

Kirsten Fischer  
Kobalthütte 8  
38855 Wernigerode

14. Dezember 2015

Rathaus Osterwieck  
Am Markt 11

38835 Osterwieck

Antrag auf Änderung des Bebauungsplans „Brockenblick“, Ortsteil Schauen

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantrage ich die 1. Änderung des Bebauungsplans „Brockenblick“ zu beschließen. Die Änderung soll im Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werde.

Die Begründung meines Antrags ist als Anlage beigefügt.

Sämtliche mit der Änderung des Bebauungsplans anfallenden Kosten gehen zu meinen Lasten.

Mit freundlichen Grüßen

  
-----

Anlagen (3-fach):

- Begründung
- Auszug Geltungsbereich mit geplanten Änderungen
- Auszug Luftbild

## Begründung für den Antrag auf Änderung des Bebauungsplans

### „Brockenblick“

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren gemäß § 13a Bau-gesetzbuch (BauGB) soll der Bebauungsplan an die bereits erfolgten sowie geplanten Bau-vorhaben angepasst werden. Der Geltungsbereich umfasst den westlichen Bereich des Be-bauungsplans. Der östliche Bereich wird im 2. Bauabschnitt umgesetzt.

- Im Zuge der Vermessung der Grundstücke wurde festgestellt, dass das an den nordwestlichen Geltungsbereich angrenzende Flurstück 284 kleiner ist und das jetzi-ge Flurstück 84 um 6 m weiter in nordwestliche Richtung reicht. Hier wurde inzwi-schen auf Wunsch der Gemeinde Schauen und in Abstimmung mit der Feuerwehr das Regenwasserrückhaltebecken auch zur Löschwasserversorgung errichtet. Das Regenrückhaltebecken wurde lediglich in die nordwestliche Richtung verschoben und das betroffene Wohnbaugrundstück entsprechend in südöstliche Richtung. Der Be-bauungsplan soll durch die 1. Änderung angepasst und ergänzt werden. Für diese Baumaßnahme wurde im Vorfeld eine Befreiung erteilt
- Der im Bebauungsplan festgesetzte Spielplatz entfällt, hierfür wird allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Art und das Maß der baulichen Nutzung wird den an-grenzenden Grundstücken angepasst. Die Gemeinde hat die Notwendigkeit eines Spielplatzes innerhalb des Bebauungsplangebietes erneut überprüft. Der Spielplatz an der Stapelburger Strasse liegt zwischen 100 und 200 m von den Grundstücken des Plangebietes entfernt. Durch die Fußwegverbindung ist der Spielplatz gut er-reichbar. Auch bieten die Grundstücksgrößen ausreichende Möglichkeiten für Spiel-flächen für Kleinkinder.
- Die bisher als Verkehrsfläche ausgewiesene Anbindungsmöglichkeit im südöstlichen Geltungsbereich wird als öffentliche Grünfläche ausgewiesen, da zur Zeit keine Not-wendigkeit von einem angrenzenden Wohngebiet erkennbar ist. Durch die Auswei-sung einer öffentlichen Grünfläche ergeben sich geringere Unterhaltskosten und die Möglichkeit einer späteren Anbindung bleibt erhalten durch eine einfache Änderung des Bebauungsplans.
- Der im Bebauungsplan vorgesehene Fußweg (zur Erreichbarkeit des Spielplatzes) entfällt und wird teilweise als Privatweg oder als Bauland festgesetzt.

