**Begründung zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Lohaus II" der Gemeinde Saerbeck**

Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat in seiner Sitzung am 13.06.02 die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Lohaus II" als Satzung beschlossen. Die Bebauungsplanänderung bezieht sich auf das gemeindeeigene Grundstück Flur 45, Flurstück 276, welches mit einem Kindergarten (2-Gruppen-Anlage) bebaut werden soll.

Die Erschließung der Stellplätze erfolgt vom Imkerweg aus. Das im Bebauungsplan durchgehend ausgewiesene Pflanzgebot entlang der westlichen Grundstücksgrenze muss auf einer Teilstrecke von 16,00 m verschoben werden, weil die geplanten Stellplätze ansonsten nicht mit Kraftfahrzeugen angefahren werden können. Weil die im Bebauungsplan ausgewiesene „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" im Bereich des Baugrundstückes lediglich verschoben wird und die Durchführung der Anpflanzungen gewährleistet ist, ist der ökologische Ausgleich im vollen Umfange gewährleistet.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist das Kindergartengrund nach Rücksprache mit dem Landesjugendamt mit einer Zaunanlage von etwa 1,50 m Höhe dauerhaft einzufriedigen. Der Bebauungsplan lässt eine Einfriedigung entlang der Straßenflächen nur bis 0,80 m Höhe zu.

Wegen der Abweichung ist eine geringfügige Änderung notwendig. Die Zaunanlage wird eingegrünt und wirkt sich nicht störend auf die Umgebung aus. Grundstücksnachbarn und auch Träger öffentlicher Belange werden durch die vereinfachte Bebauungsplanänderung nicht berührt.

Saerbeck, den 28. Mai 2002

GEMEINDE SAERBECK

(Roos)
Bürgermeister