

Begründung

Bebauungsplan Nr. 49 „Große Breede“, Stadt Enger vereinfachte 4. Änderung

1. Geltungsbereich

Die Bebauungsplanänderung bezieht sich auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 49 „Große Breede“, Stadt Enger: Gemarkung Pödinghausen, Flur 2 Flurstücke 1-4,10, 114, 169, 171, 172, 183, 184, 212, 213, 223, 227, 228, 234-239, 241-243, 245, 247, 248, 250, 251, 254, 255, 258-260, 265, 266, 268, 269, 272-275, 278-280, 284-286, 289-292, 294, 295, 298-302, 304, 310, 313-315, 317-350, 354, 359-363, 365-368, 370-378, 384-386, 389-393, 398, 400, 401, 404-414, 417 und Gemarkung Oldinghausen, Flur 7, Flurstück 26.

Die Lage des Geltungsbereiches und gleichzeitig Änderungsbereiches ist der Übersichtskarte M 1 : 5.000 zu entnehmen.

2. Ziel der Änderung

Der Bebauungsplan Nr. 49 „Große Breede“, Stadt Enger ist im Jahre 1983, entwickelt aus dem Flächennutzungsplan, aufgestellt und im Januar 1998 rechtswirksam geworden.

Das Baugebiet nimmt die in Pödinghausen vorhandene Baustruktur auf und verdichtet sie mit dem Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Eine intensive Eingrünung und Durchgrünung soll ökologisch und landschaftsästhetisch die verdichtete Bauweise zurücknehmen. Die Mitte des Plangebietes dominiert eine große öffentliche Grünfläche, die als Begegnungsraum mit Kinderspielplatz ausgestaltet und von allen Teilbereichen des Baugebietes gut fußläufig zu erreichen ist. Um den Charakter eines durchgrüneten Baugebietes zu verstärken, wurden als straßenseitige Einfriedigungen nur lebende Hecken bis max. 0,70 m Höhe über fertige OK Straße festgesetzt.

Die Einfriedigungen der Baugrundstücke waren in den letzten Jahren des öfteren Gegenstand von Beratungen. Dabei zeigte sich, dass die Bedürfnisse der Anwohner nach Sichtschutz und Sicherheit nicht mit den Festsetzungen und der Durchsetzung des Baurechts in Einklang zu bringen waren, da Einfriedigungen erst ab einer Höhe von 2 m nach BauO NW genehmigungsbedürftig sind. Als problematisch hat sich mittlerweile auch die Tatsache erwiesen, dass keine Regelung zu Einfriedigungen gegenüber sonstigen öffentlichen Flächen vorgenommen wurde. Dadurch können z.B. an den Fußwegeverbindungen zu der zentralen öffentlichen Grünfläche tunnelartige Gänge entstehen, die nicht der Planintention entsprechen.

Ein weiterer Anlass zur Änderung ergibt sich nun aus dem Landeshundegesetz (LHundG) vom 18.12.2002. Das Gesetz sieht in § 2 vor, dass Hunde so zu halten, zu führen und zu beaufsichtigen sind, dass von ihnen keine Gefahr für Leben oder Gesundheit von Menschen und Tieren ausgeht. Darüber hinaus ist bei gefährlichen Hunden darauf zu achten, dass die Räumlichkeit bzw. Einrichtung oder Freianlage gem. § 4 Abs. 1 LHundG eine ausbruchsichere und verhaltensgerechte Unterbringung darstellt. In dem Gesetz sind keine Angaben zu bestimmten Höhen von Zwingern oder Grundstückseinfriedigungen getroffen worden.

Um die städtebaulich unerwünschte Situation der Einfriedigungen zu lösen und dem Sicherheitsbedürfnis der Bewohner Rechnung zu tragen, soll mit dieser Änderung des Bebauungsplanes die Höhe und Art der Einfriedigungen gegenüber allen öffentlichen Flächen einheitlich

geregelt werden. Mit der vorgesehenen Bepflanzung der Zäune werden die Straßen durch „heckenartige Einfassungen“ versehen und der Grüncharakter im Siedlungsgebiet betont.

Da die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt sind, bietet das Instrument der vereinfachten Bebauungsplanänderung gem. § 13 BauGB die Möglichkeit, mit relativ geringem Aufwand die für die Realisierung der Absichten erforderliche Rechtsgrundlage zu schaffen.

3. Art und Umfang der Änderung

Der Bebauungsplan Nr. 49 „Große Breede“, Stadt Enger trifft bisher lediglich eine Festsetzung zur Gestaltung der Einfriedigung von Grundstücken an öffentlichen Verkehrsflächen. Als straßenseitige Einfriedigung sind nur lebende Hecken bis max. 0,70 m Höhe über fertige OK Straße zulässig.

Die Art und Höhe der Einfriedigungen wird gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 4 BauO NRW als örtliche Bauvorschrift nunmehr nicht nur straßenseitig festgesetzt, sondern bezieht sich darüber hinaus auch auf alle übrigen öffentlichen Flächen. Die Festsetzung zur Gestaltung der Einfriedigung von Grundstücken wird folgendermaßen geändert: An öffentlichen Flächen sind als Einfriedigung lebende Hecken oder offene, eingegrünte Zäune bis zu einer Höhe von max. 1,40 m über fertige OK Straße, Weg oder Grünfläche zulässig. Die durchgehende Eingrünung ist vor den Zäunen zu den öffentlichen Flächen anzuordnen. Als Eingrünung sind standortgerechte heimische Pflanzen wie z.B. Liguster, Hainbuche, Weißdorn oder Efeu zu verwenden.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 49 „Große Breede“, Stadt Enger behalten weiterhin Bestand.

4. Belange des Natur- und Landschaftsschutzes

Der Änderungsinhalt ist nicht als Eingriff in die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes gem. § 8a Bundesnaturschutzgesetz zu bewerten. Vielmehr wird durch die Eingrünung mit standortgerechten heimischen Pflanzen ein Beitrag zur Durchgrünung des Baugebietes geleistet.

5. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung ist durch die Planänderung nicht tangiert. Der Anschluss an die vorhandenen Leitungsnetze ist weiterhin sichergestellt.

6. Kosten

Die Bebauungsplanänderung wird keine externen Planungskosten verursachen, da die Änderung durch das Bau- und Planungsamt der Stadt Enger durchgeführt wird.

Enger, den 6.10.2003

STADT ENGER
Der Bürgermeister -
Im Auftrag


(Flakowski)
Stadtoberverwaltungsrat