

Begründung

zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Hofgasse“

Der Rat der Gemeinde Dahlem hat in seiner Sitzung am 06.10.2020 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Hofgasse“ beschlossen. Die Verwaltung wurde beauftragt, das erforderliche Verfahren zu betreiben. Die Änderung soll im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB erfolgen.

In dem am 07.06.2006 in Kraft getretenen Bebauungsplan Nr. 5 „Hofgasse“ wurden für das Grundstück Gemarkung Kronenburg, Flur 4, Nr. 323, Baugrenzen festgesetzt.

Vor dem Hintergrund der steilen Topographie des Grundstücks lassen die bestehenden Baugrenzen eine Bebauung in der von den Grundstückseigentümern vorgesehenen Form nicht zu. Es wurde beantragt, die bestehenden Baugrenzen aufzuheben und die vordere Baugrenze in einem Abstand von 11,0 m und die hintere Baugrenze in einem Abstand von 27,00 m parallel zur vorderen Grundstücksgrenze neu festzusetzen.

Darüber hinaus sollen die im vorderen Bereich des Grundstücks festgesetzten Ausgleichsflächen aufgehoben und gem. der als Anlage zum Änderungsantrag beigefügten zeichnerischen Darstellung im hinteren Bereich des Grundstücks neu festgesetzt werden.

Die Flächengröße der Ausgleichsflächen liegt hiernach rd. 25 m² über dem ursprünglichen Flächenumfang.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird die Voraussetzung geschaffen, dass eine weitere Baulücke im Ort Kronenburg 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. 5 „Hofgasse“ als „Allgemeines Wohngebiet - WA“ 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