



26. Änderung des Bebauungsplans „Harsdorf 1“ der Gemeinde Harsdorf

Begründung mit Umweltbericht

1. Begründung:

Der §1a BauGB fordert einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden:

...dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (Ausschnitt §1a BauGB)...

Auf den Grundstücken 83 und 83/1 der Gemarkung Harsdorf ist lt. Bebauungsplan 1 aus dem Jahre 1974 eine Bebauung mit 2 Wohnhäusern zulässig. Städtebauliches Ziel der Gemeinde Harsdorf ist es jedoch, hier die Möglichkeit einer städtebaulichen Verdichtung zu schaffen. Um der Forderung von §1a BauGB (siehe oben) nachzukommen, soll für die betroffenen Flächen über eine qualifizierte Änderung des Bebauungsplanes entsprechendes Baurecht geschaffen werden. Der Geltungsbereich der 26. Änderung beinhaltet eine Fläche von 3.837 m².

Die 26. Änderung des Bebauungsplanes „Harsdorf 1“ sieht folgende Bebauung mit der Nutzung WA (allgemeines Wohngebiet) nach §4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vor:

1. Auf dem an die Blumenstraße angrenzenden Bereich soll ein Mehrfamilienhaus entstehen. Es ist eine gemischte Nutzung vorgesehen mit Wohnungen von ca. 25m² bis ca. 80 m². Das zur Blumenstraße ebenerdig liegende Erdgeschoß soll barrierefrei ausgebildet werden. Erforderliche Stellplatzflächen werden auf dem Baugrundstück nachgewiesen. Die öffentliche Verkehrsfläche der Blumenstraße wird auf die Länge des Baugrundstücks auf ca. 7,60 m verbreitert, um Beeinträchtigungen des Verkehrs auf den öffentlichen Verkehrsflächen auszuschließen.
2. Auf zwei weiteren Baugrundstücken sind Flächen für Wohnhäuser mit bis zu 2 Vollgeschoßen vorgesehen. Die Erschließung dieser Wohnhäuser erfolgt über einen 3 m breiten Wohnweg, welcher auch als Zufahrt für die Feuerwehr dient.

Dieser Wohnweg wird durch Wegflächen von mindestens 2 m Breite ergänzt und bietet somit für Fußgänger eine Abkürzung zwischen Blumenstraße zur Raiffeisenstraße.

Durch die Aufstellung der 26. Änderung des Bebauungsplans „Harsdorf 1“ entstehen der Gemeinde Harsdorf keine Kosten.

2. Umweltbericht:

- a) Für die betroffenen Grundstücksflächen sind keine Habitate geschützter bzw. gefährdeter Tier- und Pflanzenarten bekannt. Erhebliche Umweltauswirkungen nach § 2 Abs. 4 BauGB sind somit nicht zu erwarten.
- b) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung sind, ebenso wie umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter, nicht zu erwarten.
- c) Überdurchschnittliche Emissionen sind durch die 26. Änderung des Bebauungsplanes „Harsdorf 1“ nicht zu erwarten.
- d) Durch den sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern aus der Fläche des Geltungsbereichs sind keine negativen Auswirkungen auf Natur und Umwelt zu erwarten.