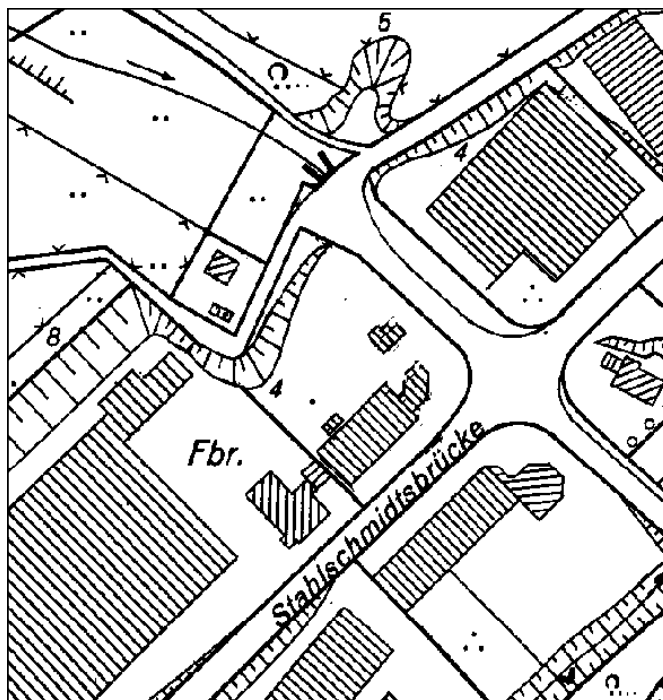


Stadt Hückeswagen

Der Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. 12 „Kobeshofen“ 4. Änderung



Begründung

Bereich der 4. Änderung



Stand: 08.11.2004

Inhalt

1. Planungsanlass und Erfordernis.....	2
2. Lage des Änderungsbereiches	2
3. Inhalt der Änderung	2
3.1 Industriegebiet.....	2
4. Umweltverträglichkeitsprüfung.....	2
5. Ökologischer Fachbeitrag - Eingriffsregelung	2
6. Verfahrensübersicht	3
7. Rechtsgrundlagen.....	3

1. Planungsanlass und Erfordernis

Der Bebauungsplan Nr. 12 „Kobeshofen“ rechtskräftig seit dem 01.03.1971 soll auf Antrag des Grundstückseigentümers, im Bereich Stahlschmidtsbrücke 18, vereinfacht geändert werden.

Inhalt der Änderung ist die Erweiterung der Überbaubaren Fläche in Richtung der Straße

Die Firma SSK benötigt diese Flächen zur dringenden Erweiterung ihrer Betriebshallen.

2. Lage des Änderungsbereiches

Der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung liegt im mittleren Planbereich des Bebauungsplanes. Die Änderung umfasst das Grundstück, Gemarkung Neuhückeswagen, Flur 18, Flurstücke: 1307, 1308, 509, 506 und 505.

3. Inhalt der Änderung

3.1 Industriegebiet

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist der zu ändernde Bereich als Industriegebiet ausgewiesen.

4. Umweltverträglichkeitsprüfung

Gemäß Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles erforderlich, wenn lt. Ziffer 18.8 i.V.m. Ziff. 18.7.2 eine Grundfläche i.S.d. § 19 Abs. 2 BauNVO von 20.000 m² überschritten wird. Dieser Wert wird durch die 3. Änderung des Bebauungsplans nicht erreicht. Eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles und damit auch die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ist daher nicht erforderlich.

1. Ökologischer Fachbeitrag – Eingriffsregelung

Im vorliegenden Fall erfolgt kein Eingriff. Die betreffende Fläche –Bestandteil des Firmengeländes- wird seit Jahren u.a. als Lagerplatz genutzt. Biotopstrukturen sind nicht vorhanden, sodass auf eine Flächenbilanzierung verzichtet werden kann.

Das Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, bzw. Baumassenzahl) wird für das Baugrundstück nicht verändert. Somit ist eine stärkere Verdichtung auf dem Gewerbestandstück selbst nicht möglich.

6. Verfahrensübersicht

20.10.1999	Empfehlung des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung und Verkehr zur Durchführung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Kobeshofen“
19.06.2001	Beschluss des Rates der Stadt Hückeswagen zur Durchführung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Kobeshofen“
08.06.2004	Beschluss zur Auslegung des Planentwurfes durch den Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung und Verkehr
12.07. – 13.08.2004	Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 2 BauGB
22.06.2004	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB
02.11.2004	Empfehlung des Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt zum Satzungsbeschluss der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Kobeshofen“
	Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Hückeswagen zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Kobeshofen“

7. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3762)

Entsprechend § 244 BauGB vom 30.06.2004 (BGBl. I Seite 1359) wird das neue Recht nach dem Europarechtsanpassungsgesetz bau – EAG Bau nicht angewandt.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung (BO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NW S. 256), zuletzt geändert am 09.05.2000 (GV NW S. 439)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)

Landesplanungsgesetz (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.06.1994 (GV. NW. S.474, ber. S. 702)

Gesetz zur Landesentwicklung (Landesentwicklungsprogramm – LEPro) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.10.1989 (GV. NW. S.485, ber. S. 648)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG–) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666)

Hückeswagen, den 08.11.2004
Im Auftrag

.....
Andreas Schröder