

## 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42/03 „An der Laake- 2. Bauabschnitt“

### Begründung Urschrift

Erst nach dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes am 23.06.2004 wurde durch Bauherren vermehrt der Wunsch geäußert, unter anderem zur Nutzung von Solarenergie von der zeichnerischen Festsetzung der Gebäudestellung (Hauptfirstrichtung) abzuweichen.

Gemäß der Kommentierung zum Baugesetzbuch (Schiwy-Harmony, § 31 S. 13) muss auch nach der Novellierung des Baugesetzbuches durch das BauROG 1998 *„für eine Befreiung ein Sachverhalt vorliegen, der nicht bei allen anderen oder bei einer Vielzahl anderer Grundstücke im Plangebiet in gleicher Weise gegeben ist.“* Für eine abweichende Stellung der baulichen Anlagen ist aber im Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes ein solcher Fall nicht erkennbar. Somit ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Unter den bislang realisierten Bauvorhaben befinden sich viele, deren Gebäudestellung (Hauptfirstrichtung) kaum wahrnehmbar ist, da flach geneigte Walmdächer errichtet wurden oder aber das Winkelhaus als Haustyp gewählt worden ist. Werden künftig daher Gebäude mit einer um 90° gegenüber der bisherigen Festsetzung gedrehten Gebäudestellung errichtet, so entstehen kaum städtebauliche Spannungen. Eine stadtgestalterisch abzulehnende Bauweise, bei welcher weder First noch Giebel parallel zur Straße angeordnet werden, der Baukörper demnach schräg liegt, wird über die bereits bisher festgesetzte und auch künftig beizubehaltende Baulinie ausgeschlossen.

Andere Auswirkungen, insbesondere auf die Umwelt, sind nicht zu erwarten. Da die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind, die Zulässigkeit von Vorhaben mit Verpflichtung zu einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht vorbereitet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung umweltrelevanter Schutzgüter bestehen, wird die 1. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Eine Umweltprüfung/Umweltbericht und eine Überwachung der Umweltauswirkungen entfallen daher

Staßfurt, 27.09.2005

  
Kriesel  
Bürgermeister

