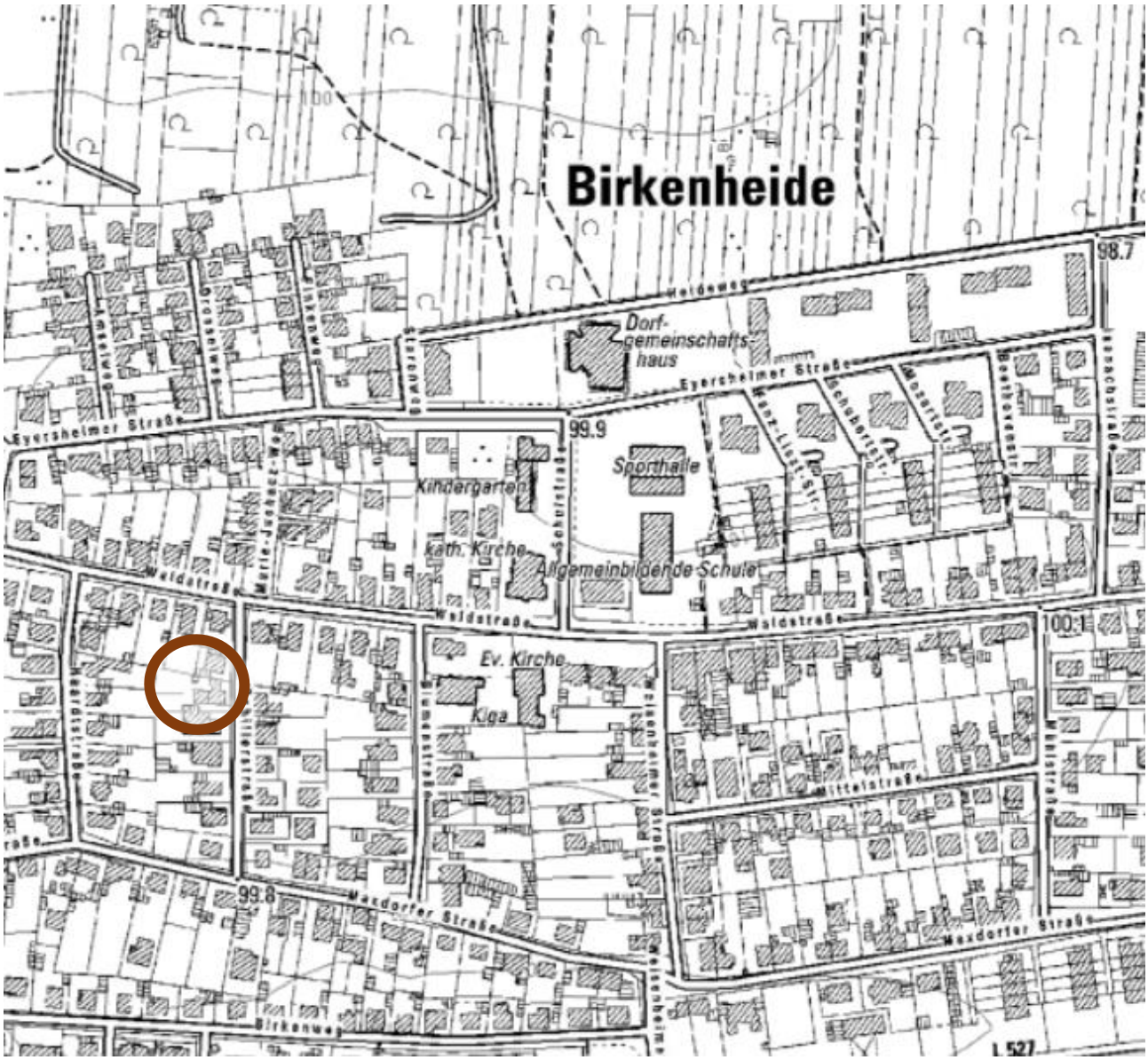
ORTSGEMEINDE BIRKENHEIDE



[Quelle: © GeoBasis-DE / LvermGeoRP Januar 2016]

BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG

„Ortsverdichtung I, Teiländerung Schillerstraße“

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

B E G R Ü N D U N G

SATZUNGSFASSUNG
Stand: 02.11.2020

STADTPLANUNG + ARCHITEKTUR FISCHER

Mittelstraße 16
68169 Mannheim
t +49 (0)621 58 67 48 -60
kontakt@stadtplanungfischer.de
www.stadtplanungfischer.de

V E R F A H R E N S A B L A U F

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB) _____

Öffentliche Bekanntmachung _____

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)
(Planauslegung) _____

Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)_____

Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)_____

Inkrafttreten_____

Erstellt von:

STADTPLANUNG + ARCHITEKTUR FISCHER

Mittelstraße 16
68169 Mannheim
t +49 (0)621 58 67 48 -60
kontakt@stadtplanungfischer.de
www.stadtplanungfischer.de

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch

(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung

(BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung

(PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. | S. 1057) geändert worden ist.

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz

In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2019 (GVBl. S. 112).

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz

In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19. Dezember 2018 (GVBl. S. 448).

INHALTSVERZEICHNIS

I Einleitung 1
1. Anlass und Ziel der Planung 1
2. Lage und Abgrenzung des Plangebiets 1
3. Änderungsverfahren 2
II PlanungsVorgaben 4
1. Formelle Planungsvorgaben 4
1.1 Übergeordnete Planung (Landesplanung und Regionalplanung) 4
1.2 Flächennutzungsplan 4
1.3 Bebauungspläne 5
1.4 Natur- und artenschutzrechtliche Vorgaben 6
1.4.1. Natura 2000-Gebiete 6
1.4.2. Artenschutz nach § 44 BNatSchG 6
2. Informelle Planungsvorgaben 6
3. Schlussfolgerung 6
III Beschreibung des Plangebietes und seines Umfeldes 7
1. Besitz- und Eigentumsverhältnisse sowie rechtliche Belastungen 7
2. Gegenwärtige Nutzung 7
3. Schlussfolgerung 8
IV Planungsvorhaben 8
1. Grundzüge der Planung 8
2. Erschließungskonzept 8
2.1 Verkehrliche Erschließung 8
2.2 Technische Erschließung 8
2.3 Natur und Landschaft 8
3. Planung / vorgesehene Änderungen 9
4. Auswirkung der Planung 10
4.1 Verkehr und Immissionsschutz 10
4.2 Ver- und Entsorgung 10
4.3 Natur und Umwelt 10
5. Umweltprüfung 10

5.1 Eingriffs- / Ausgleichsregelung 11

6. Bodenordnung 11

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1: Übersicht Geltungsbereich „Ortsverdichtung I, Teiländerung Schillerstraße“ 2

Abb. 2: Flächennutzungsplan II 4

Abb. 3: Geltungsbereich neu 5

Abb. 4: Übersicht Geltungsbereich „Ortsverdichtung I, Teiländerung Schillerstraße“ (Luftbild) 7

Abb. 5: Gegenüberstellung Bebauungsplan „Änderungsplan VI mit Erweiterung IV“ und Neuplanung im Bebauungsplan „Ortsverdichtung I, Teiländerung Schillerstraße“ 9

I EINLEITUNG

1. Anlass und Ziel der Planung

Der Bebauungsplan „Änderungsplan VI mit Erweiterung IV“ in der Gemeinde Birkenheide wurde im Jahr 1984 aufgestellt und seitdem mehrfach geändert und den Erfordernissen bei der Planumsetzung angepasst. Im Bebauungsplan ist ein „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt und vorgesehen sind jetzt Änderungen im nördlichen Bereich der „Schillerstraße“.

Aktueller Anlass für die Umplanung sind konkrete Bauwünsche der Grundstücksbesitzer zur Entwicklung der innerörtlichen Potenziale. Die Nutzung von baulichen Nachverdichtungsmöglichkeiten im vorhandenen Siedlungszusammenhang wird seitens der Ortsgemeinde grundsätzlich befürwortet, sofern eine geordnete Einbindung in den baulichen Kontext möglich ist.

Der Änderungsbereich umfasst eine schon bebaute, jedoch untergenutzte Baufläche im nördlichen Bereich der Schillerstraße.

Die Ortsgemeinde Birkenheide beabsichtigt eine Änderung des Bebauungsplanes unter der Bezeichnung „Ortsverdichtung I, Teiländerung Schillerstraße“, um dem heutigen Bedarf an Wohnbauland flächenschonend nachzukommen und eine an moderne Wohnansprüche angepasste Bebauung realisieren zu können. Die Ortsgemeinde möchte den Anforderungen an ein zeitgemäßes modernes Wohnen bei zukünftigen Neubauten Rechnung tragen, ohne die Grundzüge der Planung zu verändern und dem Vorrang der Innenentwicklung gerecht werden.

Das auf dem Grundstück befindliche Baufenster wird an die Bautiefe des benachbarten Grundstücks angepasst, sodass die städtebauliche Ordnung beibehalten wird.

Um die planerische Voraussetzung für das Vorhaben zu schaffen, hat der Gemeinderat der Gemeinde Birkenheide beschlossen, den Bebauungsplan „Ortsverdichtung I, Teiländerung Schillerstraße“ im entsprechenden Bereich zu ändern. Da durch die Änderung nicht in die Grundzüge der bisherigen Bebauungsplaninhalte eingegriffen wird, kommt das beschleunigte Verfahren zur Anwendung.

2. Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ortsverdichtung I, Teiländerung Schillerstraße“ liegt innerhalb der Ortsgemeinde Birkenheide und umfasst das Grundstück mit der Flst. Nr. 155/4.
Der Geltungsbereich befindet sich inmitten der Gemeinde Birkenheide, östlich der Schillerstraße und besitzt eine Größe von ca. 269 m². Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die südliche Grenze des Grundstücks mit der Flst. Nr. 155/3
- Im Westen durch die östliche Seite der Grundstücke mit den Nummern 145 und 146
- Im Süden durch die nördliche Seite des Grundstücks mit der Flst. Nr. 154
- Im Osten durch die Schillerstraße mit der Flst. Nr. 156



Abb. 1: Übersicht Geltungsbereich „Ortsverdichtung I, Teiländerung Schillerstraße“[1]

3. Änderungsverfahren

Es ist vorgesehen das Bebauungsplanverfahren nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchzuführen. Gemäß den Bestimmungen des § 13 a Abs. 1 S. 1 BauGB dienen Bebauungspläne der Innenentwicklung der Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung von Flächen sowie anderen Maßnahmen der Innentwicklung.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird ausschließlich Innenbereich überplant. Der umliegende Bereich des Plangebietes ist vollständig bebaut und allseits von Wohnbebauung umgeben. Ein direkter Sichtbezug zur freien Landschaft besteht nicht. Darüber hinaus erfolgt keine Entwicklung in die unbebaute Landschaft, wodurch sich die neu zu bebauende Fläche an die vorhandene Baustruktur anpasst. Insgesamt kann festgestellt werden, dass es sich hier um eine Nachverdichtung der Änderungsbereich i.S. des § 13 a BauGB handelt, wodurch die Anwendung des Verfahrens begründet wird.

[1] Eigene Darstellung auf der aktuellen Katastergrundlage

Weitere Voraussetzungen für die Anwendbarkeit dieses Verfahrens sind:

- wenn in dem Bebauungsplan eine zulässige Grundfläche i.S. des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20.000 m² oder 20.000 m² bis weniger als 70.000 m² (mit Vorprüfung des Einzelfalls),
- wenn die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht hervorrufen sowie
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 BImSchG zu beachten sind

Das Vorhaben erfüllt demnach die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 a BauGB.

Nach § 1 a Abs. 3 S. 6 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.
Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB sind Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 S. 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder als zulässig zu bewerten, wenn die festgesetzte Grundfläche 20.000 m² nicht überschreitet. Da das Plangebiet diesen Schwellenwert deutlich unterschreitet, sind keine Ausgleichsmaßnahmen gefordert. Dennoch gilt der Grundsatz, mit den Schutzgütern von Natur und Landschaft schonend und sparsam umzugehen.

Das beschleunigte Verfahren umfasst folgende Verfahrensschritte:

1. Aufstellungsbeschluss und öffentlich Bekanntmachung
2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung für Satzungsbeschluss
3. Satzungsbeschluss

II PLANUNGSVORGABEN

1. Formelle Planungsvorgaben

1.1 Übergeordnete Planung (Landesplanung und Regionalplanung)

Das Vorhaben (Nachverdichtung von dörflichem Siedlungsraum) steht keinen übergeordneten Planungen entgegen.

1.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich der Änderung zum Bebauungsplan „Ortsverdichtung I, Teiländerung Schillerstraße“ Wohnbaufläche dar. Mit der jetzigen Planung werden die Darstellungen im Flächennutzungsplan aufgenommen und präzisiert.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist aus der generalisierenden Darstellung des FNP als entwickelt anzusehen und dessen Grundzüge sind nicht beeinträchtigt.

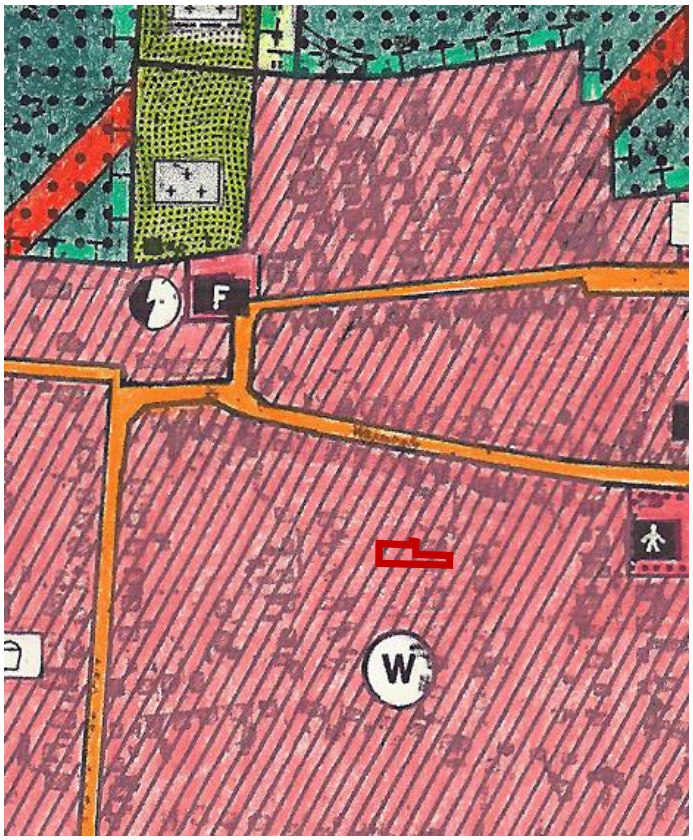


Abb. 2: Flächennutzungsplan II[2]

[2] Vgl. komserv4gdi.service24.rlp.de [01/2020]

1.3 Bebauungspläne

Der Bebauungsplan „Ortsverdichtung I, Teiländerung Schillerstraße“ der Ortsgemeinde Birkenheide wurde am 24.05.1984 bei der Kreisverwaltung des Rhein-Pfalz-Kreises angezeigt und ist am 01.10.1986 in Kraft getreten. Seither wurden mehrere Bebauungsplanänderungen durchgeführt. Diese Änderungen betreffen die jetzt neu zu ändernde Teilfläche nicht.

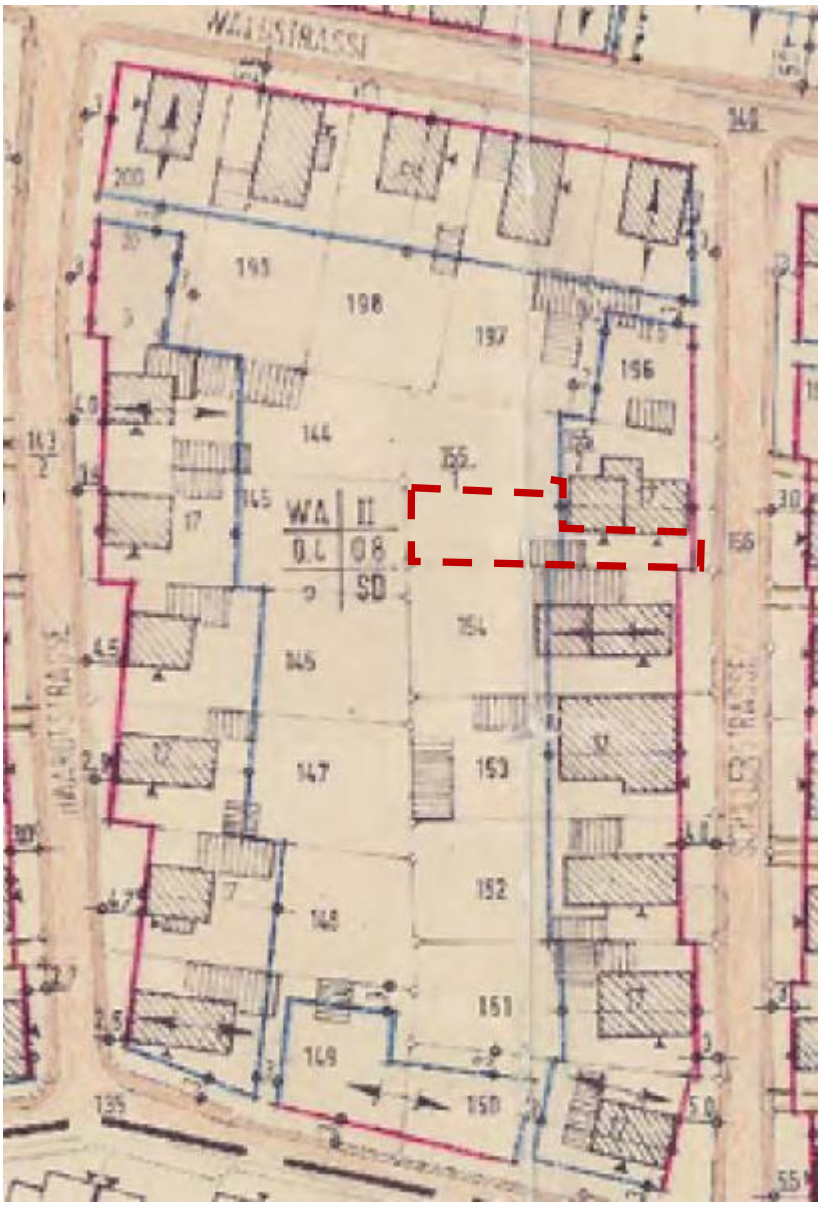


Abb. 3: Geltungsbereich neu[3]

[3] Vgl. komserv4gdi.service24.rlp.de [01/2020]

1.4 Natur- und artenschutzrechtliche Vorgaben

1.4.1. Natura 2000-Gebiete

Das Plangebiet liegt innerhalb eines bebauten Wohngebietes. FFH- oder Vogelschutzgebiete werden nicht beansprucht. Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet „Haardtrand“ liegt nördlich in einem Abstand von etwa 200 m (Luftlinie). Das nächst gelegene FFH-Gebiet „Dürkheimer Bruch“ befindet sich ebenfalls nördlich in einem Abstand von etwa 200 m (Luftlinie).

Beeinträchtigungen von schützenswerten Gütern sind durch die Änderung nicht zu erwarten. Ein weiterer Handlungsbedarf besteht somit nicht.

1.4.2. Artenschutz nach § 44 BNatSchG

Der § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) dient dem Schutz besonders geschützter und bestimmter anderer Tier- und Pflanzenarten. Im Folgenden wird der Bestand im Hinblick auf mögliche Habitatfunktionen (Ruhe-, Fortpflanzungs- und Nahrungshabitat) für Tiere untersucht.
Auf dem Grundstück befindet sich aktuell ein Hausgarten mit vereinzelten Gehölzen, welcher von Wohnbebauung im Osten sowie von Gartenflächen im Norden, Westen und Süden umgeben ist. Vor Errichtung eines Neubaus ist dieses auf das Vorkommen gehölzsiedelnder Arten (insbesondere Vögel) zu untersuchen.
Bei der Umsetzung der Planung sind grundsätzlich die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes in seiner aktuell gültigen Fassung einzuhalten. Das Vorkommen geschützter Tiere ist durch eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) rechtzeitig vor Beginn der Baufeldräumung sachkundig zu prüfen.
Es wird darauf hingewiesen das gemäß § 39 BNatSchG Baum-, Hecken- und Gehölzrodungen zwischen dem 01.03 und 31.10. zum Schutz wildlebender Tiere untersagt sind.
Durch die vorgesehenen Planungen sind voraussichtlich keine erheblichen Konflikte mit dem Artenschutz nach § 44 BNatSchG zu erwarten. So sind in der Umgebung ausreichend gleichwertige Habitate mit entsprechenden Lebensräumen vorhanden, sodass Ausweichmöglichkeiten gegeben sind.

2. Informelle Planungsvorgaben

Informelle – nicht rechtsverbindliche Planungen – liegen der Aufstellung des Bebauungsplans nicht zugrunde.

3. Schlussfolgerung

Aus den genannten Darstellungen des Sachverhaltes kann davon ausgegangen werden, dass infolge der Planung keine absehbaren erheblichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft entstehen.

III BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES UND SEINES UMFELDES

1. Besitz- und Eigentumsverhältnisse sowie rechtliche Belastungen

Das betroffene Grundstück befindet sich in privatem Eigentum. Rechtliche Belastungen, welche für die Planung relevant wären, liegen nicht vor.

2. Gegenwärtige Nutzung

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb der Ortsgemeinde Birkenheide. Der Siedlungsbereich ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt und geprägt von 1- und 2- Familienhäusern und Mehrfamilienwohnhäuser in aufgelockerter Bauweise mit umgebenden Hausgärten, sowie den dazugehörigen Einrichtungen. Die vorherrschende Dachform der Wohnbebauung ist das Satteldach. Das Grundstück ist bereits vollständig erschlossen.

Im Geltungsbereich befindet sich ein bebautes Grundstück. Das Baufenster soll nun auf 21,0 m ab der Baulinie in den Gartenbereich vergrößert werden. Die zulässige GRZ bleibt weiterhin bei 0,4 und wird durch dieses Bauvorhaben nicht überschritten. Dieses Vorhaben passt sich so an das Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund- und Boden durch den Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB an.

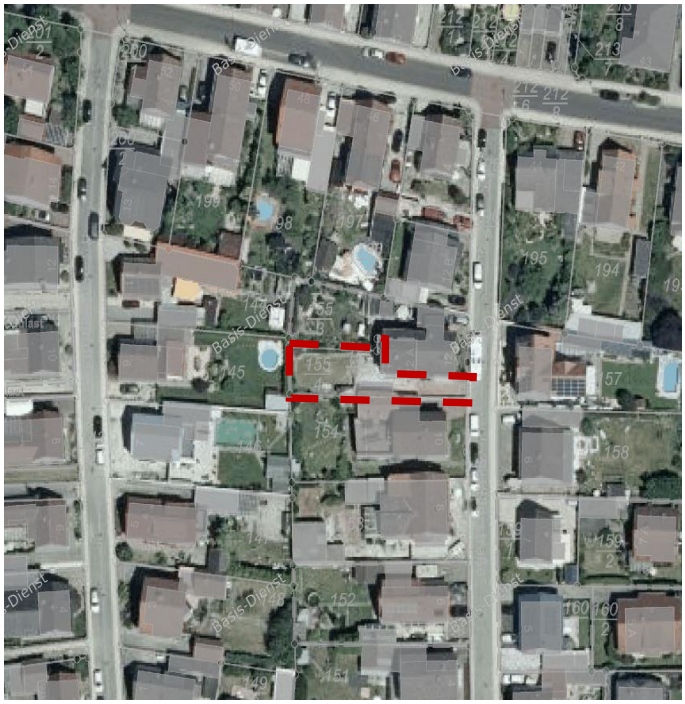


Abb. 4: Übersicht Geltungsbereich „Ortsverdichtung I, Teiländerung Schillerstraße“ (Luftbild)[4]

[4] www.geoportal.rlp.de [01/2020]

3. Schlussfolgerung

Anhand der lokalen Gegebenheiten geht hervor, dass erhebliche Konflikte mit den angrenzenden Nutzungen nicht zu erwarten sind. Durch die umliegenden wohnbaulich genutzten Gebäude, fügt sich eine geringfügige Erweiterung des Baufensters mit einer Neubebauung optimal in die Umgebungsstruktur ein.

IV PLANUNGSVORHABEN

1. Grundzüge der Planung

Mit der Aufstellung des Änderungsbebauungsplanes soll in der Ortsgemeinde Birkenheide die Möglichkeit einer Optimierung der Bebaubarkeit von vorhandenen Bauflächen durch eine Nachverdichtung geschaffen werden.

Im Plangebiet wird eine optimalere Ausnutzung des Grundstücks durch die Erweiterung des Baufensters angestrebt. Dieses Baufenster soll in diesem Zuge um die Errichtung eines Einzelhauses erweitert werden.

Gerade im Hinblick auf eine nachhaltige Stadtentwicklung, die zu einem Umdenken im Umgang mit den Flächenressourcen bewegt, sieht die Gemeinde die Möglichkeit, dieses Grundstück baulich auszunutzen ohne dabei an städtebaulicher Qualität einzubüßen.

2. Erschließungskonzept

2.1 Verkehrliche Erschließung

Das Grundstück ist über die öffentliche Straße „Schillerstraße“ auf der Ostseite zugänglich. Die notwendigen Stellplätze sind auf dem Grundstück, wie bisher geregelt, nachzuweisen.

2.2 Technische Erschließung

Die erforderlichen Leitungen zur technischen Versorgung sind in den angrenzenden öffentlichen Straßen bereits vorhanden. Somit ist der Anschluss an die Netze der Gas-, Wasser-, und Stromversorgung sowie an die Telekommunikation jederzeit problemlos möglich. Schmutzwasser kann ebenfalls über vorhandene Kanäle entsorgt werden. Die schadlose Beseitigung des Regenwassers ist im Rahmen der Planumsetzung nachzuweisen. Dabei ist nach den Regeln des Wasserhaushaltsgesetzes vorzugehen.

2.3 Natur und Landschaft

Die grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Änderungsplan VI mit Erweiterung IV“ sind vollständig umgesetzt. Die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans sind nicht Bestandteil des vorliegenden Änderungsbebauungsplans und werden durch die Änderungen nicht betroffen.

3. Planung / vorgesehene Änderungen

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Änderungsplan VI mit Erweiterung IV“ bleiben unverändert.

Die erforderlichen Änderungen der zeichnerischen Festsetzungen werden nachfolgend erläutert und begründet.

Änderungen an der Art und dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und Nutzungsregelungen sind nicht vorgesehen.

Es ist lediglich eine Anpassung hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche vorgesehen. So beträgt der Abstand zur Baulinie (rot eingezeichnet) im Änderungsplan 21 m, statt wie zum heutigen Stand festgelegt 17 m (pink eingefärbte Linie), wodurch sich das Baufenster um 3 m vergrößert. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Änderungsplan VI mit Erweiterung IV“ und dessen Änderungen gelten unverändert weiter. Das bereits heute zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die Anpassung in diesem Bereich nicht erhöht.

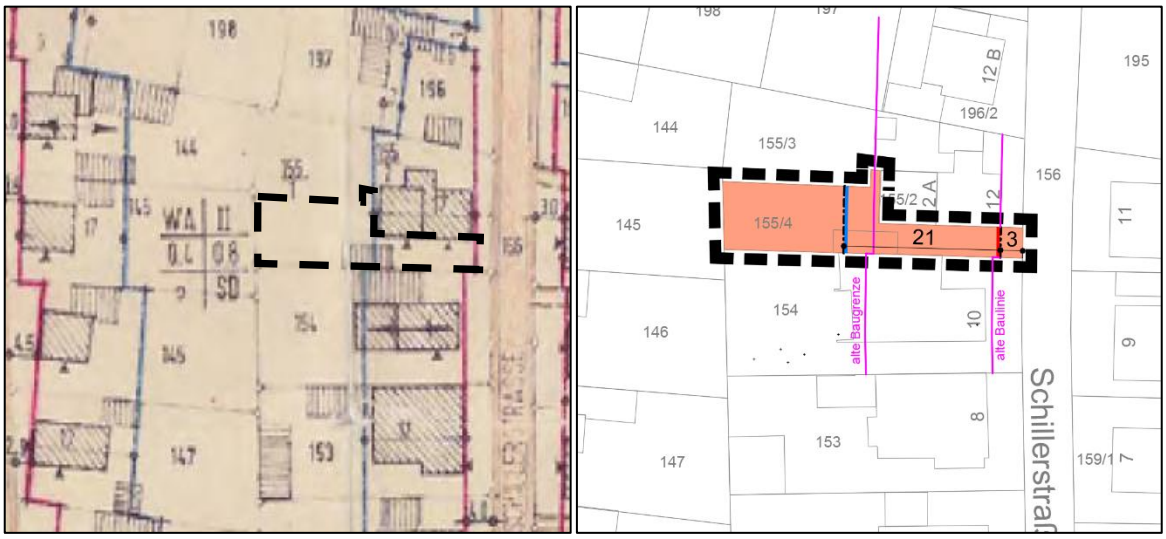


Abb. 5: Gegenüberstellung Bebauungsplan „Änderungsplan VI mit Erweiterung IV“ und Neuplanung im Bebauungsplan „Ortsverdichtung I, Teiländerung Schillerstraße“[5]

Überbaubare Grundstücksfläche:

Im Änderungsbereich wird die überbaubare Grundstücksfläche innerhalb des Grundstücks mit der Flurstücksnummer 155/5 angepasst und das Baufenster vergrößert, um das Grundstück besser ausnutzen zu können und dadurch eine zusätzliche Bebauung zu ermöglichen.

Dadurch wird es zukünftigen Bauherren ermöglicht, das Grundstück durch eine veränderte überbaubare Grundstücksfläche und angepassten Baugrenzen in der individuellen Gestaltung optimaler zu Nutzen und somit dem landesplanerischen Ziel der Innenentwicklung durch eine

[5] Vgl. komserv4gdi.service24.rlp.de [01/2020] und eigene Darstellung auf Grundlage des Katasters.

bauliche Nachverdichtung gerecht zu werden. Die Baugrenze der festgesetzten überbaubare Grundstücksfläche ist dabei auf ein verträgliches Maß beschränkt.

Dächer:

Im Änderungsbereich bleibt die textliche Festsetzung zu Dachform und Ausprägung bestehen. So soll laut geltendem Bebauungsplan ein Satteldach festgesetzt werden.

4. Auswirkung der Planung

4.1 Verkehr und Immissionsschutz

Änderungen an der bestehenden Erschließungssituation sind nicht vorgesehen. Lediglich die Ein- und Ausfahrt muss an die geplante Bebauung angepasst werden. Eine Änderung der baulichen Dichte ist nicht vorgesehen. Somit sind durch die geplante Anpassung der überbaubaren Grundstücksfläche keine Auswirkungen auf das Verkehrsaufkommen oder die Immissionssituation zu erwarten.

Ein weiterer Handlungsbedarf ergibt sich hieraus nicht.

4.2 Ver- und Entsorgung

Durch die geplanten Änderungen sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung zu erwarten.

Ein weiterer Handlungsbedarf ergibt sich hieraus nicht.

4.3 Natur und Umwelt

Es wird keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, durch die Änderung vorbereitet oder begründet. Mit der aktuellen Änderung wird das wie bisher bereits zulässige Maß der baulichen Nutzung nicht erhöht.

Durch die geplanten Änderungen der zeichnerischen Festsetzungen sind keine Auswirkungen auf das Ortsbild zu erwarten. Eine Beeinträchtigung der übrigen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Umweltgüter besteht nicht. Ein weiterer Handlungsbedarf ergibt sich hieraus nicht.

5. Umweltbelange

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Optimierung des Bestandes sowie für zukünftige Neubebauungen geschaffen werden. Hierzu sieht der Änderungsbebauungsplan zeichnerische Änderungen an der überbaubaren Grundstücksfläche vor. Mit den Änderungen wird das Planungsziel der Ortsgemeinde, den

geänderten Ansprüchen an ein modernes und nachhaltiges Wohnen gerecht zu werden, verfolgt und unterstützt.

Die Eingriffs- Ausgleich- Regelung wurde im bisherigen Bebauungsplan berücksichtigt. Es wird keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, durch die Änderung vorbereitet oder begründet.

Die Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden nicht über ein verträgliches Maß hinaus negativ beeinträchtigt. Ein zusätzlicher Eingriff in die Umweltgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Mensch wird durch die vorliegende Planung nicht begründet.

Die Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt, somit ist ein Umweltbericht nicht zu erstellen.

5.1 Eingriffs- / Ausgleichsregelung

Nach § 1a Abs.3 Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe vor der Planänderung bereits zulässig waren oder bereits erfolgt sind.

Ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf besteht daher nicht.

6. Bodenordnung

Durch die Änderungen werden keine bodenordnenden Maßnahmen im Sinne der §§ 45 bis 84 BauGB erforderlich.

Birkenheide, _____

_____

(Reiß) Ortsbürgermeister

Birkenheide, den