

Bebauungsplanes Nr. 178 "Frömmersbach - Sonnenbergstraße", 2. vereinfachte Änderung; Aufstellungs- und Offenlagebeschluss**Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
10.06.2020	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB wird für den im beigefügten Übersichtsplan durch Umrandung gekennzeichneten Bereich im Maßstab 1:5000 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 178 „Frömmersbach – Sonnenbergstraße“ (vereinfachtes Verfahren) im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt.

2. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 178 „Frömmersbach – Sonnenbergstraße“ (vereinfachte Verfahren) wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Es liegen keine Informationen zu umweltrelevanten Aspekten vor.

3. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 178 „Frömmersbach – Sonnenbergstraße“ umfasst ein Wohngebiet im Westen des Ortsteils Frömmersbach. Das Plangebiet liegt im Westen des Bebauungsplanes Nr. 178 „Frömmersbach – Sonnenbergstraße“. Das Plangebiet ist als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Nutzungsextensivierung von Grünland“, Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen und als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Der Grundstückseigentümer hat eine Änderung des Planungsrechtes, mit dem Ziel seinen Garten auf der als Nutzungsextensivierung von Grünland festgesetzten Fläche zu erweitern, beantragt.

Zu Realisierung des beabsichtigten Zieles sind nachfolgende Festsetzungen des Bebauungsplanes zu ändern.

Zweckbestimmung der Grünfläche

Im Bebauungsplan Nr. 178 „Frömmersbach- Sonnenbergstraße“ ist die Grünfläche mit der Zweckbestimmung Nutzungsextensivierung Grünland festgesetzt. Der Eigentümer möchte ca. 1540m²dieser Fläche als Garten nutzen, deshalb soll in diesem Bereich die Grünfläche mit der Zweckbindung Garten festgesetzt werden.

Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Der Bebauungsplan Nr. 178 „ Frömmersbach-Sonnenbergstraße“ setzt zwischen Wohnbebauung und der Grünlandfläche einen 5m breiten Pflanzstreifen zur Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträucher und sonstiger Bepflanzung fest. Diese Fläche soll im Bereich des neuen Gartens verschoben werden und angrenzend an den Garten zur freien Landschaft hin festgesetzt werden. Des Weiteren soll ein zweiter kleinerer Bereich des Pflanzstreifens im südlichen Bereich des Plangebietes zurückgenommen werden.

Die vier auf dem Wohnbaugrundstück „ An den Eichen 21“ festgesetzten Bäume sollen nicht gepflanzt werden.

Städtebaulich sind die Abweichungen von den bisherigen Planinhalten vertretbar. Die Verwaltung schlägt daher eine Änderung des Bebauungsplanes vor.

Da die Grundzüge der städtebaulichen Planung dieser Änderung nicht entgegenstehen und auch die von Vorhaben, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet werden, schlägt die Verwaltung die Durchführung einer „vereinfachten Änderung“ gem. §13 BauGB vor.

Die Inhalte der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 178 „Frömmersbach – Sonnenbergstraße“ werden in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Anlage/n:

Übersichtsplan