

Begründung

zur 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Markusstraße, Teilbereich 1“ in Dahlem

Der Rat der Gemeinde Dahlem hat in seiner Sitzung am 18.02.2020 die Aufstellung der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Markusstraße, Teilbereich 1“ beschlossen. Die Verwaltung wurde beauftragt, das erforderliche Verfahren zu betreiben. Die Änderung soll im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB erfolgen.

In dem am 05.05.2006 in Kraft getretenen Bebauungsplan Nr. 36 „Markusstraße, Teilbereich 1“ wurden für das Grundstück Gemarkung Dahlem, Flur 29 Nr. 254, Baugrenzen festgesetzt.

Das Grundstück soll in Kürze veräußert werden. Die Baugrenzen lassen eine Bebauung in der von dem Kaufinteressenten vorgesehenen Form nicht zu. Es wurde daher beantragt, die bestehende östliche Baugrenze aufzuheben und um 3,5 m in östlicher Richtung zu verschieben.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird die Voraussetzung geschaffen, dass ein weiteres Baugrundstück im Neubaugebiet „Markusstraße“ bebaut werden kann.

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. 36 Markusstraße, Teilbereich 1 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: Februar 2020