

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Freizeiteinrichtungen Kronenburger See“

Der Rat der Gemeinde Dahlem hat in seiner Sitzung am 14.02.2019 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Freizeiteinrichtungen Kronenburger See“ beschlossen. Die Verwaltung wurde beauftragt, das erforderliche Verfahren zu betreiben. Die Änderung soll im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB erfolgen.

In dem am 06.08.2004 in Kraft getretenen Bebauungsplan Nr. 38 „Freizeiteinrichtungen Kronenburger See“ sind insgesamt drei Sondergebiete festgesetzt.

Neben dem „SO-Ferienhausgebiet (Jugendökodorf)“ und dem „SO-Zeltplatzgebiet (Jugendzeltplatz)“ ist im Bereich des Talsperrenwärterwohnhauses ein „SO-Sonstiges Sondergebiet“ ausgewiesen.

Gem. den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind hier unter anderem Dienstwohnungen für den Talsperrenmeister bzw. den Betriebsleiter zulässig. Weitere Wohnnutzungen sind nicht erlaubt.

Nachdem die Dienstwohnung durch den Talsperrenwärter zwischenzeitig aufgegeben wurde, soll das Dienstgebäude einer anderen Nutzung zugeführt werden. Es ist vorgesehen, hier künftig eine Ferienwohnung einzurichten.

Da die o. g. Festsetzungen diese Nutzung derzeit nicht zulassen ist es notwendig, den Bebauungsplan Nr. 38 „Freizeiteinrichtungen Kronenburger See“ entsprechend zu ändern.

Die verkehrstechnische Erschließung sowie die Ver- und Entsorgung des betroffenen Bereichs ist durch die vorhandenen Anlagen gesichert.

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: Februar 2019