

## Begründung

zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes  
Nr. 9 "Ringstraße / Wittekindstraße" der Stadt Enger

### 1. Bezeichnung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich betrifft die Grundstücke Gemarkung Enger, Flur 11, Flurstücke 714, 717 und 658.

### 2. Ziele und Zwecke der Planung

Durch die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 wurden die Planfestsetzungen dergestalt überarbeitet, daß dem Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Enger, Flur 11, Flurstück 717 (Warnekingweg 5 und 7), die Möglichkeit eröffnet wurde, das vorhandene Wohnhaus in nordöstlicher Richtung zu erweitern, um in einer zweigeschossigen Bauweise zusätzliche Wohnungen zu errichten. Dazu wurde die Kinderspielplatzfläche nach Norden verschoben, zusätzlich überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt, eine Zuwegung zum Kinderspielplatz gesichert sowie öffentliche Verkehrsfläche im Bereich des Warnekingweges verlängert.

Nach Durchführung dieser baulichen Erweiterung des Wohnhauses am "Warnekingweg" und Sicherung der Zuwegung beantragte der v. g. Eigentümer nunmehr, den rückwärtigen Straßenbereich des Warnekingweges (Flurstück 714) im Bereich des Wendehammers zu erwerben.

Gegen diese Planänderung bestehen aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken, da sie sich planungsrechtlich in einem Teilbereich des Bebauungsplanes nur unwesentlich auswirken. Da die Bebauung im westlichen Bereich des Plangebietes, die mit dieser 4. vereinfachte Änderung nur noch über eine privatrechtliche Zuwegung erschlossen ist, durch den Neubau des Gebäudes "Warnekingweg 7" baulich ausgeschöpft ist und die Notwendigkeit einer öffentlichen Zuwegung nicht mehr konsequent beizubehalten ist, ist auch planungsrechtlich der Änderungsinhalt tragbar. Der betroffene rückwärtige Teil des Warnekingweges hat lediglich den Charakter einer erweiterten Grundstückszufahrt mit Wendemöglichkeit.

Nach Aufgabe der öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich des Wendehammers ist jedoch zur Zuwegungssicherung zum Kinderspielplatz ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Enger eingetragen.

Die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes bleiben unberührt.

### 3. Kosten

Mehrkosten entstehen durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht.

(Rieke)

