





**Begründung:**

Neben dem bestehenden Änderungserfordernis bzgl. der Anpassung der Geschossigkeit infolge der Novellierung der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) zum 01.09.2003 haben sich im Laufe der Zeit weitere Veränderungen ergeben, die Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Friedhof“, Ortsteil Schönwerder, haben können. Diese Änderungen betreffen unter anderem die geplante Festsetzung einer Traufhöhe, die Reduzierung der Zufahrten zur innen liegenden privaten Grünfläche, die Standorte der Flächen für Versorgungsanlagen. Veränderte Grundstückszuschnitte infolge des 2008 durchgeführten Bodenordnungsverfahrens werden ebenfalls Auswirkungen auf die Festsetzungsinhalte des Bebauungsplanes haben. Die geplanten Änderungen berühren in ihrer Gesamtheit die Grundzüge der Planung, so dass ein vereinfachtes Änderungsverfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) nicht mehr durchgeführt werden darf.

Es ist beabsichtigt, den Bebauungsplan im Regelverfahren zu ändern. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich, da die dargestellte Nutzung (WA – Allgemeines Wohngebiet) unverändert bleibt.

Weiteres Verfahren:

- Öffentliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses
- Erstellung Vorentwurf
- Frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung mit Abfrage des erforderlichen Detaillierungsgrades der Umweltprüfung
- Abwägung der Beteiligungsergebnisse

Bärbel Hoppe

Sachgebietsleiterin

Marek Wöller-Beetz

Erster Beigeordneter/ Kämmerer

Dr. Andreas Heinrich

Zweiter Beigeordneter

Hendrik Sommer

Bürgermeister