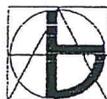


Gemeinde Cunewalde
Landkreis Bautzen

**Begründung
zur 1. Änderung des
Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
mit integriertem Grünordnungsplan
„Reitsportanlage Klipphausen“**

Vereinfachtes Verfahren
§ 13 BauGB

Beigefügter Teil zur Satzung vom 19.10.2005



PLANUNGSBÜRO BOTHE

1. Veranlassung

Für das vorliegende Plangebiet wurde bereits 1999 auf Antrag des Vorhabenträgers die Überplanung mit dem Ziel, die Attraktivität des Ortes im Sport- und Freizeitbereich weiter zu erhöhen, vorgenommen.

Die Satzung ist nach Genehmigung durch das Regierungspräsidium Dresden mit der Bekanntmachung vom 08.09.2000 in Kraft getreten.

Die mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan beabsichtigte städtebauliche Entwicklung befindet sich in Übereinstimmung mit dem seit 12.01.2004 verbindlich vorliegenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Cunewalde.

Entsprechend den aktuellen Bauwünschen des Grundstückseigentümers für den Bereich der geplanten Reithalle wurde ein Antrag zur Änderung des vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes an die Gemeinde Cunewalde herangetragen. Die Gemeinde folgt dem Ansinnen des Investors und beschloss deshalb die Einleitung eines Änderungsverfahrens für die rechtskräftig vorliegende Satzung.

Bei dieser Änderung wird das Baufenster für die Reithalle in nördliche Richtung verschoben, so dass die Geländeverhältnisse (Höhenunterschiede sind in diesem Bereich geringer) besser genutzt werden können.

Demzufolge wird der Reitplatz in Richtung Süden verschoben.

Darüber hinaus wird für das Baufenster der Reithalle auf die Festsetzung der Firstrichtung verzichtet.

Alle anderen Festsetzungen der rechtskräftig vorliegenden Satzung von 1999 bleiben unverändert bestehen.

2. Verfahrensrechtliche Erläuterungen

Da durch die Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und auch keine Vorhaben begründet werden, die nach UVPG der Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen und darüber hinaus auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der im § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen, wird für die 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet. Bei diesem Verfahren wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Darüber hinaus wird auch von Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

3. Städtebauliches Konzept und Grünordnung

Mit der vorliegenden Änderung ergeben sich ebenfalls keine Veränderungen des städtebaulichen Konzeptes der Planfassung von 1999. Dies gilt auch für sämtliche grünordnerische Festsetzungen und die damit verbundene Eingriff- und Ausgleichsbilanz. Durch die Verschiebung des Baufensters ergibt sich keine Notwendigkeit einer erneuten Auseinandersetzung mit den naturschutzfachlichen Belangen.