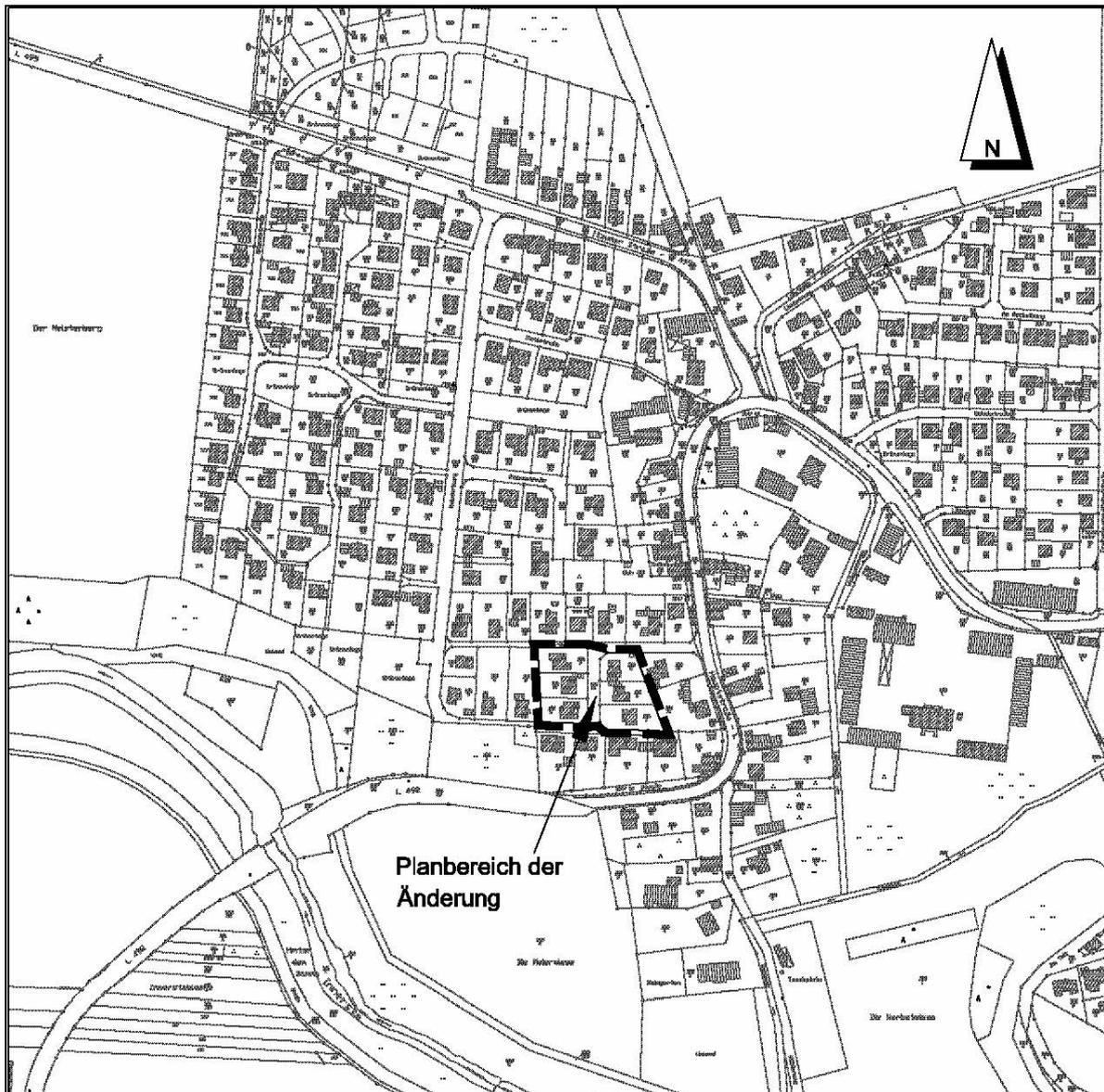


# ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 10 (4) BauGB

STADT BAD SALZDETFURTH

BEBAUUNGSPLAN NR. 4 „KARL – BURG DORF - WEG“ 1. ÄNDERUNG (VEREINFACHT)



### **Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)**

Durch diese Änderung des Bebauungsplanes soll die bisherige Form der überbaubaren Fläche im Zusammenhang mit der festgesetzten Firstrichtung aufgegeben werden. Die bislang festgesetzte Firstrichtung ist bei der Anordnung der vorhandenen Gebäude ohnehin nicht beachtet worden; sie sind parallel zur Straße errichtet worden. Durch diese parallele Anordnung passten die Gebäude auch nicht vollständig in die überbaubaren Flächen hinein, die schräg zur Straße verlaufen. Das städtebauliche Ziel aus der Ursprungsplanung einer schräg zur Straße verlaufenden Bebauung ist somit nicht erreicht worden. Darüber hinaus sind die überbaubaren Flächen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes relativ schmal gehalten worden, so dass die Ausnutzung innerhalb der einzelnen Grundstücke sehr stark eingeschränkt ist.

Um eine bessere Ausnutzbarkeit zu ermöglichen, sollen die überbaubaren Flächen erweitert werden. Die bislang festgesetzte Firstrichtung ist angesichts des vorhandenen Gebäudebestandes nicht mehr durchsetzbar, so dass sie ersatzlos gestrichen wird.

Die Grundzüge der Planung insgesamt werden durch diese Änderung nicht berührt. Ein zusätzlicher Eingriff in die Belange von Natur und Landschaft wird durch die vorliegende Planänderung nicht ermöglicht, da das Maß der zulässigen Nutzung nicht erhöht wird. Lediglich die Möglichkeiten, bauliche Anlagen auf dem Grundstück zu verteilen, werden erweitert, ohne dass davon die Grundzüge der Planung berührt wären. Durch die vereinfachte Änderung wird kein Vorhaben ermöglicht, das eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründete. Es liegen auch keine Anhaltspunkte dafür vor, dass Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes beeinträchtigt werden könnten. Eine Umweltprüfung wird somit gemäß § 13 (3) BauGB nicht durchgeführt; ein Umweltbericht ist dementsprechend in der Begründung nicht enthalten.

Sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes, insbesondere Art und Maß der baulichen Nutzung, sind durch diese Änderung nicht betroffen.

Altablagerungen oder Bodenkontaminationen sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht bekannt. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die Situation von Ver- und Entsorgung wird durch diese Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.

### **Verfahrensablauf**

Der Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung wurde am 23.3.2006 gefasst. Die Öffentliche Auslegung wurde vom 10.4.2006 bis einschließlich 10.5.2006 durchgeführt, nachdem sie am 30.3.2006 öffentlich bekanntgemacht worden war. Anregungen wurden von keiner Seite vorgebracht.

### **Satzungsbeschluss**

Die 1. Änderung (vereinfacht) wurde am 22.6.2006 als Satzung beschlossen sowie am 2.8.2006 öffentlich bekanntgemacht und damit rechtskräftig.

Bad Salzdetfurth, den 07.08.2006

gez. Schaper  
Bürgermeister

