



Neunzehnte (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Benteler"

Begründung:

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 1 „Benteler“ ist seit dem 01.04.1978 rechtskräftig. Er wurde bisher achtzehn mal geändert, davon achtmal im vereinfachten Verfahren.

2. Ziele, Zwecke und Inhalte der Änderung

Der Änderungsbereich umfasst die an der Feldbrandstraße gelegenen Grundstücke Flur 43 Flurstücke 204 bis 208.

Der Bebauungsplan Nr. 1 „Benteler“ wird wie folgt geändert:

Erweiterung der überbaubaren Fläche für die Flurstücke 204 bis 208 an der Feldbrandstraße in der Flur 43 um 5 m von 15 m auf 20 m nach Südosten.

3. Abwägung

Nach dem Bebauungsplan Nr. 1 „Benteler“ bilden die an der Feldbrandstraße gelegenen Grundstücke Nr. 204 bis 208 der Flur 43 eine Bauzeile. Für diese Grundstücke, die jeweils über eine Grundstückstiefe von über 40 m verfügen, setzt der rechtskräftige Bebauungsplan eine überbaubare Fläche in einer Tiefe von 15 m fest.

Um eine bessere Bebaubarkeit der Grundstücke zu ermöglichen, soll für den Änderungsbereich die überbaubare Fläche um 5 m von 15 m auf 20 m nach Südosten erweitert werden.

Die Änderung berührt die Grundzüge der städtebaulichen Planung nicht. Die Änderungsplanung bezieht sich auf einen rechtskräftig überplanten Bereich. Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben unverändert. Das Änderungsverfahren wird als vereinfachtes Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

Bei dieser Änderung des Bebauungsplanes kann von dem Regelverfahren zur Umweltprüfung abgesehen werden, weil mit dem Inhalt

der neunzehnten Änderung der Umweltzustand des Änderungsbereichs, des Bebauungsplangebietes und benachbarter Gebiete nicht beeinflusst wird. Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden keine grundsätzlich neuen Baurechte geschaffen, weil bei der Größe der Grundstücke schon nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan eine entsprechende Versiegelung möglich ist. Eine Bilanzierung des Eingriffes in den Natur- und Landschaftshaushalt nach Bundesnaturschutzgesetz sowie das Aufzeigen eines Programms zur Bewältigung der Eingriffsfolgen ist somit nicht notwendig.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

4. Verfahren

Der Rat der Gemeinde Langenberg hat am 22.03.2012 beschlossen, den Bebauungsplan zu ändern und das vereinfachte Änderungsverfahren gem. § 13 BauGB durchzuführen.

Die Eigentümer der von der Änderung betroffenen Grundstücke sowie der Kreis Gütersloh als Träger öffentlicher Belange wurden zu der Bebauungsplanänderung um Stellungnahme gebeten. Bedenken gegen die Planung wurden nicht vorgetragen.

Die neunzehnte (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Benteler“ wurde durch den Rat der Gemeinde am 03.07.2012 nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

5. Kosten

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen keine zusätzlichen Kosten.

Langenberg, 31.07.2012

(Mittag)

Bürgermeisterin

