

Bebauungsplan „1. Änderung des Bebauungsplanes Industriegebiet am Rhein“ der Gemeinde Budenheim

Im Verfahren nach § 13 BauGB wird Ziffer 1.2.1 der textlichen Festsetzungen des seit 11. Juli 1991 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Industriegebiet am Rhein“ durch Einfügung des Satzes 2 wie folgt neu gefasst:

„Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit 5.000 qm festgesetzt.
Abweichend von Satz 1 wird die Mindestgröße der Baugrundstücke für das Gebiet 8.1 mit 1.500 qm festgesetzt.“

Begründung:

Nach Ziffer 1.2.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Industriegebiet am Rhein“ wird die Mindestgröße der Baugrundstücke mit 5.000 qm festgesetzt.
Neben bereits vorhandenen Gewerbebetrieben liegen im Gebiet 8.1 (siehe Anlage zur Begründung – Planausschnitt-) unbebaute und zum Teil gemeindeeigene Gewerbegrundstücke, die zurzeit durch Erschließungsmaßnahmen baureif gemacht werden.
Auf diesen Gewerbeflächen sollen sich nach Möglichkeit ortsansässige Gewerbetreibende ansiedeln. Es handelt sich hierbei um mittelständige Unternehmen, für die wesentlich geringere Grundstücksgrößen zweckmäßig sind.
Es ist daher auch aus Gründen der Wirtschaftsförderung erforderlich, für das Gebiet 8.1 eine für mittelständige Unternehmen angemessene Mindestgröße der Baugrundstücke von 1.500 qm festzusetzen.

Bereits im Baulandumlegungsverfahren entstanden in diesem Gebiet Gewerbegrundstücke, welche die seitherige planungsrechtliche Festsetzung zur Mindestgröße der Baugrundstücke nicht einhalten konnten.

Die Reduzierung der Mindestgröße gilt für alle, d.h. auch für bereits bebaute Gewerbegrundstücke in diesem Gebiet, so dass der Grundsatz der Gleichbehandlung gewahrt bleibt.

Gemäß § 2a BauGB ist einem Bebauungsplan ein Umweltbericht beizufügen, sofern für das dadurch geplante Projekt eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist. Die hier in Rede stehende Reduzierung der Mindestgröße der Grundstücke erfüllt nicht die Kriterien der Nr. 18.7. der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung. Es ist also weder eine allgemeine Prüfung des Einzelfalles noch generell eine UVP-Pflicht gegeben. Damit ist auch klar, dass der Begründung kein Umweltbericht beizufügen ist.

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) mit Berichtigung vom 16. Januar 1998 (BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 3 des Zehnten Euro-Einführungsgesetzes vom 15. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3762).

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Neufassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 9 des Euro-Anpassungsgesetzes vom 06. Februar 2001 (GVBl. S. 29).

Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Budenheim hat in seiner Sitzung am 25. September 2002 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes nach den §§ 2 Abs. 1 und 4 i.V.m. 13 BauGB beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses in der Budenheimer Heimat-Zeitung erfolgte am 02. Oktober 2002.

2. Beteiligung der von der Änderung betroffenen Bürger (§ 13 Satz 1 Nr. 2 BauGB)

Die Grundstückseigentümer wurden mit Schreiben vom 24. Oktober 2002 über die vorgesehene Bebauungsplanänderung informiert. Es wurde ihnen gleichzeitig Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

3. Beteiligung der von der Änderung berührten Träger öffentlicher Belange (§ 13 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

Die von der Änderung betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24. Oktober 2002 entsprechend informiert. Es wurde ihnen gleichzeitig Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

4. Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen (§§ 13 i.V.m. 1 Abs. 6 BauGB)

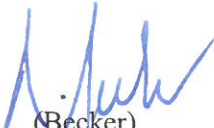
Die Beschlüsse über die eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat in der Sitzung am 01. Oktober 2003 gefasst.

5. Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 24 GemO

Der Satzungsbeschluss wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 01. Oktober 2003 gefasst.

Budenheim, 04. Februar 2004

Gemeindeverwaltung Budenheim


(Becker)
Bürgermeister

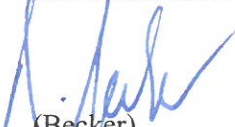


6. Ausfertigung

Der Bebauungsplan „1. Änderung des Bebauungsplanes Industriegebiet am Rhein“ wird hiermit ausgefertigt.

Budenheim, 04. Februar 2004

Gemeindeverwaltung Budenheim


(Becker)
Bürgermeister



7. Bekanntmachung und In-Kraft-Treten der Satzung

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgt am 19. Februar 2004 in der Budenheimer Heimat-Zeitung. Der Bebauungsplan ist am 19. Februar 2004 in Kraft getreten.

Budenheim, 01. März 2004

Gemeindeverwaltung Budenheim


(Becker)
Bürgermeister

