

B E G R Ü N D U N G

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Grabenbruch“ (gem. § 13 BauGB)

Gemeinde Möser, Ortschaft Lostau

Januar 2016

Vorbemerkung

Der Gemeinderat der Gemeinde Lostau hat am 20.06.2006 die Satzung des Bebauungsplanes „Grabenbruch“ beschlossen.

Mit der Bekanntmachung am 30.06.2006 im Amtsblatt des Landkreises Jerichower Land ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Im Bebauungsplangebiet „Grabenbruch“ wurden bisher zwei Änderungsverfahren durchgeführt.

1. Änderung (im vereinfachten Verfahren): rechtskräftig seit 28.02.2007
2. Änderung: rechtskräftig seit 30.04.2010

Der Gemeinderat Möser hat am 27.10.2015 einen Änderungs- und Auslegungsbeschluss für eine 3. Änderung des Bebauungsplanes „Grabenbruch“ im vereinfachten Verfahren beschlossen.

Änderungsbereich

Die Änderung bezieht sich nur auf den Punkt 3.5. der textlichen Festsetzungen.

Anlass und Ziel der Änderung

Auf dem rechtskräftigen Bebauungsplan wurden in den Planstraßen „A“ (Heineweg) und „B“ (Grabenbruch) einseitig öffentliche Grünflächen festgelegt, auf denen das Anpflanzen von Einzelbäumen vorgesehen ist und die unter Punkt 3.5. (Verkehrsflächen) der textlichen Festsetzungen als Straßenbegleitgrün bezeichnet wurden.

Im Zuge der Bauantragstellungen zur Errichtung von Einfamilienhäusern angrenzend an die o.g. Planstraßen wurde festgestellt, dass bei der Erstellung der 2. Änderung unter Punkt 3.5. der letzte Satz:

„Das Straßenbegleitgrün kann für die erforderlichen Grundstückszufahrten in einer Breite von max. 4,00 m je Grundstück unterbrochen werden“, fälschlicherweise nicht in den geänderten Plan übernommen wurde.

Aufgrund der Zweckbestimmung öffentliche Grünfläche ist somit das Errichten von Zufahrten von den Planstraßen „Heineweg“ und „Grabenbruch“ zu den entsprechenden Baugrundstücken momentan nicht möglich.

Um die Erschließung zu den Grundstücken zu sichern, soll folgende Änderung bzw. Ergänzung im Punkt 3.5. der textlichen Festsetzungen vorgenommen werden:

„Das Straßenbegleitgrün kann für die erforderlichen Grundstückszufahrten in einer Breite von max. 4,00 m je Grundstück unterbrochen werden.“

Bei dieser beabsichtigten Änderung bzw. Ergänzung bleibt die eigentliche Plankonzeption des Bebauungsplanes unangetastet, da diese Festsetzung bereits Bestandteil des rechtskräftigen Planes (Urplan) war.

Die hinzugefügte textliche Festsetzung dient der Sicherung und Umsetzung der Plankonzeption.

Die Grundzüge des Planes werden daher durch die Änderung nicht berührt, somit sind die Voraussetzungen, die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen, gegeben.

In diesem Verfahren besteht die Möglichkeit, auf eine Umweltprüfung und einen Umweltbericht zu verzichten.

Grünordnerische Festsetzungen

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten grünordnerischen Festsetzungen bleiben unberührt.

Darstellung der 3. Änderung

Diese wurde auf einem Teilplan, der aus einem Auszug der textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes der 2. Änderung und den Verfahrensschritten besteht, dargestellt.