

Gemeinde Biebelried



Flächennutzungsplanänderung Gemeinde Biebelried

**Begründung für die 10. Änderung
Stand: Februar 2015**

Aufgestellt durch:

**Architekten- und Ingenieurkontor
Lambertstraße 57
56072 Koblenz**

Az.: 40-2013

INHALTSVERZEICHNIS

- 1. Planungsanlass und -ziel**
- 2. Planungsinhalt**
- 3. Verfahrenssituation**

1. Planungsanlass und -ziel

Die Gemeinde Biebelried besitzt einen Flächennutzungsplan, welcher aufgrund der Gemeinderatssitzung vom 11.03.2014 mit einer 10. Änderung versehen werden soll, um die gemeindliche Entwicklungsabsicht zur Schaffung von gewerblichen Bauflächen planerisch zu verankern.

2. Planungsinhalt

Für die Errichtung einer Tankstelle sowie als weitere Entwicklung eine gewerbliche Fläche im Sinne § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO vorgesehen.

Der Standort ist entsprechend im Flächennutzungsplan im Maßstab 1: 10000/5000 dargestellt.

Die Entwicklungsfläche erfasst eine insgesamt Größe von ca. 1,3 ha.

3. Verfahrenssituation

Im Zusammenhang mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes als vorbereitende Bauleitplanung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes durch die Gemeinde in der Sitzung des Gemeinderates vom 11.03.2014 beschlossen worden.

Dieser Bebauungsplan soll im „Parallelverfahren“ gemäß Baugesetzbuch entwickelt werden.

Aus ersten Erkenntnissen der „konkreten Bauleitplanung“ (Bebauungsplan) sind Sachkriterien mit ersten Ergebnissen bereits vorliegend:

- Verkehrliche Erschließung
- Umweltbericht
- Artenschutz (Feldhamster)
- Ver- und Entsorgungseinrichtungen.

Aus diesen ersten Ergebnissen resultieren Flächenerweiterungen für den räumlichen Geltungsbereich der Bauleitplanung. Insofern werden alle Fachplanungen die notwendigen Sachkriterien vermitteln und finden Eingang in die Bauleitplanung.

Aufgestellt: Koblenz, den 26.02.2015

Projektbeauftragter:
Architekten- und Ingenieurkontor

.....
Dipl.-Ing.; Ing.(grad.) Winfried Hähle