

Begründung
zur
vereinfachten 1. Änderung des
Bebauungsplan Nr. 43
"Gewerbegebiet östlich der Bündler Straße"

erarbeitet im Auftrag der

Stadt Enger
Der Bürgermeister
Fachbereich V
Städtebau, Stadtentwicklung, Stadtmarketing

Erarbeitet von:

Bockermann Fritze
IngenieurConsult GmbH
Dieselstraße 11
32130 Enger

Inhalt

A. Begründung.....	3 - 4
--------------------	-------

Anhang

- Planzeichnung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Gewerbegebiet östlich der Bündler Straße“ (im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB)
- Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 43 „Gewerbegebiet östlich der Bündler Straße“

Begründung

zur

vereinfachten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Gewerbegebiet östlich der Bündler Straße“

A. Begründung

1. Allgemeines

Die Stadt Enger beabsichtigt, den seit dem 3.4.1995 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 43 „Gewerbegebiet östlich der Bündler Straße“ gem. § 2 und 13 BauGB im vereinfachten Verfahren zu ändern.

2. Abgrenzung des Änderungsbereiches

Der räumliche Geltungsbereich der vereinfachten 1. Änderung des Bebauungsplanes umfasst teilweise das Flurstück 524, Flur 2, Gemarkung Belke-Steinbeck am Ende der „Dieselstraße“.

Der Plangeltungsbereich weist eine Größe von 1200m² auf.

3. Erforderlichkeit der Planung

Für das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 43 in den Jahren 1994 – 1995 wurde das innere Erschließungssystem so konzipiert, dass eine Veränderung der Straßen ohne besonderen Funktionsverlust möglich sei, da Größe und Art der anzusiedelnden Betriebe im Gewerbegebiet noch nicht bekannt war.

Am Ende der Stichstraße haben sich ein Ingenieurbüro und ein Gewerbebetrieb mit großen Park- und Wendeflächen auf dem Betriebsgelände angesiedelt.

Die geplante Wendeschleife für Lastzüge am Ende der Stichstraße „Dieselstraße“ wird für nicht mehr erforderlich angesehen. Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung vom 15.03.2004 beschlossen, auf den Bau der Wendeanlage an der Dieselstraße zu verzichten.

Die Rücknahme der Verkehrsfläche ist durch die Art der bereits bestehenden Betriebe, auf deren Grundstücken ausreichend Wendemöglichkeiten bestehen, und die von der Stadt Enger angestrebte Kostenersparnis bedingt.

Da die Dieselstraße bisher noch nicht endausgebaut ist und im Umfeld der Ansiedlung keine weiteren Betriebsstandorte entstehen können, die eine Wendeschleife benötigen, ist die Überplanung des Straßenteilstücks problemlos möglich.

4. Änderung der Festsetzungen und Auswirkung der Planung

Entsprechend der Zielsetzung der Planung soll in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Gewerbegebiet östlich der Bündler Straße“ auf die südlich abschließende Wendeschleife verzichtet werden. Dadurch ist es möglich, die Flächenbefestigung am Ende der Straße zu reduzieren. Die Bebauungsplanänderung folgt damit dem in § 1a geforderten Grundsatz, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Hierfür müssen die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Bestandteile innerhalb der Straßenbegrenzungslinien entsprechend modifiziert werden.

Ein späterer Ausbau dieser Straße wird gemäß einer sich in Planung befindlichen Straßenendausbauplanung erfolgen.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen vom 3.4.1995 ändern sich lediglich in der Art der Bestandteile der öffentlichen Verkehrsfläche. Anstatt der Wendeschleife am Ende der Dieselstraße ist eine befestigte Grünfläche vorgesehen.

Alle anderen Festsetzungen bleiben von der Planänderung unberührt und gelten unverändert weiter.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 werden somit die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Die Änderung kann daher im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden, d.h. die vorzeitige Bürgerbeteiligung entfällt, und an Stelle der öffentlichen Auslegung erhalten die unmittelbar von der Änderung Betroffenen, einschließlich der Träger öffentlicher Belange, eine Gelegenheit zur Stellungnahme.

5. Umweltbelange

Da im räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Bündler Straße“ gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 43 keine Vergrößerung der bebaubaren Grundflächen vorgenommen wird, ist weder eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 3 b des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in Verbindung mit § 1 a Abs. 2 Nr. 3 BauGB oder eine Vorprüfung des Einzelfalles nach § 3 c UVPG noch die Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 2a BauGB erforderlich.

6. Kosten

Die Kosten des Änderungsverfahrens trägt die Stadt Enger.

Enger, den 19.07.2004

STADT ENGER
Der Bürgermeister
Im Auftrag

(Flakowski)
Stadtoberverwaltungsrat