

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Kabelsketal, 1. Änderung

Anlass

Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird aus dem seit 1998 rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 5 „Getränkehandel Höller“ entwickelt, der am 9. Januar 1999 in Kraft trat.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt am südlichen Ortsrand von Gröbers, einem Ortsteil der Gemeinde Kabelsketal, südlich der B 6.

Das Plangebiet umfasst den südlichen Teil des Firmengeländes des Vorhabenträgers. Die Firma CleanAgent Mehlfeld + Göhring GmbH ist Fachgroßhändler für Reinigungsbedarf und Technik.

Anlass für die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die geplante Erweiterung der bestehenden Lagerhalle, die auf der Grundlage des rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplans planungsrechtlich nicht zulässig ist.

Ziele und Zwecke der Änderung

Folgende Ziele und Zwecke werden angestrebt:

- Änderung des Bebauungsplans, um die Umsetzung der geplanten Vorhaben zu ermöglichen,
- Berücksichtigung der angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen
- Sicherung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen.

Planverfahren

Das Verfahren wird gemäß § 13a Abs. 4 BauGB als beschleunigtes Verfahren geführt, da die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Nachverdichtung des Innenbereichs dient. Somit bedarf es keines Umweltberichts und, aufgrund der zulässigen Grundfläche unter 20.000 m², auch keiner Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung.

Die weiteren Bedingungen nach § 13a Abs. 1 Ziff. 4 und 5 BauGB werden ebenfalls erfüllt. Die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben wird mit der Planaufstellung nicht begründet.

Auch bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Planänderung wurde in der Anlage abgegrenzt. Er hat eine Größe von ca. 1,07 ha.