

# 1. Änderung zum Bebauungsplan "Triftstraße, 1. Bauabschnitt" Gemeinde Ausleben OT Otleben

## Begründung

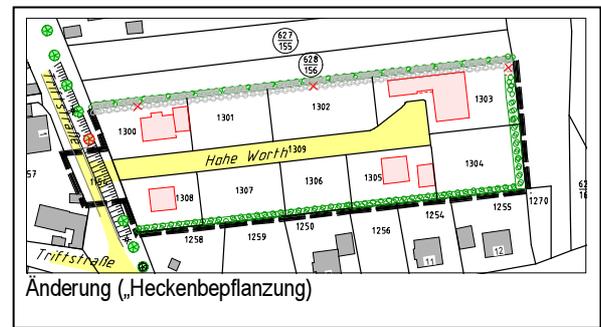
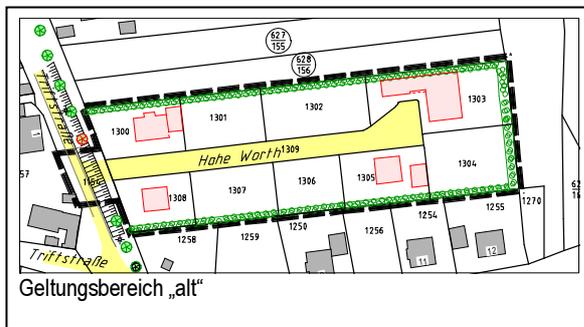
### 1) Anlass, Erfordernis

Erfreulicherweise und erwartungsgemäß ist die Vermarktung der Baugrundstücke im Bebauungsplangebiet „Triftstraße, 1. Bauabschnitt“ zügig verlaufen.

Die bauliche Nutzung der Grundstücke im Baugebiet sind hinsichtlich der nutzbaren Grundstückstiefen etwas begrenzt.

Nach Erörterungen der möglichen Bauvorhaben mit den neuen Grundstückseigentümern hat sich die Gemeinde zu einer Verlagerung der vorgesehenen Heckenbepflanzung am nördlichen Rand des Geltungsbereichs auf eine Teilfläche des Flurstückes 628/156 entschlossen und den Grunderwerb vorangetrieben.

Die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes „Triftstraße, 1. Bauabschnitt“ beeinträchtigt nicht die Grundzüge der ursprünglichen Planung.



### 2) Heckenbepflanzung

Die vorgesehene Heckenbepflanzung am nördlichen Rand des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Triftstraße, 1. Bauabschnitt“ soll für eine Fläche von ca. 325m<sup>2</sup> aufgehoben werden und in gleicher Flächengröße auf einer, ca. 2,1m breiten angrenzenden Teilfläche des Flurstückes 628/156 festgesetzt werden.

Der Planwert der festgesetzten Strauchhecke (i.S. [öko.] Bewertungsmodell LSA) ändert sich durch die Verlegung nicht.

Mit der Aufhebung der Festsetzung zur Anpflanzung einer Strauchhecke wird die frei werdende Fläche von ca. 325m<sup>2</sup> mit der Festsetzung „Hausgarten“ belegt.

Die Teilfläche aus dem Flurstück 628/156 wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Der Biotop-/Planwert für Hausgarten (i.S. [öko.] Bewertungsmodell LSA) liegt mit der Wertzahl 6 20% über dem Biotop-/Planwert für Acker mit der Wertzahl 5.

Dennoch wird die Verschiebung Heckenanpflanzung hier mit 325m<sup>2</sup> „1 zu 1“ übertragen.

### 3) Sonstige Einflüsse der Änderung

#### a) Denkmalschutz

Die Vorgaben zum Denkmalschutz in der Satzung zum Bebauungsplan „Triftstraße, 1. Änderung“ sind nicht auf den ursprünglichen Geltungsbereich begrenzt und gelten insoweit auch für die räumliche Ergänzung, die durch die Verlagerung der Bepflanzung entsteht.

#### b) Schutzgüter

Es ist nicht zu erwarten, dass durch die Änderung des Bebauungsplanes „Schutzgüter“ (i.S. des Natur-, Arten- und Landschaftsschutzes) mehr als nur unerheblich beeinträchtigt werden. Die entsprechenden Festsetzungen in der Satzung zum Bebauungsplan „Triftstraße, 1. Bauabschnitt“ (bspw. §6 (1) [Beachtung von Vorgaben des BNatSchG] gelten auch für die Ergänzungsfläche.