im Änderungsbereich kommt, wurde eine Eingriffsregelung im vorliegenden Fall abgehandelt (vgl. A Begründung, Punkt 5).

Von einer Durchführung der Umweltprüfung und der Überprüfung der Auswirkungen (Monitoring) wird, entsprechend §13 (3) BauGB, abgesehen.

Ebenso wird von einer abschließenden, zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

E10 Räumlicher Geltungsbereich und bisherige Festsetzungen

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§9 (7) BauGB). Siehe hierzu Geltungsbereich der Planzeichnung und Angaben auf dem Deckblatt.

Mit Inkrafttreten dieser Bebauungsplan-Änderung treten alle geänderten Festsetzungen (im Plan und Text) innerhalb dieser Änderung außer Kraft. Die bisherigen Rechtsgrundlagen, planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Hinweise aus der Satzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Rainer Straße - Nord“ behalten, mit Ausnahme der oben genannten Festsetzungen, ihre Rechtsverbindlichkeit.

G VERFAHRENSVERMERKE

1 Änderungsbeschluss

Die Gemeinde Holzheim hat gem. §13a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren in der Sitzung vom **06.10.2014** die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am **10.10.2014** ortsüblich bekannt gemacht.

2 Auslegung (Offenlegung)

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom **06.10.2014** wurde mit Satzung und Begründung gem. §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom **27.10.2014 bis einschließlich 01.12.2014** zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Eine Umweltprüfung nach §2 Abs.4 BauGB wird nicht durchgeführt.

Ort und Zeit der Auslegung wurden am **10.10.2014** ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

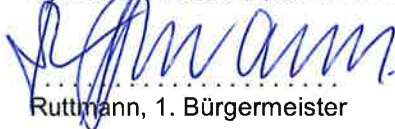
Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.2 durchgeführt.

3 Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom **06.10.2014, zuletzt geändert am 13.01.2015** nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach §3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am **13.01.2015** als Satzung gem. §10 Abs.1 BauGB beschlossen.

Die Begründung wurde übernommen.

Gemeinde Holzheim, den 27.01.15


Ruttmann, 1. Bürgermeister



4 Aufgestellt / Ausgefertigt

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom **13.01.2015** übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Gemeinde Holzheim, den 27.01.15


Ruttmann, 1. Bürgermeister



5 In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss wurde am 29.01.15 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft. Gleichzeitig verliert der Bebauungsplan Gewerbegebiet "Rainer Straße - Nord" der Gemeinde Holzheim im überplanten Bereich seine Rechtskraft.

Auf die Rechtsfolgen der §§44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Die Bebauungsplanänderung mit Satzung und Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Geschäftsstelle der Gemeinde Holzheim zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Gemeinde Holzheim, den 30.01.15


Ruttmann, 1. Bürgermeister

