

5. Bebauungsplanänderung Nr. 15 „An der Mittelstraße“ im vereinfachten Verfahren**Begründung****1. Allgemeines:**

1. Die Stadt Enger beabsichtigt, den seit dem 23.07.1996 in seiner 4. Änderungsfassung rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 15 „An der Mittelstraße“ gem. § 13 BauGB i. V. m. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl I S.2141) in der zuletzt gültigen Fassung im vereinfachten Verfahren zu ändern.

2. Abgrenzung des Änderungsbereiches

Der räumliche Geltungsbereich der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes umfaßt das Gebiet zwischen „Mittelstraße, Bredenstraße, Goethestraße“ und „Liliencronweg“ und erstreckt sich dabei im einzelnen auf die Grundstücke Gemarkung Westerenger, Flur 10 I, Flurstücke 429, 496, 497, 875, 876, 571, 572, 75, 845, 853, 852, 870 und 869.

3. Erforderlichkeit der Planänderung

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 15 nimmt im Bereich entlang der „Bredenstraße“ zwischen „Mittelstraße/Goethestraße“ lediglich den vorh. Bestand sowie die Entwicklung einer Bauzeile mit möglichen An- und Umbaumöglichkeiten in seine Festsetzungen auf.

Entsprechend den damaligen Vorstellungen der Grundstückseigentümer bei Planaufstellung in den 80er Jahren wurde auf die Festsetzung einer weiteren rückwärtigen Baumöglichkeit auf den relativ tiefen Grundstücksbereichen verzichtet.

Seitens des Eigentümers der Gemarkung Westerenger, Flur 10 I, Flurstück 496 entstand jedoch nun der Wunsch, auch rückwärtige Grundstücksfläche einer Bebauung zuzuführen. Gleiches beantragten auch die Eigentümer der Parzellen 875 und 876. Von diesem planungsrechtlichen Wunsch ausgehend, wurde auch die Überarbeitung der Erschließungssituation des „Liliencronweges“ notwendig.

4. Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes

Im einzelnen ändern sich aufgrund der unter Pkt. 3 genannten Planänderungsinhalte folgende Festsetzungen:

1. Reduzierung der Erschließung zwischen „Liliencronweg“ und „Mittelstraße“ auf einen Fuß- und Radweg mit Fahrrecht für die Anwohner der Grundstücke des „Liliencronweges“
2. Verlegung des Wendehammers
3. Zusätzliche Einbringung bzw. Verschiebung des Fuß- und Radweges ausgehend vom Wendehammer in Richtung Süden zur „Goethestraße“
4. Drehung der überbaubaren Flächen parallel zu den Fuß- und Radwegen
5. Vergrößerung der überbaubaren Flächen entlang der „Bredenstraße“

Die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes insbesondere hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise werden beibehalten.

5. Auswirkungen der Planänderungen

Durch die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 werden die Grundzüge des Gesamtplanes nicht berührt, so daß es sich um eine vereinfachte Änderung i. S. des § 13 BauGB handelt.

Ansonsten werden lediglich bereits im Ursprungsplan vorgegebene Erschließungsformen überarbeitet und zur Erschließung weiterer innerstädtischen Baulücken verschoben. Diese Baulückenschließung in bereits als Baugebiete vorgesehenen Flächen tragen dem Grundsatz zum schonenden Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 1 BauGB Rechnung und dienen der besseren Auslastung der vorh. infrastrukturellen Einrichtungen.

Durch die Verschwenkung des Fußweges zwischen „Goethestraße“ und „Mittelstraße“ ergibt sich auch eine bessere Andienung zwischen den Neubaugebieten „Liliencronweg“ und „Rilkeweg/Reuterweg“ mit dem dort befindlichen Kinderspielplatz.

6. Kosten

Die Kosten des Änderungsverfahrens tragen die Antragsteller.

Enger, den

STADT ENGER
Der Bürgermeister