

Gemeinde Süplingen

1. Änderung des Bebauungsplans "Schapersberg II"

**Textbebauungsplan
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 BauGB**

Begründung

Stand: März 2019

Kontakt: **Gemeinde Süplingen**
Steinweg 15
38373 Frellstedt

Bearbeitung: **Brokof & Voigts**
Am Lindenplatz 1
37373 Frellstedt
05355 98911

1 Anlass und Ziel der Planung

Die Zulässigkeit der gewerblichen Nutzung im Geltungsbereich wurde befristet, da der Geltungsbereich über den Geltungsbereich des B-Plans „Schapersberg“ erschlossen wird und dieser befristet ist. Da das Ablaufdatum der Frist im B-Plan „Schapersberg“ auf den 31.12.2048 neu festgesetzt wurde, soll die identische Fristsetzung auch im B-Plan „Schapersberg II“ festgesetzt werden.

Da im Geltungsbereich nun eine neue Nutzung etabliert werden soll, benötigt der Vorhabenträger Planungssicherheit für seine investiven Maßnahmen. Das Datum, an dem die Zulässigkeit gewerblicher Nutzungen endet, soll daher anhand der entsprechenden Frist neu festgesetzt werden.

Durch die Fristneusetzung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

2 Lage und Größe des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die ehemaligen Kiesabbauflächen westlich des Bebauungsplans Schapersberg, in dem sich eine große Überdachung und eine Schlackehalde befinden. Über diese Flächen wird der Geltungsbereich der vorliegenden Änderung erschlossen.

Im Geltungsbereich wurde die festgesetzte gewerbliche Nutzung bisher nicht realisiert.

Er hat eine Größe von 5,8 ha.

3 Verfahren

Die vorliegende Änderung berührt die Grundzüge der Planung nicht. Insofern soll sie im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Im vereinfachten Verfahren kann:

1. von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 abgesehen werden,
2. der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Absatz 2 durchgeführt werden,
3. den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Absatz 2 durchgeführt werden.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach Absatz 2 Nummer 2 ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

4 Änderung

Aufgrund der Abhängigkeit der Erschließung des Bebauungsplans „Schapersberg II“ vom befristeten Bebauungsplan „Schapersberg“ ist auch die gewerbliche Nutzung in diesem Plan ebenfalls befristet.

Da nun im Geltungsbereich eine neue gewerbliche Nutzung etabliert werden soll und dafür entsprechende Investitionen erforderlich werden, ist eine Neufestsetzung des Ablaufdatums der Frist eine notwendige Grundlage für diese Entwicklung.

Das Ablaufdatum der Frist soll, wie im Bebauungsplan „Schapersberg“, auf den 31.12.2048 festgesetzt werden.

Die Festsetzung der Folgenutzung bleibt unverändert.

5 Umweltbelange

Durch die Änderung des Ablaufdatums der Befristung dauern die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Arten und Lebensgemeinschaften sowie auf den Menschen (Immissionen) länger an.

Da eine Neusetzung des Ablaufdatums der Befristung, sofern die Abhängigkeit vom befristeten B-Plan „Schapersberg“ nicht entgegensteht, unterstellt wurde, wurden die Kompensationsmaßnahmen wie bei unbefristeten Eingriffen bemessen. Insofern sind mit dieser Änderung kleine erneuten Ausgleichsmaßnahmen festzulegen.