

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 51/4 Enzen „Pfarrer-Funke-Straße“

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung ist dem Lageplan zu entnehmen.

2. Verfahren

Da die Grundfläche des Geltungsbereiches der 2. Änderung gem. § 19 Abs. 2 BauNVO mit ca. 1.100 m² kleiner als 20.000 m² groß ist und zudem keine erheblichen Umweltauswirkungen zu befürchten sind, wird ein beschleunigtes Verfahren gem. § 13 b BauGB durchgeführt (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) Eine frühzeitige Beteiligung erfolgt nicht. Auf die Erstellung eines Umweltberichtes und die Anwendung der Eingriffs- Ausgleichsregelung wird verzichtet.

3. Bestehendes Planungsrecht

Durch die 1. Änderung erfolgt eine Erweiterung des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 51/4 um 10 Meter in den planungsrechtlichen Außenbereich hinein. Eine Flächennutzungsplanänderung wird wegen fehlender Parzellenschärfe und Geringfügigkeit der Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

4. Städtebauliche Zielsetzung

Der Bebauungsplan Nr. 51/4 Enzen „Pfarrer-Funke-Straße“ ist seit Juni 2018 rechtskräftig. Es liegen inzwischen erste Bauanträge vor. Dabei hat sich herausgestellt, dass zur Abrundung der außenliegenden Wohnbaugrundstücke eine Vergrößerung der Gartenbereich um ca. 10 m sinnvoll ist.

Da z.B. Zaunanlagen ohne planungsrechtliche Absicherung der vergrößerten Gartenflächen im Außenbereich nicht zulässig sind, könnten die neuen Grundstückseigentümer ihre Parzellen nicht einfrieden. Um dieses Problem zu lösen, schlägt die Verwaltung vor, den Bebauungsplan entsprechend zu ändern und das Wohngebiet um 10 m Gartenfläche zu vergrößern.

5. Umwelt

Da es sich in ökologischer Hinsicht zumindest nicht um eine Verschlechterung handelt (Wertigkeit Acker 2 Punkte, Wertigkeit Garten ebenfalls 2 Punkte), sind Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich.

Das im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 51/4 durchgeführte Artenschutzgutachten liefert keine Anhaltspunkte dafür, dass durch die geringfügige Erweiterung geschützte Arten beeinträchtigt werden könnten.

6. Kosten

Die Bebauungsplanänderung wird durch Team 404 durchgeführt und dem Verursacher in Rechnung gestellt..

Im Auftrag

Mohr