

Begründung

zur Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Bitz“ der Ortsgemeinde Griebelschied im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Griebelschied hat beschlossen, den seit 1998 rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Auf der Bitz“ zu ändern. Mit der Änderung wird die nordwestlich des Baugebiets geplante Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft als Fläche für Anpflanzung von Sträuchern ausgewiesen und von 5 m auf 3 m verringert. Der hier vorgesehene Muldengraben entfällt. Die Baugrenze des Grundstücks Flur 5, Flurstück 56/15 wird neu festgesetzt.

Für diese Änderung des Bebauungsplanes waren folgende Gründe maßgeblich:

Im Süden und Westen des Baugebietes „Auf der Bitz“ sind öffentliche Muldengräben zur Einleitung von Niederschlagswasser, das nicht auf den Baugrundstücken zurückgehalten werden kann, vorgesehen. Auf die Anlegung eines offenen Grabens im Westen des Baugebietes konnte bei der Erschließung verzichtet werden, da kein Niederschlagswasser aus dem Außengebiet abzuleiten ist. Nach Darstellung in der Planurkunde ist entlang des Fahrweges Flur 5, Flurstück 56/12 eine 5 m breite Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft geplant, in der die Mulde verlaufen sollte. Das links oberhalb der Erschließungsstraße angrenzende Grundstück Flur 5, Flurstück 56/15 wird hierdurch (und seinem schlechten Zuschnitt) hinsichtlich der Bebaubarkeit stark eingeschränkt, da zwischen geplanter Grundstücksgrenze und Baugrenze weitere 3 m von jeglicher Bebauung freizuhalten sind.

Die Pflanzfläche sollte hier von 5 m auf 3 m verringert werden, die Mulde entfallen und die Baugrenze auf bis zu 3 m von der Weggrenze erweitert werden. Somit vergrößert sich die überbaubare Fläche des angrenzenden Grundstücks und beabsichtigte Bauvorhaben können wesentlich besser umgesetzt werden. Die verbleibende Pflanzfläche ist auf dem Baugrundstück in Form eines Pflanzstreifens zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste des Bebauungsplans anzulegen.

Die Bebauungsplanänderung kann im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB erfolgen, da der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Auf der Bitz“ nicht verändert und somit die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die dem Bebauungsplan zugrunde liegende städtebauliche Konzeption wird in ihrem Charakter nicht angetastet. Es handelt sich um kein Vorhaben, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt; auch ist kein FFH- oder Vogelschutzgebiet von der Bebauungsplanänderung betroffen.

Die Ortsgemeinde Griebelschied weist gemäß § 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB darauf hin, dass keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt wird.

Griebelschied, den 23.09.2015
Ortsgemeinde Griebelschied


Herbert Hohmann
Ortsbürgermeister

(DS)

