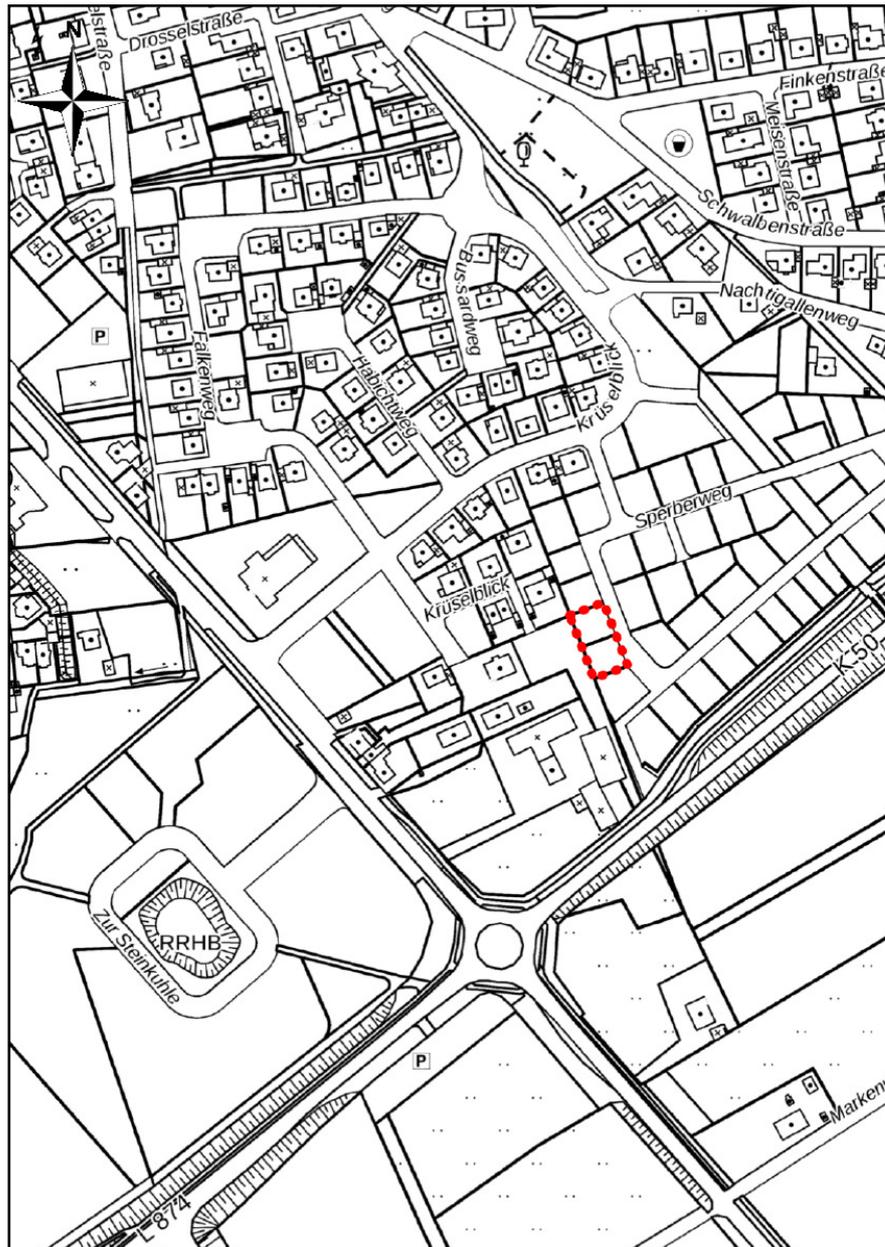




Gemeinde Altenberge

Begründung zur
1. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 86 „Krüselblick II“



Erstellt: Gemeinde Altenberge, FB III Bauamt, Kirchstr. 25, 48341 Altenberge
Internet: www.altenberge.de / E-Mail: gemeinde@altenberge.de

Altenberge, Juli 2019



**Begründung
gemäß § 9 Abs. 8 BauGB
(Stand: März 2019)**

**1. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 86
„Krüselblick II“**

**(im beschleunigten Verfahren)
nach § 13a BauGB**

Inhaltsverzeichnis

1. Aufstellungsbeschluss / Verfahren.....	4
2. Räumlicher Geltungsbereich / Beschreibung des Plangebiet.....	4
3. Planungsanlass / Aufstellungserfordernis.....	4
4. Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes.....	5
5. Planungsinhalte und Festsetzungen	
Art und Maß der baulichen Nutzung.....	5
Bauweise.....	5
Gestaltung	5
6. Erschließung.....	5
7. Denkmalschutz.....	5
8. Sonstige Belange.....	5
9. Verfahrensvermerke.....	6

*Verfasser:
Gemeinde Altenberge
Fachbereich III / 2 Bauwesen
Kirchstraße 25
48341 Altenberge*

*Internet: www.altenberge.de
E-Mail: gemeinde@altenberge.de*

1. Aufstellungsbeschluss / Verfahren

Der Rat der Gemeinde Altenberge hat am 18.02.2019 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 „Krüselblick II“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB beschlossen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 „Krüselblick II“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt, da hiermit eine Maßnahme der Innenentwicklung erzielt wird. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, da die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO deutlich unterhalb des Schwellenwertes von 20.000 m² liegt. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist für die vorgesehene Nutzung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht nicht durchzuführen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete) liegen nicht vor. Es liegen keine Ausschlussgründe gegen die Durchführung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a BauGB vor.

Gemäß § 13 a (2) Nr.1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) und der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB abgesehen. Für den vorliegenden Bebauungsplan wird gemäß § 3 (2) BauGB die Auslegung und gemäß § 4 (2) BauGB die Beteiligung durchgeführt.

Die aufgrund der Bebauungsplanaufstellung verursachten Eingriffe gelten gemäß § 13 a (2) Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Dementsprechend wird auf eine Umweltprüfung samt Umweltbericht verzichtet.

2. Räumlicher Geltungsbereich / Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am Siedlungsrand des südlichen Ortseinganges. Das Gebiet liegt zwischen der Landesstraße (L510) und dem Wanderweg „Alter Münsterweg“, sowie der Ortsumgehung (K50n) und der Straße „Krüselblick“.

Der im Plan festgesetzte Geltungsbereich wird durch die Grundstücke Gemarkung Altenberge, Flur 42, Flurstücke 395 und 396 (Sperberweg 10 und 12) gebildet.

Durch diesen Bebauungsplan wird der überlagerte Bereich des rechtsgültigen Ursprungsbebauungsplanes Nr. 86 „Krüselblick II“ ungültig.

3. Planungsanlass / Aufstellungserfordernis

Der Bebauungsplanes Nr. 86 „Krüselblick II“ ist seit dem 15.03.2017 rechtskräftig. Anlass für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 ist es, die zulässige Bauweise in dem Änderungsbereich von einer zwingenden Doppelhausbebauung in eine Kombination aus Einzel- und Doppelhausbebauung zu ändern. So entsteht die Möglichkeit ein Einzelhaus oder ein Doppelhaus zu errichten.

Anstoß für diese Planänderung ist ein Antrag der betroffenen Grundstückseigentümer. Durch teils veränderte sowie unterschiedliche Anforderungen der Eigentümer an ihre Grundstücksflächen soll eine bislang zwingende Doppelhausbebauung aufgehoben werden. Künftig soll neben der zulässigen Doppelhausbebauung auch eine Einzelhausbebauung ermöglicht werden.

4. Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Altenberge ist der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 als Wohnbaufläche ausgewiesen. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit nicht erforderlich.

5. Planungsinhalte und Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung / Bauweise

Die Art der baulichen Nutzung wird nicht verändert.

Das Maß der baulichen Nutzung wird nicht verändert.

Die Art der Bauweise wird so angepasst, dass zukünftig in dem Änderungsbereich neben Doppelhäuser auch Einzelhäuser zulässig sind.

Gestalterische Festsetzung (Örtliche Bauvorschrift)

Die bisher geltenden Festsetzungen gelten unverändert fort.

6. Erschließung

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt unverändert von der Münsterstraße (L 510) und der Straße "Krüselblick" im Westen des Plangebietes. Der Änderungsbereich wird weiterhin über die Straße "Sperberweg" erschlossen.

7. Denkmalschutz

Sowohl innerhalb des Änderungsbereiches als auch im Umfeld befinden sich keine Baudenkmäler oder sonstige Denkmäler nach Denkmalschutzgesetz NRW. Auswirkungen auf andere Baudenkmäler durch die Änderung sind nicht zu erwarten.

8. Sonstige Belange

Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten mögliche Eingriffe als im Sinne von § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt.

9. Verfahrensvermerke

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.04.2019 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 und der Begründung zugestimmt. In der Sitzung wurde die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.04.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben in der Zeit vom 24.04.2019 bis 24.05.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 01.07.2019 als Satzung nach § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Altenberge, den 02.07.2019

Der Bürgermeister

(Paus)