

Begründung

zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Auf der Komm“ in Schmidtheim

Der Rat der Gemeinde Dahlem hat in seiner Sitzung am 15.12.2020 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Auf der Komm“ in Schmidtheim beschlossen. Die Verwaltung wurde beauftragt, das erforderliche Verfahren zu betreiben. Die Änderung soll im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB erfolgen.

In dem am 13.09.2002 in Kraft getretenen Bebauungsplan Nr. 33 „Auf der Komm“ ist auf der Grenze zwischen den Grundstücken Flur 5, Nr.339 und 340, eine *„Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“* festgesetzt worden.

Im Laufe der Jahre hat sich die dort vorhandene Baumreihe soweit ausgebreitet, dass die bauliche Nutzung der beiden Grundstücke stark eingeschränkt wird.

Um die Bebauungsmöglichkeit der Grundstücke zu optimieren soll der Bebauungsplan dergestalt geändert werden, dass die festgesetzte Erhaltungsverpflichtung aufgehoben wird. Dies auch vor dem Hintergrund, dass für beide Grundstücke im Bebauungsplan, neben der vg. Pflanzbindungsfläche, weitere umfangreiche Ausgleichsverpflichtungen festgesetzt wurden.

Das durch die Aufhebung der vg. Erhaltungsverpflichtung in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung entstehende Defizit soll über das Ökokonto der Gemeinde Dahlem ausgeglichen werden.

Die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes wurde im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Euskirchen abgestimmt.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird die Voraussetzung geschaffen, dass zwei weitere Baugrundstücke im Neubaugebiet „Auf der Komm“ bebaut werden können.

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. 33 Auf der Komm 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: Dezember 2020