

Bauleitplanung

Zusammenfassende Erklärung nach § 10a BauGB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen
Bauvorschriften „Kirchheim – Pflögewohnheim
Schlosskirschenweg“

07.17.01

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgestellt. Ziel ist es, eine Genehmigungsgrundlage für das Bauvorhaben eines Pflegewohnheims zu schaffen.

Der aufzustellende vorhabenbezogene Bebauungsplan erfüllt die Voraussetzungen eines Bebauungsplans der Innenentwicklung. Er erfordert keine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a BauGB, weil die festgesetzte Grundfläche deutlich unter 20.000 m² liegt. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 4020 m². Darüber hinaus handelt es sich **nicht** um ein Vorhaben, welches der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der im § 1 Absatz 6 Nr. 7, Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen ebenfalls nicht.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Anregungen vorgebracht, die nicht mit entsprechenden Argumenten geklärt werden konnten, beziehungsweise in der weiteren Planung oder im Rahmen des Durchführungsvertrags entsprechende Berücksichtigung fanden. Während der Offenlage gingen keine Anregungen von Seiten der Bevölkerung ein.

Bei dem durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan überplanten Flurstück handelt es sich um eine rechtskräftig ausgewiesene Baufläche. Die bei Durchführung der Maßnahme entstehenden Eingriffe in die einzelnen Schutzgüter wurden im Zuge der Bebauungsplan-Aufstellung „Im Bieth“ in die Abwägung eingestellt. Die hieraus entwickelten internen und externen Ausgleichsmaßnahmen sind in ihrer Gesamtheit bereits Bestandteil des bestehenden Planungsrechtes.

Die durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorgenommenen planungsrechtlichen Änderungen haben keinerlei Auswirkungen auf die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung des Gebietes „Im Bieth“.