

Begründung

zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Auf der Komm“ in Schmidtheim

Der Rat der Gemeinde Dahlem hat in seiner Sitzung am 22.12.2021 die Aufstellung der 8. 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“ wurden für das Grundstück Gemarkung Schmidtheim, Flur 5, Nr. 351, Baugrenzen festgesetzt.

Die Baugrenzen lassen eine Bebauung in der von den Grundstückseigentümern vorgesehenen Form nicht zu. Es wurde beantragt, die bestehende östliche Baugrenze aufzuheben und um 0,5 m in östlicher Richtung zu verschieben.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird die Voraussetzung geschaffen, dass ein weiteres Baugrundstück im Neubaugebiet „Auf der Komm“ zeitnah 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 „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: Januar 2022