

# Stadt Sandersdorf-Brehna



---

## Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01a „Brehnaer Straße / Roitzscher Straße“ in Renneritz

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB



|                    |                                                                                                             |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Planungshoheit:    | Stadt Sandersdorf-Brehna<br>Bahnhofstraße 2<br>06792 Sandersdorf-Brehna                                     |
| Entwurfsverfasser: | Gloria Sparfeld<br>Stadtplaner und Ingenieure<br>H. Höfner<br>Halberstädter Straße 12<br>06112 Halle/ Saale |
| Planstand:         | Mai 2022                                                                                                    |

## INHALTSVERZEICHNIS

|   |                                                       |    |
|---|-------------------------------------------------------|----|
| A | Planungsrechtliche Voraussetzungen .....              | 3  |
| B | Verfahren .....                                       | 4  |
| C | Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.....         | 5  |
| D | Anlass und Inhalt der Änderung.....                   | 5  |
| E | Bereich der Änderung .....                            | 6  |
| F | Grünplanung .....                                     | 6  |
| G | Artenschutzrechtliche Vorschriften .....              | 6  |
| H | Umweltschutz - Auswirkungen auf die Schutzgüter ..... | 8  |
| I | Zusammenfassung .....                                 | 11 |

## **A Planungsrechtliche Voraussetzungen**

Für das Baugebiet in Renneritz wurde im Jahr 1993 ein Bebauungsplan aufgestellt und als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan entwickelte sich zum damaligen Zeitpunkt vollständig aus dem Entwurf des später rechtswirksamen Flächennutzungsplanes und trat mit der Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft.

Am 26.05.1998 wurde die Aufstellung der 1. Wesentlichen Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Mit Beschluss des damaligen Gemeinderates vom 28.03.2000 wurde die erste wesentliche Änderung als Satzung beschlossen und von der höheren Verwaltungsbehörde per Verfügung am 02.06.2000 genehmigt (Az: 54027/01a/ 01b/1.Ä.) Die Satzungsänderung trat am 30.06.2000 in Kraft.

Mit Beschluss des damaligen Gemeinderates wurde im Jahr 2005 für einen Teilbereich des Bebauungsplanes eine 1. Vereinfachte Änderung durchgeführt. Inhalt der Änderung war die Herabsetzung der Geschossigkeit.

Mit Beschluss vom 02.03.2006 wurde die 2. Wesentliche Änderung durchgeführt, welche mit der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt am 20.03.2009 rechtskräftig wurde.

Da ausschließlich die Stadt Planungshoheit über die Flächen ausüben kann, liegt es in der Entscheidung der Stadt über eine weitere Änderung eines Bebauungsplanes zu befinden. Dies hat der Stadtrat befürwortet. Der Stadtrat der Stadt Sandersdorf-Brehna hat in öffentlicher Sitzung die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01a „Brehnaer Straße / Roitzscher Straße“ in Renneritz im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

Die Grundlage für die Aufstellung der Einfachen Änderung des Bebauungsplanes bildet das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674).

### Zugehörige Verordnungen sind:

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV 90 vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013 (GVBl. LSA S. 440), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.11.2020 (GVBl. LSA S. 660)

## **B Verfahren**

Werden durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann das vereinfachte Verfahren angewendet werden, wenn

- 1) die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird,
- 2) keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter bestehen und
- 3) keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

### **zu 1) keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben**

Dies bedeutet, dass durch die Änderung des Bebauungsplanes keine Vorhaben zugelassen werden, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

- mit dem geplanten Änderungsinhalt ist kein Vorhaben, welches einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt, geplant.

### **zu 2) keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter**

Hiermit sind die nach Flora- Fauna- Habitat- Richtlinie (FFH- Richtlinie) geschützten Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000: FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete) gemeint (§ 32 BNatSchG).

- mit dem vorliegend geplanten Änderungsinhalt des Bebauungsplanes erfolgt keine Beeinträchtigung oben genannter Schutzgüter

### **zu 3) keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen nach § 50 Satz 1 BImSchG**

Nach § 50 Satz 1 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.

Es ist festzustellen, dass mit der vorliegenden Änderungsabsicht kein Vorhaben, welches die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung hat, vorbereitet wird. Auch liegen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB vor. Es sind weiterhin bei der Planung keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten.

→ Die Voraussetzung für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB ist somit gegeben.

## **C Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Bei der Änderung eines Bauleitplanes sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB anzuwenden. § 13 BauGB eröffnet die Möglichkeit ohne frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB mit dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zu beginnen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in Form einer öffentlichen Auslegung vom 07.03.2022 bis 08.04.2022 statt. Die Planunterlagen lagen dazu im Bauamt der Stadt Sandersdorf-Brehna zu jedermanns Einsichtnahme und Abgabemöglichkeit einer persönlichen Stellungnahme schriftlich, per E-Mail und / oder mündlich zur Niederschrift für einen Monat öffentlich aus.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB waren der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die auszulegenden Unterlagen während der Auslegungszeit ebenso auf der Internetseite der Stadt einsehbar.

Nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden im Rahmen des Planverfahrens die von der Änderung betroffenen Behörden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die abgegebenen Stellungnahmen werden in öffentlicher Sitzung des Stadtrates ausgewertet und abgewogen.

Eine Verfahrensübersicht über die Aufstellung des Bebauungsplanes wird der fertiggestellten Satzungsänderung als Anlage beigelegt. Die Verfahrensvermerke zur 4. Änderung werden auf der Planausfertigung des Satzungsexemplars dargestellt.

## **D Anlass und Inhalt der Änderung**

Anlass für die nunmehr 4. Änderung des Bebauungsplanes ist das private Begehren einer Befreiung von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes für sein Bauvorhaben zur Errichtung eines Doppelhauses.

Einem Befreiungsantrag zur Überschreitung der Baugrenze kann nicht stattgegeben werden, da es sich bei dem Bauvorhaben um eine erhebliche Überschreitung der Baugrenze mit einer Hauptnutzung handelt.

Im Geltungsbereich eines in Kraft getretenen Bebauungsplans beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens nach § 30 Abs. 1 BauGB. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Das zur Befreiung beantragte Vorhaben widerspricht hinsichtlich der Grundstücksfläche, die bebaut werden soll, den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Umsetzung des beantragten Vorhabens der Errichtung eines Doppelhauses wäre daher nur über die Änderung der Rechtslage des Bauplanungsrechts zu erzielen, d.h. es wäre eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes erforderlich.

Der Stadtrat der Stadt Sanderdorf-Brehna hat am 20.07.2021 in öffentlicher Sitzung nach langem Disput die Einleitung des Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 01a „Brehnaer Straße/Roitzscher Straße“ in Renneritz befürwortet.

Einziger Änderungsinhalt ist die Verlagerung der Baugrenze nach Norden bis 3 m Abstand zur Flurstücksgrenze zugunsten der Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche.

## **E Bereich der Änderung**

Der Bereich der in Rede stehenden 4. Änderung umfasst lediglich einen kleinen Teil des rechtskräftigen Bebauungsplanes. Hier konkret die Flurstücke 581, 582, 583 und 584 der Flur 1 in der Gemarkung Renneritz.

## **F Grünplanung**

Im Rahmen der 2. Wesentlichen Änderung des Bebauungsplanes (Stand September 2006) wurde die grünordnerische Bewertung und Bilanzierung anhand der „Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt“ durchgeführt. Die Berechnung der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgte anhand der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ= 0,4).

Der vorliegende Änderungsinhalt - Verschiebung der Baugrenze - lässt im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan keine naturschutzfachlichen Qualitätsverluste erwarten.

## **G Artenschutzrechtliche Vorschriften**

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) unterscheidet zwischen besonders und streng geschützten Arten. Streng geschützte Arten bilden eine Teilmenge der besonders geschützten Arten, d.h. jede streng geschützte Art ist auch besonders geschützt.

### Streng geschützte Arten

1. Arten, die in der Artenschutzverordnung (BArtSchV) in Spalte 2 aufgeführt sind
2. Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie
3. Arten, die im Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 aufgeführt sind

### Besonders geschützte Arten

1. Alle streng geschützte Arten
2. Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang B der EG-VO Nr. 338/97 aufgeführt sind
3. „Europäische Vogelarten“ (alle in Europa wild lebende Vogelarten)

Im § 44 des BNatSchG wird der Umgang mit besonders geschützten Tierarten geregelt. Es gelten folgende Verbotstatbestände:

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG: | Verbot wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, sie zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.                                                                                                                  |
| § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG  | Verbot, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. |
| § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG: | Verbot, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.                                                                                                                                           |
| § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG: | Verbot, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.                                                                                                                                                                             |

Nach § 14 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen.

Pflanzenstandorte von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind auf der betreffenden Fläche nicht bekannt und auch nicht zu erwarten. Die Betroffenheit europäischer Vogelarten (Nist-, Brut-, Nahrungs- und Zufluchtsraum) ist nicht auszuschließen. Eine vorübergehende Störung solcher Arten bei Bauausführung ist nicht ausgeschlossen. Tiere, die sich dort aufhalten oder dort reproduzieren, können jedoch z.B. auf die Grünbereiche der westlich angrenzenden Gartenanlage ausweichen.

Im Rahmen der Aufstellung vorliegender Änderung wurde kein separater artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Für eine Neubebauung auf bisherigen Freiflächen sollen die artenschutzrechtlichen Verbote im einzelnen Baugenehmigungsverfahren erörtert werden.

## **H      Umweltschutz - Auswirkungen auf die Schutzgüter**

Der Bauleitplan soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung künftiger Generationen miteinander in Einklang bringen und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.

Eine menschenwürdige Umwelt soll gesichert werden, die natürlichen Lebensgrundlagen sind zu schützen und zu entwickeln. Auch in Verantwortung für den Klimaschutz, sowie der städtebaulichen Gestalt des Orts – und Landschaftsbild sind baukulturell zu erhalten und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Bestandteil der rechtskräftigen Bebauungsplansatzung (Stand September 2006) ist ein Umweltbericht in dem die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt, analysiert und bewertet wurden.

Für die vorliegende 4. Änderung werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter ausschließlich hinsichtlich des Änderungsinhaltes betrachtet.

### 1.      Schutzgut Mensch

Im Schutzgut Mensch sind die Daseinsansprüche des Menschen hinsichtlich des Wohnens und der Erholung verankert. Der Mensch und dessen Umfeld sind grundsätzlich von störenden Umwelteinflüssen zu verschonen. Mit dem geplanten Änderungsinhalt erfolgt keine Beeinträchtigung der Erholungsfunktion.

Bei Betrachtung des vorliegend geplanten Änderungsinhalts ist kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut Mensch erkennbar.

-> Für das Schutzgut Mensch sind im Zusammenhang mit dem Änderungsinhalt keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten.

### 2.      Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage des Naturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ebenso sind ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

-> Für die Pflanzenwelt und Lebensräume von Tieren sind im Zusammenhang mit dem Änderungsinhalt keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten.



### 3. Schutzgut Boden/Fläche

Im Gesetz zum Schutz des Bodens (BBodSchG) sind die Ziele und Grundsätze des Bodenschutzes für die natürlichen Funktionen formuliert. Maßnahmen des Bodenschutzes bestehen zunächst im sparsamen Umgang mit dem nicht vermehrbaren Schutzgut Boden/Fläche gemäß § 1a Abs. 2 BauGB. Das heißt, die natürlichen Bodenfunktionen weitestgehend zu erhalten.

Mit der Vergrößerung der Baugrenze werden keine Flächen zusätzlich versiegelt. Die zulässige Überbauung wird durch die festgesetzte Grundflächenzahl geregelt. Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt an, wie dicht beziehungsweise intensiv der Boden eines Grundstücks versiegelt oder überbaut werden darf. Durch die GRZ wird die zulässige Grundfläche errechnet und somit der Mindestanteil der Freiflächen auf einem Grundstück definiert.

-> Für das Schutzgut Boden/Fläche sind im Zusammenhang mit dem Änderungsinhalt keine zusätzlichen negativen Auswirkungen zu erwarten.

### 4. Schutzgut Wasser

Wasser ist ein Bestandteil des Naturhaushaltes und Lebensraum für Tiere und Pflanzen und gehört zu den Lebensgrundlagen des Menschen.

Der Änderungsinhalt hat keine zusätzlichen negativen Einflüsse auf die Oberflächenversickerung.

-> Für das Schutzgut Wasser sind im Zusammenhang mit dem Änderungsinhalt keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten.

### 5. Schutzgut Luft und Klima

Das Schutzgut Luft ist die Besonderheit und Lebensgrundlage des Menschen. Durch Luftverunreinigungen werden neben der menschlichen Gesundheit aber auch die Schutzgüter wie Pflanzen, Tiere, Kultur- und Sachgüter beeinträchtigt. Auf Luftverunreinigungen wie Staub, Ruß, Rauch, Gase, Dämpfe und Geruchsstoffe sind wiederum Belastungen des Klimas zurück zu führen.

-> Erheblich negative Auswirkungen auf Luft und Klima sind durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

### 6. Schutzgut Landschaft

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Landschaft stehen das Landschaftsbild und die optischen Eindrücke des Betrachters im Vordergrund. Erhebliche raumbedeutsame Umweltauswirkungen auf das Landschaftsbild sind verbunden mit Beeinträchtigungen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit der Landschaft.

Mit der vorliegenden Änderungsabsicht erfolgen kein Verlust wertvoller Landschaftsbestandteile, keine Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen sowie keine nachteilige Prägung des Landschaftsbildes durch wesensfremde, bauliche Anlagen.

-> Für das Schutzgut Landschaft sind im Zusammenhang mit dem Änderungsinhalt keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

## **I Hinweise aus der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB**

### Kampfmittel

Bei Tiefbauarbeiten und sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen hat grundsätzlich eine Abprüfung der Flächen auf Kampfmittelfreiheit zu erfolgen.

Das Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz des Landkreises Saalekreis, als zuständige Sicherheitsbehörde für die Abwehr der von Kampfmitteln, gibt in seiner Stellungnahme folgende Auskunft und Hinweise:

- Prüfung auf Kampfmittel -§ 13 BauO-LSA i.V.m Kampfm-GAVO

Die betreffende Fläche wurde anhand der im Moment vorliegenden Unterlagen überprüft.

Erkenntnisse über eine Belastung der betreffenden Fläche mit Kampfmitteln konnten anhand dieser Unterlagen nicht gewonnen werden. Eine weitere Prüfung hinsichtlich einer möglichen Kampfmittelbelastung wird somit für nicht erforderlich gehalten.

Vorsorglich wird aber darauf hingewiesen, dass Kampfmittelfunde jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden können. Die vorliegenden Belastungskarten befinden sich in ständiger Aktualisierung.

Sollten bei erdeingreifenden Maßnahmen Kampfmittel gefunden werden, so ist umgehend die Leitstelle des Landkreises Anhalt-Bitterfeld, Tel.: 03493 513150, über den Sachverhalt zu informieren.

### Denkmalschutz

Die Untere Denkmalschutzbehörde verweist in ihrer Stellungnahme auf § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA zu Beachtung:

- § 9 (3) DenkmSchG LSA

Wer bei Arbeiten oder bei anderen Maßnahmen in der Erde oder im Wasser Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), hat diese zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen. Das Landesamt für Archäologie und von ihm Beauftragte sind berechtigt, die Fundstelle nach archäologischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen.

## Bauordnungsrecht

Nachfolgende Hinweise sollten aus bauordnungsrechtlicher Sicht bei der weiteren Planung berücksichtigt werden:

- Entsprechend § 6 Abs. 1 BauO LSA sind vor Außenwänden von Gebäuden und von Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, Abstandsflächen gegenüber Gebäuden und Grundstücksgrenzen einzuhalten.
- Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder wenn das Grundstück eine befahrbare, rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat. (§ 4 Abs. 1 BauO LSA)

## **J Zusammenfassung**

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes steht in grundsätzlicher Übereinstimmung mit dem Interesse der Stadt Sandersdorf-Brehna das Bebauungsplangebiet für zukünftige Bewohner so attraktiv wie möglich zu machen.

Gerade bei Bebauungsplänen älteren Datums zeigt es sich des Öfteren, dass getroffene Festsetzungen nicht mehr den heutigen Vorstellungen der Bauherren entsprechen.

Dies hat immer wieder zur Folge, dass im Rahmen der eingereichten Bauanträge gleichzeitig auch immer wieder Anträge auf Befreiung von einzelnen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes gestellt werden.

Mit der vorliegenden, in Rede gestellten 4. Änderung soll einem solchen Anliegen Rechnung getragen werden.