

Begründung zur 9. Änderung des Bebauungsplans "Siedlungserweiterung Hönow"

1. Planungsanlass; Gründe für die 9. Änderung des Bebauungsplans „Siedlungserweiterung Hönow“
2. Begründung der Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß BauGB § 13
3. Räumlicher Geltungsbereich
4. Änderungen im Einzelnen
5. Bestehende Rechtsverhältnisse
Bauleitplanung

1. Planungsanlass; Gründe für die 9. Änderung des Bebauungsplanes "Siedlungserweiterung Hönow"

Am 7. Juni 2004 wurde der Bebauungsplan Siedlungserweiterung Hönow als Satzung beschlossen. Darin wurde unter anderen festgesetzt, dass Garagen und Carportanlagen nur auf überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Diese Forderung entsprang zum Einen den Forderungen der damaligen Gemeindevertretung nach einem einheitlichen Erscheinungsbild und zum Anderen der Befürchtung einer zu großflächigen Bodenversiegelung.

Nachdem derzeit ca. 90 % der Baufelder bebaut sind, ist aus städtebaulicher Sicht eine Auflockerung der einheitlichen Baustrukturen sinnvoll. Teilweise wird diese bereits durch verschiedene zugelassene Elemente, wie Vordächer, Zäune und Bepflanzungen erreicht.

Die Errichtung von Carports vor bzw. zwischen den Gebäuden entspricht dem Wunsch der Anwohner und der Gemeindevertreter. Bisher wurden für ca. 50 Anträge auf Errichtung von Carports die Genehmigung nach § 144 BauGB versagt, da für die Errichtung außerhalb der überbaubaren Flächen kein Baurecht vorliegt. Ca. 20 Carports wurden ohne Genehmigung in diesem Bereich errichtet.

Eine zusätzliche Bodenversiegelung findet nicht statt, da die Mehrzahl der Carports über den ohnehin vorhandenen Stellplatzflächen errichtet wird. Die vorgegebene zulässige Grundflächenzahl durch die baulichen Anlagen und Nebenanlagen wird in Baufeldern mit Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern grundsätzlich nicht erreicht, d.h. der Versiegelungsgrad ist nicht so hoch wie ursprünglich geplant.

2. Begründung der Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß BauGB § 13

Bei der 9. Änderung des Bebauungsplanes wird das vereinfachte Verfahren nach Baugesetzbuch § 13 durchgeführt.

Durch die Änderung bleibt der planerische Grundgedanke, der dem gesamten Bebauungsplan zugrunde liegt, erhalten. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Von der Bebauungsplanänderung gehen durch die Verringerung der ursprünglich geplanten Versiegelungsfläche (s. Pkt. 5) geringere Auswirkungen auf die Umwelt aus. Durch die verminderte Versiegelung werden die Auswirkungen auf den Boden und den Wasserhaushalt vermindert. Die nunmehr unversiegelten Flächen werden begrünt und haben, wenn auch durch die intensive Nutzung (Mähen) geringe positive Auswirkungen auf die Pflanzen und Tiere.

Eine Beeinträchtigung von FFH -Gebieten oder Europäischen Vogelschutzgebieten besteht nicht.

Die Umweltprüfung kann entfallen, da es sich nicht um ein gemäß Anlage 1 des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes, UVP-pflichtigen Vorhaben handelt.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 9. Änderung des Bebauungsplans betrifft das gesamte Gebiet der Siedlungserweiterung Hönow.

4. Die Änderungen im Einzelnen

Bisher ist die Errichtung von Carports nur auf überbaubaren Grundstücksflächen und auf bestimmten, in den Textlichen Festsetzungen beschriebenen Ausnahmeflächen, zulässig.

Nach der 9. Änderung ist die Errichtung von Carports im Rahmen der Brandenburgischen Bauordnung generell auf den Bauelflächen möglich.

5. Bestehende Rechtsverhältnisse Bauleitplanung

Für den gesamten räumlichen Geltungsbereich gilt der Bebauungsplan der Siedlungserweiterung Hönow. Die Vorhaben in diesem Gebiet unterliegen somit dem § 30 BauGB.

Stand: 24. August 2011