

**Begründung gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch zur
2. Änderung des Bebauungsplanes Erwitte Nr. 22**

„Im Vogelsang“



Erstellt vom
Aufgabenbereich
Stadtplanung
November 2009

Verfahrensstand:
Offenlegung



VORBEMERKUNGEN

Der Planungs- und Gestaltungsausschuss der Stadt Erwitte hat in seiner Sitzung am 09.06.2009 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Erwitte Nr. 22 „Im Vogelsang“ beschlossen. Hierbei handelt es sich gem. § 13a BauGB um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, da er lediglich das Ziel verfolgt, die Straßenverkehrsfläche zu verändern.

LAGE DES GELTUNGSBEREICHES

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Erwitte Nr. 22 „Im Vogelsang“ liegt am westlichen Ortseingang von Erwitte südlich der B 1. Die Änderung bezieht sich lediglich auf den östlichen Stichweg der Straße „Im Vogelsang“ (Gemarkung Erwitte, Flur 16, Flurstücke 269, 277 und 278).

Die genaue Abgrenzung ist aus dem Planteil im M. 1 : 1.000 ersichtlich.

ZWECK UND ZIEL DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Der Bebauungsplan Erwitte Nr. 22 „Im Vogelsang“ ist dahingehend zu ändern, dass die Wendefläche des östlichen Stichweges der Straße „Im Vogelsang“ um ca. 15 m in nördliche Richtung verschoben wird.

Die Eigentümer der nördlichen Hälfte des Flurstücks 279 beabsichtigen, ein Wohnhaus mit zum Süden und Westen orientierter Terrasse zu errichten. Exakt vor dieser Terrasse liegt die derzeit im Bebauungsplan Erwitte Nr. 22 „Im Vogelsang“ vorgesehene, aber noch nicht angelegte Wendefläche. Die Bauherren befürchten Beeinträchtigungen der Terrassennutzung durch die vom Wendehammer ausgehenden Emissionen; außerdem wird die Grundstücksgestaltung insgesamt negativ beeinflusst.

Städtebauliche oder verkehrstechnische Argumente sprechen nicht gegen diese Änderung. Die angrenzenden Nachbarn haben der Verlegung der Wendefläche zugestimmt. Die Änderung kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen, weil die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden kann verzichtet werden.

Ziel ist es nun, im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, die Bauwünsche der Eigentümer zu realisieren.

Auswirkungen auf Natur und Landschaft hat die Änderung des Bebauungsplanes nicht, da lediglich die Wendefläche verschoben wird.

Erwitte, im November 2009