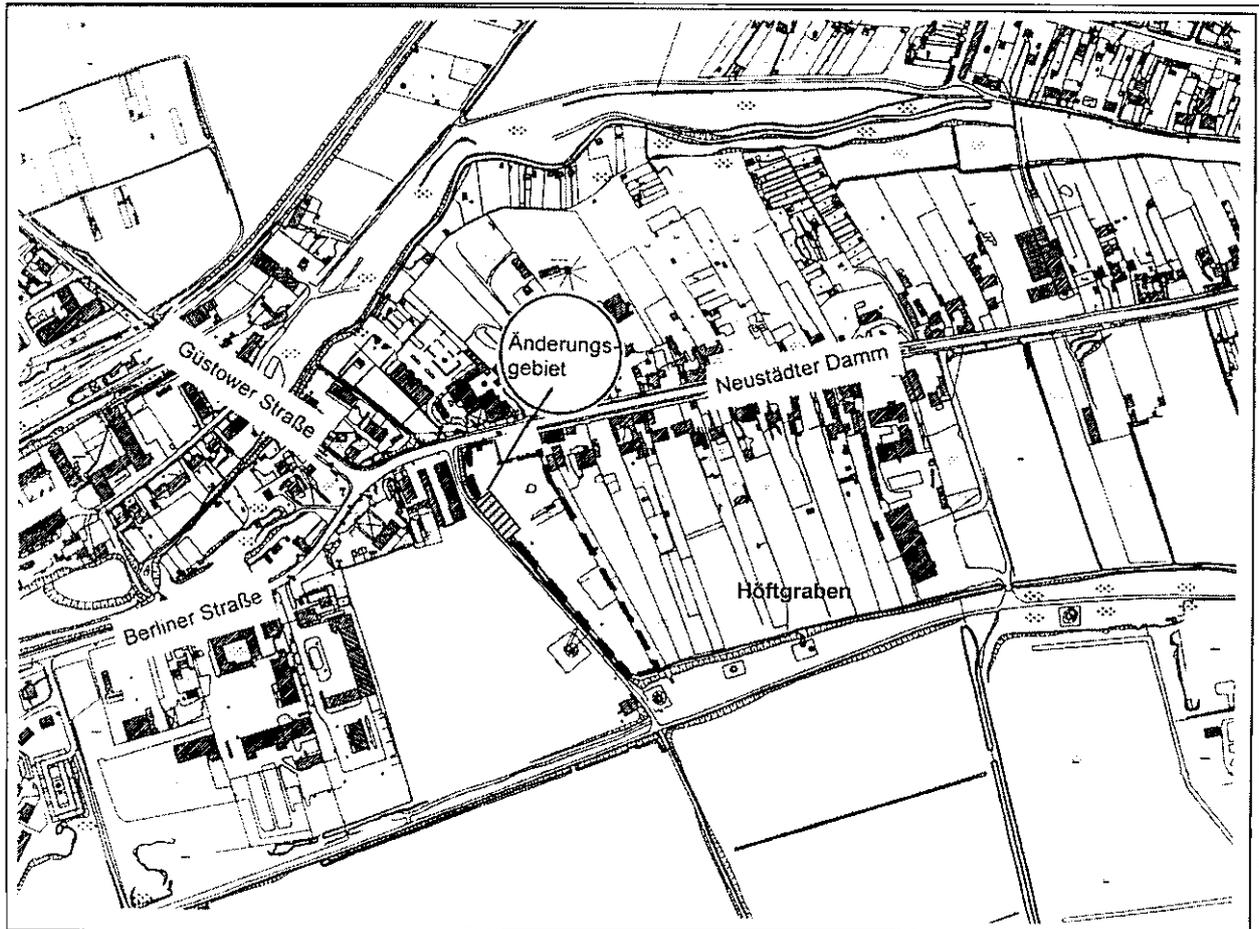


Begründung

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes C IV „Neustädter Damm-West – Am Höftgraben“



Die bestehende Überfahrt im rückwärtigen Grundstücksteil über den Höftgraben sollte ursprünglich nicht mehr genutzt werden. Daher ist eine Festsetzung mit einem Zu- und Ausfahrtsverbot sowie Zu- und Ausgangsverbot nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB für die westliche Grundstücksgrenze in die Satzung aufgenommen worden.

Zwischenzeitlich hat sich die Notwendigkeit der verrohrten Überfahrt über den Höftgraben für die rückwärtige Erschließung (insbesondere für die Erreichbarkeit der Grünflächen für Pflagechnik) herausgestellt, so dass die private Überfahrt durch den Bauträger erhalten werden soll. Die zeichnerische Festsetzung mit einem Zu- und Ausfahrtsverbot sowie Zu- und Ausgangsverbot nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB wird für den Bereich der Überfahrt aufgehoben (s. Änderungsbereich).

Der rechtskräftige Bebauungsplan C IV "Neustädter Damm-West - Am Höftgraben" wird im vereinfachten Verfahren geändert, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind. Im Rahmen der Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange wird auch eine Beteiligung der betroffenen Bürger innerhalb angemessener Frist durchgeführt.