



Bebauungsplan Nr. 3 - Bursten  
- 2. Änderung

Begründung gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Erfordernis der Planänderung / Ziele der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 3 - Bursten soll durch die 2. Änderung in 2 Teilbereichen geändert werden.

Es handelt sich dabei zum einen um eine kleinere Teilfläche im unmittelbaren Anschluß des ehemaligen Denkmalplatzes, der außerhalb des Plangebietes liegt und dem Grundstück zu Bauzwecken zugeordnet werden soll, und zum anderen um die Parzellen Gemarkung Bergneustadt, Flur 2, Nrn. 655/6 und 655/7 an der Goethestraße, die ebenfalls bebaut werden sollen.

Beide Bereiche sind als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule ausgewiesen und sollen als Wohnbaufläche und nach der Art der baulichen Nutzung als WA - allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.

2. Einfügen in die vorbereitende Bauleitplanung

Für das Stadtgebiet existiert ein rechtsverbindlicher Flächennutzungsplan, der in der Aussage der bisherigen Parallelverfahren sowie der 2. förmlichen Änderung inhaltlich seit dem 07.06.1995 rechtswirksam ist.

Zur Realisierung der Planung ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern.

3. Gegenwärtige Rechtslage

Wie schon in Punkt 1 ausgeführt, liegen die 2 Änderungspunkte/-bereiche innerhalb des seit dem 19.10.1973 rechtskräftigen Bebauungsplanes. Entsprechend der zuvor gemachten Aussagen soll durch die Änderung des Bebauungsplanes den neuen Zielen Rechnung getragen werden.

Mit Erlangung der Rechtskraft dieser Änderung werden die davon betroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 - Bursten für diese Teilbereiche/Änderungsbereiche aufgehoben und die textlichen Festsetzungen der 2. Änderung gültig.

4. Planungsbedingungen

4.1 Bauflächen

Der Bebauungsplan Nr. 3 - Bursten setzt für die 2 Änderungsbereiche keine Baugrenzen fest.

Für den Änderungsbereich an der Goethestraße wird die Baugrenze entlang der äußeren Grundstücksgrenze gezogen. Der Abstand der Wohngebäude richtet sich nach den Abstandsflächen, die sich aus der Berechnung des § 6 BauO NW ergeben (werden).

4.2 Erschließung, Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, Baulasten

Beide Änderungsbereiche sind durch öffentlich gewidmete Straßen - Turnerstraße bzw. Goethestraße - verkehrsmäßig und hinsichtlich Ver- und Entsorgungsleitungen erschlossen.

Auf den beiden Parzellen an der Goethestraße kann es erforderlich werden - je nach Bebauung -, daß eine Privatstraße hineingeplant wird, so daß der Hinterlieger über Baulasten und/oder Geh-, Fahr- und Leitungsrechte erschlossen wird.

5. Auswirkungen der Planänderung

Eingriffe in Natur und Landschaft i.S. des § 8 BNatSchG werden durch die Umwandlung in Wohnbaufläche nicht gesehen und erwartet.

Der BP Nr. 3 - Bursten aus dem Jahre 1973 sieht keine Festsetzungen i.S. des § 8 Abs. 1 BNatSchG vor, so daß davon ausgegangen wird, daß für die Parzellen Gemarkung Bergneustadt, Flur 2, Nrn. 655/6 und 655/7, der § 8 BNatSchG nicht zur Anwendung kommt.

6. Niederschlagswasser

Die Grundstücksparzellen an der Goethestraße sind durch den in der Goethestraße vorhandenen Mischwasserkanal erschlossen. Der Kanal ist Bestandteil der nach bisherigem Recht genehmigten Kanalisationsnetzplanung. Gemäß § 51 a Abs. 4 Satz 2 LWG wird das Niederschlagswasser gemischt mit dem Schmutzwasser der Kläranlage Schöenthal zugeführt, wenn der tatsächliche Anschluß erfolgt.

Die Trennung und somit Versickerung oder Verrieselung des Niederschlagswassers würde einen unverhältnismäßig hohen wirtschaftlichen Aufwand bedeuten, da aufgrund der Hanglage die darunter liegende Bebauung beeinträchtigt würde. Es müßte daher ein Regenwasserkanal gebaut werden, der nirgendwo angeschlossen werden könnte, da das gesamte Gebiet nur über ein Mischwassersystem entwässert wird und freie Grundstücke, auf denen versickert oder verrieselt werden könnte, nicht mehr vorhanden sind.

Aufgestellt:  
Bergneustadt, den 27.09.1999

Stadt Bergneustadt  
Der Bürgermeister

Noss

