

1. Vereinfachte Änderung - Begründung

Bebauungsplan Nr. 165

Erftstadt-Bliesheim

Lange Heide

Rechtskraft 17.01.2017

Stadt Erfstadt

Stand: Oktober 2016

1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 165, E. – Bliesheim, Lange Heide

Begründung

1. Ausgangslage

Der Bebauungsplan Nr. 165, E. –Bliesheim, Lange Heide ist seitrechtskräftig und erweitert den Stadtteil Bliesheim nach Nordosten. Der Bebauungsplan setzt für das Plangebiet ausschließlich „Allgemeines Wohngebiet“ fest. Das Plangebiet ist noch nicht bebaut.

2. Planzielsetzung

Die Planänderung verfolgt das Ziel, die Einschränkung der Lage der Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder in den hierfür festgesetzten Flächen aufzuheben. Mit der Aufhebung der Festsetzung soll eine dem Grundstückszuschnitt angepasste und flexiblere Lösung für die Lage der Garage oder des überdachten Stellplatzes ermöglicht werden.

3. Planinhalte

In den Textlichen Festsetzungen unter Nr. 1.4 „Fläche für Nebenanlagen und Garagen“ (§ 9 Abs. 1, Nr. 4 BauGB) werden folgende Sätze ersatzlos gestrichen:

„Garagen gem. „§ 12 BauNVO, überdachte Stellplätze (Carports) dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der festgesetzten Flächen errichte werden. Garagen und Carports sind in einem Mindestabstand von 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche zu errichten“.

Die Planung führt zu keiner zusätzlichen Bebauung oder weiteren Versiegelung des Bodens Sie ist somit städtebaulich vertretbar und berührt auch nicht die Grundzüge der Planung.

4. Umweltprüfung und Umweltbericht sowie „Artenschutzrechtliche Prüfung“

Nach § 13 Abs. 1 kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn

1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer UVP nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht

2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannter Schutzgüter bestehen.

Bei der Änderung handelt es sich um eine bereits überplante Fläche, für die gegenüber dem geltenden Recht keine Erhöhung der Grundflächenzahl (GRZ) und keine zusätzliche Versiegelung bewirkt. Damit sind die Beeinträchtigungen der vorliegenden Planung auf die Schutzgüter als nicht oder wenig erheblich einzustufen; im Rahmen der Vereinfachten Änderung wird daher von einer Umweltprüfung gemäß § 13 (3) BauGB abgesehen.

Die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. Nr. 165, E. – Bliesheim, Lange Heide wurde mit dieser Begründung am ~~21.12.16~~ vom Rat der Stadt Erfstadt als Satzung beschlossen.

DER BÜRGERMEISTER
Im Auftrag

Seyfried
(Seyfried)

Amtsleiterin Umwelt- und Planungsamt