

# D

## Begründung

### zum Bebauungsplan „Altreut (GE), 1. Änderung“

#### 1. Planungsanlass

Der derzeit gültige Bebauungsplan Altreut (GE) setzt am westlichen Rand des Gewerbegebietes im Schutzabstandsbereich der Elektrofreileitungen eine Fläche fest, die von Bebauung freizuhalten ist.

Diese Festsetzung steht einer Bebauung mit Lagergebäuden, Garagen und Carports, die unter Einhaltung der jeweiligen Schutzauflagen grundsätzlich in Abstimmung mit dem Versorgungsträger im Schutzabstandsbereich zugelassen werden könnten, entgegen.

Zur besseren Ausnutzbarkeit der betroffenen Gewerbegrundstücke und aufgrund einer konkreten Anfrage sollen daher die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, dass derartige Vorhaben im untergeordneten Rahmen unter Beachtung der Schutzauflagen im Bereich der Hochspannungsleitungen zugelassen werden können.

#### 2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Altreut (GE) mit einer Fläche von rund 6,37 ha umfasst die Flurstücke 4492/1, 4492/2, 4570, 4571, 4572, 4573, 4574, 4575, 4576, 4577, 4577/1, 4578, 4581, 4582, 4582/1, 4582/2, 4583, 4584, 4585, 4586, 4587, 4588, 4589, 4590, 4591, 4592 und 4592/1.

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches ergeben sich aus der zugehörigen Planzeichnung im M. 1:1000.

### **3. Gegenstand der Bebauungsplanänderung**

Gegenstand der Bebauungsplanänderung ist lediglich die Herausnahme der Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind sowie die Verschiebung der Baugrenze auf den entsprechenden Gewerbegrundstücken bis auf 2,5 m an die westliche Grundstücksgrenze. Die Zulässigkeit von Gebäuden wird in diesem Bereich beschränkt auf Lagerhallen bis maximal 5 m Höhe sowie Garagen und Carports.

Damit können nachteilige Auswirkungen auf die Nachbarschaft ausgeschlossen werden, zumal die Flächen gegenwärtig auch als offene Lagerflächen genutzt werden können.

Bauvorhaben sind vom Bauherrn mit dem Leitungsträger rechtzeitig vor Baubeginn abzustimmen, um die Einhaltung der Schutzauflagen bezüglich der Elektrofreileitungen zu gewährleisten. Die entsprechenden Schutzauflagen sind dem Textteil als Anlage beigelegt.

Die sonstigen zeichnerischen und textlichen bauordnungs- und bauplanungsrechtlichen Festsetzungen bleiben von der Bebauungsplanänderung unberührt. Diese gelten in der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes wie bisher.

### **4. Bebauungsplanverfahren**

Durch die Bebauungsplanänderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Daher genügt für die Bebauungsplanänderung die Durchführung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB; die Durchführung einer Umweltprüfung ist nicht erforderlich.