

BEGRÜNDUNG

gem. § 9 Abs. 8 BauGB zur 11. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 17 "Alter Ortskern"
im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Planungsanlaß und -begründung:

Die Bebauungsplanänderung betrifft eine nördlich der Grundstücke Hovestraße 5-13/südlich des Kindergartengrundstücks am Schmalen Kamp festgesetzte GF-Fläche (mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger belastete Fläche). Planungsanlaß ist ein entsprechender Antrag des Eigentümers eines Teiles der bislang festgesetzten GF-Fläche.

Die GF-Festsetzung ist seinerzeit erfolgt, um die planungsrechtliche Erschließung der südlich angrenzenden Grundstücksflächen zu sichern, auf denen sich Werkstätten und Lagerräume befinden und war erforderlich, da diese Grundstücke verschiedenen Eigentümern gehören.

Durch entsprechende Baulastübernahmeerklärungen dieser Eigentümer gelten diese Grundstücksflächen einschließlich der festgesetzten GF-Fläche -letztere bis zur Grenze des östlich gelegenen Grundstücks Flur 7, Flurstück 9- nunmehr als ein Grundstück im Rechtssinne, solange die Grundstücke bebaut sind. Diese Sicherung bezieht sich auf alle baurechtlichen Anforderungen an die Bebauung und die Grundstücke und damit auch auf die Erschließung, so daß alle von der Baulast erfaßten Flächen als -auch- von der Straße Schmalen Kamp aus erschlossen gelten.

Der Eigentümer eines Teiles der bislang festgesetzten GF-Fläche hat daher beantragt, die Festsetzung -soweit sie sein Grundstück betrifft- aufzuheben, um auf dieser Fläche 5 für seinen Betrieb nachzuweisende Stellplätze anlegen zu können. Der Antrag bezieht sich auf einen 12 m langen Streifen westlich der Grenze zum o.g. Flurstück 9.

Unter Berücksichtigung der Baulast ist die GF-Festsetzung in diesem Bereich nicht mehr erforderlich, so daß gegen ihre Aufhebung planungsrechtliche Bedenken nicht mehr bestehen. Aufgehoben werden soll die Festsetzung dann aber auch, soweit sie sich auf das östlich angrenzende Nachbargrundstück erstreckt, da auch diese Fläche nur der Sicherung der Erschließung des südlich gelegenen, jetzt von der Baulast erfaßten Flurstücks 230 dienen sollte, für das im übrigen auch eine überbaubare Fläche nicht festgesetzt ist.

Zwar gewährt die bislang rechtskräftige Festsetzung auch dem Eigentümer des östlich angrenzenden Flurstücks 9 als Anlieger das Geh- und Fahrrecht, dieses ist aber zur Bebauung nicht erforderlich, da hier die Anbindung von der Mühlenstraße aus möglich und planmäßig vorgesehen ist.

In ihrem westlichen Teil soll die GF-Festsetzung beibehalten werden, da sie die Grundstücksfläche einer baulichen Nutzung entzieht und auf Dauer eine ordnungsgemäße bzw. gefahrlose Zufahrt zu den südlich vorhandenen Gebäuden gewährleistet; auch bleibt damit im Grundsatz das planmäßig gewährte Geh- und Fahrrecht der Eigentümerin des nördlich angrenzenden Kindergartengrundstücks gesichert.

Mit der oben beschriebenen Änderung des Bebauungsplanes haben sich alle betroffenen Eigentümer der umliegenden Grundstücke schriftlich einverstanden erklärt. Da zudem durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, erfolgt sie im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.

Aussage zu Altlasten: Anhaltspunkte, daß im Planänderungsgebiet belastete oder verunreinigte Flächen sind, liegen nicht vor.

Belange des Denkmalschutzes bzw. der Bodendenkmalpflege: Belange des Denkmalschutzes bzw. der Bodendenkmalpflege werden durch die Planänderung nicht berührt.

Erschließung und
Kosten:

Änderungen an Erschließungsanlagen werden nicht erforderlich, so daß Kosten nicht entstehen.



(Walter)
Gemeindedirektor