

STADT PETERSHAGEN

Bebauungsplan Nr. 6

"Im Forsten"

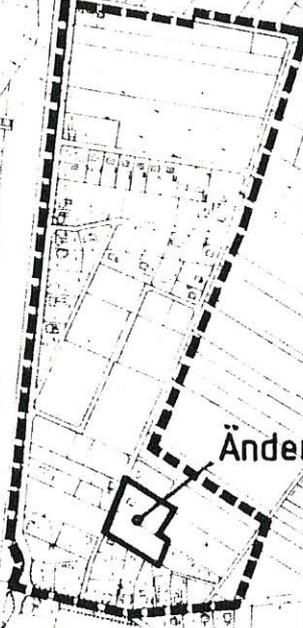
4. Änderung

Vereinfachtes Änderungsverfahren
gemäß § 2 Abs. 7 BauGB-Maßnahmengesetz
in Verbindung mit § 13 Abs. 1 des
Baugesetzbuches

B E G R Ü N D U N G

Entwurf und Planbearbeitung:
Stadt Petershagen
- Stadtbauamt -

Petershagen, den 12. Mai 1993



Änderungsgebiet

Bebauungsplan Nr. 6
"Im Forsten"
Übersichtsplan

Unterm
Berge

Vogelbrink

Quetzerfeld

ÜBERSICHTSPLAN
M. 1:10000

Teich

Inhalt der Begründung

1. Allgemeines und rechtliche Grundlagen
2. 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

Gemäß § 2 Abs. 1 und 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), ist der Bebauungsplan Nr. 6 "Im Forsten" in der Ortschaft Lahde aufgestellt. Seit dem 14.3.1978 ist der Plan rechtsverbindlich. Danach sind 2 vereinfachte Änderungsverfahren gem. § 13 Abs. 1 durchgeführt.

Der Satzungsbeschluß der 1. Änderung erfolgte am 27.3.1984 und der 2. am 17.12.1991.

Die 3. Änderung hat keine Rechtskraft erlangt.

Am 12.10.1992 hat der Rat der Stadt Petershagen die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes als vereinfachtes Verfahren gem. § 2 Abs. 7 BauGB-Maßnahmengesetz in Verbindung mit § 13 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschlossen.

2. Beschreibung des Änderungsgebietes

Das Änderungsgebiet liegt im südlichen Bereich des Bebauungsplanes. Es grenzt westlich mit 2 geplanten Bautiefen an die Straße "Im Forsten". Durchschnitten werden die beiden Bautiefen durch einen geplanten Wohnweg, der nordwestlich an die Straße "Im Forsten" angebunden ist.

3. Erfordernis und Gründe der Planänderung

Durch die anstehende Bebauung in diesem Bereich wird die Übernahme und Ausbau des geplanten Wohnweges als öffentliche Verkehrsfläche durch die Stadt erforderlich. Er verläuft über 2 private Flächen.

Der Eigentümer des Flurstückes 177 an der Straße "Im Forsten" hat sein Grundstück im Bereich des geplanten Weges zum Teil mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt und ein Feuchtbiotop angelegt. Deshalb ist er nicht bereit, dieses Teilstück als Verkehrsfläche abzugeben.

Um die Bebaubarkeit und Erschließung der Grundstücke sicherzustellen wird die Änderung des Bebauungsplanes notwendig.

Der Wohnweg hat eine untergeordnete Bedeutung und erschließt nur 6 Grundstücke. Deshalb wird die direkte Verbindung mit der Straße "Im Forsten" aufgehoben. Er endet in einem Wendepunkt. Diese 4. Änderung ist städtebaulich zu vertreten. Die Grundzüge der Planungen werden dadurch nicht berührt.

4. Beteiligung der betroffenen und benachbarten Eigentümer

Den betroffenen und benachbarten Eigentümern ist in Form einer öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 2. November bis 3. Dezember 1992 Gelegenheit zur Einsichtnahme und Abgabe einer Stellungnahme gegeben worden. Ort und Dauer der Auslegungszeit sind im Amtlichen Kreisblatt vom 23.10.1992 öffentlich bekanntgemacht.

Während dieser Zeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

5. Beteiligung der von der Änderung berührten Träger öffentlicher Belange

Mit Schreiben vom 2. Juli 1993 sind die von der Änderung berührten Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 20. August 1993 gebeten worden. Während dieser Zeit sind keine negativen Stellungnahmen eingegangen.