

Kleingärten

Bebauungsplan



„In der Kälbergasse/Die Gans, 1. Änderung“

BEGRÜNDUNG

Der Bebauungsplan Kleingärten „In der Kälbergasse/Die Gans“ in der Kerngemeinde Echzell wurde im Jahre 1999 genehmigt und rechtskräftig. Der genehmigte Bebauungsplan sichert in diesem Bereich die entstandenen Kleingärten. Das Grundstück Flur 1, Flurstück 1034/1 befindet sich westlich direkt an der Bahnhofstraße mit direktem Zuweg in der gesamten Grundstücksbreite. Das vor Rechtskraft des besagten Bebauungsplans errichtete Gebäude wurde mit als Kleingarten aufgenommen. Eine weitere wirtschaftliche Nutzung ist daher nicht mehr möglich.

Gemäß Flächennutzungsplans der Gemeinde befindet sich jedoch eine Teilfläche des Grundstücks Flur 1, Flurstück 1034/1 in der Fläche für Bauflächen allgemein (M).

Zur Klarstellung und Möglichkeit der Umnutzung wird seitens des Grundstückseigentümer (Uwe Völbel, Bahnhofstraße 25F, 61209 Echzell) die Änderung des Bebauungsplans „In der Kälbergasse/Die Gans“ beantragt.

Dabei soll der Geltungsbereich des Bebauungsplans geändert werden, indem das besagte Grundstück aus dem Bebauungsplan Kleingärten herausgenommen und dem Bereich Bauflächen allgemein (M) zugeordnet wird.

Städtebauliche Gründe, die für eine Änderung sprechen:

1.

Das Grundstück ist durch die Verkehrsfläche „Bahnhofstraße“ wie die benachbarten Grundstücke erschlossen

2.

Durch seine Lage innerhalb des Mischwohngebietes im Innenbereich ist eine andere Nutzung als für Kleingärten vorgeschrieben sinnvoll

3.

Das vorhandene Gebäude rundet das Ortsbild als Bestandsgebäude ab.

Für das bestehende Gebäude (Scheune) auf dem Grundstück soll nach Änderung des Bebauungsplans seitens des Grundstückseigentümers eine Nutzungsänderung zu einem Blumenladen herbeigeführt werden. Um hierfür die Erschließung zu sichern, werden die Grundstücke Gemarkung Echzell Flur 1 Nr. 1034/1 und Nr. 825/1 (Bahnhofstr. 25F) katastermäßig vereinigt, d.h. zu einem Grundstück zusammen geführt.

Der Gemeindevorstand hat bereits in seiner Sitzung vom 21.09.2010 beschlossen, den Bebauungsplan Kleingärten „In der Kälbergasse/Die Gans“ zu ändern und dies so der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung zu empfehlen.

Da durch die Änderung (Herausnahme des besagten Grundstückes aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans) die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, soll das vereinfachte Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) angewendet werden.