

Gemeinde Kabelsketal



5. Vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB

Bebauungsplan Nr. 6 BAm Park, Teilplan II

Begründung

Planungshoheit:	Gemeinde Kabelsketal Lange Straße 18 06184 Kabelsketal (OT Gröbers)
Entwurfsverfasser:	Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure Halberstädter Straße 12 066112 Halle/ Saale
Planstand:	September 2017

INHALTSVERZEICHNIS

A	Planungsrechtliche Voraussetzungen	3
B	Verfahren.....	4
C	Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	5
D	Planungsrechtliche Zielstellung	5
E	Erforderlichkeit der Änderung	6
F	Inhalt der Änderung.....	7
G	Hinweise und Angaben aus der Beteiligung nach § 4 BauGB	7
H	Artenschutzrechtliche Vorschriften.....	7
I	Immissionsschutz	9
J	Umweltschutz - Auswirkungen auf die Schutzgüter	10
K	Zusammenfassung	13

A Planungsrechtliche Voraussetzungen

Für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 6 sAm Park, Teilplan I‰ in Dieskau wurde 2002/2003 das Planverfahren über die 4. Änderung des Bebauungsplanes geführt. Die 4. Änderung wurde am 25.02.2004 als Satzungsänderung beschlossen. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 trat mit der öffentlichen Bekanntmachung am 05.03.2004 in Kraft.

Da ausschließlich die Gemeinde Planungshoheit über die Flächen ausüben kann, liegt es in der Entscheidung der Gemeinde über die Änderung eines Bebauungsplanes zu befinden. Die vorliegende 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 sAm Park, Teilplan I‰ entspricht dem grundsätzlichen Interesse der Gemeinde Kabelsketal das Wohngebiet sAm Park‰ in Dieskau vollständig auszulasten und evtl. geringfügig um ein weiteres Baufeld in südöstliche Richtung abzurunden.

Die Grundlage für die Aufstellung der Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes bildet das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808).

Zugehörige Verordnungen sind:

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1062).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1063)
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA S. 440)

B Verfahren

Werden durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann das vereinfachte Verfahren angewendet werden, wenn

- a) die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
- b) keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter, den Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete bestehen.
- c) keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundesimmissionsschutzgesetz zu beachten sind.

zu a) keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben

Dies bedeutet, dass durch die Änderung des Bebauungsplanes keine Vorhaben zugelassen werden, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

→ Mit der vorliegend geplanten Erweiterung der Baugrenze und somit der potenziellen Erweiterung um ein Grundstück innerhalb eines bestehenden Wohngebietes ist kein Vorhaben, welches einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt, betroffen.

zu b) keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter

Hiermit sind die nach Flora- Fauna- Habitat- Richtlinie (FFH- Richtlinie) geschützten Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000: FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete) gemeint (§ 32 BNatSchG).

→ Mit der vorliegend geplanten 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 sAm Park, Teilplan I% erfolgt keine Beeinträchtigung oben genannter Schutzgüter.

zu c) keine Anhaltspunkte zur Beachtung des § 50 Satz 1 BImSchG

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen schädliche Umwelteinwirkungen möglichst vermieden werden.

→ Mit der vorliegend geplanten 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 sAm Park, Teilplan I% erfolgt keine Beeinträchtigung durch schädliche Umwelteinwirkungen.

Mit der geplanten Änderung des Bebauungsplanes wird kein Vorhaben, welches die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung hat, vorbereitet. Auch liegen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB vor. Des Weiteren gibt es ebenso keine Anhaltspunkte auf schädliche Umwelteinwirkungen für Wohnnutzungen im Plangebiet. Die Voraussetzung für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens kann nach § 13 BauGB für die geplante 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 sAm Park, Teilplan I% in Dieskau angewendet werden.

C Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Bei der Änderung eines Bauleitplanes sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB anzuwenden. § 13 BauGB eröffnet die Möglichkeit ohne frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB mit dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zu beginnen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB hat in Form einer öffentlichen Auslegung stattgefunden. Die Planunterlagen lagen dazu in der Bauverwaltung der Gemeinde Kabelsketal, Ortsteil Gröbers, Lange Straße 18 in 06184 Kabelsketal zu jedermanns Einsichtnahme für einen Monat öffentlich aus.

Nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden im Rahmen des Planverfahrens die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden und Nachbarstädte zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die abgegebenen Stellungnahmen wurden in öffentlicher Sitzung ausgewertet und abgewogen.

D Planungsrechtliche Zielstellung

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes liegt am südlichen Ortsrand von Dieskau. Im Norden schließt direkt Wohnbebauung an. Im Osten verläuft die Döllnitzer Straße als direkte Begrenzung zum Plangebiet. Im Süden schließen sich landwirtschaftliche Nutzflächen an. Im Westen ist der Dieskauer Park zwischen dem Bebauungsplan Nr. 6 und dem großen Mühlteich gelegen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 sAm Park, Teilplan I% umfasst diverse Flurstücke der Flur 2 in der Gemarkung Dieskau. Von der geplanten Änderung ist nur ein Teilstück des Flurstückes 997 (vormals 53/180) der Flur 2 in der Gemarkung Dieskau betroffen.

Da die Grundzüge der Planung mit der beabsichtigten Änderung nicht verändert werden, kann das Planverfahren im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB vorgenommen werden. Die Änderung des Bebauungsplanes steht in grundsätzlicher Übereinstimmung mit dem Interesse der Gemeinde Kabelsketal.

E Erforderlichkeit der Änderung

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 sAm Park, Teilplan I% werden entsprechend der Ausweisung als Wohngrundstücke genutzt und haben sich um den Parkring geschlossen.

Die Fläche zwischen der Straße sParkring% und der sDöllnitzer Straße% ist bisher als Fläche, die von jeglicher Bebauung freizuhalten ist, dargestellt. Diese Ausweisung war zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt, da damals die ICE-Trasse in Planung war und eine vorsorgliche Berücksichtigung zur möglichen Lärmbelastung erfolgen musste.

Auf Grund der nunmehr gebauten ICE- Trasse und der Aufnahme des regulären Schienenverkehrs steht die tatsächliche Lärmbelastung zur Disposition. Die Gemeinde nimmt den aktuellen Sachstand zum Anlass die ausgewiesene Festsetzung der in Rede stehenden Fläche zur Freihaltung von Wohnbebauung kritisch zu überprüfen.

Hierzu sind die Immissionen wie der Straßenverkehr ausgehend der sDöllnitzer Straße% und der Schienenverkehr auf der Neubautrasse Erfurt-Leipzig in Form eines Schallgutachtens zu untersuchen.

Zur rechtlichen Klärung der öffentlichen Belange und als Voraussetzung für die evtl. Ausweisung eines weiteren Baugrundstückes zur Realisierung eines Einfamilienhauses ist ein Planverfahren zur Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

F Inhalt der Änderung

Der Geltungsbereich der 5. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 sAm Park, Teilplan I% umfasst eine Teilfläche des Flurstückes 997 (vormals 53/180) zwischen der Straße sParkring% und die sDöllnitzer Landstraße%.

Änderungsinhalt ist die Erweiterung der Baugrenze um ein weiteres Baufeld. Die bisherige Freihaltezone für jegliche Bebauung wird um ein Baufeld in Richtung sDöllnitzer Straße% eingekürzt. Somit könnte ein Neubau eines Wohngebäudes ermöglicht werden.

Änderungen an den textlichen Festsetzungen werden nicht vorgenommen. Die Planung des Neubaus hat sich in der festgeschriebenen Art und dem Maß der baulichen Nutzung zu orientieren.

G Hinweise und Angaben aus der Beteiligung nach § 4 BauGB

Bodenschutz

Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde gab in der Stellungnahme folgenden Hinweis: Der Teilbereich des Flurstückes 997 ist nicht in der Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten (DSBA) des Landes Sachsen-Anhalt registriert.

Trinkwasserversorgung

Der Wasser- und Abwasserzweckverband Saalkreis hat in der Stellungnahme mitgeteilt, dass in dem bestehenden Wohngebiet der Neubau eines Wohnhauses an das bestehende öffentliche Trinkversorgungsnetz angeschlossen werden kann.

Löschwasser

Für Löschzwecke kann das Trinkwasser aus dem vorhandenen Hydrant (Nr. 56304) in einer Menge von 48 m³/h entnommen werden.

H Artenschutzrechtliche Vorschriften

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) unterscheidet zwischen besonders und streng geschützten Arten. Streng geschützte Arten bilden eine Teilmenge der besonders geschützten Arten, d.h. jede streng geschützte Art ist auch besonders geschützt.

Streng geschützte Arten

1. Arten, die in der Artenschutzverordnung (BArtSchV) in Spalte 2 aufgeführt sind
2. Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie
3. Arten, die im Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 aufgeführt sind

Besonders geschützte Arten

1. Alle streng geschützte Arten
2. Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang B der EG-VO Nr. 338/97 aufgeführt sind
3. sEuropäische Vogelarten%(alle in Europa wild lebende Vogelarten)

Im § 44 des BNatSchG wird der Umgang mit besonders geschützten Tierarten geregelt. Es gelten folgende Verbotstatbestände:

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG:	Verbot wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, sie zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG	Verbot, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG:	Verbot, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG:	Verbot, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Nach § 14 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen.

Auch in Änderungsverfahren von Bauleitplänen sind die Regelungen über den Artenschutz fachlich abzuarbeiten. Dabei ist zu prüfen, ob die ökologische Funktion evtl. betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten / evtl. betroffener Pflanzenstandorte von in Anhang IV FFH-Richtlinie aufgeführten Arten oder von europäischen Vogelarten im räumlichen Zusammenhang auch bei evtl. mit dem Vorhaben verbundenen Störungen, Zerstörungen und anderen Betroffenheiten weiterhin erhalten bleibt.

Pflanzenstandorte von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind auf der betreffenden Änderungsfläche nicht bekannt und auch nicht zu erwarten.

Eine Betroffenheit europäischer Vogelarten ist ebenfalls nicht zu erwarten. Die in Rede stehende Änderungsfläche wird als Grünfläche für Weidetiere genutzt. Gehölz die als Nist-, Brut-, Nahrungs- und Zufluchtsraum für Vogelarten dienen könnten sind nicht vorhanden.

I Immissionsschutz

Orientierungswerte für die angemessene Berücksichtigung des Schallschutzes bei der Neuplanung von Flächen, von denen Schallemissionen ausgehen und auf vorhandene schutzbedürftige Nutzungen einwirken können, sind enthalten in

- der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm TA Lärm
- der DIN 18005 Teil 1 sSchallschutz im Städtebau%Beiblatt 1

Im Hinblick auf ein möglichst konfliktfreies Nebeneinander von Bahntrassen, Straßenverkehr und Wohnen wurde im Vorfeld zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 durch das Ingenieurbüro für Bauakustik Schürer die schallintensiven Quellen, die auf das Wohngebiet einwirken können, berechnet und untersucht (vgl. Anlage zur Begründung).

Im Allgemeinen Wohngebiet gelten folgende Orientierungswerte:

Tag = 55 dB(A) / Nacht = 45 dB(A)

Bei der Berechnung der Geräuschimmissionen für den Neubau eines Wohnhauses kann folgendes festgehalten werden: Durch die neue ICE-Trasse Erfurt-Leipzig kann der Orientierungswert um bis zu 3 dB überschritten werden.

Um Anforderungen geltender Normen und Richtlinien (DIN 4109 - 2016/7) für eine sensible Nutzung gerecht zu werden, sind schallschutztechnische Maßnahmen erforderlich. Folgende schallschutztechnische Maßnahmen sind vorzunehmen:

- Errichtung einer Lärmschutzwand für den Schutz des Erdgeschosses und/oder
- Einbau von Lärmschutzfenster der Schallschutzklasse II
- Schlafräume in Richtung der Straße sParkring%planen

Im Hinblick auf den Schutzcharakter bereits vorhandener Bebauung ist zu beachten, dass Baustellen als nichtgenehmigungsbedürftige Anlagen nach dem BImSchG angesehen werden. Baustellen sind so zu betreiben, dass z.B. die Einhaltung der Ruhezeiten für die Anwohner gewährleistet ist. Bei Bauvorhaben sind Maschinen einzusetzen, die der 32. BImSchV (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung) entsprechen.

J Umweltschutz - Auswirkungen auf die Schutzgüter

Der Bauleitplan soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung künftiger Generationen miteinander in Einklang bringen und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Eine menschenwürdige Umwelt soll gesichert werden, die natürlichen Lebensgrundlagen sind zu schützen und zu entwickeln. Auch in Verantwortung für den Klimaschutz, sowie der städtebaulichen Gestalt des Orts . und Landschaftsbild sind baukulturell zu erhalten und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Im Rahmen der geplanten Änderung werden nachfolgend die Auswirkungen ausschließlich hinsichtlich des Änderungsinhaltes betrachtet.

1. Schutzgut Mensch

Im Schutzgut Mensch sind die Daseinsansprüche des Menschen hinsichtlich des Wohnens und der Erholung verankert. Der Mensch und dessen Umfeld sind grundsätzlich von störenden Umwelteinflüssen zu verschonen.

Für den Menschen als Schutzgut sind im Zusammenhang der 5. Vereinfachten Änderung keine negativen Auswirkungen auf das Wohnumfeld (visuelle Beeinträchtigungen, Erholungsfunktion) zu erwarten. Das Plangebiet selbst ist durch die schon vorhandene Wohnnutzung vorgeprägt. Ein Erholungswert des Geländes ist nicht vorhanden. Lärm und Luftschadstoffe sind während der Bauphase nicht zu vermeiden. Durch die Erweiterung des Baufeldes ist nicht mit hinzukommendem Anliegerverkehr zu rechnen.

Mit der geplanten Änderung des Bebauungsplanes wird es hinsichtlich zu den bestehenden Festsetzungen keine Auswirkungen geben. Auch kommt es zu keiner erhöhten Lärmimmission und Luftverschmutzung.

→ Für das Schutzgut Mensch sind im Zusammenhang mit der geplanten Änderung keine zusätzlichen negativen Auswirkungen zu erwarten.

2. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage des Naturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ebenso sind ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Mit der geplanten Änderung, Erweiterung der Baugrenze, bleiben Art und Maß der baulichen beachtet. Es erfolgt keine Erweiterung und/oder Verlagerung des Geltungsbereiches, es werden keine zusätzlichen Eingriffe in für die Pflanzenwelt und Lebensräume von Tieren wertvollen Flächen vorbereitet. Die Gebietsausweisung als allgemeines Wohngebiet wird unverändert aufrechterhalten.

→ Für die Pflanzenwelt und Lebensräume von Tieren sind im Zusammenhang mit der geplanten Änderung keine zusätzlichen negativen Auswirkungen zu erwarten

3. Schutzgut Boden

Im Gesetz zum Schutz des Bodens (BBodSchG) sind die Ziele und Grundsätze des Bodenschutzes für die natürlichen Funktionen formuliert. Maßnahmen des Bodenschutzes bestehen zunächst im sparsamen Umgang mit dem nicht vermehrbaren Schutzgut Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB. Das heißt, die natürlichen Bodenfunktionen weitestgehend zu erhalten.

Im Bebauungsplan sind die überbaubaren Grundstücksflächen anhand einzelner Baufelder mittels Baugrenzen festgelegt. Die von der Änderung betroffene Fläche liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan außerhalb der überbaubaren Fläche. Mit der Änderung erfolgt eine zusätzliche, wen auch geringe, Inanspruchnahme eine Fläche, die einst von der Bebauung freizuhalten war.

→ Für das Schutzgut Boden sind im Zusammenhang mit der geplanten Änderung geringe negative Auswirkungen zu erwarten.

4. Schutzgut Wasser

Wasser ist ein Bestandteil des Naturhaushaltes und Lebensraum für Tiere und Pflanzen und gehört zu den Lebensgrundlagen des Menschen. Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird kein Anstieg von Versiegelungsflächen vorbereitet, da die zulässige Grundflächenzahl beibehalten wird.

→ Für das Schutzgut Wasser sind im Zusammenhang mit der geplanten Änderung keine zusätzlichen negativen Auswirkungen zu erwarten.

5. Schutzgut Luft und Klima

Das Schutzgut Luft ist die Besonderheit und Lebensgrundlage des Menschen. Durch Luftverunreinigungen werden neben der menschlichen Gesundheit aber auch die Schutzgüter wie Pflanzen, Tiere, Kultur- und Sachgüter beeinträchtigt. Auf Luftverunreinigungen wie Staub, Ruß, Rauch, Gase, Dämpfe und Geruchsstoffe sind wiederum Belastungen des Klimas zurück zu führen. Hauptverursacher für Verunreinigungen der Luft sind vor allem Industrie und Gewerbe, Energie- und Wärmeversorgung, Kraftfahrzeugsverkehr und Landwirtschaft. Die Minimierung ist das Ziel des Schutzes der Luft.

Negative Auswirkungen auf Luft und Klima sind durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

→ Für das Schutzgut Luft und Klima sind im Zusammenhang mit der geplanten Änderung keine zusätzlichen negativen Auswirkungen zu erwarten.

6. Schutzgut Landschaft

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Landschaft stehen das Landschaftsbild und die optischen Eindrücke des Betrachters im Vordergrund. Erhebliche raumbedeutsame Umweltauswirkungen auf das Landschaftsbild sind verbunden mit Beeinträchtigungen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit der Landschaft.

Mit der vorliegenden Änderungsabsicht erfolgen kein Verlust wertvoller Landschaftsbestandteile, keine Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen sowie keine nachteilige Prägung des Landschaftsbildes durch wesensfremde, bauliche Anlagen.

→ Für das Schutzgut Landschaft sind im Zusammenhang mit der geplanten Änderung keine zusätzlichen negativen Auswirkungen zu erwarten.

K Zusammenfassung

Die zur Aufstellung des Bebauungsplanes geplante Freihaltezone für Bebauung wurde vorsorglich, aufgrund der zukünftigen, nahe der Örtlichkeit gelegenen, damals noch geplante, aber nicht fertig gestellte ICE-Trasse aufgenommen. Mit Hilfe des Planverfahrens soll nun abgeklärt werden, ob eine Teilfläche der bisherigen Freihaltezone als Bauland für den Neubau eines Wohngebäudes ausgewiesen werden kann.

Zur Abklärung dieser Fragestellung ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Dieses Anliegen wurde im Gemeinderat von Kabelsketal besprochen. Da ausschließlich die Gemeinde Planungshoheit über die Flächen ausüben kann, liegt es in der Entscheidung der Gemeinde über ein Planverfahren zur 5. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 sAm Park, Teilplan I% zu befinden. Die Änderung des Bebauungsplanes steht in grundsätzlicher Übereinstimmung mit den städtebaulichen Zielen und dem wirtschaftlichen Interesse der Gemeinde Kabelsketal.

Durch die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass die Durchführung der Änderung im Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB möglich ist.

Andere Sachverhalte werden von dieser Planänderung nicht betroffen und werden deshalb nicht angefragt oder zur Diskussion gestellt.