

Begründung und Erläuterung

Bebauungsplan der Stadt Bernsdorf "Wiednitzer Straße, 4. Änderung" vom 21.06.2018

1. Rechtsgrundlage der Planänderung bei der Anwendung des vereinfachten Änderungsverfahrens im Sinne des § 13 BauGB

Der § 13 BauGB findet Anwendung, wenn "durch Änderungen oder Ergänzungen eines Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden." Folglich ist zu prüfen, ob diese Grundvoraussetzung im vorliegenden Änderungsverfahren besteht.

2. Inhalt der Planänderung

Die 4. Änderung beinhaltet eine Änderung von Nutzungsarten einzelner weniger Baugrundstücke. In geringem Umfang entfallen Stichstraßen oder Fußwege.

Es wurde der aktuelle, nachrichtlich übermittelte Katasterstand eingepflegt.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nrn. 66/3, 66/5, 66/8, 66/10 der Gemarkung Bernsdorf Flur 3 sowie das Flurstück Nr. 851/18 der Gemarkung Bernsdorf Flur 1.

Die Anwendungsmöglichkeit des § 13 BauGB ist gegeben.

3. Begründung der Planänderung

Es handelt sich um eine Änderung des geltenden Bebauungsplanes zur Nachverdichtung nach § 13a Abs. 1 BauGB.

Das Bebauungsgebiet bleibt in grundsätzlicher Größe und Umriss unverändert. Entlang der Heinrich-Poppela-Straße (851/5, 66/3) und der Straße Am Schmelzteichgraben (66/8, 66/10) werden funktional nicht notwendige Fußwege aufgelöst und den Baugrundstücken zugeordnet bzw. das vorhandene Leitungsrecht markiert. Im östlichen Bereich wird die Fläche mit flächenhaftem Pflanzgebot erweitert und damit eine größere Abgrenzung zu angrenzenden Nutzungen hergestellt. Gleichzeitig kann der Versiegelungsgrad minimiert werden.

Durch das Weglassen der Stichstraße (66/5) werden kleine Baugrundstücke zu größeren, am Markt nachgefragten Grundstücksflächen neu zugeschnitten. Die ehemalige Straßenfläche wird Bauland. Der Anteil ist insgesamt gering. Gleichzeitig kann auch damit der Versiegelungsgrad minimiert werden.

Mit der Änderung der Nutzungsarten einzelner Baugrundstücke wird der konkreten Nachfrage nach Grundstücken allgemeiner Wohnbebauung entsprochen.