

STADT KIRCHBERG

VERBANDSGEMEINDE KIRCHBERG

B e g r ü n d u n g
zur 1. Änderung
des Bebauungsplanes
„Liebfrauenbitz“
nach § 13 BauGB

Änderung: geringfügige Änderung der Textfestsetzungen

Endfassung

Inhaltsverzeichnis:

- 1. Vorbemerkungen**
- 2. Anlass zur 1. Änderung und Darstellung der Änderung**
- 3. Umweltbelange**

1. Vorbemerkungen

Mit dem Änderungsverfahren soll der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Liebfrauenbitz“ in einem Teilbereich geändert werden. Der Stadtrat hat den Aufstellungsbeschluss zu diesem Verfahren am 23.08.2018 gefasst.

Die zu ändernde Teilfläche des Bebauungsplanes "Liebfrauenbitz" umfasst jeweils den östlichen Randbereich der folgenden, in der Flur 49 gelegenen Grundstücke 44, 49/12, 49/13, 49/14 und 49/15 teilweise.

Ursächlich für die Bebauungsplanänderung ist ein konkretes Baugesuch auf dem Flurstück 49/12. Die vorgelegten Planunterlagen widersprechen in der Ausdehnung des geplanten Objektes nicht den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes, für diesen Bereich sollen je Baugrundstück eine Garage auch außerhalb der bebaubaren Fläche zulässig sein. Diese geplante Änderung wird durch die Stadt Kirchberg unterstützt.

Da nur geringfügige Änderungen an der ursprünglichen Planung vorgenommen werden, kann das Änderungsverfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Die ehemals dargestellten Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplanes bleiben die Gleichen.

2. Anlass zur 1. Änderung und Darstellung der Änderung

Zur Umsetzung des schon eingereichten Baugesuches auf dem Grundstück 49/12 ist es erforderlich den Bebauungsplan "Liebfrauenbitz" im dem betroffenen Teilbereich zu ändern.

Im Änderungsbereich wird der Punkt 4.1, der planungsrechtlichen Festsetzungen wie folgt geändert:

4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

4.1 Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Im Geltungsbereich der 1. Änderung ist je Baugrundstück eine Garage oder ein Carport außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

weitere Änderungen bestehen nicht.

In der Planurkunde werden nur die, im Änderungsbereich erforderlichen, Textfestsetzungen, unter Beibehaltung der bestehenden Gliederung, dargestellt.

3. Umweltbelange

Die Änderung des Bebauungsplanes im Bereich der nordwestlichen Kirchberger Ortsrandlage hat im bestehenden Fall nur geringfügige Auswirkungen auf Umweltbelange, da der betroffene Bereich bereits jetzt durch Grenzbebauungen geprägt ist und auf Grund der geringen Breite entlang der Grundstücksgrenzen nur unwesentliche Mehrversiegelungen stattfinden können. Die Änderung des Bebauungsplanes dient zur Umsetzung eines Bauvorhabens und stellt auf den angrenzenden Grundstücken die gleichen Rechte her.

Daher sind keine Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das im Plangebiet bestehenden Wirkungsgefüge zu erwarten. Die Flächen sind durch die bestehende Umgebungsbebauung und den Bestand im Plangebiet geprägt.

Nach den Angaben der Biotopkartierung sind keine kartierten Biotopflächen innerhalb des Planbereiches vorhanden.

Ebenso sind keine Flächen vorhanden, die gesetzlich geschützt sind.

Im Planbereich sind keine schutzwürdigen Kultur- oder sonstigen Sachgüter vorhanden.

Das Plangebiet ist abwasserseitig an die bestehenden Anlagen der VG-Werke Kirchberg angeschlossen und wird im modifizierten Trennsystem entwässert.

Die für die Nutzung üblichen Abfallerzeugnisse (Papier, Kunststoffe, Biomüll, Restmüll und sonstige Wertstoffe) werden im Rahmen der allgemeinen Abfallentsorgung behandelt.

Weitere umwelterhebliche Verschmutzungen und Belästigungen sind bei Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen des Umweltbereiches mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht zu erwarten.

Das Risiko umweltbeeinträchtigender Unfälle kann aufgrund der vorhandenen bzw. geplanten Nutzungen ebenfalls ausgeschlossen werden.

**INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
JAKOBY + SCHREINER**

Kirchberg, den 16.04.2019

.....
Unterschrift

Stadt Kirchberg

Kirchberg, den

.....
Udo Kunz, Stadtbürgermeister