

Umweltbericht gem. § 2 a BauGB

Fassung vom 17.05.2006 (Satzungsbeschluss)

Ziele und Zweck der 7. Planänderung

Die Ziele und Zwecke des jetzigen Planänderungsverfahrens sind im Einzelnen aus der Begründung zur 7. Änderung des Bebauungsplanes „Müllhofen“ zu entnehmen.

Eingriff in den Naturhaushalt

Durch die 7. Planänderung des Bebauungsplanes „Müllhofen“ wird auf dem Grundstück Flst.Nr. 17131 die überbaubare Fläche um ca. 200 m² erweitert. Diese Teilfläche ist aus dem als Anlage zu diesem Umweltbericht beigefügten Lageplan ersichtlich. Da jedoch die bisher im Bebauungsplan festgesetzte GRZ von 0,4 nicht verändert wird, ist mit der 7. Planänderung im Vergleich zu dem nach dem bisherigen Bebauungsplan bereits schon möglichen Eingriff in den Naturhaushalt insgesamt betrachtet kein weiterer Eingriff verbunden. Mit der Planänderung besteht lediglich eine größere Gestaltungsmöglichkeit bei der Bebauung dieses Grundstückes.

Durch die Erweiterung der überbaubaren Fläche müssen auch keine bereits vorhandenen Bäume und Sträucher gefällt, bzw. entfernt werden. In diesem Bereich befanden sich bereits vor der 7. Planänderung zur Lagerung bzw. Unterstellung von landwirtschaftlichen Gerätschaften „fliegende Bauten“ (mehrere Holzschuppen, etc.).

Ein gewisser durch die 7. Planänderung bedingter Eingriff in den Naturhaushalt kann allenfalls durch die vielleicht durch den zwischenzeitlich errichteten Holz- und Geräteschuppen verursachte etwas größere Verkehrsfläche auf dem Grundstück Flst.Nr. 17131 eingetreten sein.

Dieser mögliche Eingriff wird allerdings durch die Einbeziehung einer Teilfläche des Grundstückes Flst.Nr. 5282 in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes und Ausweisung von diesem als private Grünfläche mit Ausweisung der in diesem Bereich vorhandenen Bäume als bestandsgeschützt bei weitem kompensiert. Hierdurch wird auch eine dauerhafte Ortsrandeingrünung zum naturnah ausgebauten Gewässer „Sandbach“ gewährleistet. Unter anderem wird hierdurch in diesem Bereich auch die Errichtung von nach der Landesbauordnung genehmigungsfreien Nebengebäuden verhindert.

In Abwägung all der genannten Gesichtspunkte wird abschließend festgestellt, dass mit der 7. Änderung des Bebauungsplanes „Müllhofen“ keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

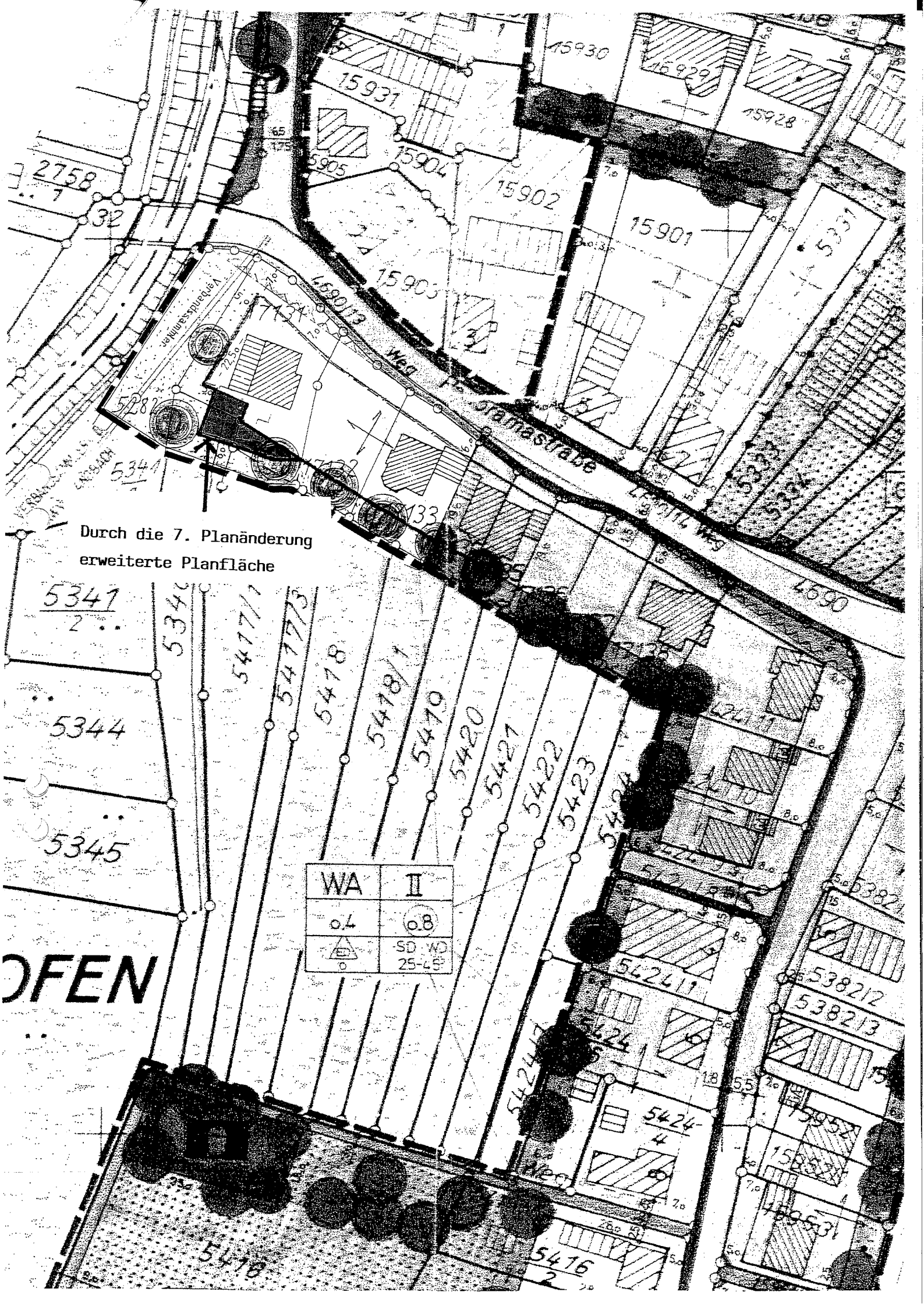
Der Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden nicht beeinträchtigt.

Da in diesem Fall eindeutig zu erkennen ist, dass durch die 7. Planänderung weder der Naturhaushalt noch das Landschaftsbild beeinträchtigt wird, besteht keine Notwendigkeit, bei der Erstellung des Umweltberichtes die Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a des Baugesetzbuches zu verwenden.


Sinzheim, den 17. Mai 2006

.....
Metzner Bürgermeister





Durch die 7. Planänderung
erweiterte Planfläche

| | |
|---|-----------------|
| WA | II |
| o.4 | o.8 |
|  | SD WD 25-45° |

OFEN