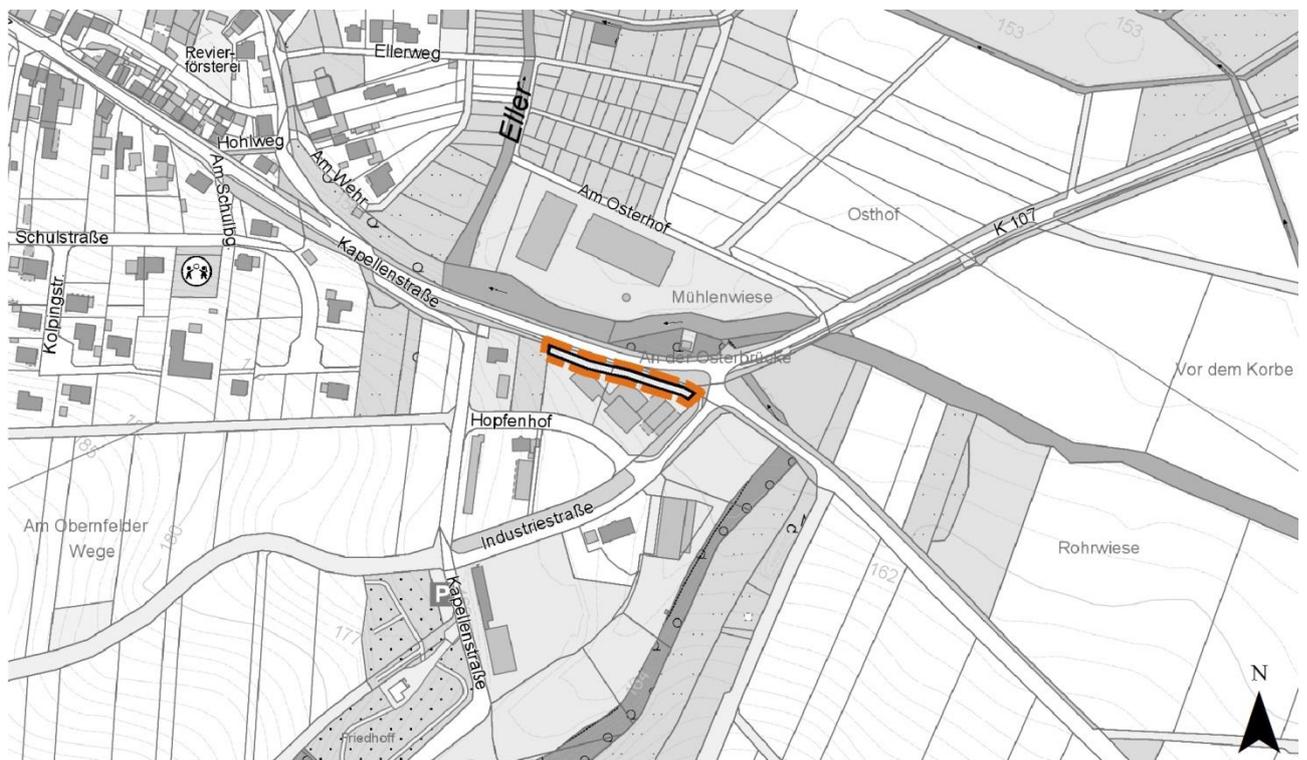


Gemeinde Rüdershausen

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3B „Gewerbegebiet“, Rüdershausen

Im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB



Planteil Ausfertigung

Stand: 30.05.2017

Betreuung:

Gez. Puche



stadtplanung umweltplanung consulting gmbh

177 BP Planteil Ausfertigung.docx

Auftraggeber:

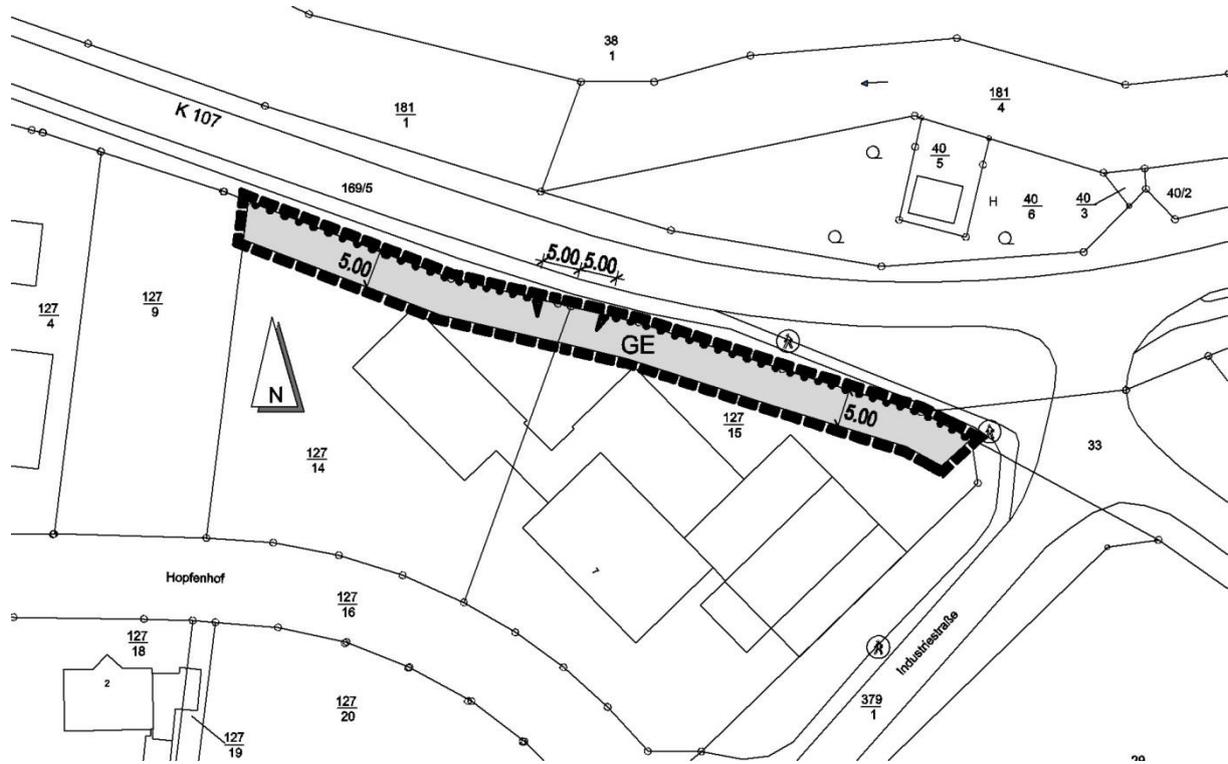
Gemeinde Rüdershausen

Kur-Mainzer-Platz 2

37434 Rüdershausen

Aufgestellt/Geändert/Fertiggestellt			Geprüft		
Datum	Name	Unterschrift	Datum	Name	Unterschrift
23.01.2017	E. Wirthwein		23.01.2017	M. Flörke	
30.05.2017	M. Flörke		30.05.2017	M. Flörke	Gez. M. Flörke
Maßstab:  1:1000			Blattgröße: A4		

A: NEUPLANUNG, 4. ÄNDERUNG, MAßSTAB 1:1000



B: PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)



Gewerbegebiet
(§ 8 BauNVO)

2. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) 4, 11 BauGB)



Einfahrtbereich



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

3. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3b „Gewerbegebiet“, Rüdershausen
(§ 9 (7) BauGB)

C: HINWEISE

Die zeichnerische Festsetzung des Bereiches ohne Ein- und Ausfahrt der Urfassung des Bebauungsplanes Nr. 3B „Gewerbegebiet“, Rüdershausen wird für den Teilbereich der Einfahrt von der K 107 auf das Flurstück 127/14 und 127/15 aufgehoben. Der genannte Teilbereich wird durch das Planzeichen Einfahrtbereich überplant.

Bis auf die vorgenannte Aufhebung und Ergänzung der 4. Änderung des Bebauungsplanes behalten alle Festsetzungen des Urbebauungsplanes weiterhin ihre Gültigkeit.

Rechtsgrundlage

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I, S. 1722),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).



1 Präambel und Verfahrensleiste

1.1 Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Rüdershausen diese 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3B „Gewerbegebiet“, Rüdershausen als Satzung beschlossen.

Rüdershausen, den 12.06.2017
Gemeinde Rüdershausen
Die Bürgermeisterin

Gez. A. Lange L.S.

1.2 Verfahrensleiste

1.2.1 Planverfasser

Diese 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3B „Gewerbegebiet“, Rüdershausen wurde ausgearbeitet von der

planungsgruppe puche gmbh
Häuserstraße 1
37154 Northeim

Northeim, den 30.05.2017

Gez. Flörke

1.2.2 Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Maßstab: 1:1000

Gemeinde: Rüdershausen

Gemarkung: Rüdershausen

Flur: 7

Auft.: 16-5017

Lagebezug: ETRS89-UTM32 (LST 489)

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2016



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 04.10.2016). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Göttingen, den 02.06.2017

(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

Gez. Rink

L.S.

1.2.3 Änderungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rüdershausen hat die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3B „Gewerbegebiet“, Rüdershausen am 27.04.2016 beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB i. V. m. § 1 (8) BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Rüdershausen, den 12.06.2017

Gemeinde Rüdershausen

Die Bürgermeisterin

Gez. A. Lange

L.S.

1.2.4 Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Rüdershausen hat dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3B „Gewerbegebiet“, Rüdershausen und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3b „Gewerbegebiet“, Rüdershausen und der Entwurf der Begründung haben vom 17.03.2017 bis 18.04.2017 öffentlich ausgelegen.

Rüdershausen, den 12.06.2017

Gemeinde Rüdershausen

Die Bürgermeisterin

Gez. A. Lange L.S.

1.2.5 Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rüdershausen hat nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 (2) BauGB die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3B „Gewerbegebiet“, Rüdershausen in seiner Sitzung am 23.05.2017 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rüdershausen, den 12.06.2017

Gemeinde Rüdershausen

Die Bürgermeisterin

Gez. A. Lange L.S.

1.2.6 Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Beschluss der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3B „Gewerbegebiet“, Rüdershausen als Satzung ist gem. § 10 (3) Satz 1 BauGB am 08.06.2017 im Amtsblatt des Landkreises Göttingen bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3b „Gewebegebiet“, Rüdershausen ist damit am 08.06.2017 in Kraft getreten.

Rüdershausen, den 12.06.2017

Gemeinde Rüdershausen

Die Bürgermeisterin

Gez. A. Lange L.S.

1.2.7 Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3B „Gewerbegebiet“, Rüdershausen sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der 4. Änderung des Bebauungsplanes sowie Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3b „Gewerbegebiet“, Rüdershausen nicht*) geltend gemacht worden.

Rüdershausen, den __.__.____

Gemeinde Rüdershausen

Die Bürgermeisterin

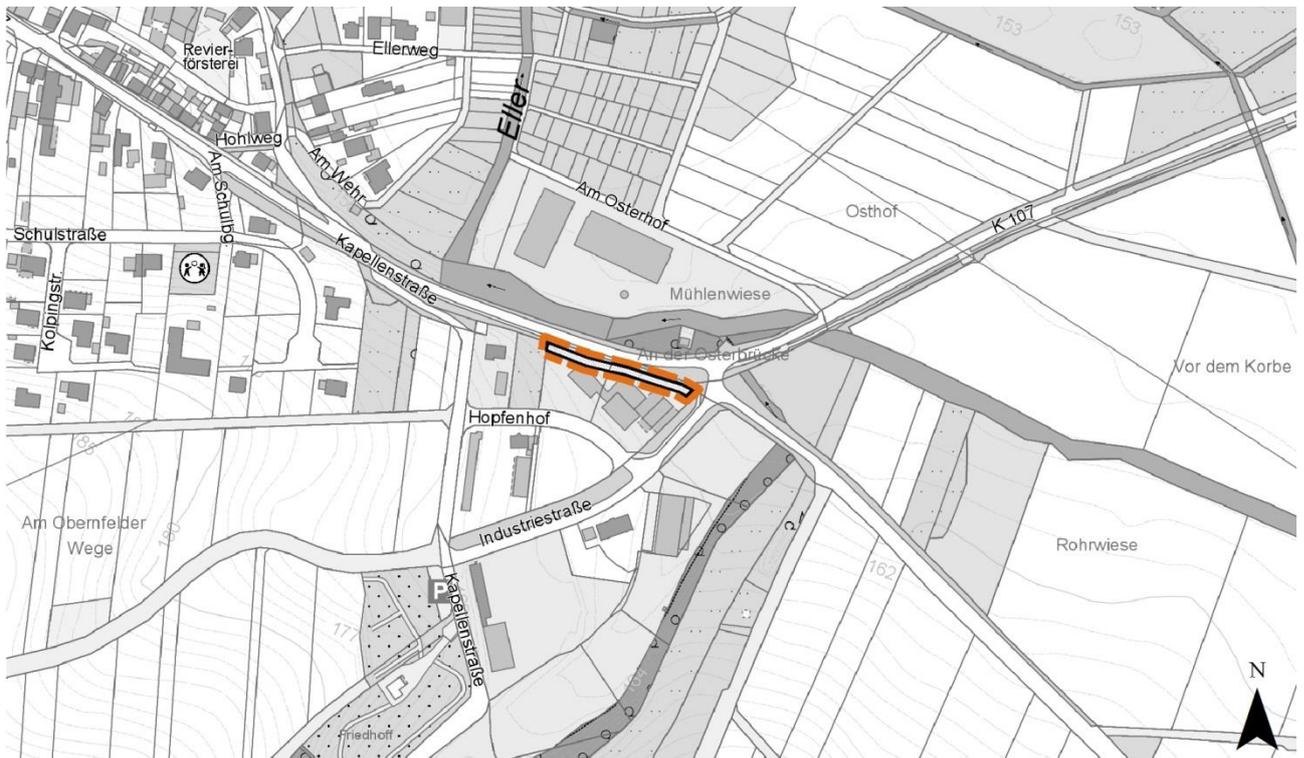
(Unterschrift)

*) Nichtzutreffendes bitte streichen

Gemeinde Rüdershausen

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3B „Gewerbegebiet“, Rüdershausen

Im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB



Begründung Ausfertigung

Stand: 30.05.2017

Betreuung:

Gez. Puche

Auftraggeber:

Gemeinde Rüdershausen

Kur-Mainzer-Platz 2

37434 Rüdershausen



planungsgruppe
puche
stadtplanung umweltplanung consulting gmbh
177 BP Begründung Ausfertigung.docx

IMPRESSUM:

Projekt: 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3B,
„Gewerbegebiet“, Rüdershausen

Projektnummer: 177 BP Begründung Ausfertigung.docx

Auftraggeber: Gemeinde Rüdershausen
Kur-Mainzer-Platz 2
37434 Rüdershausen

Auftragnehmer: planungsgruppe puche gmbh
Häuserstraße 1
37154 Northeim



stadtplanung umweltplanung consulting gmbh

Mitarbeiter: Dipl.-Ing. Wolfgang Pehle
Dipl.-Ing. Kai Schmiedel
Dipl.-Ing. Mathias Flörke, M.Sc.

INHALTSVERZEICHNIS

Inhaltsverzeichnis	I
Abbildungsverzeichnis	II
Tabellenverzeichnis	II
1 Vorbemerkungen	1
1.1 Rechtsgrundlagen	1
1.2 Verfahren	1
2 Hintergrund der Planung	2
2.1 Änderungsanlass und -erfordernis	2
2.2 Umfang der 4. Änderung	2
2.3 Planungsalternativen	2
3 Ziele und Zwecke der Planung	3
4 Flächennutzungsplan	3
5 Voraussichtliche Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung	3
5.1 Lage des Änderungsbereiches	3
5.2 Städtebauliche Konzeption	4
5.3 Nutzungen	5
5.4 Erschließung	5
5.5 Ver- und Entsorgung des Gebietes	6
6 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und der zu erwartenden Auswirkungen	6
6.1 Umweltbelange	6
6.2 Klimaschutz und Klimaanpassung	8
6.3 Artenschutzrechtliche Einschätzung	9
6.4 Eingriffsregelung / Bewertung der Eingriffsintensität	9
7 Festsetzungen	9
7.1 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	10
7.2 Einfahrtbereich	10
7.3 Geltungsbereich	10
8 Städtebauliche Werte, Kosten	10



ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Urfassung des Bebauungsplanes Nr. 3B "Gewerbegebiet" Rüdershausen 4

Abbildung 2: 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3B "Gewerbegebiet" Rüdershausen 5

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Naturraumpotenziale 7

1 Vorbemerkungen

1.1 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlage für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3B „Gewerbegebiet“, Rüdershausen ist

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I, S. 1722),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

1.2 Verfahren

Der Rat der Gemeinde Rüdershausen hat in seiner Sitzung am 27.04.2016 den Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3B „Gewerbegebiet“, Rüdershausen, im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst.

Der Rat der Gemeinde Rüdershausen hat in seiner Sitzung am 08.03.2017 dem Entwurf des o. a. Bebauungsplanes einschließlich der Entwurfsbegründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Auf die Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung (Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB) wurde verzichtet (§13 (2) 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes gemäß § 3 (2) BauGB wurde vom 17.03.2017 bis einschließlich 18.04.2017 durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 13.03.2017 gemäß § 4 (2) und § 2 (2) BauGB beteiligt.

Der Rat der Gemeinde Rüdershausen hat in seiner Sitzung am 23.05.2017 die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3B „Gewerbegebiet“, Rüdershausen, nach Prüfung der nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.



2 Hintergrund der Planung

2.1 Änderungsanlass und -erfordernis

Eine im Gewerbegebiet ansässige Firma hat eine Betriebszufahrt zur Kreisstraße 107 eingerichtet. Dies verstößt jedoch gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3B „Gewerbegebiet“. Der setzt dort in seiner 2. Änderung ein Verbot der Ein- und Ausfahrt fest. Das Betriebsgelände ist im Prinzip an die Industriestraße angebunden und von dort erschlossen. Aufgrund einer Betriebserweiterung ist die Firma jedoch auf eine zweite Betriebszufahrt angewiesen, um die Betriebsabläufe zu gewährleisten.

Gemäß § 1 (3) BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen respektive zu ändern, sobald und soweit das für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes stellt einen Teilabschnitt der rechtsgültigen Urfassung bzw. dessen 2. Änderung des Bebauungsplanes dar. Innerhalb des Teilabschnittes soll das geplante Vorhaben, die Umsetzung der Zufahrt auf das Betriebsgelände von der Kreisstraße 107, ermöglicht werden.

2.2 Umfang der 4. Änderung

Räumlich bezieht sich die 4. Änderung des Bebauungsplanes auf die Teilflächen der Flurstücke 127/14 und 127/15, Flur 7 der Gemarkung Rüdershausen. Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 493 m². Maßgeblich ist die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches in der Planzeichnung im Maßstab 1:1000.

Inhaltlich bezieht sich die 4. Änderung des Bebauungsplanes auf die teilweise Aufhebung des in der Urfassung des Bebauungsplanes und dessen 2. Änderung festgesetzten Bereichs ohne Ein- und Ausfahrt entlang der nördlich des Änderungsbereiches angrenzenden Verkehrsfläche der Kreisstraße 107 und auf eine Neufestsetzung eines Einfahrtbereiches.

Alle übrigen Festsetzungen, Erläuterung und Hinweise der Urfassung der nachfolgenden Änderungen des Bebauungsplanes haben weiterhin ihre Gültigkeit.

2.3 Planungsalternativen

Im Sinne des § 3 (1) BauGB sind für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes sich wesentlich unterscheidende Lösungen darzulegen.

Planauslösend ist die Absicht mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bereits hergestellte Betriebszufahrt von der Kreisstraße 107 auf das Betriebsgelände (Flurstücke 127/14 und 127/15) zu schaffen. Aufgrund einer Betriebserweiterung ist die Firma auf eine zweite Betriebszufahrt angewiesen, um die Betriebsabläufe zu gewährleisten. Daher stellt sich die Frage nach räumlichen Planungsalternativen nicht.



Durch die zweite Zufahrt auf das Betriebsgelände ergeben sich vielmehr Synergien durch die Verbesserung der Verkehrsführung und -abwicklung sowie der Verkehrssicherheit.

3 Ziele und Zwecke der Planung

Folgende Ziele und Zwecke liegen der Planung zugrunde:

- Legitimierung der durch Abweichung vom Urbebauungsplan bereits umgesetzten Ein- und Ausfahrt im Bereich des festgesetzten Verbots der Ein- und Ausfahrt..
- Verbesserung der Erschließungssituation sowie der Verkehrsführung und -abwicklung
- Änderung des Bebauungsplanes unter Wahrung der städtebaulichen Grundkonzeption des Urbebauungsplanes.

4 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rüdershausen ist der Änderungsbereich als Gewerbegebiet (GE) mit einer Geschossflächenzahl von 0,8 dargestellt.

An der Art der baulichen Nutzung werden durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes keine Änderungen vorgenommen. Daher wird an der Grundkonzeption festgehalten, so dass das Plangebiet weiter den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entspricht und aus diesem entwickelt ist.

5 Voraussichtliche Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung

5.1 Lage des Änderungsbereiches

Die Gemeinde Rüdershausen ist Teil der Samtgemeinde Gieboldehausen und liegt im Landkreis Göttingen. Die Landeshauptstadt Hannover befindet sich ca. 90 km nördlich und die Universitätsstadt Göttingen als Oberzentrum der Region ebenfalls ca. 90 km westlich der Samtgemeinde Gieboldehausen. Durch die Bundesstraße B 247 (Nord-Süd) und die B 27 (Ost-West) ist die Samtgemeinde an das überörtliche Straßennetz angebunden. Die nächstgelegenen Autobahnanschlüsse Northeim, Göttingen (BAB 7) und Leinefelde-Worbis (BAB 38) befinden sich jeweils ca. 25 km entfernt.

Die Ortschaft Rüdershausen, die der Gemeinde ihren Namen gibt, befindet sich im nordöstlichen Teil des Gemeindegebietes an der Kreisstraße K 107, die von Nordosten kommend das Gemeindegebiet nach Norden durchquert.



Der Änderungsbereich selbst befindet sich am südöstlichen Ortsrand der Ortschaft in südlicher Lage der Kreisstraße K 107. Durch diese Lage des Änderungsbereiches an der Kreisstraße, die als Hauptstraße durch die Ortschaft verläuft, besteht eine sehr gute Anbindung an das örtliche wie auch das überörtliche Verkehrsnetz.

Das Plangebiet wird räumlich wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Kreisstraße K 107
- Im Osten durch die Verkehrsfläche der Industriestraße
- Im Süd durch Flurstücke 127/14 und 127/15
- Im Westen durch das Flurstück 127/9

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist aus der Planzeichnung der 4. Änderung des Bebauungsplanes ersichtlich.

5.2 Städtebauliche Konzeption

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes setzt eine 5,00 m Breite nicht überbaubare Grundfläche eines Gewerbegebietes (GE) entlang der K 107 fest. Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche des Gewerbegebietes werden Ein- und Ausfahrten von den Flächen des Gewerbegebietes an die im Norden angrenzende K107 ausgeschlossen.

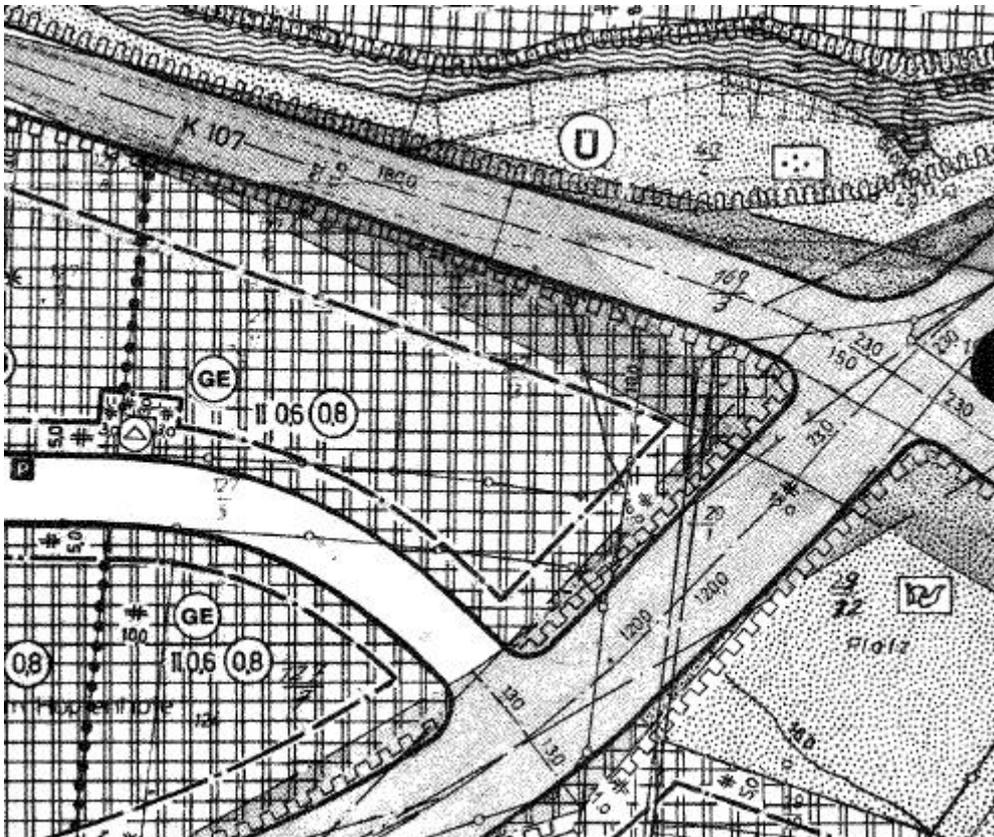


Abbildung 1: Urfassung des Bebauungsplanes Nr. 3B "Gewerbegebiet" Rüdershausen

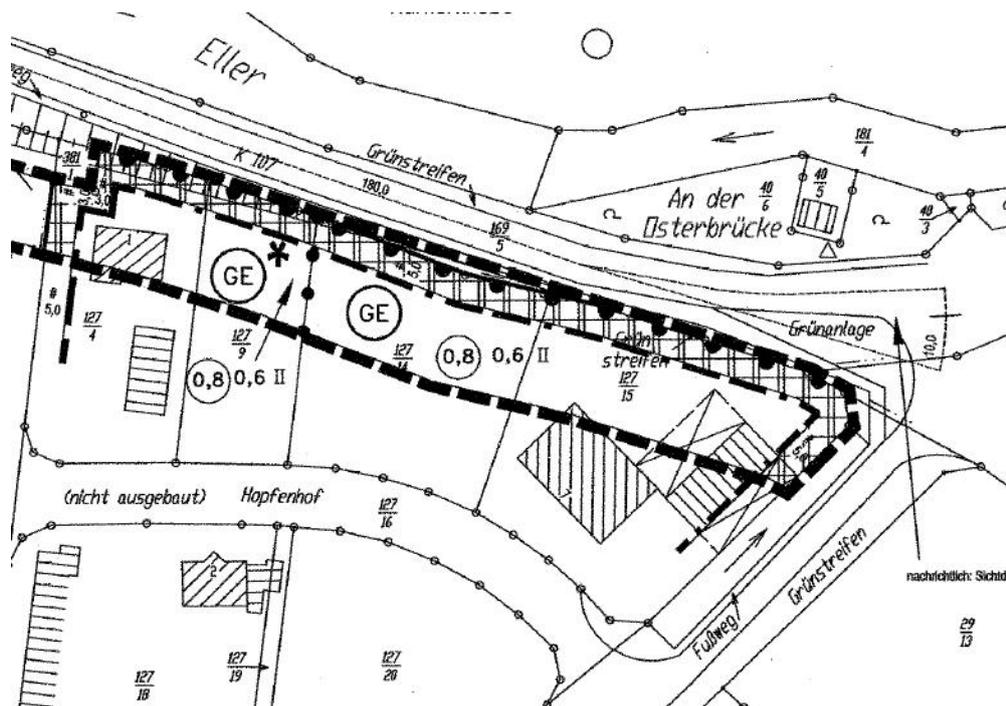


Abbildung 2: 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3B "Gewerbegebiet" Rüdershausen

Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung wird der in der 2. Änderung des Bebauungsplanes festgesetzte Bereich ohne Ein- und Ausfahrt entlang der nördlich des Änderungsgebietes verlaufenden Kreisstraße K 107 in einer Breite von 10,0 m aufgehoben. Dieser aufgehobene Teilbereich wird durch das Planzeichen Einfahrtbereich ergänzt um die bereits hergestellte Betriebszufahrt von der Kreisstraße 107 auf das Betriebsgelände (Flurstück 127/14 und 127/15) planungsrechtlich zu legitimieren.

Wesentliche Auswirkungen auf das städtebauliche Konzept werden daher nicht erwartet.

5.3 Nutzungen

Auf den betroffenen Flächen wurde seitens des Grundstückseigentümers bereits Versiegelungsmaßnahmen in Form einer Zuwegung von der Kreisstraße 107 vorgenommen. Diese Nutzung ist schon dauerhaft in der Örtlichkeit etabliert und dient als zweite Betriebszufahrt, um die Betriebsabläufe zu gewährleisten. Die ursprüngliche städtebauliche Absicht einer Gewerbegebietsausweisung wird durch die 4. Bebauungsplanänderung nicht tangiert. Auswirkungen auf die Nutzungsstruktur sind nicht gegeben.

5.4 Erschließung

Die vorliegende Planung sieht eine Aufhebung des in der Urfassung des Bebauungsplanes und dessen 2. Änderung festgesetzten Bereiches ohne Ein- und Ausfahrt entlang der nördlich des Plangebietes verlaufenden Kreisstraße K 107 vor. Mit der Aufhebung des Ein- und Ausfahrt-Verbotes kann das Plangebiet künftig auch direkt von der Kreisstraße aus erschlossen werden.

Eine wesentliche Beeinträchtigung oder nachteilige Auswirkung auf die Erschließungsfunktion für das Plangebiet wird durch die Planung nicht erwartet. Es werden durch die Planung eher Maßnahmen getroffen, die zu einer Verbesserung der Erschließungssituation, der Verkehrsführung- und -abwicklung sowie der Verkehrssicherheit beitragen.

Für die Bauleitplanung ist die verkehrliche Erschließung des bestehenden Standortes damit gegeben.

5.5 Ver- und Entsorgung des Gebietes

Das Plangebiet ist bereits vollständig erschlossen. Die Strukturen zur Ver- und Entsorgung des Grundstücks mit Energie, Telekommunikation und Trinkwasser bestehen. Der Entwässerung erfolgt Trennsystem.

Für die Bauleitplanung ist die Ver- und Entsorgungssicherheit des bestehenden Standortes gegeben und bleiben durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes unberührt.

6 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und der zu erwartenden Auswirkungen

6.1 Umweltbelange

Wenn das vereinfachte Verfahren angewendet wird, ist keine Umweltprüfung im Sinne des Baugesetzbuches mehr durchzuführen. Dennoch müssen die Belange von Natur und Landschaft angemessen bewertet werden und die Eingriffsregelung formal abgearbeitet werden.

Das Plangebiet liegt im Bereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Die Bewertung der Bestandssituation der Naturraumpotenziale wird daher anhand der bisher gültigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes vorgenommen.

Zur Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf die Belange von Natur und Landschaft dienen die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes.

Bei der vorliegenden Planänderung muss berücksichtigt werden, dass eine rein städtebauliche Fragestellung im Vordergrund steht. Eine Realisierung der anvisierten Zufahrt wäre auf Grundlage der Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes nicht zulässig, so dass der Bebauungsplan hinsichtlich dieser Nutzung geändert werden muss, um das Vorhaben zu legalisieren. Hierzu ist es erforderlich, den im Bebauungsplan festgesetzten Bereich mit Verbot der Ein- und Ausfahrt auf einer Gesamtlänge von 10 m aufzuheben und die Zufahrtsoption zu ermöglichen. Eine Erhöhung der Versiegelungsrate ist damit allerdings nicht verbunden, da die Grundflächenzahl und damit auch der mögliche Grad der Versiegelung nicht erhöht wird.

Folgende Tabelle gibt einen Überblick über alle Naturraumpotenziale, die in die Betrachtung mit eingeflossen sind.



Tabelle 1: Naturraumpotenziale

Belang	Betroffen	Nicht betroffen
Schutzgüter		
Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften		x
Schutzgut Boden / Bodenwasserhaushalt / Grundwasser		x
Schutzgut Oberflächengewässer		x
Schutzgut Klima / Luft		x
Wirkungsgefüge der Schutzgüter untereinander		x
Schutzgut Landschaftsbild		x
Biologische Vielfalt		x
Schutzgebiete / Geschützte Objekte		
Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne der EU-Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG		x
Gebiete der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie (EU-Richtlinie 92/43/EWG)		x
Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG		x
Nationalparke gem. § 24 BNatSchG		x
Biosphärenreservate gem. § 25 BNatSchG		x
Landschaftsschutzgebiete gem. § 26 BNatSchG		x
Naturparke gem. § 27 BNatSchG		x
Naturdenkmale gem. § 28 BNatSchG		x
Geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 29 BNatSchG		x
Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG		x
Sonstige		
Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt		x
Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter		x
Vermeidung von Emissionen		x
Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern		x
Nutzung erneuerbarer Energien		x
Sparsame und effiziente Nutzung von Energie		x
Darstellung von Landschaftsplänen		x
Darstellung von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (einschl. Wasserschutzgebieten gem. § 19 WHG, Heilquellenschutzgebieten oder Überschwemmungsgebieten gem. § 32 WHG)		x
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden		x

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes verdeutlichen, dass eine rein städtebauliche Fragestellung zu betrachten ist und eine Betroffenheit von Naturraumpotenzialen nicht gegeben ist.



6.2 Klimaschutz und Klimaanpassung

Die klimatischen Belange sind in der Bauleitplanung als eigenständiger Aspekt zu untersuchen. Entsprechend der neueren Gesetzgebung (z.B. BauGB-Novelle 2011) ist der Fokus unter anderem auch auf den „Klimaschutz“ und die „Klimaanpassung“ zu richten. Gründe hierfür sind die Bekämpfung des Klimawandels und die Anpassung an die Folgen des Klimawandels.

Neben der Anreicherung von CO₂ und anderen klimarelevanten Gasen wirken sich auch Entwaldungen, Landwirtschaft, Viehzucht, Flächennutzungen etc. zum Teil negativ auf den Klimawandel aus.

Trotz einer überwiegend globalen Betrachtung des Klimawandels müssen zur Würdigung des Klimaschutzes auch kleinere Einzelmaßnahmen, zum Beispiel auf Ebene der Bauleitplanung, Berücksichtigung finden.

Dabei spielt neben der Plankonzeption unter anderem auch die klimatische Ausgangssituation mit den örtlichen Besonderheiten eine große Rolle bei der Berücksichtigung von Maßnahmenformulierungen.

Klimaschutz

Unter „Klimaschutz“ sind alle Maßnahmen zu verstehen, mit denen versucht wird, die Erwärmung der Erde zu verringern bzw. ganz zu verhindern.

Dazu ist zum Beispiel auch die Ausstattung mit Anlagen, Einrichtungen und anderen Maßnahmen zu rechnen, die sich direkt positiv auf den Klimaschutz und die Energieeinsparung auswirken.

Bei den geplanten baulichen Maßnahmen handelt es sich um Veränderungen, die sich im Bestand bewegen. Kleinklimatisch relevante Grünstrukturen werden nicht beeinträchtigt. Die klimatische Gesamtsituation des typischen Siedlungsklimas und die klimaschutzrelevanten Belange werden nicht negativ verändert.

Klimaanpassung

Unter „Klimaanpassung“ sind alle Maßnahmen zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels zu verstehen.

Es wird das Ziel verfolgt, sich mit bereits erfolgten Klimaänderungen zu arrangieren und auf zu erwartende Änderungen so zu reagieren, dass künftige Schäden so weit wie möglich vermieden werden.

Die Planung bewegt sich im innerörtlichen Bereich. Aufgrund der räumlichen Lage und der anvisierten Maßnahmen werden bereits negative Auswirkungen auf die klimatische Situation vermieden. Die Planung trägt durch die Schonung anderer Bereiche bereits als Maßnahme zur Klimaanpassung bei.



6.3 Artenschutzrechtliche Einschätzung

Aufgrund der Siedlungsrandlage mit typischem Gewerbegebietscharakter ohne nennenswerte Grünstrukturen sind im Plangebiet keine bedeutenden Lebensräume für Pflanzen und Tiere vorhanden. Lediglich ganz speziell siedlungsadaptierte Arten, die auf diese Lebensraumstrukturen angepasst sind und auf entsprechende Veränderungen des Lebensraumes reagieren können, finden hier eine Lebensgrundlage. Strukturen, die dauerhaften Lebensraum oder Reproduktionsraum für geschützte Arten bieten könnten, sind nicht vorhanden.

Insgesamt sind keine erheblichen Auswirkungen auf Fauna oder Flora zu erwarten. Artenschutzrechtliche Konflikte, die eine Realisierung des Vorhabens in Frage stellen könnten, sind nicht zu erkennen.

6.4 Eingriffsregelung / Bewertung der Eingriffsintensität

Die Ausführungen bezüglich der einzelnen Umweltbelange verdeutlichen, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung zu erwarten sind.

- Um die geplante Zufahrtsoption zu ermöglichen ist es erforderlich, den im Bebauungsplan festgesetzten Bereich mit Verbot der Ein- und Ausfahrt auf einer Länge von 10 m aufzuheben. Eine Erhöhung der Versiegelungsrate ist damit nicht verbunden.

Die Grundflächenzahl und damit auch der mögliche Grad der Versiegelung werden nicht erhöht.

Eingriffe in die Belange von Natur und Landschaft sind nicht zu erwarten.

Kompensationen zum Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen sind nicht erforderlich.

7 Festsetzungen

Gemäß der in Kapitel 2.2 dargelegten Umfänge der Änderung, wird für einen Teilbereich der bisher festgesetzte Bereich ohne Ein- und Ausfahrt aufgehoben und dort ein Einfahrtbereich festgesetzt.

Alle anderen Festsetzungen der Urfassung des Bebauungsplanes, sofern nicht wie o.g. aufgehoben wurden, bleiben durch diese Änderung des Bebauungsplanes unberührt.

An der Art der baulichen Nutzung werden gegenüber dem Urbebauungsplan keine Änderungen vorgenommen. Zur besseren Lesbarkeit der Plandarstellung ist ein Teil des Gewerbegebietes noch mit in den Geltungsbereich aufgenommen worden.

Alle nicht geänderten Festsetzungen des Urbebauungsplanes bzw. dessen 2. Änderung behalten weiterhin ihre Gültigkeit. Es wird auf die Urfassung des Bebauungsplanes bzw. dessen 2. Änderung verwiesen.



7.1 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Der Bebauungsplan setzt entlang der K 107 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt fest. Für den Einfahrtbereich ist auf einer Breite von 10,0 m das Ein- und Ausfahrtverbot unterbrochen.

7.2 Einfahrtbereich

Entlang der K 107 wird für die Grundstücke Fl.-Nr. 127/14 und 127/15 ein Einfahrtbereich festgesetzt. Die Zufahrt von der K 107 auf die Grundstücksflächen ist nur in einem 10,0 m breiten Bereich möglich.

7.3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3b „Gewerbegebiet“ wurde mittels Geltungsbereichsgrenze kenntlich gemacht.

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes im Maßstab 1:1000 ersichtlich.

8 Städtebauliche Werte, Kosten

Änderungsbereich: Gewerbegebiet (GE) ca. 493 m².

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3B entstehen der Gemeinde Rüdershausen keine Kosten, die über Verwaltungskosten hinausgehen. Es werden keine öffentlichen Erschließungsmaßnahmen durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3B ausgelöst. Die Gemeinde schließt einen städtebaulichen Vertrag mit dem Bauherrn.

Rüdershausen, den 12.06.2017
Gemeinde Rüdershausen

Die Bürgermeisterin

L.S.

Gez. A. Lange

