

2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Große Breede“

Begründung

1. Allgemeines

Die Stadt Enger beabsichtigt, den seit dem 29.12.1998 in seiner ersten Änderungsfassung rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 49 „Große Breede“ gemäß § 13 BauGB i. V. m. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBL I S. 2141) in der derzeit gültigen Fassung im vereinfachten Verfahren zu ändern.

2. Abgrenzung des Änderungsbescheides

Der räumliche Geltungsbereich der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes erfasst zwischen den Straßen „Große Breede“, „Weizenweg“ und „Jöllenbecker Straße“ die Grundstücke Gemarkung Pödinghausen, Flur 2, Flurstücke 240 bis 244, 267 und 383.

3. Erforderlichkeit der Planänderung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte vor dem Hintergrund, zum Schutz von Grund und Boden eine verdichtete Wohnbebauung anzustreben, und zwar südlich des „Weizenweges“ durch Festlegung zur Errichtung von „Hausgruppen“. Der übrige Bereich des Bebauungsplanes ist für eine Bebauung mit Einzel- bzw. Doppelhäusern vorgesehen.

Bei der Vermarktung der Grundstücke im Bereich der „Hausgruppe“ hat sich gezeigt, dass einerseits die Nachfrage nach einem derartigen Objekt nicht mehr besteht. Außerdem ist mangels weitergehender gestalterischer Festsetzungen die Errichtung einer kompakten ungegliederten Hausgruppe am Rand der freien Landschaft problematisch. Die derzeitigen Grundstückseigentümer haben beantragt, anstelle der Errichtung „Hausgruppen“ der Festsetzung einer Bebauung mit Einzel- bzw. Doppelhäusern zuzustimmen.

4. Änderung der Festsetzung des Bebauungsplanes

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 49 sind für die Grundstücke Gemarkung Pödinghausen, Flur 2, Flurstücke 240, 244 und 383 die Bauvorschrift „Hausgruppe“ getroffen. Für das Flurstück 240 ist bei der höchstzulässigen Festsetzung keine detaillierte Zuweisung für die eingeschossige Bauweise getroffen.

Als Änderung wird folgendes festgelegt:

- Für das Flurstück 240 wird eine eingeschossige Bauweise, SD/KWD, Dachneigung 42 bis 48° festgesetzt,
- für die Flurstücke 244 und 383 wird anstelle der Festsetzung „Hausgruppe“ die Festsetzung „Einzel-/Doppelhäuser“ getroffen, die übrigen für diese Flurstücke bestehenden Festsetzungen werden beibehalten,
- für das Flurstück 243 „Fuß- und Radweg“ wird ein Teil, und zwar beginnend an der Straße „Große Breede“ bis zur Flurstücksgrenze 242 als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

5. Auswirkungen durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49

Durch die Änderung auf den Grundstücken Gemarkung Pödinghausen, Flur 2, Flurstücke 240 bis 244, 267, 383 werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass es sich um eine vereinfachte Änderung i. S. des § 13 BauGB handelt.

6. Kosten
Die Kosten des Änderungsverfahrens gehen zu Lasten des Veranlassers.

Enger, den

STADT ENGER
- Der Bürgermeister -

(Rieke)