

## Begründung

zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Am Pievit" der Stadt Enger

### 1. Bezeichnung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich betrifft die durchgehende Baufläche in der 1. Zeile nördlich des "Käthe-Kollwitz-Weges", der sich über die Grundstücke Gemarkung Enger, Flur 5, Flurstücke 388, 293/88 und 292/86 erstreckt.

### 2. Ziele und Zwecke der Planung

Im Bereich des Bebauungsplangebietes wurden, insbesondere südlich des Standortes für das Wohn- und Pflegezentrum sowie der Altenwohnungen, durchgehende Bauflächenausweisungen entlang von Stichwegen vorgenommen.

Die Bauflächen wurden überwiegend so angelegt, daß die Erschließungsstraße im Norden der Grundstücke liegt, damit die südlichen Bereiche zur Freiraumnutzung genutzt werden können.

Lediglich nördlich des "Käthe-Kollwitz-Weges" wurde im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 18 / 1. Änderung die zu bebauende Fläche im Süden der Parzellen festgesetzt.

Durch die Bebauungsplanänderung soll diese Festsetzung nun dergestalt geändert werden, daß die Baufläche nördlich des "Käthe-Kollwitz-Weges" um 5 m in nördliche Richtung verschoben wird.

Durch diese Planänderung entsteht für diese Grundstückszeile ein erheblich größerer, südwestlich ausgerichteter, unbebaubarer und besser belichteter Gartenteil. Auch aus städtebaulicher und baugestalterischer Sicht ist diese Bebauungsplanänderung zu befürworten.

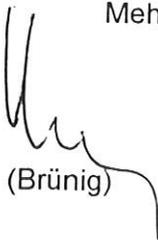
Durch die Verschiebung der überbaubaren Grundstücksfläche nach Norden wird eine Steigerung der Wohnqualität für die betroffenen Baugrundstücke erreicht, da der Aufenthaltsbereich Richtung Süden erheblich vergrößert wird. Im weiteren Sinne wird damit auch gem. § 1 BauGB dem allgemeinen Grundsatz der Bauleitplanung zur Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung und hier insbesondere den Bedürfnissen der Familien hinsichtlich Freizeit und Erholung zusätzlich Rechnung getragen.

Planungsrechtlich ist ebenfalls anzuführen, daß auch im übrigen Plangebiet die öffentlichen Verkehrsflächen zumeist im Norden der Baugrundstücke liegen.

Die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes bleiben unberührt.

### 3. Kosten

Mehrkosten entstehen durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht.

  
(Brünig)