

# Begründung

## zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Standortsicherung Fa. Kind, Kotthausen“

gemäß § 9 Abs. 8 des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004  
(BGBl. I S. 2414) in der zurzeit gültigen Fassung.

Der Bebauungsplan Nr. 58 „Standortsicherung Fa. Kind, Kotthausen“ erlangte am 05.08.1999 Rechtskraft.

Ein 1. Änderungsverfahren wurde nicht zur Rechtskraft geführt. Der Aufhebungsbeschluss ist in Vorbereitung.

Nunmehr wird eine weitere Fortschreibung notwendig.

### 1. Anlass der Planung

Nach Verlagerung des Produktionsbereiches der Fa. Kind in Kotthausen erwarb ein Unternehmen die Grundstücke Gemarkung Marienheide, Flur 34, Flurstücke 2110 und 2105 mit einer Lagerhalle. Nun werden an diesem Standort zusätzlich Büroräume, die in Form von Containern errichtet werden sollen, benötigt. Ein Anbau an die bestehende Halle, der aus logistischen Gründen nur in südlicher Richtung möglich ist, wird durch die vorhandenen und zu erhaltenden Hallentore auf dieser Seite eingeschränkt und soll daher längs der Bahnfläche errichtet werden. Der geplante Anbau in einem Ausmaß von 18,20 m x 6,05 m überschreitet jedoch die ab der Lagerhalle versetzt angeordnete Baugrenze um ca. 3,00 m.

### 2. Ziel der Planung

Planungsziel ist es, durch diese Änderung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen um einen Anbau sowie eine zukünftige Erweiterung durch zwei Bürocontainer zu ermöglichen.

Das beabsichtigte Bauvorhaben fügt sich in den städtebaulichen Rahmen ein. Die Erweiterung der überbaubaren Fläche an dieser Stelle berührt nicht die Grundzüge der Planung. Die Modifizierung des Bauleitplanes erfolgt daher in einem vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.

### 3. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich befindet sich im mittleren Teil des Bebauungsplangebietes, südwestlich der Bahnfläche.

Im Einzelnen handelt es sich um den Bereich Gemarkung Marienheide, Flur 34, Flurstücke- Nrn. 2105, 2106, 2110 und 2111.

### 4. Stand der Planung

Der Rat der Gemeinde Marienheide hat in seiner Sitzung am 07.12.2010 beschlossen, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Standortsicherung Fa. Kind, Kotthausen“ durchzuführen.

## 5. Planinhalte

Durch die Verschiebung der nordöstlichen Baugrenze um 3,00 m auf einer Länge von 25,00 m wird die überbaubare Grundstücksfläche erweitert. In diesem Bereich wird ein Leitungsrecht für eine Gasleitung (Hausanschlussleitung) zurückgenommen. Art und Maß der baulichen Nutzung sowie alle übrigen Festsetzungen bleiben unverändert.

## 6. Umweltverträglichkeit und Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Gemäß der Anlage 1 zu § 3 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie besteht aufgrund des geringen Flächenumfanges weder eine Regelpflicht noch eine Vorprüfpflicht.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung soll nicht durchgeführt werden.

Im vereinfachten Verfahren wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Durch die geringfügige Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche ergeben sich keine Auswirkungen auf Natur und Landschaft, da die Ausnutzungskennziffern für das Gesamtgrundstück unverändert bleiben und an dieser Stelle bereits Nebenanlagen und Stellplätze zulässig waren.

Da kein weiterer Eingriff in Natur und Landschaft entsteht, wird auf eine Bilanzierung verzichtet.

## 7. Altlasten

Die mit Altlasten belastete Fläche im Änderungsbereich wird durch die Verschiebung der Baugrenze nicht tangiert.

## 8. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung in den Bereichen Strom-, Wasser- und Abwasser ist durch Anschluss an das bestehende Netz gewährleistet. Die bis an die Halle durch Leitungsrecht gesicherte private Gasleitung wird zum Beginn der neuen baulichen Anlagen zurückgebaut.

## 10. Verwirklichung der Bebauungsplanänderung

Die Verwirklichung der Bebauungsplanänderung ist alsbald vorgesehen.

## 11. Kosten

Der Gemeinde entstehen durch den Vollzug dieser Bebauungsplanänderung keine Kosten.