D.

Begründung

zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Kreienwinkel" der Stadt Enger

1. Bezeichnung des Änderungsbereiches
   Der Änderungsbereich bezieht sich auf die Siedlung „Schubertstraße/Beethovenweg/Mozartstraße" und betrifft im Einzelnen die Grundstücke Gemarkung Westerenger, Flur 10, Flurstücke 51, 803, 755.

2. Ziele und Zwecke der Planung
   Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 28 „Kreienwinkel" für das Stadtgebiet im Ortsteil Westerenger zwischen „Arndt-, Schillerstraße, Am Bahndamm und Körnerstraße", der in seiner Ursprungsfassung seit dem 05.04.1990 rechtsverbindlich ist, ist nach Inkrafttreten unter anderem die Neubausiedlung „Schubertstraße/Beethovenweg/Mozartstraße" entstanden.

   Bestandteil dieser Siedlung und gestalterische Elemente des Bebauungsplanes sind u. a. auch ein Kinderspielplatz in Angrenzung an den südlichen Wendehammer der „Schubertstraße" sowie eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung zur Anlage eines Biotops und einer Wasserfläche sowie der Pflanzung von Bäumen 1. und 2. Größe am Fußweg aus Richtung „Beethovenweg".

   Zwischenzeitlich ist die bauliche Tätigkeit in diesem Siedlungsgebiet nahezu abgeschlossen. Auf Antrag des Erwerbers des Grundstücks „Mozartstraße 6", zu dessen Grundstück auch die private Biotopgrünfläche gehört, werden nun die öffentliche Wegefläche in diesem Bereich aufgegeben und folgende Neuausweisungen getroffen:

   - Flurstück 51: nicht überbaubare Grundstücksfläche
   - Flurstück 803: private Grünfläche mit Zweckbestimmung Biotop und Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Ziff. 15 und 25 BauGB
   - Parzelle 755: private Wegefläche

   Die Aufgabe des Fußweges durch die private Biotopfläche wurde damit begründet, dass die Erreichbarkeit dieses Bereiches bis zur Grünflächenkante über den vorhandenen Fußweg aus Richtung „Schillerstraße/Beethovenweg" gewährleistet ist und das Biotop sich durch die Aufgabe der öffentlichen Nutzung ruhiger und besser entwickeln kann. Darüberhinaus ist aufgrund durchgeführter Grunderwerbsverhandlungen nicht damit zu rechnen, dass die infrastrukturelle Erreichbarkeit der Neubausiedlung über diesen Fußweg aus Richtung „Körnerstraße" jemals vollzogen werden kann.
   Die öffentliche Wegefläche „Mozartstraße" dient lediglich der Zuwegung für die Grundstücke „Mozartstraße 4 + 6", so dass vor diesem Hintergrund durchaus auch hier der nun gewählte Privatwegecharakter befürwortet werden kann.

   Das Bebauungsplanänderungsverfahren kann im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden, da die Grundzüge der Planung durch die Bebauungsplanänderungen nicht berührt werden.

   Die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes bleiben unberührt.

3. Kosten
   Die Verfahrenskosten zur Änderung des Bebauungsplanes werden vom Antragsteller getragen.

(Rieke)