

Begründung

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Ebenöde“ der Stadt Vlotho.

Durch diesen Bebauungsplan sollen rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung geschaffen und Grundlagen für den Vollzug der nach dem Baugesetzbuch erforderlichen Maßnahmen konzipiert werden.

Insbesondere soll der Plan die Grundlage bilden für Notwendigkeit und Ausmaß der Planung, Verkehrsflächen, Bodenordnung, Vorkaufsrechte, Umlegung, Enteignung, Leitungsrechte usw..

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht besteht sowie keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

I. Das Änderungsgebiet wird wie folgt begrenzt:

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 betrifft die öffentliche Grünfläche, die in der Nutzung als Kinderspielplatz festgesetzt ist sowie den geplanten Fußweg als Verbindung zwischen Ebenöder Weg und Up'm Schierenbrink.

Das Änderungsgebiet begrenzt sich auf die Flurstücke 226 und 227 (ehemals 181) sowie 187, 188, 67 und 68 Gemarkung Valdorf, Flur 22.

Der Änderungsbereich ist im Plan durch rote Punktlinie dargestellt.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Vlotho stellt den Änderungsbereich als Wohnbaufläche gem. § 1 (1) Ziffer 1 BauNVO dar.

II. Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

In der bisherigen Festsetzung sind die Flurstücke 226 und 227 als öffentliche Grünfläche und in der Nutzung als Kinderspielplatz festgesetzt.

Die geänderte Festsetzung sieht die Umwidmung dieser Fläche zu überbaubarer Grundstücksfläche gemäß Planzeichnung vor.

Festgesetzt wurde die Fläche mit Aufstellung des Bebauungsplans 1986 zur Nutzung durch die umliegenden Wohnhäuser.

Entgegen der damaligen Annahmen wird die Fläche in der Form nicht benötigt und soll deswegen mit der Bebauungsplanänderung der Wohnnutzung zugeführt werden.

Die bisherige Festsetzung sieht einen Fußweg als Verbindung zwischen Ebenöder Weg und Up'm Schierenbrink vor.

Der geplante Fußweg entfällt in der geänderten Festsetzung da die Flächen für den Weg nicht durchgehend zur Verfügung stehen und da die benötigten Flächen nicht freihändig erworben werden können. Außerdem war der Weg seinerzeit wesentlich zur besseren Erreichbarkeit des nun zu überplanenden Spielplatzes vorgesehen.

Die Flächen werden zu überbaubarer Grundstücksfläche gemäß Planzeichnung.

III. Änderungspunkte

1. Umwidmung der öffentlichen Grünfläche zu bebaubarer Grundstücksfläche
2. Entfall des Fußweges zwischen Ebenöder Weg und Up'm Schierenbrink
3. Anpassung der jeweiligen Baufenster

Vlotho, den

Wilken

(Bürgermeister)