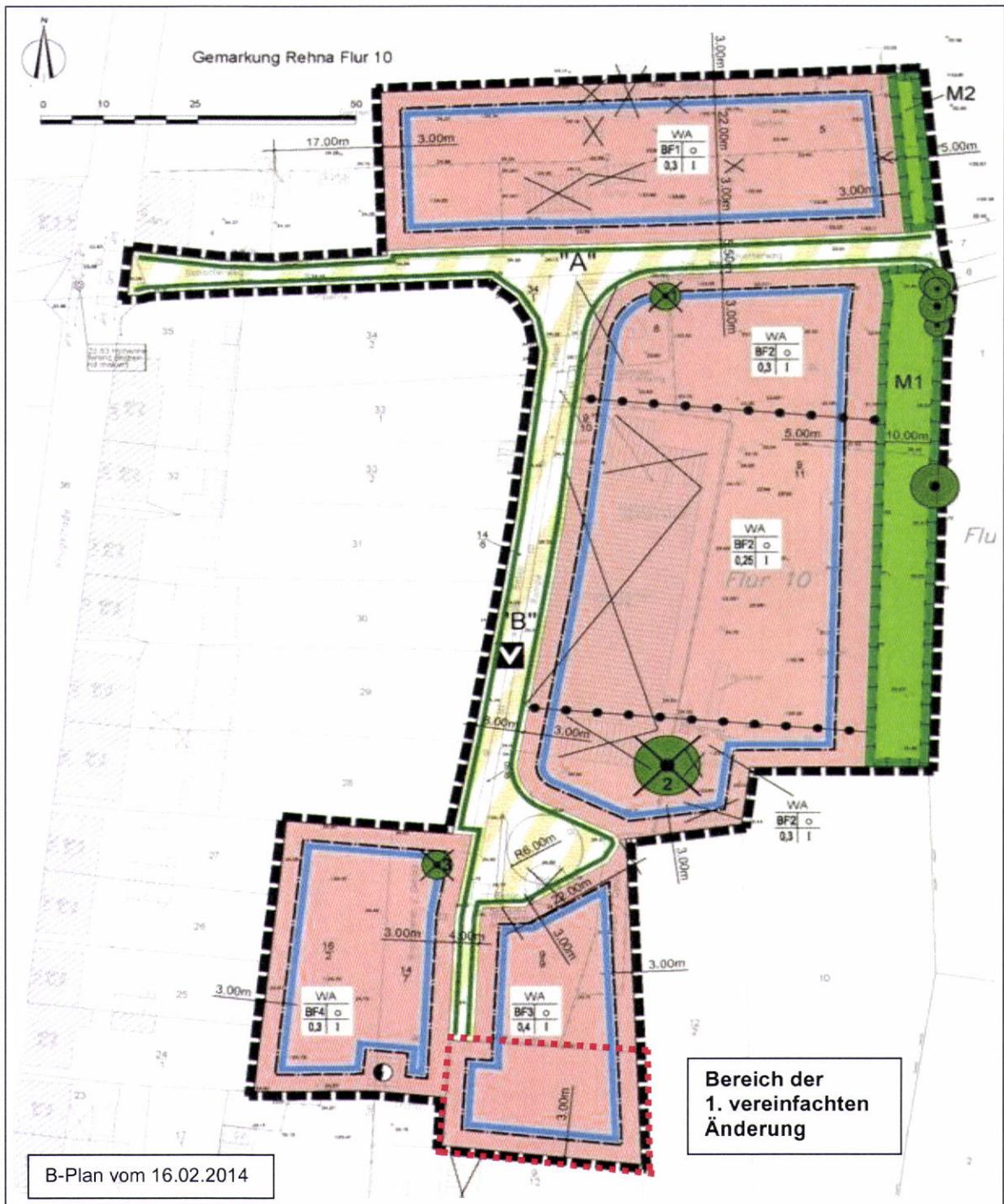


STADT REHNA

AMT REHNA



1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „ehemals Tricota“ (vereinfachtes Verfahren nach §13 BauGB)

**Begründung zur
1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „ehemals Tricota“ der
Stadt Rehna**
Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass der 1. vereinfachten Änderung.....	3
2. Planungsvorgaben	3
3. Änderungen	4
3.1 Baugrenzen.....	4
3.2 Verkehrerschließung	4
4. Auswirkungen der Änderungen auf das Plangebiet	4

1. Anlass der 1. vereinfachten Änderung

Der Bebauungsplan Nr. 14 für den Bereich "ehemals Tricota" der Stadt Rehna ist seit dem 16.02.2014 rechtsverbindlich.

Anlass für die 1. vereinfachte Änderung ist die Richtigstellung des Geltungsbereiches und damit die Behebung eines Planungsfehlers, der sich durch die fehlerhafte Übermittlung der zum Geltungsbereich gehörenden Flurstücke ergeben hat.

Am 11. Januar 2015 fassten die Stadtvertreter den Aufstellungsbeschluss für die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes. Grundlage hierfür bildet § 13 Abs.1 Satz 1 BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 15048).

Das Verfahren nach § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) findet Anwendung, wenn gemäß § 13 Abs. 1 BauGB die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die geänderten Darstellungen und Festsetzungen dieses Bebauungsplanes führen nicht zum Verlust des planerischen Grundgedankens für das Plangebiet. Zu betrachten ist dabei der Plan insgesamt.

Das Leitbild, das sich der geplante Standort als allgemeines Wohngebiet entwickeln soll, wird nicht verändert.

Durch die geplanten Änderungen werden gemäß § 13 Abs. 1 BauGB die Grundzüge der Planung nicht berührt. Ebenso werden keine artenschutzfachlichen Belange beeinträchtigt. Das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes findet Beachtung.

Nach § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ergeben sich im Plangebiet (Änderungsbereich) keine Vorhaben, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 oder nach Landesrecht erforderlich machen. Gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sind keine nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgebiete betroffen – keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete. Von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht wurde gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Somit sind die Voraussetzungen für die Durchführung des Verfahrens nach § 13 BauGB gegeben.

Demzufolge kann gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung abgesehen werden. Für die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Die von den Änderungen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

2. Planungsvorgaben

Der rechtsverbindliche B-Plan Nr.14 für den Bereich der Krugstraßenerweiterung im nördlichen Stadtgebiet von Rehna ist seit Februar 2014 verbindlich. Die in der Begründung zum B-Plan enthaltenen Planungsvorgaben sind auch für die 1. Änderung gültig.

Die 4. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes ist seit November 2013 rechtswirksam. Die Flächen des B-Planes Nr. 14 sind als Wohnbauflächen ausgewiesen.

3. Änderungen

Als **Kartengrundlage** für die 1. vereinfachte Änderung dient die Planzeichnung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes vom Februar 2014.

Die fälschlicherweise in den Geltungsbereich einbezogene Fläche von 580 m² des Flurstückes 9/12 der Flur 10 der Gemarkung Rehna wird aus dem Geltungsbereich gestrichen.

Die in der Planzeichnung und im B-Plan - Teil B -Text- enthaltenen Aussagen des verbindlichen Planes bleiben von der Änderung überwiegend unberührt. Von der Änderung konkret betroffen sind:

3.1 Baugrenzen

Durch die Änderung des Geltungsbereiches ist die südliche Baugrenze des BF 3 (Flurstück 9/9) in einem Abstand von 3,00 m dargestellt worden.

3.2 Verkehrserschließung

Der Erschließungsweg zwischen den Baufeldern BF 3 und BF 4 ist um 8,00 m reduziert worden. Damit ergibt sich für das BF 3 eine um 32 m² größere Baufläche für Nebenglass.

4. Auswirkungen der Änderungen auf das Plangebiet

Die Änderungen haben keine negativen Auswirkungen auf die angrenzenden Nutzungen. Sie fügen sich in die Zielstellungen der baulichen Entwicklung des Plangebietes ein.

Rehna,

