

## Begründung

### ***zur 79. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Schmidtheim“***

Der Rat der Gemeinde Dahlem hat in seiner Sitzung am 06.10.2020 die Aufstellung der 79. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Schmidtheim“ beschlossen. Die Verwaltung wurde beauftragt, das erforderliche Verfahren zu betreiben. Die Änderung soll im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB erfolgen.

In dem im Jahre 1969 in Kraft getretenen Bebauungsplan Nr. 1 „Schmidtheim“ wurden für das Grundstück Gemarkung Schmidtheim, Flur7, Nr. 424, Baugrenzen festgesetzt.

Die Baugrenzen lassen eine Bebauung in der von den Grundstückseigentümern vorgesehenen Form nicht zu. Es wurde beantragt, die bestehende rückwärtige Baugrenze für den östlichen Teil des Grundstücks aufzuheben und in einem Abstand von 28,0 m parallel zur vorderen Grundstücksgrenze neu festzusetzen. Der Verlauf der neuen Baugrenze entspricht dann der bereits bestehenden Baugrenze für den westlichen Teil des Grundstücks.

Um auf dem Nachbargrundstück Nr. 425 eine vergleichbare Bebauungsmöglichkeit zu schaffen soll die hintere Baugrenze für dieses Grundstück ebenfalls entsprechend geändert werden.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird die Voraussetzung geschaffen, dass eine weitere Baulücke im Ort Schmidtheim geschlossen wird.

Die verkehrstechnische Erschließung sowie die Ver- und Entsorgung der betroffenen Grundstücke ist durch die vorhandenen Anlagen im Baugebiet gesichert.

Der zur Änderung vorgesehene Bereich ist im Bebauungsplan Nr. 1 „Schmidtheim“ als „Dorfgebiet - MD“ ausgewiesen.

Durch die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes sind die Grundzüge der Planung nicht tangiert. Träger öffentlicher Belange sind hiervon nicht betroffen.

Ferner wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen würden, nicht vorbereitet oder begründet. Des Weiteren bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB.

Somit kann die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB erfolgen.

Von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Stand: Oktober 2020