

## Begründung

### **zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Auf der Komm“ in Schmidtheim**

Der Rat der Gemeinde Dahlem hat in seiner Sitzung am 15.12.2020 die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Auf der Komm“ in Schmidtheim beschlossen. Die Verwaltung wurde beauftragt, das erforderliche Verfahren zu betreiben. Die Änderung soll im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB erfolgen.

In dem am 13.09.2002 in Kraft getretenen Bebauungsplan Nr. 33 „Auf der Komm“ wurde an der nördlichen Grenze des Grundstücks Gemarkung Schmidtheim, Flur 5, Nr. 367, ein 5,0 m breiter Grünstreifen festgesetzt. Der Grundstückseigentümer beabsichtigt, zur Errichtung einer von ihm geplanten Garage einen 2,0 m breiten Streifen der vg. Pflanzfläche in Anspruch zu nehmen und somit das Gefälle der *Kommstraße* für die Höhenlage der Garage zu nutzen. Die Garage soll von ihrer Höhenausrichtung so angeordnet werden, dass sie eine Belichtung des geplanten Wohnhauses von der Ostseite her zulässt.

Der Grundstückseigentümer hat daher beantragt, den Bebauungsplan entsprechend zu ändern.

Der zur Inanspruchnahme vorgesehene Pflanzstreifen umfasst eine Fläche von rd. 28 m<sup>2</sup> und soll flächengleich an der westlichen Grundstücksgrenze neu festgesetzt werden.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird die Voraussetzung geschaffen, dass ein weiteres Baugrundstück im Neubaugebiet „Auf der Komm“ 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. 33 Auf der Komm als „Dorfgebiet - MD“ 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.