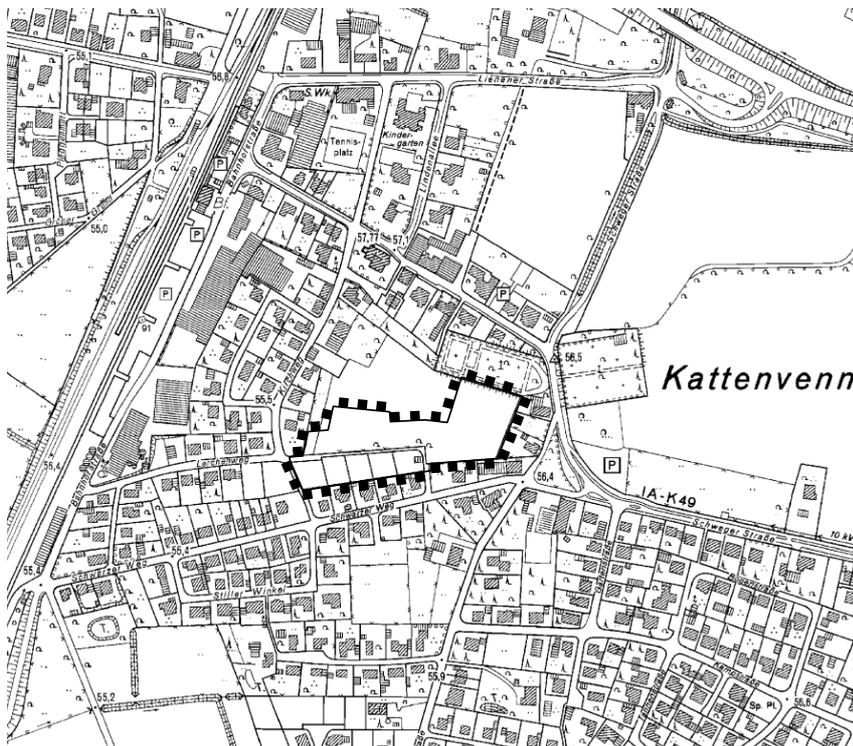


# Bebauungsplan Nr. 60 „Nördlich Schwarzer Weg“ 1. Änderung

Begründung  
Entwurf

Verfahren gem. § 13 BauGB

Gemeinde Lienen



## Inhaltsverzeichnis

1	Änderungsbeschluss	2
2	Änderungsanlass	2
3	Planverfahren	2
4	Änderungspunkte	3
5	Sonstige Belange	4
6	Verfahrensvermerk	5

## **1 Änderungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Lienen hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 60 „Nördlich Schwarzer Weg“ im Ortsteil Kattenvenne gem. § 13 BauGB beschlossen, um im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplanes aufgetauchte Umsetzungsfragen durch ergänzende Festsetzungen zu klären (siehe Punkt 2 der Begründung).

## **2 Änderungsanlass**

Die Umsetzung des Bebauungsplanes zeigt, dass das in der Örtlichkeit abfallende Geländenniveau zu nicht genau definierbaren Bezugspunkten für die festgesetzten First- und Traufhöhen führt. Die Bezugshöhen für die Ermittlung der Höhen der Hauptgebäude werden im Bebauungsplanes ergänzt.

Um ebene Baugrundstücke hinsichtlich der notwendigen Bodenauffüllungen mit Stützmauern zu schaffen, werden diese ausdrücklich zugelassen. Das Urgelände ist an die im Bebauungsplan festgesetzten Höhenbezugspunkte anzupassen.

Als Ergänzung der Gestaltungsfestsetzungen sollen im Rahmen der Diskussion um die Belange des Klimaschutzes statt der bisher ausnahmslos festgesetzten geneigten Dächer mit Farbangaben für Materialien auch Solareindeckungen und Gründächer, soweit diese bei der festgesetzten Dachneigung durchführbar sind, zugelassen werden. Auf Grund der neu zu Grunde gelegten digitalen Katastergrundlage ergeben sich geringfügige Korrekturen der Straßenbegrenzungslinie. Ergänzt wird für die bisher erfolgte Festsetzung von geneigten Dächern, dass für Garagen und Carports auch Flachdächer zulässig sind.

Zur allgemeinen derzeitigen Situation des Plangebietes wird auf die Begründung zum Ursprungsbebauungsplan Bezug genommen.

## **3 Planverfahren**

Das Verfahren für die 1. Änderung des Bebauungsplanes wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind. Öffentliche Belange sind nicht berührt.

Zukünftige private Belange sind durch die folgenden aufgeführten Änderungspunkte eher positiv betroffen. Das Gelände ist derzeit noch im Eigentum der Gemeinde.

Die übrigen Vorgaben für die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB sind erfüllt.

#### **4 Änderungspunkte**

- *Änderungspunkt 1*

Die Textliche Festsetzung Nr. 2.1 wird wie folgt gefasst bzw. ergänzt:

„Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe der baulichen Anlagen sind die in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkte. Liegt ein Grundstück zwischen zwei definierten Höhenbezugspunkten, muss zwischen den nächstgelegenen Höhenbezugspunkten bis zur Mitte der geplanten, straßenseitigen Fassade des Hauptgebäudes interpoliert werden“.

„Die Geländehöhen sind an die im Bebauungsplan festgesetzten Höhenbezugspunkte anzupassen“.

„Garagen und Nebengebäude werden von dieser neu festgelegten Geländehöhe bemessen“.

- *Änderungspunkt 2*

Die Textliche Festsetzung Nr. 6 wird ergänzt:

„Im Sinne des § 9 (1) Nr. 26 BauGB sind Geländeaufschüttungen mit Stützmauern zwischen zwei seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig“. Die Höhe der Grundstückseinfriedungen sind von der niedrigeren Grundstückshöhe zu bemessen.

- *Änderungspunkt 3*

Die Festsetzungen zur baulichen Gestaltung gem. § 89 BauO NRW werden wie folgt ergänzt:

- Festsetzung Nr. 1 wird ergänzt:  
Solaranlagen und Gründächer sind zulässig.
- Festsetzung Nr. 3 wird aufgenommen:  
Für Garagen und Carports sind Flachdächer zulässig.
- Festsetzung Nr. 4 wird aufgenommen:  
Von den gestalterischen Festsetzungen sind überdachte Stellplätze (Carports), Wintergärten, Gewächshäuser und Gartenhäuser ausgenommen.
- *Änderungspunkt 4*  
Ergänzung der Höhenbezugspunkte  
Die Höhenbezugspunkte für die Ermittlung der Höhen der Hauptbaukörper sowie für die Aufschüttung des Urgeländes werden ergänzt
- *Änderungspunkt 5*  
Austausch der digitalen Katastergrundlage aus dem Jahr 2017
- *Änderungspunkt 6*  
geringfügige Anpassung der zeichnerischen Festsetzungen (Baugrenzen bzw. Straßenbegrenzungslinien) aufgrund des aktuellen digitalen Katasters bzw. des endgültigen Straßenausbauplanes.

## **5 Sonstige Belange**

Sonstige Belange, die von der Änderung betroffen sein könnten, wurden wie folgt geprüft:

- Art und Maß der baulichen Nutzung sowie sonstige Festsetzungen zur baulichen Nutzung bleiben unverändert.
- Belange der öffentlichen Erschließung sind nicht betroffen. Im Bebauungsplan wurden lediglich die konkreten Straßenend-

ausbauhöhen ergänzt.

- Belange der Umwelt

Mit Zulässigkeit von Solareindeckungen und Gründächern werden ergänzend Belange der Umwelt / Klimaschutz berücksichtigt. Aufgrund der Änderungspunkte wird keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erforderlich.

Weitere Belange (z.B. Ver- und Entsorgung, Immissionsschutz, Bergbau, Denkmalschutz) sind durch die Änderung nicht betroffen.

## **6 Verfahrensvermerk**

Im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB wird von der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB abgesehen. Bei der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde somit darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der gem. § 1(6) Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter bzw. Themenbereiche bestehen nicht.

Der betroffenen Öffentlichkeit wird Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 13 (3) Nr. 2 BauGB und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 13 (2) Nr. 3 BauGB gegeben.

Sonstige Festsetzungen und Hinweise des Gesamtbebauungsplanes Nr. 60 „Nördlich schwarzer Weg“ gelten weiterhin.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Lienen  
Coesfeld, 31.01.2022

Wolters Partner  
Stadtplaner GmbH  
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld