

## Hansestadt Havelberg

### 1. Änderung zum Bebauungsplan 01/98 „ Birkenweg - Lindenweg“

1. Änderung zu Punkt 5 der textlichen Festlegung im Geltungsbereich des beigefügten Lageplanes (rot umrandet) in folgenden Punkten:

	<b>Derzeit gültige Festlegung</b>	<b>Änderung durch Beschluss</b>
<b>Firsthöhe</b>	<b>9,00 m</b>	<b>9,50 m</b>
<b>Traufhöhe</b>	<b>3,50 m</b>	<b>5,20 m</b>
<b>Oberkante Fußbodenerdgeschoss</b>	<b>0,50 m</b>	<b>1,30 m</b>

Für das übrige Plangebiet bleiben die bisherigen Festlegungen erhalten.

## 2. Städtebauliche Begründung

### 2.1. Erfordernis der Planaufstellung

Der am 18.11.1999 als Satzung beschlossene Bebauungsplan "Birkenweg - Lindenweg" soll hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung für ein Teilgebiet geändert werden.

Im Zuge der auf die Rechtskraft des Bebauungsplanes folgenden Vermarktung der Grundstücke entlang des Birkenweges und deren direkte Erschließung vom Birkenweg ergaben sich Probleme bei der Einhaltung der bisher festgelegten Trauf- und Firsthöhe.

Im aktuellen Bebauungsplan "Birkenweg - Lindenweg" war die Erschließung der Grundstücke über die inneren neu zu schaffenden Erschließungsanlagen vorgesehen. Diese Erschließungsanlagen waren somit auch als Bezugspunkt für die in den textlichen Festsetzungen festgelegten Trauf – und Firsthöhen sowie Höhen der Erdgeschossfußböden Ausschlag gebend. Mit der Ermöglichung der Erschließung der bezeichneten Grundstücke über den vorhandenen Birkenweg und der damit auftretenden Höhendifferenz von ca. 1 m des Baugeländes lässt sich die zulässige Trauf- und Firsthöhe sowie Erdgeschossfußbodenhöhe für mindestens zwei Baugrundstücke nicht erreichen. Die bisher festgesetzte maximale Traufhöhe, Firsthöhe wie auch die Höhe der Oberkante der Erdgeschossfußböden soll deshalb in diesem Bereich angepasst werden, um dort eine eingeschossige Bebauung mit Steildach und Kniestock zu ermöglichen.

Die Planänderungen beziehen sich ausschließlich auf die Erhöhung der maximal zulässigen Trauf- und First- sowie Erdgeschossfußbodenhöhe im Bereich des Birkenweges von der Kreuzung Mühlenweg bis zum Flurstück 935 (Teil von WA 3 - anliegender Lageplan) dieses Bebauungsplangebietes.

Der vorstehend benannte Bereich beinhaltet das Flurstück 936 sowie einen Teil vom Flurstück 938 der Flur 7, Gemarkung Havelberg.

### 2.2 Verfahren der 1. Änderung

Die Planänderung wird gemäß § 13 BauGB als "Vereinfachtes Verfahren" durchgeführt.

Die vorliegende Änderung berührt weder das Gesamtkonzept des Bebauungsplanes noch die Grundzüge der Planung. Die im ursprünglichen B-Plan festgelegte Trauf- bzw. Firsthöhe wurde nicht explizit begründet, sondern verfolgte lediglich die Absicht, Hochparterre und unproportionale Drempel zu verhindern sowie die Einfügung in den angrenzten Bauraum zu unterstützen.

Darüber hinaus bereitet der Bebauungsplan keine Vorhaben vor, die nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) prüfpflichtig sind, noch bestehen Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von "Natura 2000-Gebieten" im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Die Anforderungen des § 13 BauGB werden somit erfüllt.

Aufgrund der geringfügigen Änderungen wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB und dem Monitoring nach § 4 c BauGB abgesehen. Weiterhin bestehen entsprechend § 13 Abs. 1 Nr. 3 BauGB keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist nicht genehmigungspflichtig.  
Sie tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Stendal in Kraft.

Hansestadt Havelberg, 12.09.2019

Poloski  
Bürgermeister

Siegel