

Begründung
zur 1. Teiländerung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift
„Bartensteige“

1. Erfordernis der Planänderung

Die Eigentümer des Flurstücks 55/6 Gemarkung Bernstadt, beabsichtigen den Erwerb einer Teilfläche des unmittelbar östlich an ihr Grundstück angrenzenden gemeindeeigenen Flurstücks 188/0 im Zusammenhang mit einer geplanten baulichen Erweiterung des bestehenden Wohnhauses. Um dies sicherzustellen ist eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Bartensteige“ erforderlich.

Das Bebauungsplanteiländerungsverfahren wird nach §13 BauGB durchgeführt, da keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannter Schutzgüter bestehen. Es soll lediglich das Baufenster geändert werden. Die Grundzüge der bisherigen Planung werden nicht berührt. Somit kann auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung, die Umweltprüfung und den Umweltbericht verzichtet werden.

2. Ziele und Zwecke der Planänderung

Im rechtskräftigen Bebauungsplan „Bartensteige“ sind Baugrenzen festgesetzt. Diese dürfen Gebäude und Gebäudeteile nicht überschreiten. Zusätzlich sind Garagen und überdachte Stellplätze nur auf den dafür vorgesehenen Flächen und überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Zur Erweiterung der Baugrenze sowie Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen und der Umnutzung der Verkehrsfläche in Bauland ist eine Änderung des Bebauungsplans „Bartensteige“ erforderlich. Im Bebauungsplan wird die Baugrenze des Flurstücks 55/6 erweitert, jedoch hält diese einen Mindestabstand von 2,5 m zum Nachbargrundstück ein. Des Weiteren wird ein Teil der Verkehrsfläche auf dem Flurstück 188/0 in Bauland umgewandelt.

3. Inhalt der Planänderung

3.1 Art der baulichen Nutzung

Eine bisheriges Verkehrsfläche wird zum allgemeinen Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO umgenutzt, um Bauland zu schaffen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

keine Änderung

3.3 Verkehrsplanung

keine Änderung

3.4 Grünplanung

keine Änderung

4. Vorbereitende Bauleitplanung

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist im Flächennutzungsplan als Mischbaufläche dargestellt. Die Änderung des Bebauungsplanes wird damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (vgl. § 8 Abs. 2 BauGB).

5. Auswirkungen der Planänderung

5.1 Infrastruktur

Die Umsetzung der Bebauungsplanänderung erfordert keine weiteren Infrastruktureinrichtungen.

5.2 Erschließung

Die Bebauungsplanänderung verursacht keine zusätzlichen Erschließungseinrichtungen.

5.3 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Der Bebauungsplan wird vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt, somit wird nach § 13 (3) BauGB von der Umweltprüfung abgesehen.

5.4 Kosten und Finanzierung

Die Umsetzung der Planänderung verursacht gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan keine über den Gemeindehaushalt zu finanzierenden Kosten.

Bernstadt, den 24.11.2020