

Satzung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes "Ebne"

Begründung

A) Allgemeines

Um den Neubau einer Arztpraxis auf dem Grundstück der alten Wiesengrundhalle zu ermöglichen, hat der Gemeinderat der Gemeinde Volkertshausen in der öffentlichen Sitzung am 10. Mai 2021 beschlossen, die Satzung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes "Ebne" aufzustellen.

B) Räumlicher Geltungsbereich

Die Bebauungsplanänderung umfasst den Bereich des Bebauungsplanes "Ebne".

C) Ziel und Zweck der Planung

Das Grundstück der alten Wiesengrundhalle ist im Bebauungsplan als "Sondergebiet zur Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen zur Nutzung als Mehrzweckhalle" dargestellt.

Um den Neubau einer Arztpraxis zu ermöglichen, soll ein Teilbereich des Grundstücks als Gewerbegebiet gem. § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt werden.

Geändert wird lediglich der zeichnerische Teil (Plan); die textlichen Festsetzungen bleiben unverändert.

Die Satzung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes "Ebne" soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung erfolgen.

D) Maß der baulichen Nutzung

Die bisherigen Bestimmungen des Bebauungsplanes "Ebne" werden übernommen.

E) Wesentliche Auswirkungen

Die zu erwartenden Immissionen durch den angrenzenden Sportplatz und die Wiesengrundhalle sind wochentags auf die Abendstunden von ca. 18.00 - 22.00 Uhr und am Wochenende von ca. 10.00 - 18.00 Uhr begrenzt. In dieser Zeit ist der vorgesehene Praxisbetrieb nicht oder nur in sehr geringem Umfang betroffen.

Die zu erwartenden Immissionen der künftigen Artpraxis für die umliegenden Grundstücke sind deutlich geringer als durch die bisherige Nutzung des Grundstücks mit einer Mehrzweckhalle.

Volkertshausen, den 19. Juli 2021

Röwer
Bürgermeister