

## Begründung

### ***zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Schänzchen/Markusstraße“ in Dahlem***

Der Rat der Gemeinde Dahlem hat in seiner Sitzung am 15.12.2020 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Schänzchen/Markusstraße“ in Dahlem beschlossen. Die Verwaltung wurde beauftragt, das erforderliche Verfahren zu betreiben. Die Änderung soll im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB erfolgen.

In dem am 01.03.1991 in Kraft getretenen Bebauungsplan Nr. 16 „Schänzchen/Markusstraße“ wurde festgesetzt, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausschließlich Satteldächer zugelassen sind.

Der Eigentümer eines innerhalb des Bebauungsplanes liegenden Grundstücks beabsichtigt dort die Errichtung eines Bungalows mit Walmdach. Durch den Grundstückseigentümer wurde daher beantragt, den Bebauungsplan zu ändern und die vg. Dachform zuzulassen.

Da in den neueren Bebauungsplänen der Gemeinde neben Sattel- und Walmdächern auch Pultdächer zulässig sind, soll durch die Änderung des Bebauungsplanes die Errichtung aller drei Dachformen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ermöglicht werden.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird die Voraussetzung geschaffen, dass ein weiteres Baugrundstück im Baugebiet „Schänzchen/Markusstraße“ kurzfristig bebaut wird.

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. 16 Schänzchen/Markusstraße 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.