

Bebauungsplan Nr. 18-14 „ Akazienstraße“, 3. (vereinfachte) Änderung

Ortsteil: Hiddesen

Änderungsgebiet: südlich des Kreuzungsbereichs Akazienstraße/Magnolienweg

Begründung:

Der nördliche Teil des Änderungsgebietes (Flurstück 817) ist mit einem zweigeschossigen Wohnhaus bebaut.

Der südliche Teil stellt eine potentielle Baulücke dar. Im seit 1969 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 18-14 ist diese Fläche als nicht überbaubares allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Hier sind drei überdachte Pkw-Stellplätze vorhanden. Nach Auskunft der Eigentümerin kann auf diese Plätze verzichtet werden.

Die gem. Landesbauordnung notwendigen Stellplätze oder Garagen sind auf den Grundstücken selbst oder auf externen Flächen nachzuweisen.

Für diesen Bereich des Änderungsgebietes sollen im Rahmen des Änderungsverfahrens die Rechtsgrundlagen für eine Wohnhausbebauung geschaffen werden. Die Bebauung führt zu einer städtebaulich vertretbaren Verdichtung der Siedlungsstruktur.

Eingriffe in Natur und Landschaft:

Das südliche Änderungsgebiet wird überwiegend als Pkw-Stellplatz genutzt und ist entsprechend stark versiegelt. Bei Durchführung der vorliegenden Planung wird die ökologische Situation nicht verschlechtert. Da die Planung zudem der Deckung des dringenden Wohnbedarfs dient, kann auf Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gem. § 8 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verzichtet werden.