

Begründung
zur
6. vereinfachten Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 2
"Bahnhofstraße"

erarbeitet im Auftrag der

Stadt Enger
- Der Bürgermeister -
Fachbereich V
Städtebau, Stadtentwicklung, Stadtmarketing

Erarbeitet durch:

Bockermann Fritze
IngenieurConsult GmbH
Dieselstraße 11
32130 Enger

Inhalt

A. Begründung..... 3 - 4

Anhang

- Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 2 „Bahnhofstraße“ (M 1:1.000)
- 6. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Bahnhofstraße“ (M 1:500)

A. Begründung

1. Allgemeines

Der Ausschuss für Stadtplanung und -entwicklung der Stadt Enger hat in seiner Sitzung vom 30.01.2006 die Aufstellung der 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Bahnhofstraße“ beschlossen. Der erforderliche Ratsbeschluss wurde im Rahmen eines Dringlichkeitsbeschlusses am 31.01.2006 herbeigeführt.

Die Durchführung des 6. Änderungsverfahrens ist mit den parallel verlaufenden Planungen im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 konform. Bei der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 werden die bisherigen Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass die Änderung gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt wird.

Mit einem Inkrafttreten der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 treten die durch die Änderung erfassten Festsetzungen des seit dem 25.01.1988 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 2 außer Kraft.

2. Abgrenzung des Änderungsbereiches

Der Geltungsbereich der vereinfachten 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 umfasst die Grundstücke Gemarkung Enger, Flur 19, Flurstück 1575, 1603, 1944 und 2129 teilweise.

Der Plangeltungsbereich weist eine Größe von ca. 4.650 m² auf.

3. Erforderlichkeit der Planänderung

Die Sparkasse Herford plant den Umbau ihrer Filiale in Enger. Im Rahmen des geplanten Umbaus soll der Eingangsbereich, der sich derzeit an der Westseite des Gebäudes befindet, auf die Nordseite des Gebäudes verlegt werden. Der neue Eingangsbereich der Filiale Enger soll mit einem Vordach versehen werden, welches die bisher festgesetzte Baugrenze in Richtung Nordosten überschreitet und somit die angrenzende öffentliche Straßenverkehrsfläche der „Mathildenstraße“ einschränkt.

Durch die Verlegung der Eingangssituation am Gebäude der Sparkasse Herford soll vor allem der räumliche Bezug zum Ortskern der Stadt Enger gestärkt werden.

4. Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes

Im Rahmen der 6. Änderung des Bauungsplanes Nr. 2 wird die Baugrenze im Bereich des Gebäudes Mathildenstraße Haus Nr. 15 gegenüber der bestehenden Baugrenze um rund 4,90 m in Richtung Norden verschoben. Der dadurch verbleibende öffentliche Verkehrsraum der „Mathildenstraße“ wird somit vor dem Gebäude Mathildenstraße Haus Nr. 16 auf ein Maß von 8,36 m und vor dem Gebäude Mathildenstraße Haus Nr. 14 auf ein Maß von 11,92 m reduziert.

Der verbleibende Verkehrsraum der „Mathildenstraße“ gewährleistet auch zukünftig eine Nutzung der öffentlichen Verkehrsanlage in der auch an der engsten Stelle ein ausreichender Verkehrsraum verbleibt.

Neben der Verschiebung der Baugrenze für ein geplantes Vordach im Norden wird die Baugrenze im Westen, Süden und Osten dem Vordach des Gebäudes angepasst. Auf der Westseite lässt die festzusetzende Baugrenze vor der Fassade anzubringende Balkone mit einer Auskragung von 1,50 m zu.

Zur Aufrechterhaltung der ordnungsgemäßen Ver- und Entsorgung ist für den örtlich vorhandenen Schmutzwasserkanal im Flurstück 2129 ein Leitungsrecht gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB eingetragen.

5. Umweltbelange

Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird im Rahmen der vereinfachten Änderung nach § 13 BauGB abgesehen. Ein Umweltbericht nach § 2a BauGB wird nicht erstellt. Von der Angabe umweltbezogener Informationen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 wird abgesehen. Ein Monitoring nach § 4c BauGB wird nicht durchgeführt.

6. Kosten

Die Kosten für die Durchführung des Änderungsverfahrens trägt die Stadt Enger.

Enger, den 07.02.2006

(Rieke)
Bürgermeister