

# Markt Weidenbach

Lkr. Ansbach

## 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 10 mit integriertem Grünordnungsplan

### „Am Schimmelwasen“ in Weidenbach

im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB



## Begründung

Ingenieurbüro Willi Heller



Aufgestellt: Herrrieden, den 03.12.2018

Ingenieurbüro W. Heller

## **1. Anlass und Inhalt der 2. Änderung**

Der Bebauungsplan Nr. 10 wurde 2010 rechtskräftig. Der Bebauungsplan setzt neben der notwendigen Erschließungsfläche und den verschiedenen Grünflächen sowie die erforderliche Ausgleichsfläche ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO fest.

Mittlerweile hat sich die Fa. Aprovis Energy Systems GmbH in dem Mischgebiet angesiedelt und hat konkrete Erweiterungsabsichten. Um diese realisieren zu können wurde im Jahre 2018 im Rahmen der 1. Änderung und Erweiterung der Geltungsbereich der Ursprungsfassung Richtung Westen um ca. 20 m erweitert. Die Baugrenzen und grünordnerischen Festsetzungen wurden entsprechend angepasst. Die 1. Änderung und Erweiterung ist bereits rechtskräftig.

Für die Erweiterungsbauten ist aus betrieblichen Gründen der direkte Anschluss an die Bestandsgebäude erforderlich. Wegen der Festsetzung der offenen Bauweise im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan ist die geplante Bebauung mit einer Gesamtgebäuelänge über 50 m nicht zulässig.

Mit der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes wird die offene Bauweise in die abweichende Bauweise geändert, um die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der geplanten Betriebserweiterung zu erreichen.

Der Markt Weidenbach möchte das ansässige Unternehmen unterstützen und hat der Änderung der Bauweise zugestimmt.

Weitere Änderungen sind nicht vorgesehen, alle sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben bestehen.

Da die beabsichtigte Änderung nicht die Grundzüge der Planung berührt, erfolgt die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB).

Die vorliegende Begründung bezieht sich ausschließlich auf den geänderten Planinhalt. Die Begründung der ursprünglichen Fassung bzw. der 1. Änderung mit allen Anlagen behält weiterhin ihre Gültigkeit.

## **2. Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes**

Das Plangebiet befindet sich im Süden von Weidenbach an der Ornbauer Straße und erstreckt sich über die Flurstücke 229/1, 229/2, 229/3 und 229/4. Die Größe des Geltungsbereichs beträgt rund 1,7 ha.

Nördlich des Geltungsbereichs liegen gemischte Bauflächen sowie eine kleinere gewerblich genutzte Fläche. Im Osten, durch die Gemeindeverbindungsstraße Richtung Ornbau getrennt, befinden sich ebenfalls gemischte Bauflächen. Im Westen und Süden grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

## **3. Umweltbelange**

Die Planänderung erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren 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. Aus diesem Grund ist für die im

vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchzuführende Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 eine Umweltprüfung nicht erforderlich.

#### **4. Grünordnung**

Die Ausgleichsflächen und die grünordnerischen Festsetzungen bleiben von der Änderung unberührt. Es gelten die Ausführungen der ursprünglichen Fassung bzw. der 1. Änderung.

#### **Aufgestellt:**

Herrieden, 03.12.2018

**Ingenieurbüro W. Heller**