

D

Begründung

1 Planerfordernis

Der Bebauungsplan „Schöning - Schleichel Erweiterung“ wurde am 29. April 2003 als Satzung beschlossen und am 22.05.2003 durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft gesetzt. Zwischenzeitlich wurde er zweimal geändert. Gegenstand der vorliegenden 3. Änderung ist der Bebauungsplan in der Fassung der 2. Änderung vom 11.12.2007. Bei der Umsetzung und Erschließung des Wohnbaugebietes hat sich an zwei Punkten ein Änderungsbedarf ergeben, der nachfolgend genauer beschrieben wird.

2 Inhalte der Bebauungsplanänderung

Die 3. Änderung des Bebauungsplans „Schöning-Schleichel Erweiterung“ betrifft den zeichnerischen Teil mit den im Deckblatt gekennzeichneten Änderungsbereichen. Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften bleiben unverändert.

3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Art der Flächennutzung entspricht der Ausweisung als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan, so dass die Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan, weiterhin gegeben ist.

4 Verfahren

Da die Grundzüge der Planung durch die vorgesehene Änderung nicht berührt werden, kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewandt werden.

5 Änderungen im zeichnerischen Teil

a) Änderungsbereich Flst. 7281

Das Flurstück 7281 befindet sich an der nordwestlichen Ecke des Plangebiets.

Entlang der westlichen Grundstücksgrenze ist auf dem Grundstück ein Leitungsrecht in einer Breite von 3,50 m für die Führung von Ver- und Entsorgungsanlagen eingetragen.

Es ist nun die Bebauung des Grundstücks mit einem Einfamilienhaus und Doppelgarage vorgesehen. Die Doppelgarage soll an der östlichen Grundstücksgrenze errichtet werden. Dadurch rückt das Wohnhaus weiter nach Westen, als dies die bisherige Baugrenze zulassen würde. Um die gewünschte Bebauung zu ermöglichen, wird die Baugrenze mit einem Abstand von 1 m zum eingetragenen Leitungsrecht nach Westen erweitert. Das Leitungsrecht bleibt davon unberührt und ist weiterhin gesichert. Der noch verbleibende Abstand von 4,50 m zum Gebietsrand gewährleistet weiterhin eine Eingrünung und einen harmonischen Übergang der Bebauung in die freie Landschaft.

b) Änderungsbereich Spielplatz

Im südlichen Bereich des Plangebiets ist an der Ecke Jahnstraße / Karl-Mayer-Ring eine öffentliche Grünfläche für einen Spielplatz sowie ein Standort für eine Trafostations als Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzt. Die Trafostation wurde bisher nicht umgesetzt und ist auch nicht mehr erforderlich. Die Festsetzung soll daher aus dem Bebauungsplan entfallen und der öffentlichen Grünfläche zugeschlagen werden.

3 Ökologie und Umwelt

Gemäß § 13 (3) BauGB ist im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht und der Angabe über umweltbezogene Informationen abzusehen. Vorhaben, die eine Umweltverträglichkeitsprüfung erfordern, sind nicht geplant. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern i. S. d. § 1 (6) Nr. 7b. Eingriffe in Natur und Landschaft finden über das im rechtskräftigen Bebauungsplan bereits vorbereitete Maß hinaus nicht statt.

Selbst wenn die überbaubare Fläche im Bereich des Flst. 7281 vergrößert wird, ist durch die gleichbleibende Grundflächenzahl (GRZ) gesichert, dass keine höhere Versiegelung des Grundstücks als bisher ermöglicht wird.