

Begründung

für die 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Ortskern“

Das Grundstück Gemarkung Saerbeck, Flur 34, Flurstück 796 soll geteilt werden, um im dem zur Zeit gärtnerisch genutzten Grundstücksteil zwei separate Einfamilienhäuser zu errichten. Der Einsatz von Solarkollektoren bzw. einer Photovoltaikanlage ist geplant, jedoch läßt sich bei der planungsrechtlich vorgegebenen Firstrichtung keine optimale Ausnutzung erzielen. Daher wird die im Bebauungsplan festgesetzte Firstrichtung in ost-westl. Richtung geändert, um die umweltfreundliche Energiegewinnung zu optimieren. Nachteilige Umweltauswirkungen sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten, so dass keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) besteht.

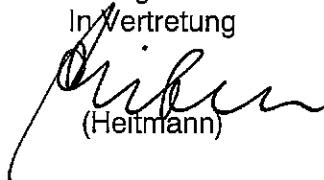
Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung der Firstrichtung nicht tangiert. Städtebauliche Bedenken bestehen hierfür nicht. Das Westfälische Amt für Landschafts- und Baukultur des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe wurde beteiligt.

Es handelt sich um eine Änderung der gestalterischen Festsetzungen für einen Grundstücksbereich am süd-westlichen Rand des Bebauungsplangebietes. Die betroffenen Bauflächen sind nach Süden und damit von der Ortsmitte abgewandt. Deshalb ist das vereinfachte Bebauungsplanänderungsverfahren gem. § 13 BauGB anwendbar.

Die Grundstücksnachbarn haben sich schriftlich mit der Änderung der Firstrichtung einverstanden erklärt. Die Erklärungen liegen der Gemeinde vor.

Saerbeck, 28.11.2002

Gemeinde Saerbeck
Der Bürgermeister
In Vertretung


(Heitmann)