

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>öffentlich</b>	<b>Nr. VL-17/2024</b>
Fachbereich IV	Aktenzeichen 61.615-04/25A 2.Ä. Wa	Datum 30.01.2024
Produkt 090101001	Verfasser/in Thorsten Walper	
<b>Aufstellungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.25A „Wördebrinkstraße“</b> <b>a) Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung</b> <b>b) Zustimmung zum Entwurf einschließlich der Begründung</b> <b>c) Beratung und Beschlussfassung über die Durchführung der Beteiligungsverfahren</b>		
<b>Beratungsfolge:</b>		
Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur	13.02.2024	
Rat	15.02.2024	

### Anlagen:

BPlan Nr. 25A.2\_2024-01-22\_Verfahren + Geltungsbereich  
 BPlan Nr. 25A.2\_Entwurf\_Bebauungsplan inkl. Begründung

### **Beschlussvorschlag:**

- a) Der Rat der Widukindstadt Enger beschließt die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25A „Wördebrinkstraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.
- b) Der Rat der Widukindstadt Enger stimmt dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25A „Wördebrinkstraße“ zu.
- c) Der Rat der Widukindstadt Enger beschließt die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durch Auslegung des Entwurfes der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25A „Wördebrinkstraße“ einschließlich der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß §2 Abs. 1 BauGB und der Auslegungsbeschluss ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

### **Sachverhalt:**

Die Verwaltung ist angesprochen worden, ob für eine kleinere, bislang unbebaute Siedlungsfläche zwischen Pievitstraße und Jupiterstraße eine Optimierung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 25 „Wördebrinkstraße“ vorgenommen werden könnte. Ziel ist dabei die Nachverdichtung im Bestand durch die planungsrechtliche Ermöglichung von vier Wohngebäuden. Die unbebaute Fläche ist bereits we-

gemäßig und mit einer ausreichenden Ver- und Entsorgung über die Jupiterstraße erschlossen.

Der bestehende Bebauungsplan sieht allerdings für die Entwicklungsfläche bislang nicht im vollen Umfang Bauflächen für Wohngebäude vor, sondern lässt im südlichen Teil der betroffenen Grundstücke ein Bauflächenpotenzial in Größe einer zweiten, hinteren Bauzeile unberücksichtigt. Sollen im Sinne der nachhaltigen, verdichteten Siedlungsentwicklung auch die hinteren Grundstücksbereiche erschlossen werden, ist eine Änderung des Bebauungsplanes, hier im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB erforderlich.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von 0,33 ha und ist in dem beigefügten Lageplan durch eine schwarze unterbrochene Linie dargestellt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke Gemarkung Enger, Flur 4, Flurstücke 769-771.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist als Entwurf für die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange und Behörden ausgearbeitet worden: Gegenüber dem Bestandsplan ist im südlichen Teilbereich ein Baufenster neu ausgewiesen worden, das analog zu den Baufenstern festgesetzt worden ist, die westlich und östlich liegen (Allgemeines Wohngebiet; zweigeschossig; offene Bauweise; Satteldach, etc.). Die bestehenden Baufenster im nördlichen Teilbereich sind dagegen hinsichtlich ihrer Tiefe auf ein auskömmliches Maß reduziert worden. Um zu gewährleisten, dass sich die späteren Wohngebäude auch in die Bestandsbebauung einfügen, sind keine weiteren Anpassungen an den Festsetzungen zu den Gebäuden vorgenommen worden. Die nördlichen Baufenster behalten somit die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 25 „Wördebrinkstraße“ unverändert bei (eingeschossig; offene Bauweise; etc.). Lediglich wird neu geregelt, dass auch anthrazitfarbene bis schwarze Dachziegel möglich sind.

Da entlang der Pievitstraße eine mehrere Meter hohe Böschung verläuft, die die Zugänglichkeit der Baufläche von Süden her nicht zulässt, ist für die Erschließung der tiefliegenden Baugrundstücke ein privater Stichweg vorgesehen, der grundbuchlich und im Bebauungsplan durch die Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger bzw. Versorger gesichert wird.

Im bestehenden Bebauungsplan ist an dieser Stelle zwar eine Fuß- und Radwegeverbindung mit Anschluss an die Pievitstraße vorgesehen, jedoch ergibt die Umsetzung der Wegeverbindung wegen der Böschung und aufgrund des fehlenden Gehweges entlang der Pievitstraße keinen Sinn. Abgesehen davon befindet sich hier auch eine dicht gewachsene Gehölzstruktur. Für die bisherige Festsetzung von Pflanzstandorten wird alternativ eine Festsetzung angeboten; je angefangener 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist die Anpflanzung heimischer, standorttypischer Laubbäume 2. und 3. Größe vorgesehen. Eingrünungsmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Bauschlussabnahme umzusetzen.

Da es sich bei der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Wördebrinkstraße“ um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, kann gemäß dem § 13a BauGB das Verfahren ohne die Durchführung einer Umweltprüfung beschleunigt erfolgen. Es wird wegen des geringen Umfangs der Planung auf die Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung ebenfalls verzichtet.

### **Kosten und Mittelbereitstellung:**

Die Kosten des Verfahrens trägt der Antragsteller.

Kerstin Ebert  
Allgemeine Vertreterin