

ZUR 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 5 - HOYERSWEGE

(VEREINFACHTES VERFAHREN)

1. Anlaß der Bebauungsplanänderung

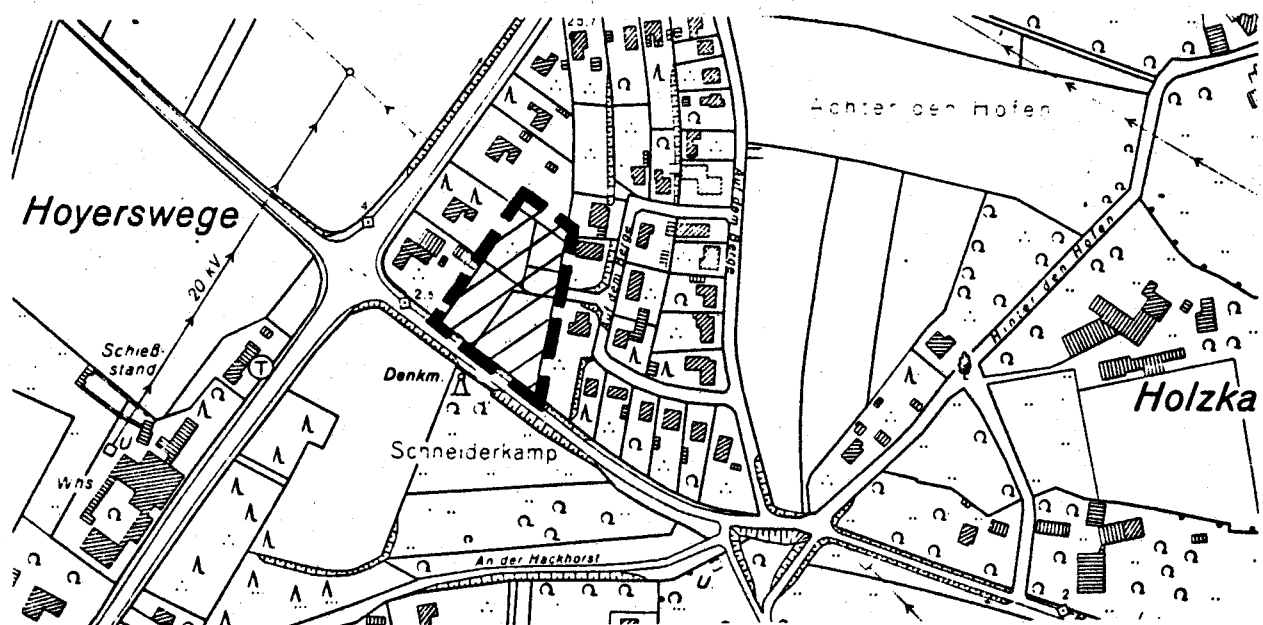
Im Bebauungsplan Nr. 5 - Hoyerswege - der Gemeinde Ganderkesee sind - im Bereich der dort geplanten Stichstraße mit Wendehammer - die Baugrenzen und Baulinien in einer Weise festgesetzt, die die bauliche Nutzung einzelner Grundstücke erschwert und zum Teil sogar unmöglich macht.


Die Gemeinde Ganderkesee beabsichtigt, diese Situation zum Anlaß einer Bebauungsplanänderung zu nehmen, die eine zweckmäßige und flächensparende Nutzung des dortigen Baulandes ermöglichen soll.

2. Beschreibung des Planungsgebietes

Der Geltungsbereich der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 - Hoyerswege - befindet sich im Gemeindeteil Hoyerswege der Gemeinde Ganderkesee, östlich der Bundesstraße 213 und nördlich der Landesstraße 874 (Holzkammer Damm). Der Änderungsbereich erstreckt sich auf die Flurstücke mit den Nummern 57/123, 57/122 teilw., 57/125, 57/126, 57/124, 57/81, 57/84, 57/80, 57/87 teilw. und 57/83, alle Flur 58, Ganderkesee.

Im nachfolgenden Übersichtsplan ist die Lage des Planungsgebietes zu erkennen:





Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 ist weitgehend bereits bebaut, im Geltungsbereich der vorliegenden Änderung sind jedoch noch Möglichkeiten zum Bau von etwa vier bis sechs Wohngebäuden vorhanden. Die betreffenden Flächen sind zur Zeit lediglich mit kurz gemähtem Gras (Rasen) bewachsen, weitere Vegetation, wie Bäume oder Sträucher, findet sich dort nicht.

Die vorliegende Bebauungsplanänderung wird daher keine erheblichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft zur Folge haben.

3. Planungsvorgaben

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ganderkesee sind die von der vorliegenden Bebauungsplanänderung betroffenen Flächen als Wohnbauflächen dargestellt, das allgemeine Maß der baulichen Nutzung ist mit 0,2 angegeben.

Die Festsetzungen des zur Zeit rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 5 sind daraus entwickelt und bedürfen auch aktuell keiner Änderung oder Ergänzung, die auf übergeordnete Planungen zurückgeht.

4. Planungsziele

Ziel der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist die Änderung der festgesetzten Baugrenzen bzw. Baulinien, um eine angemessene Bebauung aller Grundstücke zu ermöglichen, die an die vorhandene Erschließungsstraße grenzen.

Dazu sind im Änderungsbereich die vorderen Baulinien in Baugrenzen zu ändern, außerdem ist die rückwärtige Baugrenze zu verschieben. Der genaue Umfang der Änderungen ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Darüber hinaus sind keine Änderungen erforderlich, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise sowie die Flächen für Nebenanlagen werden durch die vorliegende Änderung nicht berührt.

5. Zur Wahl des vereinfachten Verfahrens

Die vorliegende Bebauungsplanänderung wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die hieraus folgenden Einschränkungen des Beteiligungsverfahrens sowohl für Bürger als auch für die Träger öffentlicher Belange sind zweckmäßig und angemessen, bedenkt man den geringen Umfang der Änderung und die zu erwartende Ersparnis an Zeit und Verwaltungsaufwand. Die Wahl des vereinfachten Verfahrens ist zulässig, weil die Grundzüge der Planung durch die vorgesehenen Änderungen nicht berührt werden. Diese Änderungen sind von ihrem Umfang und von ihrer Bedeutung her so geringfügig, daß die für den Bebauungsplan Nr. 5 bereits bestehende Konzeption der Ordnung der städtebaulichen Entwicklung in ihrem grundsätzlichen Charakter unangetastet bleibt.

Das Baugesetzbuch sieht bei vereinfachter Änderung eines Bebauungsplanes lediglich die Beteiligung der Eigentümer der von der Änderung betroffenen Grundstücke und der berührten Träger öffentlicher Belange vor.

6. Folgemaßnahmen, Kosten

Zum Vollzug der vorliegenden Bebauungsplanänderung bedarf es keiner weiteren Maßnahmen der Gemeinde Ganderkesee, Kosten entstehen durch die Änderung ebenfalls voraussichtlich nicht.

7. Verfahrensvermerke

Diese Begründung wurde zusammen mit der Planzeichnung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 - Hoyerswege - (vereinfachtes Verfahren) den gemäß § 13 Abs. 1 BauGB zu beteiligenden Personen und Trägern öffentlicher Belange vorgelegt.

Ganderkesee, den... 06. Dez. 1989

Der Gemeindedirektor



Diese Begründung wurde vom Rat der Gemeinde Ganderkesee zusammen mit der als Satzung beschlossenen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 - Hoyerswege - in der Sitzung am 26. Okt. 1989 beschlossen.

Ganderkesee, den... 06. Dez. 1989...

Der Gemeindedirektor

