

B e g r ü n d u n g
(Entwurf)
zur 1. Änderung des Bebauungsplanes LenneStadt Nr. 66 II, Oedingen „Ober der Kirche“

Rechtsgrundlage:

§ 9 Abs. 8, 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2414), in der zurzeit gültigen Fassung

Inhalt der Änderung ist:

1. Die Reduzierung einer festgesetzten Parkplatzfläche von ca. 240m² (ca. 10 Parkpl.) auf ca.160m² (3 Parkpl.)
2. Die Aufgabe eines festgesetzten Pflanzgebotes (ca. 70m²)
3. Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes mit entsprechendem Baufeld auf der entfallenden Parkplatz- und Pflanzgebotsfläche sowie die Angleichung des unmittelbar nördlich angrenzenden Baufeldes an die geänderte Situation.
4. Die Festsetzung eines Leitungsrechtes (vorhandene Wasser- und Kanalleitungen) zug. der Allgemeinheit
5. Die Reduzierung der überbaubaren Grundstücksfläche im nördlichen Änderungsbereich (nördlich der vorhandenen Wasser- und Kanalleitungen)

Begründung:

Für den im rechtskräftigen Plan überdimensioniert festgesetzten Parkplatz hat sich seit Bestehen des Bebauungsplanes (1999) kein Bedarf gezeigt. Aus Gründen des wirtschaftlichen Umgangs mit Grund und Boden und mit erschlossenen Flächen sowie der Innenentwicklung des Ortsteiles ist die Bebauungsplanänderung auch städtebaulich geboten.

Die vorhandene Zufahrt zu dem westlich des Parkplatzes (öffentliche Verkehrsfläche) liegenden Grundstück (Nr. 438) kann auf die Rangierfläche des umgeplanten Parkplatzes verlegt werden, der Übergangsbereich an der Grundstücksgrenze Nr. 438 bleibt lagemäßig unverändert, sodaß auf dem Baugrundstück Anpassungsarbeiten nicht erforderlich werden.

Der in der Planänderung aufzugebene Pflanzgebotsstreifen diene in erster Linie der Eingrünung des (größeren) Parkplatzes, er ist durch die Reduzierung der Parkplatzfläche nicht mehr erforderlich, und würde das durch die Planänderung entstehende Baugrundstück für ein Wohnhaus unbebaubar machen.

Eine Verlegung der Wasser- und Kanalleitungen kommt aus Kostengründen nicht in Frage. Die Trasse wird durch ein entsprechendes Leitungsrecht gesichert.

Die im Ursprungsplan auch nördlich des Leitungsrechtes festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche wäre aufgrund der Lage der Leitungstrassen und der daraus folgenden geringen Größe des Restgrundstückes nicht mehr mit einem Wohnhaus bebaubar – dem zufolge wird auf eine überbaubare Grundstücksfläche in diesem Bereich verzichtet.

Nach Feststellung des RWE könnten Bestandteile des 0.4-kv-Netzes „für eine Bebauung hinderlich sein“, diese müssten umgelegt werden.

Die Festsetzungen bez. Art und Maß der Nutzung, der Bauweise, der Pflanzgebote (Pkt. 4.4 der textlichen Festsetzungen) und der örtlichen Bauvorschriften (Pkt. B der textlichen Festsetzungen) des rechtskräftigen Bebauungsplanes gelten auch für den 1. Änderungsbereich.

Eingriff / Ausgleich, Auswirkungen, Umweltbericht

Ein Eingriff der auszugleichen wäre entsteht nicht. Schädliche Umweltein- oder -auswirkungen entstehen durch die Planänderung nicht. Die Erstellung eines Umweltberichtes ist nicht erforderlich.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, insofern kann die Planänderung nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Aufgestellt auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Absatz 1 BauGB) vom 16.09.2009

Lennestadt, den 09.10.2009

Der Bürgermeister
Heimes

Im Rahmen des Satzungsbeschlusses zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 II (§ 10,13 BauGB) hat der Rat der Stadt Lennestadt diese Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes am 16.09.2009 beschlossen.

Lennestadt, den 09.10.2009

Der Bürgermeister
Heimes

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 II hat mit der Schlussbekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB) am 15.10.2009 Rechtskraft erlangt. Diese Begründung ist der Bebauungsplanänderung nach § 9 Absatz 8 BauGB beizufügen.

Lennestadt, den 16.10.2009

Der Bürgermeister
Heimes