

1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Haselhecker Weg" Gemeinde Enkenbach-Alsenborn

Begründung zum Bebauungsplan



Januar 2008

GLIEDERUNG

1.	Ausgangslage	2
2.	Änderungen des Bebauungsplanes	2
3.	Begründung der Änderung	3
4.	Beurteilung der damit verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft	4
5.	Zusammenfassung	4
6.	Hinweise zum Verfahren	4

1. Ausgangslage

Die Gemeinde Enkenbach-Alsenborn hat am 24.01.2007 den Bebauungsplan "Am Haselhecker Weg" mit 2. Änderung des Bebauungsplanes "Am Mühlweg" der Gemeinde Enkenbach-Alsenborn als Satzung beschlossen, der mit der Veröffentlichung am 14.02.2007 rechtskräftig wurde. Der Bebauungsplan umfasst zwei Gewerbegebiete, wobei in den Gewerbegebieten ein Biomasseheizkraftwerk (BMHKW) und eine Heizverteilerzentrale errichtet werden sollen. Nachdem nun mit den Bauarbeiten zu dem BMHKW haben inzwischen begonnen. Die Planung zur Heizverteilerzentrale, die im Gewerbegebiet GE 2 errichtet werden soll, sowie die Detailplanung und Konzeption ist inzwischen weitestgehend abgeschlossen. Aufgrund der aktuellen Konzeption können die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht in allen Punkten eingehalten werden. Aus diesem Grund soll nun der Bebauungsplan entsprechend geändert werden, um den geplanten Vorhaben mehr Spielräume einräumen zu können.

2. Änderungen des Bebauungsplanes

Folgende Änderungen sollen im Bebauungsplan vorgenommen werden:

GE 1:

Im Gewerbegebiet GE 1 wird die im Bebauungsplan festgesetzte Zufahrt zum Baugebiet vom derzeitigen Standort nach Süden verschoben. Dadurch ergeben sich auch geringfügige Änderungen bei den Grün- bzw. Kompensationsflächen, die diesbezüglich angepasst werden.

Die Kompensationsflächen können in diesem Bereich verbreitert werden, was zu einer Verbesserung der Kompensation führt.

GE 2:

1. Das festgesetzte Baufenster wird vergrößert und lagemäßig leicht verschoben, eine Vergrößerung der GRZ wird jedoch nicht vorgenommen.
2. Die Gewerbeflächenausweisung des Gewerbegebietes GE 2 wird im Nordosten etwas erweitert (um ca. 120 m²). Dadurch gehen geringfügig Grün- und Kompensationsflächen verloren. Dies ist erforderlich, um dort weitere Nebenanlagen (Bodentanks) errichten zu können.

3. Die Zufahrt und öffentliche Verkehrsfläche wurde im Bereich GE 2 ebenfalls geringfügig erweitert, um dem größeren Platzbedarf für Tanklastfahrzeuge zu entsprechen, die einen größeren Spielraum beim Rangieren benötigen.

Des Weiteren wurde auch eine aktuelle Fassung des Katasters als Grundlage ergänzt.

Die Textlichen Festsetzungen sind von dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen und haben weiterhin ihre Gültigkeit. Auch der Umweltbericht behält durch diese Änderung seine Gültigkeit.

3. Begründung der Änderung

In dem Gewerbegebiet GE 1 soll ein BMHKW, im Gelände GE 2 eine Heizverteilerzentrale errichtet werden. Aufgrund der aktuellen Konzeption beider Anlagen werden diese hinsichtlich der lagemäßigen Festsetzungen zu stark eingeschränkt. Um nun in der Planung flexibel auf technische Anforderungen eingehen zu können, soll das Baufenster entsprechend vergrößert werden, um für die Realisierung notwendige Spielräume gewähren zu können.

Auch hinsichtlich der verkehrlichen Anbindung beider Baugebiete wurden aufgrund der inneren Erschließung Änderungen bei den Zufahrten notwendig, die nun mit dem Bebauungsplan ebenfalls bauplanungsrechtlich geregelt werden. Aufgrund der neuen Konzeption ist es notwendig, mit größeren Lkw's auch das Gewerbegebiet GE 2 anfahren zu können, wozu es erforderlich ist, die Verkehrsflächen entsprechend auszubauen. Dies wird nun mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes entsprechend bauplanungsrechtlich gesichert.

4. Beurteilung der damit verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft

Durch die Änderungen des Bebauungsplanes werden nur geringfügig die Eingriffe in Natur und Landschaft erhöht. Dies bezieht sich jedoch lediglich auf die Inanspruchnahme von im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Grün- und Kompensationsmaßnahmen. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird nicht verändert. Zugunsten von Verkehrsflächen und Gewerbeflächenausweisungen gehen insgesamt ca. 63 m² an Grün- und Kompensationsflächen innerhalb des Baugebietes verloren. Um den erforderlichen Ausgleich jedoch innerhalb des Baugebietes vornehmen zu können, sollen als Ersatz für diese Flächen zusätzlich zwei Silberweiden (*Salix alba*) mit Stammumfang 12/14 cm, 3 x v., innerhalb der im Osten geplanten Versickerungsmulden angepflanzt werden. Damit wird eine Kompensation der verlorengegangenen Grün- und Kompensationsflächen erreicht. Sonstige Eingriffe in Natur und Landschaft / wesentliche Beeinträchtigungen aller Schutzgüter werden durch die geplante Änderung nicht vorgenommen.

5. Zusammenfassung

Die Gemeinde Enkenbach-Alsenborn möchte durch diese 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Haselhecker Weg" eine flexiblere Planung bei der Realisierung der beiden Vorhaben zur Errichtung eines BMHKW und einer Heizverteilerzentrale ermöglichen, die aufgrund veränderter Rahmenbedingungen erfolgte. Damit soll auf die aktuelle Planung eingegangen werden, um diese bauplanungsrechtlich zu sichern.

Der Verlust an Grün- und Kompensationsflächen wird durch zusätzliche Anpflanzungen von zwei Silberweiden kompensiert. Weitere Eingriffe in Natur und Landschaft sind durch diese 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten, da die mögliche Versiegelung der Flächen (Grundflächenzahl) sowie Höhenfestsetzungen nicht verändert werden.

6. Hinweise zum Verfahren

Durch diese 1. Änderung des Bebauungsplanes wird nur eine unwesentliche Änderung vorgenommen, die die Grundzüge des Bebauungsplanes nicht berührt, sodass gemäß § 13 BauGB das vereinfachte Verfahren angewandt werden kann. Es entsteht durch die Änderung keine wesentliche Beeinträchtigung der Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB. Damit kann gemäß § 13 Abs. 3 BauGB auch auf einen Umweltbericht verzichtet werden.

Aufgestellt:

**igr AG
Luitpoldstraße 60a
67806 Rockenhausen**

Rockenhausen, im Januar 2008

.....
Dipl.-Ing. H. Jopp