

# 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 dreimal geändert. Gegenstand der vorliegenden 4. Änderung ist der Bebauungsplan in der Fassung der 3. Änderung vom 28.07.2009. Bei der Umsetzung des Wohnbaugebietes hat sich an zwei Punkten ein Änderungsbedarf ergeben, der nachfolgend genauer beschrieben wird.

### 2 Inhalte der Bebauungsplanänderung

Die 4. Änderung des Bebauungsplans „Schöning-Schleichel Erweiterung“ betrifft den zeichnerischen Teil mit den im Deckblatt gekennzeichneten Änderungsbereichen und die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen.  
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

#### a) Änderungsbereich Flurstück 7304 im zeichnerischen Teil

Die östliche Baugrenze wird um zwei Meter nach Osten verschoben. Es verbleibt ein Straßenabstand von 3 m (vormals 5 m).

Durch die angrenzende öffentliche Erschließungsfläche und den benachbarten Spielplatz ist eine unmittelbare Beeinträchtigung der Nachbarbebauung durch eine Reduzierung des Grenzabstandes ausgeschlossen.

#### b) Änderungsbereich Flurstücke 7316, 7317, 7320, 7321 im zeichnerischen Teil und in den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird bei Einzelhäusern die Traufhöhe als Höchstmaß (maximale Traufhöhe), nicht jedoch als feste Höhe festgelegt. Da im Teilbereich C zukünftig nur Einzelhäuser zulässig sind, wird die Festsetzung zur Traufhöhe entsprechend angepasst.

Im Teilbereich C sind nur Einzelhäuser zulässig.

Die Festsetzung entspricht dem Bestand auf dem Flurstück 7316 und den geplanten Bauvorhaben auf den Flurstücken 7320 und 7321.

### **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. 7304 vergrößert wird, ist durch die gleichbleibende Grundflächenzahl (GRZ) gesichert, dass keine höhere Versiegelung des Grundstücks als bisher ermöglicht wird.