

**Begründung gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)
zur 23. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Schmaler Kamp“
im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB**

- 1. Räumlicher Geltungsbe-
reich des Änderungsplanes:**

Der räumliche Geltungsbereich bezieht sich auf den östlichen Teil des Grundstücks Heinrich - Brüning - Straße 14 (Gemarkung Everswinkel, Flur 6, Flurstück 148). Es handelt sich um ein mit einem Wohngebäude bebautes Grundstück in einem Allgemeinen Wohngebiet. Das Gesamtgrundstück hat eine Größe von 1.755 m².
- 2. Planungsanlass und -umfang:**

Der Grundstückseigentümer möchte im östlichen Bereich das Wohnhaus um einen Anbau mit Wohnräumen und Atelier erweitern. Die heute gültige Baugrenze würde mit dem Anbau überschritten. Es ist daher eine Änderung des Bebauungsplanes beantragt.
- 3. Öffentliche Belange:**

Der Bebauungsplan „Schmaler Kamp“ sah in seiner ursprünglichen Form an dieser Stelle eine überbaubare Fläche vor. Im Rahmen der 7. Änderung - rechtskräftig seit dem 14.08.1987 - wurden für einige Grundstücke in diesem Bereich Baugrenzen und Baulinien angepasst, da es oft zu Problemen bei der Realisierung konkreter Bauabsichten kam.

Für das Grundstück Heinrich - Brüning - Straße 14 lag zu diesem Zeitpunkt ein Bauantrag vor, nach dem im Norden die Baugrenze überschritten werden sollte. Im Verfahren zur 7. Änderung des Bebauungsplanes wurde demgemäß die Baugrenze dort angepasst und direkt um das projektierte Gebäude „herumgezogen“. In gleichem Zuge wurde im Osten die gesamte überbaubare Fläche aufgehoben, ohne dass es aus heutiger Sicht eine Notwendigkeit hierfür gab.

Es handelt sich hier um ein sehr großes Grundstück (1.755 m²) mit heute schon großzügiger Bebauung. Allerdings würde auch mit dem Anbau die maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,4 nicht erreicht (ca. 0,35). Eine Beeinträchtigung nachbarlicher Belange ist nicht ersichtlich, da zur östlich gelegenen Bebauung hinter der Fuß- und Radwegeverbindung noch ausreichend Abstand besteht (ca. 10 m). Südlich und westlich grenzt keine Nachbarbebauung unmittelbar an die Erweiterungsfläche an, so dass auch insoweit Beeinträchtigungen nicht gesehen werden. Nördlich grenzt das Grundstück an den Fuß- und Radweg entlang des Lärmschutzwalls. Zur Fahrbahn der L 793 besteht noch ein Abstand von 47 m. Da die vorhandene Bebauung bereits

in gleicher Flucht liegt und die Baugrenze nicht näher an die Landstraße heran festgesetzt werden soll, besteht auch für weitere immissionsrechtliche Untersuchungen kein Anlass.

Die Änderungsplanung wird unter diesen Maßgaben für städtebaulich vertretbar angesehen.

Durch die Änderung von Festsetzungen des Bebauungsplanes sind Veränderungen der Gestaltung oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können und über das hinausgehen, was bisher schon festgesetzt und rechtlich möglich war, nicht zu erwarten. Es handelt sich lediglich um eine Verschiebung der Baugrenze innerhalb eines Bereiches, der auch heute bereits durch Wohnbebauung geprägt ist. Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, die Zulässigkeit eines Vorhabens, für das eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich wäre, weder vorbereitet noch begründet. Ebenso liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB genannten Schutzgüter vor (Erhaltungsziele der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung etc.). Die Änderung kann daher gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren erfolgen. Von einer Umweltprüfung wird daher gem. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Anhaltspunkte dafür, dass Interessen von (sonstigen) Trägern öffentlicher Belange oder von sonstiger allgemeiner Bedeutung betroffen sind, liegen nicht vor.

4. Private Belange:

Anhaltspunkte dafür, dass nachbarliche / private Belange in einer Weise, die über das zumutbare Maß im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme und über das bisher bereits Zulässige und Vorhandene hinaus gehen, betroffen sind, liegen nicht vor. Es verbleibt immer noch ein Abstand von 10 m zwischen den Gebäuden. Die zulässige Bebauung wird im Hinblick auf die Nachbarbebauung als verträglich angesehen. Eine Beteiligung der betroffenen Angrenzer erfolgte im Rahmen des Änderungsverfahrens. Nachdem einige (kritische) Fragen der östlichen und süd - östlichen Nachbarn zur geplanten Bebauung und Nutzung beantwortet wurden, sind Einwendungen nicht eingegangen.

5. Erschließung und Kosten:

Durch die 23. Änderung des Bebauungsplanes werden keine neuen Erschließungsstraßen o. ä. erforderlich. Kosten entstehen für die Gemeinde nicht.

Der Bürgermeister


(Banken)