

**Ortsgemeinde Bassenheim
Verbandsgemeinde Weißenthurm**

**6. Änderung Bebauungsplan
„Vor dem Gülser Weg“, I. Teilabschnitt**

Begründung

Stand: Satzungsbeschluss vom 22.02.2018

Bearbeitung im Auftrag der Ortsgemeinde Bassenheim:

REITZ UND PARTNER

Stadtplaner • Ingenieure
Floecksmühle • 56299 Ochtendung
Tel. (02625) 9632 - 0 Fax 9632 - 21
info@reitzpar.de

www.reitzpar.de

Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der 6. Änderung des Bebauungsplans

1. Räumlicher Geltungsbereich

Die Fläche der 5. Änderung des Bebauungsplan „Vor dem Gülser Weg, I. Teilabschnitt“ umfasst die Fläche des Lärmschutzwalls angrenzend an das Gelände des ehemaligen Bahnhofes Bassenheim.

2. Notwendigkeit und Ziele der Planänderung

Folgende Änderungshistorie liegt für den Bebauungsplan „Vor dem Gülser Weg, I. Teilabschnitt“ vor:

- 2. 2.1994 Erstmaliges In-Krafttreten
- 19.3.1996 Erste Änderung
- 10.3.1998 Zweite Änderung
- 13.4.1999 Dritte Änderung
- 13.9.2005 Vierte Änderung
- 24.9.2013 Fünfte Änderung.

Ziel der anstehenden 6. Änderung ist es, die Nutzbarkeit der südlich des Lärmschutzwalls liegenden Gewerbegrundstücke zu verbessern.

Das Ziel ist städtebaulich begründet, da hiermit die Inanspruchnahme bisheriger Außengebietsflächen vermieden wird und eine Erweiterung der hier ansiedelnden Firmen überhaupt möglich wird.

Hierzu werden die Flächen des ausgewiesenen Lärmschutzwalls überlagernd in die nicht überbaubaren Flächen des Gewerbegebietes einbezogen und somit die Bezugsgröße für die Ermittlung der jeweils zulässigen Grundfläche vergrößert. Die Bestimmungen für den Lärmschutzwall (Höhe, Neigung und Begrünung) bleiben überlagernd bestehen. Zur Wahrung der Funktion des Lärm-

schutzwalls wird zusätzlich festgesetzt, dass Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen hier nicht zulässig sind.

Die Flächen im Änderungsgebiet befinden sich derzeit im Eigentum der Struktur- und Entwicklungsgesellschaft (Strueg) des Landkreises Mayen-Koblenz. Daher sind Private von der Planänderung nicht unmittelbar betroffen. Da die Grundzüge der Planung unverändert bleiben, erfolgt die Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch.

3. Einfügung in die Flächennutzungsplanung

Die Planänderung ist aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Weißenthurm entwickelt.

4. Umweltverträglichkeit

Durch die anstehende Änderung werden Umweltbelange nicht betroffen. Umweltbelange wurden in der Begründung sowie in dem landespflegerischen Planungsbeitrag des Ursprungsbebauungsplans aus dem Jahr 1994 behandelt.

Wasserwirtschaftliche Belange sind ebenfalls nicht betroffen.

5. Nutzung und Bebauung

Die Regelungen des Ursprungsbebauungsplans zur Nutzung und Bebauung sowie die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen verbleiben unverändert.

Die Erschließung des Gewerbegebietes ist von der Änderung nicht betroffen.

6. Orts- und Landschaftsbild

Die Planinhalte zum Orts- und Landschaftsbild verbleiben unverändert. Das Erscheinungsbild des Lärmschutzwalls wird nicht geändert.

7. Flächenbilanz

Die Gesamtfläche des Änderungsgebietes umfasst den Lärmschutzwall mit 18 m Breite und 200 m Länge und damit 0,36 ha.

8. Kosten

Die mit der Planänderung verbundenen Kosten werden zwischen der Strueg und der Ortsgemeinde Bassenheim aufgeteilt.

Erstellt im Auftrag der Ortsgemeinde Bassenheim
22. Februar 2018

Juergen Dumont
REITZ UND PARTNER
Stadtplaner Ingenieure

Offenlage:

Die vorstehende Begründung hat mit den übrigen Bebauungsplan-Unterlagen gem.

§ 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.07.2017 bis 04.08.2017 (einschließlich) zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Bassenheim, 07.08.2017

Verbandsgemeindeverwaltung
Weißenthurm
Tb. 4.1 –Bauleitplanung-
Im Auftrag:


Marita Just

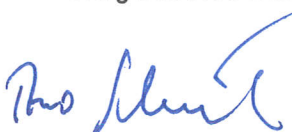


Satzungsbeschluss:

Der Rat der Ortsgemeinde Bassenheim hat die vorstehende Begründung in seiner öffentlichen Sitzung am 22.02.2018 beschlossen.

Bassenheim, 23.02.2018

Ortsgemeinde Bassenheim



Arno Schmitz
Ortsbürgermeister

