

Gemeinde Inden



Begründung

3. beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27a „Waagmühle Ost“

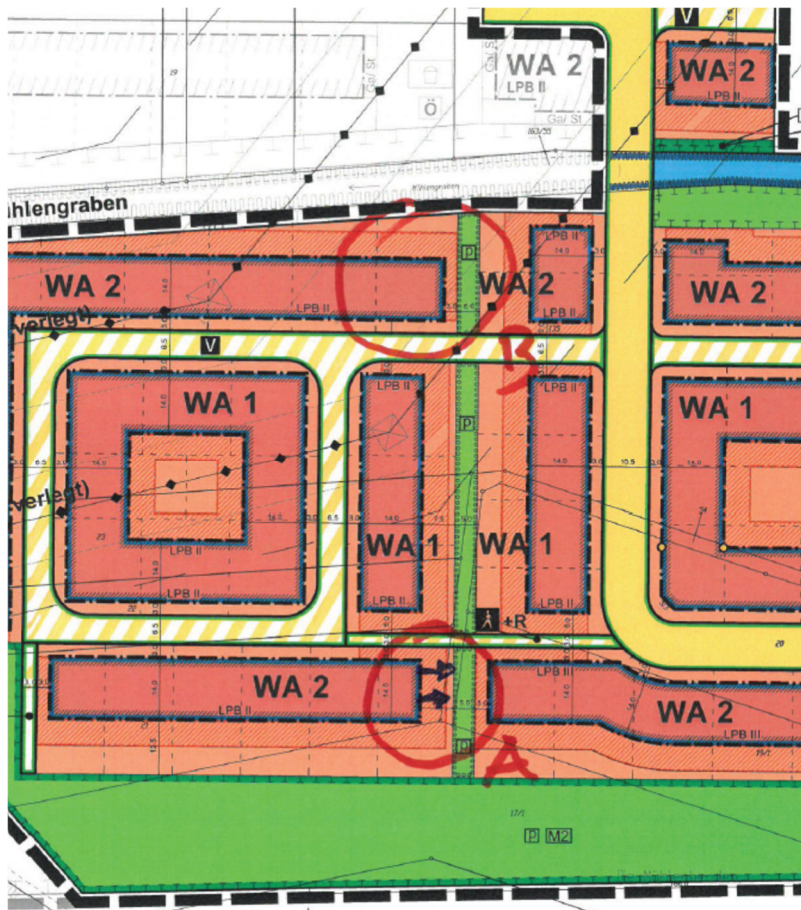
Entwurf

Stand: Dezember 2020

Mit der 3. beschleunigten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27a „Waagmühle 2“ soll das Baufenster des Grundstücks Gemarkung Lucherberg, Flur 13, Flurstück 210, in östlicher Richtung erweitert werden. Um eine Nachverdichtung in diesem Gebiet zu erreichen, ist diese Erweiterung notwendig. Weiterhin würde eine Anpassung des Baufensters eine Vergleichbarkeit zum nördlich gelegenen Plangebiet B schaffen. Der Eigentümer plant das Grundstück mit zwei Wohneinheiten zu bebauen. Da der südlich angrenzende Eigentümer, der landwirtschaftlich genutzten Parzelle, nicht bereit ist seine Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu verkaufen, ist das betroffene Baugrundstück flächenmäßig stark reduziert. Da aktuell die nötigen Abstandsflächen zur südlichen landwirtschaftlich genutzten Parzelle eine Bebauung des Flurstücks 210 nicht ermöglichen, wird eine östliche Erweiterung des Baufensters in Richtung des Grünstreifens angestrebt. Nachbarliche Interessen werden wegen der angrenzenden Grünfläche nicht berührt.



Änderungsbereich



Vergleichbarkeit Plangebiet B

Da es sich bei der Maßnahme um eine Innenentwicklung handelt und die betroffene Fläche im Sinne des § 19 Absatz 2 BauNVO weniger als 20.000 Quadratmeter beträgt, wird die Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen. Die öffentliche Auslegung wird gemäß § 3 Abs. 2 durchgeführt.

Der Entwurf der Planänderung wird den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zugeleitet. Ihnen ist, unter Fristsetzung von 4 Wochen, Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Durch die Änderung wird die überbaubare Fläche geringfügig erweitert. Die Grundflächenzahl und die damit zulässige Versiegelung bleiben erhalten. Eingriffe in die Natur und Landschaft werden nicht vorbereitet. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Deswegen kann nach § 13a Abs. 2 Satz 1 auf die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, den Umweltbericht nach § 2a und die Angabe von umweltbezogenen Informationen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 verzichtet werden. Auf den Verzicht der Umweltprüfung ist bei der Beteiligung hinzuweisen.