

1. Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan Nr. 228-1 „Alt Olvenstedt“, mit integrierter örtlicher Bauvorschrift wurde mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 04 vom 30.01.2004 rechtsverbindlich.

Mit dem vorliegenden Entwurf wird eine vereinfachte Änderung für einen Teilbereich des Geltungsbereiches , d.h. für das Flurstück 10133 der Flur 504, vorbereitet.

Das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB zur Änderung eines Bebauungsplanes kann angewendet werden, da durch diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und da

1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Bei der Beteiligung der Öffentlichkeit wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

2. Ziel der Änderung

Im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB soll der Bebauungsplan geändert werden. Für das Flurstück 10133 der Flur 504, ausgewiesen als Mischgebietsfläche, soll die Aufhebung der Belastung mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, Fahrrecht zugunsten der Anlieger und Leitungsrecht zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung geprüft werden.

3. Begründung

Die Grundstücke im Bereich der Änderung werden durch die öffentlich gewidmeten Verkehrsflächen „Helmstedter Chaussee“ im Süden, „Bauernstraße“ im Westen, die „Dorfstraße“ im Norden und im Osten durch die „Krumme Gasse“ erschlossen. Das Wegeflurstück, welches Gegenstand dieser vereinfachten Änderung ist, wird für eine öffentliche Erschließung der Grundstücke nicht benötigt.

In der historischen Ortslage waren diese Wege, kurze fußläufige Verbindungen zur Erreichung der großen Gehöfte. Im Laufe der Entwicklung, dem Wegfall der landwirtschaftlichen Nutzung der Großbauerngehöfte ist die Notwendigkeit für diese zum Teil auch rückwärtige Erschließung der ehemaligen Wirtschaftsgebäude verlorengegangen. Zum jetzigen Zeitpunkt ist dieser Weg nicht begehbar, da hier Unrat abgelagert wurde und Wildwuchs ihn hat zuwuchern lassen.

Für dieses Flurstück 10133 der Flur 504 soll das Geh- Fahr- und Leitungsrecht aufgehoben werden, da die Stadt als Eigentümerin dieses Flurstückes diese Fläche als Tauschfläche zur Herstellung einer öffentlichen Straße in Nordwest benötigt.

Es handelt sich hierbei nach B- Planfestsetzung um eine Baugebietsfläche (Mischgebiet), belastet durch das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht. Dieses Wegeflurstück wird als öffentlicher Weg nicht benötigt, da es nur eine Sackgasse werden kann und keine Durchwegung möglich ist. Die Stadt hat ihn bisher und wird ihn auch nicht als öffentlichen Weg ausbauen.

Dieses Wegeflurstück dient lediglich der Erschließung eines Baugrundstückes. Der Grundstückseigentümer des Baugrundstückes beabsichtigt dieses Flurstück durch Tausch von der Stadt zu erwerben.

Der Bebauungsplan soll geändert werden, um das Flurstück von diesem öffentlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu entlasten. Das Leitungsrecht, dass nur für den Erwerber notwendig ist, wird durch diesen privatrechtlich gesichert.

4. Auswirkungen

Wenn diese Festsetzung für das Flurstück 10133 der Flur 504 entfällt, ergeben sich keine Einschränkungen für die Erreichbarkeit weiterer Baugrundstücke. Entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist die Nutzung für das umgebende Mischgebiet möglich.

Anlage

Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 228-1 „Alt Olvenstedt“