

## **Begründung zur Planänderung 10/2003 zum rechtskräftigen Bebauungsplan „Bahnstraße/Oranienburger Weg“ in der Gemeinde Oberkrämer OT Vehlefan**

### **Derzeitige Planungssituation**

Der Bebauungsplan „Bahnstraße/Oranienburger Weg“, auch Wohngebiet „An den Weiden“ genannt, ist am 06.06.1996 in Kraft getreten.

Das Wohngebiet ist zum Teil realisiert (50%). Die Erschließungsanlagen sind hergestellt. Die öffentliche Grünfläche innerhalb des Plangebietes sowie die neu entstandenen Straßenverkehrsflächen sind noch nicht vollständig an die Gemeinde übergeben.

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Oberkrämer hat in ihrer Sitzung am 18. Juni 2003 die Planänderung zum Bebauungsplan beschlossen.

Die Änderung bezieht sich auf den zeichnerischen Teil des rechtskräftigen Bebauungsplanes. Der im Bebauungsplan festgesetzte Fußweg wird gestrichen. Diese Fläche wird der privaten Grünflächennutzung zugeführt. Desweiteren wird die Bezeichnung „öffentliche“ Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz in „private“ Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz verändert.

Die Änderung macht sich erforderlich, da eine Beeinträchtigung der Grünfläche und des Gewässers durch Verschmutzung zu verzeichnen ist.

Die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke haben die Absicht, diese Grünfläche privat zu nutzen.

Damit wird gewährleistet, dass die private Grünfläche einer ständigen Pflege unterzogen ist, und somit zur Verschönerung des Ortsbildes beiträgt.

Eine Bebauung dieser Fläche ist aufgrund der festgesetzten Nutzung „Grünfläche“ nicht zulässig.

Innerhalb der privaten Grünfläche wird der geplante Spielplatz angelegt. Diese Fläche befindet sich derzeit noch im Besitz des Vorhabenträgers und soll nach Fertigstellung an die Gemeinde übertragen werden. Die Gemeinde sichert die Nutzung des Spielplatzes.

Alle anderen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes bleiben von dieser Änderung unberührt.

### **Auswirkungen der Planänderung**

Die Planänderung hat keine wesentlichen Auswirkungen auf die im Bebauungsplangebiet vorhandenen Wohngrundstücke. Sie wirkt sich positiv auf die unmittelbar angrenzenden Nachbargrundstücke und die Pflanzbindungsfläche (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) aus.

### **Umweltverträglichkeitsprüfung**

Im Rahmen der Planänderung des Bebauungsplanes wurde untersucht, ob nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung, geändert durch das „Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und der weiteren EG-Richtlinien zum Umweltschutz“ vom 27.07.2001, eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen und entsprechend § 2a BauGB, geändert am 27.07.2001, ein Umweltbericht zu erstellen ist.

Da es sich um die Änderung eines bestehenden Bebauungsplanes handelt, die keinen Eingriff in die Umwelt mit sich bringt und zudem die Grundfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Sinne des § 19 (2) BauNVO unterhalb des Schwellenwertes gemäß der Liste der UVP-pflichtigen Vorhaben liegt, sind weder eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles noch ein Umweltbericht erforderlich.

### **Verfahren**

Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes erfolgte am 18. Juni 2003 mit Beschluss-Nr. 361.1/2003.

Von einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wird abgesehen, da die Änderung keine wesentlichen Auswirkungen auf das Plangebiet hat. Zu der beabsichtigten Planänderung wurde bereits in der Bauausschusssitzungen vom 07.04.2003 beraten.

Im Rahmen des Verfahrens erfolgte eine öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB. Es wurden nur die berührten Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Nachbargemeinden sind von der Änderung nicht betroffen.

Oberkrämer, den 05.02.2004

gez. H. Jilg  
Bürgermeister