

Begründung

(§ 9 (8) BauGB)

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44/96

„Dauerkleingartenanlage Klingenberg“



1. Erfordernis der Planaufstellung und allgemeine Ziele

1.1 Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 44/96 „Dauerkleingartenanlage Klingenberg“ ist seit dem 09.06.2001 rechtskräftig.
Der Bebauungsplan soll in einem Teilbereich geändert werden.

Das Änderungsverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wird gemäß § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren durchgeführt.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst eine Fläche von ca. 0,17 ha.

1.2 Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Wismar Wendorf.
Die genaue Lage und der Umfang sind auf dem Übersichtsplan dargestellt.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die öffentliche Grünfläche Rodelberg Klingenberg
- im Osten: durch den Zugang zur Kleingartenanlage aus Richtung der Straße Am Klingenberg
- im Süden: durch die Grundstücke Am Klingenberg 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13 und 15
- im Westen: durch das Grundstück 3283/3 (Dauerkleingärten, private Grünfläche)

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke bzw. Teile von folgenden Flurstücken: 3272/55, 3272/56, 3272/57, 3272/58, 3272/59, 3272/60, 3272/61, 3272/62 und 3272/69.

1.3 Einordnung der Planung

Das Plangebiet befindet sich auf einer im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar als Grünfläche ausgewiesenen Fläche. Somit ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich nicht erforderlich.

1.4 Planungsabsichten und Ziele

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44/96 ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geringfügige Änderung der ursprünglich festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Rodelberg in eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gartenland.

Aufgrund der topografischen Verhältnisse, die sich daraus ergebenen eingeschränkten Zugänglichkeit und der vorhandenen Bepflanzung mit Großgrün ist in einem kleinen Teilbereich des Rodelberges eine öffentliche Nutzung und Pflege nur unter erschwerten Bedingungen möglich und aufgrund der geringen Flächengröße (ca. 1.685 m²) und Lage nicht zwingend erforderlich.

Die unmittelbar an die Grundstücke Am Klingenberg 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13 und 15 grenzende Fläche oberhalb eines Abhangs wird bereits von den jeweiligen Grundstückseigentümern genutzt und gepflegt.

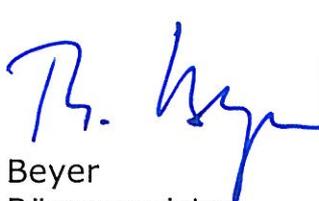
Die Grundstückseigentümer beabsichtigen den Erwerb der privaten Grünfläche als Gartenland.

2. Planinhalt

Art der baulichen Nutzung

Die Fläche im Plangebiet der 1. Änderung wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gartenland festgesetzt.

gebilligt durch Beschluss der Bürgerschaft am: 16.12.2010
ausgefertigt am: 20.12.2010


Beyer
Bürgermeister
Hansestadt Wismar

