

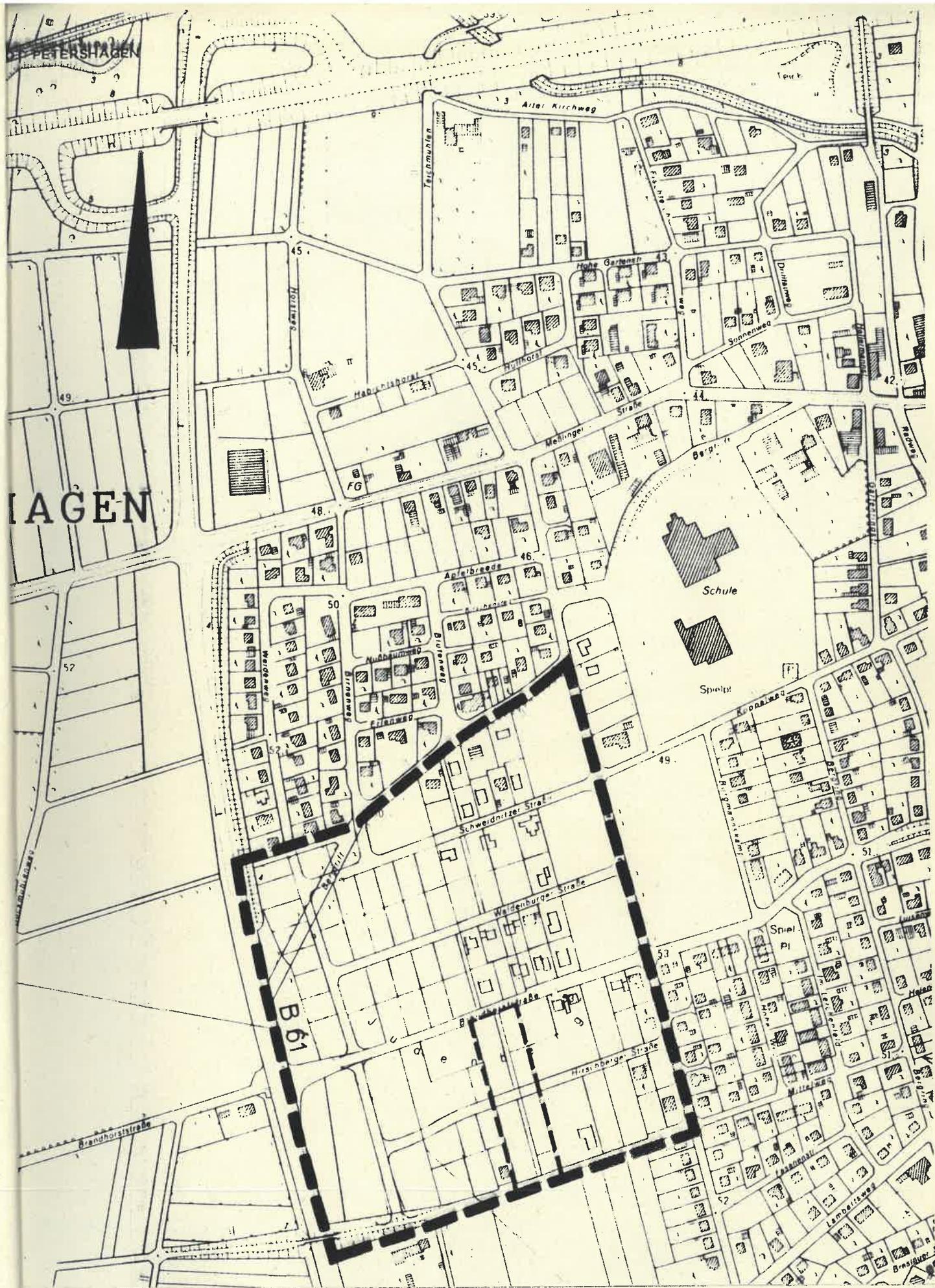
STADT PETERSHAGEN
Bebauungsplan Nr. 15
"Judenberg"
5. Änderung

Vereinfachtes Verfahren gemäß
§ 13 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2
Abs. 7 BauGB-Maßnahmengesetz

B E G R Ü N D U N G

Entwurf und Planbearbeitung:
Stadt Petershagen
- Stadtbauamt -

Petershagen, den 8.9.1994



Bebauungsplan Nr. 15 "Judenberg"

Übersichtsplan M. 1 : 5.000



Grenze des Plangebietes

Grenze des Änderungsgebietes der 5. Änderung

Inhalt der Begründung

1. Allgemeines und rechtliche Grundlagen
2. Lage und Beschreibung des Änderungsgebietes
3. Erfordernis und Gründe der Planänderung
4. Beteiligung der betroffenen und benachbarten
Eigentümer
5. Beteiligung der von der Änderung berührten Träger
öffentlicher Belange

1. Allgemeines und rechtliche Grundlagen

Am 14.3.1994 hat der Rat der Stadt Petershagen die Aufstellung der 5. Änderung des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 15 "Judenberg" in der Ortschaft Petershagen beschlossen. Das Verfahren wird gemäß § 13 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 7 BauGB-Maßnahmegesetz als vereinfachte Änderung durchgeführt.

2. Lage und Beschreibung des Änderungsgebietes

Das Änderungsgebiet liegt im mittleren, südlichen Bereich des Bebauungsplanes, zwischen der Brandhorststraße und dem Mittelweg. Es erstreckt sich jeweils in einer Bautiefe westlich und östlich des Fußweges.

3. Erfordernis und Gründe der Planänderung

Es handelt sich in diesem Falle um einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB.

Er enthält neben anderen auch Festsetzungen über die örtlichen, öffentlichen Verkehrsflächen (§§ 1 Abs. 5 Ziff. 8; 9 Abs. 1 Ziff. 11 und 125 Abs. 1 BauGB). Diese sollen nach § 123 Abs. 2 BauGB entsprechend den Erfordernissen der Bebauung und des Verkehrs hergestellt werden.

Der maßgebende Rahmen, d.h. für die Erforderlichkeit in Bezug auf die Art und den Umfang der Verkehrsfläche ergibt sich

- in rechtlicher Hinsicht aus den Vorschriften der §§ 1 Abs. 3 und 129 Abs. 1 BauGB u n d
- in tatsächlicher Hinsicht aus der sich jeweils ergebenden konkreten örtlichen Situation.

Die Erforderlichkeit ist also bestimmt durch den Nutzeffekt der Straße für das jeweilige Gebiet, insbesondere für die Bebauung und den sich hieraus ergebenden Verkehr (§ 123 Abs. 2 BauGB). Die Erforderlichkeit bezieht sich nicht nur auf die Bedürfnisse eines einzelnen Grundstückes, sondern auf die des gesamten Baugebietes.

Weitere wichtige zu beachtende Vorschriften sind:

- a) § 1 Abs. 5 letzter Absatz BauGB in Verbindung mit den natur- und landschaftsschutzrechtlichen Vorschriften,
= sparsamer und schonender Umgang mit dem Grund und Boden;
weitestgehende Vermeidung der Versiegelung des Grund und Bodens u n d
- b) § 1 Abs. 6 BauGB = Beachtung des Abwägungsgebotes mit den maßgebenden Gesichtspunkten: Erforderlichkeit, Geeignetheit und Verhältnismäßigkeit (Übermaßverbot und keine Berücksichtigung sachfremder Interessen).

Zusammenfassend ist also festzuhalten, daß bei Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechend den Grundsätzen der Erforderlichkeit und der Verhältnismäßigkeit in den grundgesetzlich geschützten Freiheits- und Eigentumsbereich nur insoweit eingegriffen werden darf, wie die jeweilige örtliche Situation es erfordert.

Bezogen auf die hier in Rede stehende Bebauungsplanänderung bedeutet das folgendes:

Aus den Unterlagen, insbesondere aus der Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB), des derzeit noch gültigen Bebauungsplanes ist nicht zu erkennen, aus welchen Gründen seiner Zeit für den hier in Rede stehenden Fußweg eine Breite von 5,00 m festgesetzt worden ist. Im nachhinein läßt sich das nur so erklären, daß es hier damals noch keine hinreichenden Kenntnisse und Erfahrungen über den Ausbau von Fußwegen in Wohngebieten ländlich strukturierter Städte und Gemeinden gab. Als Folge dessen wurden daher die Fußwegbreiten vorsorglich großzügiger festgesetzt, als es nach heutigen Kenntnissen erforderlich ist.

Die Erfahrung hat gezeigt, daß auch in solchen, wie vorstehend näher beschriebenen Gebieten, für die fußläufige Erschließung eine Wegbreite von 2,50 m durchaus ausreichend ist.

Das "Reine Wohngebiet Judenberg" ist in diesem Bereich in Ost-West-Richtung durch die Wohnstraßen Brandhorststraße, Hirschberger Straße und den Mittelweg und in Nord-Süd-Richtung durch die Westfalenstraße und den Weidenweg sehr gut erschlossen. Das Straßen- und Wegenetz in diesem Gebiet ist also so gut angelegt, daß alle Baugrundstücke auf kurzen Straßen- und Wegestrecken mit Fahrzeugen, aber auch fußläufig relativ gut und schnell zu erreichen sind. Der hier in Rede stehende Fußweg hat daher für die Erschließung dieses Gebietes aus städtebau-licher Sicht keine besondere, herausragende Bedeutung. Sein Nutzeffekt ist, da er vorrangig nur wenigen Anliegern im gesamten Bebauungsplangebiet dient, in dieser Hinsicht sehr gering.

Unter Bezugnahme auf den Erforderlichkeitsgrundsatz des § 1 Abs. 3 BauGB und auf das Gebot der gerechten Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB ist es daher geboten, den Bebauungsplan Nr. 15 "Judenberg" so zu ändern, daß er hinsichtlich des Fußwegausbaues den nach heutigen Erkenntnissen erforderlichen Bedürfnissen Rechnung trägt, d.h. die Fußwegbreite von bisher 5,00 m Breite auf eine Breite von 2,50 m festzusetzen.

Das gilt nicht zuletzt auch im Hinblick auf die mit dem Ausbau des Fußweges unmittelbar im Zusammenhang stehenden Erschließungskosten (§§ 127 ff BauGB), die mit Rücksicht auf den öffentlichen Haushalt und die von den Anliegern zu tragenden Kosten gering zu halten sind. Auch insoweit gelten die Grundsätze der Erforderlichkeit und der Verhältnismäßigkeit (§ 129 Abs. 1 BauGB).

Die mit der Reduzierung der Fußwegbreite einhergehende Erweiterung der überbaubaren Fläche hat ebenfalls keine unzumutbaren Beeinträchtigungen hinsichtlich der Zuwegbarkeit zu den auf den benachbarten Grundstücken befindlichen bzw. geplanten Garagen (Nebengebäuden) zur Folge.

Bei den übrigen im B-Plan-Gebiet gelegenen Grundstücken mit gemeinsamer seitlicher Grundstücksgrenze, also ohne Fußwegtrennung von 2,50 m Breite, liegen die Zuwegungen zu den Nebengebäuden sogar unmittelbar, also ohne räumliche Trennung nebeneinander, ohne daß hier Nachteile oder Beeinträchtigungen für die Benutzer gesehen werden.

4. Beteiligung der betroffenen und benachbarten Eigentümer

Den betroffenen und benachbarten Eigentümern ist in Form einer öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 5. April bis 6. Mai 1994 Gelegenheit zur Einsichtnahme in die geänderten Planunterlagen sowie Abgabe einer Stellungnahme gegeben worden. Ort und Dauer der Auslegung sind im amtlichen Kreisblatt vom 25. März 1994 öffentlich bekanntgemacht.

5. Beteiligung der von der Änderung berührten Träger öffentlicher Belange

Mit Schreiben vom 15. April 1994 ist der Kreis Minden-Lübbecke gebeten worden, bis zum 3. Mai 1994 eine Stellungnahme über die Änderung abzugeben.
Weitere Träger öffentlicher Belange sind nicht betroffen.

Hat vorgelesen
Detmold, den 3.1. JAN., 95
Bezirksregierung
I.A.



[Handwritten signature]