

Gemeinde Klein Pampau
Bebauungsplan Nr. 1A / 2. Änderung
Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB)

Gebiet :

Im westlichen Bereich der Gemeinde Klein Pampau mit der Erschließungsstraße „Quellenweg“ und der angrenzenden öffentlichen Fläche „Spielplatz“ sowie der angrenzenden öffentlichen Parkplatzfläche und mit der Erschließungsstraße „Birkenredder“ und den Grundstücken Flurstück 152 und 151, Flur 4, Gemarkung Klein Pampau – begrenzt südlich des Grüngürtels, nördlich der Erschließungsstraße „Birkenredder“

Begründung

1. Rechtsgrundlagen

Nach §13a BauGB kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Voraussetzung ist die Einhaltung der in § 13a (1) genannten Bestimmungen über zulässige Grundflächen, die Aufstellung von Bebauungsplänen ohne Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung und ohne Beeinträchtigung der in § 1 (6) 7.b) genannten Schutzgüter.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) Satz 1. Von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Angabe über umweltbezogene Informationen sowie von der zusammenfassenden Erklärung wird abgesehen.

2. Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung

Teilfläche 1 :

Die Notwendigkeit des vorhandenen Spielplatzes wird nicht mehr gesehen, da bereits ein weiterer Spielplatz in der Gemeinde den Bedarf an Spielplätzen für die Kinder deckt. Daher soll am Quellenweg anstelle des bisherigen Spielplatzes ein neues Baugrundstück (Allgemeines Wohngebiet) entstehen und die vorhandene Straßenrandbebauung ergänzen. Ein 4,24 m breiter Streifen dieses Grundstückes soll dem nördlich angrenzenden vorhandenen Baugrundstück 130/1 zugeschlagen werden (s. Darstellung einer geplanten Flurstücksgrenze in der Planzeichnung).

Die Festsetzungen für die Bebaubarkeit des Grundstückes erfolgen in Anlehnung an die geltenden Festsetzungen für das nördlich angrenzende Baugrundstück, jedoch mit Änderung der Mindestgrundstücksgröße von 600 m² auf 500 m² und Änderung der GFZ von 0,20 auf 0,30 zur Ermöglichung der geplanten Grundstücksteilung und Bebauung.

Teilfläche 2 :

Die Baugrundstücke Birkenredder Nr. 6 (bebaut) und Nr. 8 (noch nicht bebaut) sollen durch Schaffung von Baumöglichkeiten in den rückwärtigen Grundstücksbereichen weiter verdichtet werden. Die im geltenden

Bebauungsplan Nr. 1A für beide Baugrundstücke festgesetzten überbaubaren Flächen werden daher in die rückwärtigen Grundstücksbereiche hinein erweitert, so dass dort noch 2 weitere Grundstücke mit jeweils eigener Zufahrt zum Birkenredder hin („Pfeifenstieleranschließung“) entstehen können. Zur Ermöglichung der geplanten Grundstücksteilung und Bebauung wird die Mindestgrundstücksgröße hier von 900 m² auf 400 m² verringert und die GFZ von 0,20 auf 0,30 erhöht.

Auswirkungen :

Auf beiden Teilflächen entstehen durch neue Überbauungen mit Haupt- und Nebengebäuden sowie Befestigungen für Zufahrten, Terrassen und Wege neue Versiegelungen auf bisher baulich ungenutzten Bodenflächen und somit Eingriffe in das Schutzgut Boden.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Planung für die Teilfläche 1 entwickelt sich nicht aus dem Flächennutzungsplan, da diese dort als Grünfläche (Spielplatz) dargestellt ist. Die Änderung in eine Allgemeine Wohngebietsfläche (WA) erfolgt durch eine 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung nach § 13 a (2) 2. BauGB.

Die Planung für die Teilfläche 2 entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan.

4. Festsetzungen

Die in der Planzeichnungen getroffenen Festsetzungen wurden als geltende Festsetzungen aus dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 1A übernommen und bedürfen daher keiner erneuten Begründung. Abweichende Festsetzungen werden in Ziff. 2. begründet.

5. Eingriff / Ausgleich

Da durch die Planung nach § 13a (1) Satz 2 Nr. 1 eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² versiegelt wird, gilt der Eingriff als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig. Das Erfordernis für Ausgleichsmaßnahmen entfällt daher.

Klein Pampau, den 31.03.2010

Horst Born
Bürgermeister

Heitmann
2. stellvertr. Bürgermeister

