

Stadt Enger

**Bebauungsplan Nr. 7 "Am Bahndamm"
Begründung zur 2. Änderung**

Januar 1997

Stadt Enger
Bebauungsplan Nr. 7 "Am Bahndamm"
Begründung zur 2. Änderung

1. Räumlicher Geltungsbereich / Lage im Stadtgebiet

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die Nordgrenze der Straße "Am Bahndamm"
- im Westen: durch die Westgrenze des "Kiefernringes"
- im Süden: durch die Südgrenze der "Spenger Straße"
- im Osten: durch die Ostgrenze des "Krokusweges".

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist entsprechend der Planzeichnung gekennzeichnet und hat eine Größe von rd. 5,1 ha.

Der Planbereich liegt im Ortsteil Westerenger und ist im Flächennutzungsplan der Stadt Enger als Wohnbaufläche dargestellt.

2. Erfordernis zur Änderung / Verfahren

Ausgangspunkt für die Änderung waren Anträge

- zur Verlegung der Kinderspielplatzfläche im Osten des Gebietes anteilig auf mehrere Grundstücke,
- zur Reduzierung der Straßenbreite der inneren Erschließung ("Föhrenring"),
- zur Verlegung des Fußweges am "Krokusweg",
- zur Ausgestaltung und Lage der Fußwegeführung am "Fliederweg".

Diesen Anträgen wird mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung Rechnung getragen. Die Änderung wird gemäß § 2 (4) BauGB in einem förmlichen Verfahren durchgeführt. Neben der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB erfolgt die Anhörung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB.

Das förmliche Änderungsverfahren ist notwendig, da mit den Teiländerungen Eingriffe in Erschließungsflächen (Verlegung, Einzug) erfolgen und somit die Grundzüge der Planung berührt sind.

3. Änderung / Städtebauliches Konzept

Die Änderung hat keine Auswirkung auf die städtebauliche Struktur des Plangebietes. Es werden keine neuen Erschließungsflächen geschaffen, die für eine Durchfahrbarkeit des Gebietes zur Verfügung stehen könnten. Lediglich bei der Neuordnung der Grundstücksflächen im Zusammenhang mit der Neusituierung des Kinderspielplatzes wird ein neuer Erschließungsstich zur Andienung zweier innenliegender Baugrundstücke geschaffen. Insgesamt wird der Erschließungsflächenanteil innerhalb des Plangebietes reduziert. Neben der Fahrbahnverengung des "Föhrenringes" bei gleichzeitiger Verschiebung der Straße nach Osten des Gebietes von 8,0 m auf 6,0 m wird der Fliederweg eingezogen und die Fläche den anliegenden privaten Grundstücksflächen zugeschlagen. Mit dem Einzug dieser Wegeverbindung wird eine für die fußläufige Erschließung des Gebietes nicht notwendige Wegführung aufgegeben. Die fußläufige Erreichbarkeit ist durch die umgebenden Straßen "Krokusweg" / "Kiefernweg" von der "Spenger Straße" aus gegeben.

Des weiteren wird die Fahrbahnbreite des "Föhrenringes" im Ost-West-Verlauf auf der Höhe der Parzelle 269 gemäß der Ursprungsplanung auf 5,5 m festgesetzt, um hier entsprechend des Gesamtverlaufes des "Föhrenringes" eine einheitliche Straßenbreite zu erreichen. In diesem Zusammenhang wird auf der Nordseite dieses Wegeabschnittes ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Enger eingetragen.

Mit der Änderung des Plans, der im wesentlichen im Osten mit der Neuordnung des Bereiches um den Kinderspielplatz seinen Ausdruck findet, werden keine Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt vorbereitet, die nicht bereits in der Fassung des Bebauungsplans vom Juni 1997 vorbereitet waren.

Aus diesem Grund erübrigt sich eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung sowie die ggf. daraus resultierende Festsetzung entsprechender Kompensationsmaßnahmen. Bezüglich der Festsetzung der überbaubaren Flächen sieht die Bebauungsplanänderung keine Ausweitung vor. Bei den baugestalterischen Festsetzungen wird gegenüber der Ursprungsfassung des Plans die Zulässigkeit von Satteldächern bei der Errichtung von Carports und Garagen aufgenommen.

Die Begründung zum Ursprungsbebauungsplan gilt für die Teile / Inhalte, die nicht von der Änderung betroffen sind, unverändert weiter.

Enger, den

(Brünig)
Stadtdirektor