

Begründung

zur 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Markusstraße, Teilbereich 1“ in Dahlem

Der Rat der Gemeinde Dahlem hat in seiner Sitzung am 14.11.2019 die Aufstellung der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Markusstraße, Teilbereich 1“ beschlossen. Die Verwaltung wurde beauftragt, das erforderliche Verfahren zu betreiben. Die Änderung soll im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB erfolgen.

In dem am 05.05.2006 in Kraft getretenen Bebauungsplan Nr. 36 „Markusstraße, Teilbereich 1“ wurden im Bereich der Grundstücke Gemarkung Dahlem, Flur 29 Nr. 254 und 271 Park-/Abstellflächen sowie Ein- und Ausfahrverbote festgesetzt.

Ein Kaufinteressent hat beantragt, das Ein- und Ausfahrverbot im Bereich des Grundstücks Nr. 254 aufzuheben. Er beabsichtigt, im Rahmen der Bebauung des Grundstücks dort die Grundstücks-/Garagenzufahrt anzulegen.

Die Notwendigkeit zur Beibehaltung der dargestellten Park-/Abstellflächen wird nicht gesehen. Auf den jeweiligen Grundstücken stehen hierfür ausreichend Flächen zur Verfügung. Vor diesem Hintergrund kann auch das festgesetzte Ein- und Ausfahrverbot aufgehoben werden.

Da sich im Bereich des Grundstücks Nr. 271 die gleiche Situation zeigt, soll hier entsprechend verfahren werden.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird die Voraussetzung geschaffen, dass ein weiteres Baugrundstück im Neubaugebiet „Markusstraße“ 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. 36 Markusstraße, Teilbereich 1 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.