

## ***Begründung***

### **zur Planänderung 18/2005 zum Bebauungsplan „Lindenweg II“, Gemeinde Oberkrämer OT Schwante**

gemäß § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl I S. 2141, 1998 I S.137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414)

### **Planverfahren**

Die vorliegende Änderung bezieht sich auf den rechtskräftigen Bebauungsplan „Lindenweg II“ in der zuletzt geänderten Fassung vom 14.06.1999. Die Rechtswirksamkeit wurde am 08.09.1999 erlangt.

Gegenstand des Verfahrens ist ausschließlich die Änderung der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche, die privat genutzt werden soll. Dazu hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Oberkrämer in ihrer Sitzung am 16.06.2005 mit Beschluss-Nr. 301/2005 die Planänderung Nr. 18/2005 beschlossen.

Da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet.

### **Beschreibung des Plangebietes**

Bei dem Grundstück handelt es sich um das Flurstück 86 der Flur 4 in der Gemarkung Schwante, das eine Größe von 2015 qm hat. Es befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Lindenweg II“ und ist als öffentliche Grünfläche ohne Zweckbestimmung ausgewiesen.



Satzung: Fassung Juni 2005

Das Grundstück ist als Grünfläche mit Bäumen angelegt und befindet sich im Eigentum der Gemeinde.

### **Ziel und Zweck der Planänderung**

Die Änderung bezieht sich auf den zeichnerischen Teil des rechtskräftigen Bebauungsplanes. Die festgesetzte „öffentliche“ Grünfläche wird in „private“ Grünfläche geändert.

Mit der Änderung soll der Erhalt der Grünfläche gesichert werden. Der öffentliche Zugang führt dazu, dass die Fläche als Hundenauslaufplatz genutzt wird, womit entsprechende Verunreinigungen verbunden sind. Des Weiteren werden auf der Fläche Gartenabfälle verbracht und die gepflanzten Bäume beschädigt.

Die Gemeinde Oberkrämer ist hier weder personell, noch finanziell in der Lage die Fläche entsprechend ihrer Zweckbestimmung zu erhalten.

Die Festsetzung einer privaten Grünfläche hat zur Folge, dass die allgemeine Nutzung unterbunden werden kann.

Damit wird gewährleistet, dass diese Grünfläche mit wesentlich geringeren Aufwand als Solche erhalten wird und somit zur Verschönerung des Ortsbildes beiträgt.

Die anderen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes bleiben von der Änderung unberührt.

### **Flächennutzungsplan**

Für die ehemalige Gemeinde Schwante liegt ein am 21.12.2001 wirksam gewordener Flächennutzungsplan vor.

Gemäß Darstellung Flächennutzungsplan ist entlang des am Grundstück angrenzenden Grabens im Zusammenhang mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft eine Ortsrandbegrünung möglich.

### **Auswirkungen der Planänderung**

Durch die Änderung sind keine Auswirkungen auf die Nachbargrundstücke zu erwarten. Die festgesetzte Art der Nutzung wird nicht verändert. Die Nutzung als Grünfläche wird beibehalten. Das Grundstück kann durch die weitere Pflanzung von Bäumen und Sträuchern aufgewertet werden.

Bei Neuanpflanzungen entlang der Grundstücksgrenze, sind die gesetzlichen Bestimmungen des Brandenburgischen Nachbarrechtsgesetzes bezüglich des Grenzabstandes zum Nachbargrundstück zu beachten.

Eine Versiegelung des Grundstückes wird durch die Planänderung nicht ermöglicht, da die Errichtung von baulichen Anlagen auf einer im Bebauungsplan festgesetzten Grünfläche unzulässig ist.

Auswirkungen durch den Entzug der Nutzbarkeit des Grundstückes für die Öffentlichkeit sind nicht zu erwarten. Bei der Grünfläche handelt es sich um ein Grundstück Verbindungsfunktion, welches nur über einen Fußweg zu erreichen ist. Die Grünfläche hat die Funktion den Eingriff in den Naturhaushalt, durch die im Bebauungsplan mögliche Bebauung zu kompensieren.

Im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes befindet sich eine weitere öffentliche Grünfläche, für die die Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt ist. Die Nutzung dieser Fläche ist für die Allgemeinheit gewährleistet.

### **Erschließung**

Das Grundstück grenzt unmittelbar an einem Fußweg, der im rechtskräftigen Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche festgesetzt ist.

Eine medientechnische Erschließung des Grundstückes ist nicht erforderlich.

Auf dem Grundstück befinden sich keine Leitungen der Gemeinde oder von Medienträgern.

### **Gewässerschutz**

An das Grundstück grenzt unmittelbar ein Graben. Es handelt sich hier um ein Gewässer II. Ordnung. Die Pflicht zur Gewässerunterhaltung obliegt hier dem Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“.

Die gesetzlichen Bestimmungen des Brandenburgischen Wassergesetzes sind zu beachten. Insbesondere die Pflicht der Anlieger im Interesse der Gewässerunterhaltung, die Errichtung von Einfriedungen des Grundstückes entlang des Graben bzw. die Errichtung baulicher Anlagen, die die Zugänglichkeit der Grabens im Abstand von 5 Metern erschweren, zu unterlassen.

### **Naturschutzrechtliche Belange**

Das Plangebiet und sein näheres Umfeld unterliegen keinerlei naturschutzrechtlicher Sicherung (Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet, FFH-Gebiet, Vogelschutzgebiet, Flächennaturdenkmale, Naturdenkmale, Biotop).

### **Umweltverträglichkeitsprüfung**

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter. Gemäß § 13 (3) BauGB wird im vorliegenden Bebauungsplanänderungsverfahren von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB durch die Auslegung nach § 3 (2) BauGB. Bei der Bekanntmachung der Beteiligung wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.