

## **B e g r ü n d u n g    gem. § 9 Abs. 8 BauGB**

### **zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Trift" der Gemeinde Anröchte**

Die Gemeinde Anröchte beabsichtigt, die Wohnbebauung im Süden von Anröchte durch die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Trift" zu erweitern. Die Bebauungsplanänderung ist auf der Grundlage der §§ 1-4 und 8 - 13 BauGB erstellt und enthält die erforderlichen Mindestfestsetzungen des § 30 BauGB in Verbindung mit § 2 MaßnahmenG zum BauGB.

#### **Lage des Verfahrensgebietes**

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Anröchte, östlich der Straße "Trift" und beinhaltet die Flurstücke Gemarkung Anröchte Flur 12 Flurstücke 679, 752, 703, 754 und 756.

#### **Derzeitige Nutzung**

Das Plangebiet wird als Weide genutzt. Die Siedlung ist überwiegend bebaut mit Einfamilienhäusern in offener eingeschossiger Bauweise.

#### **Ziele, Zwecke und westliche Auswirkungen**

Durch diese 2. Änderung und Ergänzung wird das Grundstück Gemarkung Anröchte Flur 12 Flurstück 756 in den vorhandenen Bebauungsplan einbezogen, damit ein Grundstückseigentümer seine Bauabsichten durch Ausweisung von 2 Bauplätzen verwirklichen kann. Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes entsprechen den Festsetzungen im Planbereich. Mit der geplanten Ausweisung von Bauplätzen soll der Eigenheimbau gefördert werden zur Entlastung des angespannten Wohnungsmarktes. Zur Minderung des dringenden Wohnungsbedarfes in Anröchte soll das Plangebiet schnellstmöglich erschlossen werden, so daß die Durchführung des Verfahrens gem. § 2 MaßnahmenG zum BauGB beabsichtigt ist.

Eine Beeinträchtigung relevanter privater Belange wird durch dieses Verfahren nicht entstehen. Die Abrundung der vorhandenen Bebauung kann mit geringem Erschließungsaufwand erfolgen. Deshalb wird eine geringfügige Senkung der Straßenbaubeiträge der Anlieger der Buchenallee erwartet.

Der Flächennutzungsplan wird dieser Änderung angepaßt. Die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung wurde mit Verfügung vom 31.03.1987, Az.: 63.8.1-11.1/3, bestätigt. Für den nördlichen Teil des Verfahrensgebietes wurde bereits eine 1. vereinfachte Änderung durchgeführt, deren Festsetzungen durch diesen Plan ersetzt werden.

#### **Erschließung**

Die im Bebauungsplan Nr. 10 "Trift" vorhandene Erschließung bleibt erhalten. Die geplante Bebauung der beiden Grundstücke ist über eine öffentliche Verkehrsfläche als

Wohnweg von der Straße "Trift" vorgesehen. Ein Anschluß des westlichen Baugrundstücks an die Straße "Trift" ist unzulässig zur Erhaltung des Hohlweges mit beidseitigem Bewuchs.

### Ver- und Entsorgung

Die Strom-, Wasser- und Gasversorgung sowie Telefon und Breitbandkabelanschluß ist durch die Versorgungsträger gesichert. Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Mischsystem durch Erweiterung vorhandener Kanäle.

### Denkmalschutz

Die Belange des Denkmalschutzes wurden bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt. Baudenkmäler befinden sich nicht im Plangebiet.

### Umweltschutz

Das Plangebiet wird zur Zeit als Weidefläche genutzt. Zur Einbindung der Baugrundstücke in die freie Landschaft und zur Schaffung von Ausgleichsflächen ist im Bebauungsplan entlang des Grabens an der südlichen Plangebietsgrenze einen Pflanzstreifen von 200 qm festgesetzt. Die vorhandene Bepflanzung östlich der Straße "Trift" befindet sich im Eigentum der Gemeinde und bleibt erhalten. Ein Ausgleich gem. Bundesnaturschutzgesetz ist nachgewiesen (s. Anlage).

Die geringfügige Differenz von ca. 250 Punkten bei der gewählten Nachweismethode kann unberücksichtigt bleiben. Ferner ist davon auszugehen, daß wenigstens ein Drittel der Bauflächen mit Wohnungsbaumitteln gefördert werden, für die ein Ausgleich aufgrund der Novelle des Landschaftsschutzgesetzes NW nicht erforderlich ist.

### Bodenordnende Maßnahmen

Die Fläche des Änderungsbereiches befindet sich in Privatbesitz. Bodenordnende Maßnahmen werden auf privatrechtlicher Basis durchgeführt.

### Kosten der Erschließung

Der Gemeinde Anröchte entstehen durch den Ausbau des Plangebietes voraussichtlich folgende Kosten:

Grunderwerb	4.000,-- DM
Kanalisation	22.000,-- DM
Straßenbau	20.000,-- DM
Beleuchtung	3.000,-- DM
	<hr/>
	49.000,-- DM

Die Finanzierung der Kosten erfolgt durch die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem BauGB und den gemeindlichen Satzungen. Der erforderliche Eigenanteil der Gemeinde wird im Haushaltsplan bereitgestellt.

Anröchte, im März 1994  
Gemeinde Anröchte  
Der Gemeindedirektor

I.A.  


Holtkötter