

Begründung

Zur 3 . Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 "Derschlager Straße" der Stadt Meinerzhagen

I. Allgemeines/Anlaß und Ziel der Bebauungsplanänderung

Der Bebauungsplan Nr. 53 "Derschlager Straße" wurde in den Jahren 1988 - 1990 aufgestellt und erlangte am 01.07.1990 seine Rechtskraft. Auf Grundlage dieses Bebauungsplanes wurden über 20 Ein- und Mehrfamilienhäuser errichtet.

Die Eigentümer des Wohnhauses, das innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche im Änderungsbereich gebaut wurde, beabsichtigen, daneben eine Doppelgarage zu errichten. Dies ist zur Zeit nicht möglich, da der Bebauungsplan in einem Teilbereich des geplanten Garagenstandortes eine "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" festsetzt. Auf dieser Fläche ist die Anpflanzung von Sträuchern zur Ergänzung eines angrenzenden Waldsaumes vorgesehen. Da andere Garagenstandorte auf dem Baugrundstück aufgrund seiner Lage am Ende der Erschließungsstraße (Wendeanlage) des "Rügener Weges" ausscheiden, soll der Garagenbau durch die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage mittels der Bebauungsplanänderung ermöglicht werden. Hierzu soll die festgesetzte "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" in ihrer räumlichen Ausdehnung so modifiziert werden, daß auf der nicht-überbaubaren Grundstücksfläche des besagten Grundstückes der Bau einer - bauplanungsrechtlich dort zulässigen - Doppelgarage erfolgen kann.

Im Zuge dieser Änderung soll zugleich die Anpassung des Planungsrechts an die gegebenen Verhältnisse in bezug auf die Wendeanlage der Erschließungsstraße erfolgen. Diese weicht in ihrem Endausbau von der Bebauungsplanung geringfügig ab.

II. Abgrenzung und Beschreibung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich mit einer Gesamtfläche von ca. 780 qm liegt im Südosten des Plangebietes. Er umfaßt die fertig ausgebaute Wendeanlage der Erschließungsstraße "Rügener Weg" (eine Teilfläche des Flurstücks Gemarkung Meinerzhagen, Flur 40, Nr. 754) sowie das angrenzende Grundstück Rügener Weg 27 (Gemarkung Meinerzhagen, Flur 40, Nr. 740) und einen kleinen Teilbereich des benachbarten Grundstückes Rügener Weg 25 (Gemarkung Meinerzhagen,

Flur 40, Nr. 739) von ca. 10 qm. Für die letztgenannte Grundstücksfläche und einen Teilbereich der Parzelle 740 in einer Größe von ca. 95 qm gilt die Festsetzung der "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft". Das restliche Grundstück Rügener Weg 27 ist von der Festsetzung "Allgemeines Wohngebiet" überdeckt und mit o. g. Wohnhaus bebaut. Das Grundstück ist ansonsten gärtnerisch angelegt, wobei die vorgeschriebene Bepflanzung im Bereich der festgesetzten "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" bis heute nicht durchgeführt worden ist. Tatsächlich ist die Fläche als Zierrasenfläche angelegt.

III. Inhalt der Bebauungsplanänderung/Festsetzungen

Durch die Bebauungsplanänderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Im wesentlichen wird lediglich die gemäß § 9 (1) Nr. 20 festgesetzte "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft", für die eine Verpflichtung zur Anpflanzung von Sträuchern gilt, im Süden um i.M. ca. 4 m verkürzt und stattdessen in westliche Richtung zum Rügener Weg hin in den Bereich der nicht-überbaubaren Grundstücksfläche erweitert. Die bisherige "Naturschutzfläche" wird der nicht-überbaubaren Grundstücksfläche des angrenzenden Baugrundstückes, für das alle übrigen Festsetzungen unverändert bestehen bleiben, zugeschlagen. Damit wird die bauliche Ausnutzbarkeit des angrenzenden Baugrundstückes im Hinblick auf die Errichtung von außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässigen Nebengebäuden (Garagen etc.) verbessert. Zugleich wird die gewünschte Gehölzanpflanzung in Ergänzung der östlich angrenzenden Waldfläche aufrechterhalten. Dabei wird die Fläche noch um ca. 35 qm gegenüber der ursprünglichen Planung vergrößert. Insofern wird durch die Bebauungsplanänderung kein Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des BNatSchG vorbereitet, da hier planungsrechtlich lediglich ein Flächentausch vorgenommen wird und die vorgesehene Anpflanzung bisher noch nicht durchgeführt worden ist.

Außer der vorbeschriebenen Änderung erfolgt eine in den Ausmaßen geringfügig veränderte Festsetzung der Straßenverkehrsfläche. Auch dabei erfolgt ein Flächenaustausch zwischen festgesetzter Straßenverkehrsfläche und nicht-überbaubarer Grundstücksfläche des angrenzenden Baugrundstückes in Anpassung an die realisierte Bauausführung, so daß auch diesbezüglich kein Eingriff in Natur und Landschaft durch die Bebauungsplanänderung vorbereitet wird. Statt der ursprünglich geplanten Wendeschleife erfolgt nun die Festsetzung des in der Örtlichkeit vorhandenen Wendeanlantentyps 3 gemäß EAE 85/95.

IV. Ver- und Entsorgung/Behandlung von Niederschlagswasser

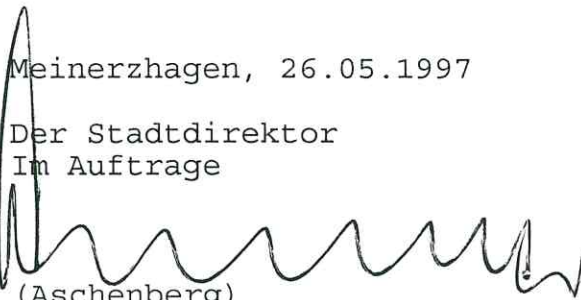
Zur Ableitung der häuslichen Schmutzwässer und der im Bebauungsplangebiet auf den versiegelten Flächen auftretenden Niederschlagswässer befindet sich im "Rügener Weg" ein Mischwasserkanal. Aufgrund dessen ist auch im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung nicht vorgesehen, Festsetzungen bezüglich der Versickerung des Niederschlagswassers zu treffen.

V. Kosten

Durch die Bebauungsplanänderung entstehen der Stadt Meinerzhagen keine zusätzlichen (Erschließungs-) Kosten.

Meinerzhagen, 26.05.1997

Der Stadtdirektor
Im Auftrage



(Aschenberg)
Städt. Baudirektor