

Begründung

zum

Bebauungsplan III-4B, Arsbeck – Auf dem Kamp, 2. Teilbebauungsplan /

1. Änderung

Für das Neubaugebiet „Auf dem Kamp“ in Wegberg – Arsbeck gelten zwei Bebauungspläne. Der Bebauungsplan für den 1. Bauabschnitt aus dem Jahr 2006 hat die Bezeichnung Bebauungsplan III-4, Arsbeck – Auf dem Kamp. Bezogen auf Einfriedungen enthält er die Festsetzung, dass diese an Verkehrsflächen straßenseitig zu begrünen sind. Für den 2. Bauabschnitt wurde der Bebauungsplan III-4B, Arsbeck – Auf dem Kamp, 2. Teilbebauungsplan im Jahr 2014 beschlossen. Regelungen zu Einfriedungen der Grundstücke wurden hier in Form von zeichnerischen und textlichen Festsetzungen als Fortentwicklung zum 1. Bauabschnitt getroffen. In der Planzeichnung sind „von Einfriedungen freizuhaltende Flächen“ zeichnerisch festgesetzt. Hierbei handelt es sich um einen drei Meter tiefen Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vordere Baugrenze. Dieser Bereich wird üblicherweise als Vorgarten genutzt. Bei Eckgrundstücken, die von zwei Verkehrsflächen tangiert werden, ist bisher festgesetzt, dass entlang der Längsseite der Grundstücke die „von Einfriedungen freizuhaltende Fläche“ in einer Tiefe von lediglich einem Meter begrenzt ist. Wie für den 1. Bauabschnitt gibt dieser Bebauungsplan ebenfalls Vorgaben zur straßenseitigen Eingrünung von Einfriedungen vor.

Seinerzeitige Zielsetzung war es, insbesondere die Vorgartenbereiche optisch in den Straßenraum zu integrieren. Eine Bepflanzung dieser Fläche war explizit zulässig. Hierdurch sollte ein offenes und begrüntes Straßenbild – ohne massive Abgrenzungen – entstehen. Bei Eckgrundstücken war ein Abrücken von Einfriedungen entlang der Längsseite der Grundstücke vorgesehen, um, neben der vorgenannten Zielsetzung, zugleich das Straßenraumprofil der auf das notwendige Maß ausgebauten Mischverkehrsflächen insbesondere für fahrradfahrende Kinder durch Einfriedungen nicht über Gebühr einzuschränken.

Der Rat hat sich stattdessen in seiner Sitzung am 19.12.2017 dafür ausgesprochen, einem CDU-Antrag vom 26.06.2017 auf Änderung des Bebauungsplanes zu entsprechen und im Sinne des Antrages der CDU-Fraktion „einengende Festsetzungen auf das absolut geringste mögliche Maß“ zu reduzieren, um so eine möglichst großzügige Flexibilität für die Bauherrenschaft bezogen auf die Positionierung von Einfriedungen zukünftig zu erreichen. In der, der Ratsitzung vorgelagerten, Fachausschusssitzung am 28.11.2017 haben sich die Ausschussmitglieder zugleich ausdrücklich dafür ausgesprochen, auch weiterhin die Regelung Einfriedungen entlang von Verkehrsflächen einzugrünen, beizubehalten. Somit bleiben derartige Festsetzungen von diesem Änderungsverfahren unberührt (Textliche Festsetzung Nr. 9.3 / erster Satz).

Schließlich wurde in der vorgenannten Ratsitzung beschlossen, die Verwaltung zu beauftragen, den Bebauungsplan III-4B, Arsbeck – Auf dem Kamp, 2. Teilbebauungsplan bezogen auf Regelungen zu Grundstückseinfriedungen zu ändern. Durch das durchzuführende Änderungsverfahren wird dieser Beschlusslage entsprochen.

Zukünftig unterliegen im Plangebiet Einfriedungen, bezogen auf ihre Lage auf den Grundstücken, damit keinerlei Regelungen, mit der Konsequenz, dass Vorgartenbereiche dann vollflächig (etwa mit Mauern, Stabgitterzäunen mit Kunststoffgeflecht, Bretterwänden oder vergleichbaren Materialien) zum Straßenraum eingefriedet werden können.

Gemäß § 13 BauGB kann ein Bebauungsplan im so genannten „Vereinfachten Verfahren“ geändert werden, wenn durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen nicht vorbereitet oder begründet wird sowie keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Belange des Umweltschutzes bestehen. Da es sich bei der im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzten „von Einfriedung freizuhaltende Flächen“ um eine gestalterische Festsetzung handelt und durch die beabsichtigte Streichung dieser Festsetzung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, liegen die Voraussetzungen des § 13 BauGB vor. Die Änderung im „Vereinfachten Verfahren“ erfolgt ohne Durchführung einer Umweltprüfung und frühzeitigen Unterrichtung.

Wegberg, im Januar 2019

(Thies)

Technischer Beigeordneter