

Entscheidungsbegründung

zur 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/1 "Raderbroich" der Stadt Korschenbroich, Stadtteil Korschenbroich 1

1. Darstellung der Situation im Plangebiet

Die von der Planänderung betroffenen Grundstücke Gemarkung Korschenbroich, Flur 6, Flurstücke 250 - 252 liegen im Südwesten des Bebauungsplangebietes Nr. 10/1 "Raderbroich" und werden durch die Straßen "Hufeisen" und "Am Steg" erschlossen.

Die hierauf in Bau befindlichen 3 Einfamilienhäuser sind nahezu fertiggestellt. Die Nachbargrundstücke sind zum größten Teil ebenfalls mit Wohngebäuden bebaut.

2. Umfang und Auswirkung der Planänderungen

Nach den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 10/1 "Raderbroich" ist für die betroffenen Grundstücke (Flurstücke 250 - 252) eine überbaubare Grundstücksfläche ausgewiesen, die die Errichtung von 2 Gebäuden in Form von Winkelbungalows ermöglicht. Die Ausweisung dieser Baugrenzen erfolgte seinerzeit auf Antrag des damaligen Grundstückseigentümers und wurde im Jahre 1982 durch ein zweites vereinfachtes Änderungsverfahren rechtskräftig festgesetzt. Die von den ehemaligen Grundstückseigentümern verfolgten Bauabsichten konnten jedoch wegen der starr festgelegten Winkelform nicht realisiert werden.

Die zwischenzeitlich vorhandene Bebauung der Grundstücke mit 3 aneinandergrenzenden Bungalows konnte nur unter Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes durchgeführt werden, die es den Bauherren ermöglichte, in einigen Teilbereichen die Baugrenzen zu überschreiten, wobei in gleichem Umfang Unterschreitungen der möglichen Ausnutzung erfolgten.

Die Bauherren bzw. Erwerber der Grundstücke beabsichtigen, die Wohngebäude um Wintergärten bzw. Terrassenüberdachungen zu erweitern. Dies würde zu einer Überschreitung der südlichen Baugrenzen führen, so daß diesen Vorhaben die bauaufsichtliche Genehmigung versagt werden müßte. Aus diesem Grunde wird es daher notwendig, die südliche Baugrenze um 3 m auszudehnen. Diese geringfügige Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksflächen steht sicherlich in angemessenem Verhältnis zur übrigen Grundstücksfläche. Hinsichtlich des Umfanges werden die Grundzüge der Planung im übrigen Bereich des Bebauungsplangebietes nicht beeinträchtigt.

Nachteilige Auswirkungen für die Grundstücke in der unmittelbaren Nachbarschaft sind ebenfalls nicht erkennbar, zumal auf den nördlich angrenzenden Grundstücken an der Flachsbleiche und am Holzweg Gebäudetiefen gleichen Umfang vorhanden sind. Zusätzliche Wohneinheiten werden durch die Ausdehnung der Baugrenzen ebenfalls nicht ermöglicht, so daß die nach wie vor aufgelockerte Bebauung des übrigen Gesamtplangebietes nicht unverhältnismäßig verdichtet wird und eine evtl. hiermit verbundene Beeinträchtigung der Wohnsiedlungsstruktur nicht auftreten kann.

Aus den zuvor genannten Gründen kann das Verfahren in vereinfachter Form nach den Bestimmungen des § 13 Abs. 1 des Baugesetzbuches durchgeführt werden, zumal auch der Kreis der von der Änderung betroffenen Grundstückseigentümer und Träger öffentlicher Belange eindeutig abgegrenzt werden kann.

3. Aussagen des Flächennutzungsplanes

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10/1 "Raderbroich" entsprechen den Darstellungen des seit dem 27.01.82 rechtswirksamen Flächennutzungsplanes. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist aufgrund der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

4. Aussagen zur Wasser- und Abfallwirtschaft

Sämtliche Erschließungsanlagen innerhalb des Bebauungsplangebietes sind mit einem betriebsfertigen Abwasserkanal versehen. Zusätzliche Maßnahmen der Abwasserableitung- und -behandlung werden durch die Änderung nicht erforderlich. Die Wasserversorgung des Plangebietes erfolgt durch Anschluß an die örtlichen Leitungsnetze. Die Abfallbeseitigung wird durch die städtische Müllabfuhr auf vorgehaltene Mülldeponien durchgeführt.

5. Angaben zur sonstigen Erschließung

Die im Bebauungsplangebiet gelegenen Erschließungsstraßen sind endgültig ausgebaut. Die Stromversorgung ist gesichert; die Straßenbeleuchtung ist vorhanden. Zusätzliche Maßnahmen werden durch den vereinfachten Änderungsplan nicht notwendig.

6. Kosten und bodenordnende Maßnahmen

Durch die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt keine Kosten. Bodenordnende Maßnahmen sind aufgrund der Änderung nicht erforderlich.

Diese Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Korschenbroich am _____ beschlossen worden.

Korschenbroich, den _____

Der Bürgermeister

(Heinrich Mühlen)

Der Stadtdirektor
In Vertretung

(Berg)
Techn. Beigeordneter