

Begründung zur
6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17
„Müggenkamp“

Gliederung

- 1. Aufstellungsbeschluss, räumlicher Geltungsbereich**
- 2. Planungsanlass, Planungserfordernis**
- 3. Auswirkungen der Änderungsplanung**
- 4. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege**
- 5. Umweltschutz**
- 6. Hinweise**
- 7. Verfahrensablauf**

1. Aufstellungsbeschluss, räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Lienen hat in seiner Sitzung am die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Müggenkamp“ als Satzung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich ist in der Planzeichnung festgesetzt, er betrifft das Flurstück Nr. 1221 der Flur 16 der Gemeinde Lienen.

2. Planungsanlass, Planungserfordernis

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Wohnhauses in zweiter Reihe zur Erschließungsstraße-Iburger Straße, beantragt der Antragsteller die beschleunigte Änderung des B-Plan Nr. 17 „Müggenkamp“.

Der vorhandene rechtskräftige, einfache B-Plan sieht im Bereich der Liegenschaft des Antragsstellers die grundsätzliche Möglichkeit zur Errichtung von Wohngebäuden vor. Eine Definition zur möglichen Bautiefe in Bezug zur Erschließungsstraße beinhaltet der Plan nicht.

Durch die Planänderung wird nun eine Baugrenze in Bezug zur vorhandenen Bebauung auf der Liegenschaft und den Grundstücksgrenzen definiert und somit eine Bebauung im westlichen Bereich der Liegenschaft ermöglicht.

Im Bereich der westlichen Grundstücksgrenze wird eine Pflanzgebotsfläche festgelegt um hier zur freien Landschaft einen geordneten Abschluss zu bilden. Die vorhandene Pflanzgebotsfläche im nördlichen Grundstücksbereich bleibt durch die geplante Änderung unberührt.

Die für das Plangebiet getroffenen Festsetzungen der Grund- und Geschossflächenzahlen bleiben unverändert, ebenso die Geschossigkeit und die Bauweise.

Für den Änderungsbereich soll die textliche Festsetzung der Firsthöhe auf 10,50m (Bezug OKFF-DG bis OK Dachhaut) in Bezug zur vorhandenen Bebauung festgesetzt werden.

Das geplante Gebäude der Antragstellerin sind entsprechend der sonstigen Vorgaben des vorhandenen B-Planes als eineinhalbgeschossige Verblendbauten mit Satteldach geplant.

Gestalterisch sollen sich der Baukörper an den Texturen der Nachbarschaft orientieren.

Die geplanten Baumaßnahmen können somit als Projekte der Nachverdichtung im Innenbereich betrachtet werden und stellen eine Bereicherung für das Quartier dar.

3. Auswirkung der Änderungsplanung

Neben den geplanten Änderungen ergeben sich durch dieses Verfahren keine weiteren Auswirkungen.

Die Öffnung der Baufenster hat keine Auswirkungen auf die Umgebungsbebauung. Durch diese Planänderung werden keine sonstigen öffentlichen Belange beeinträchtigt.

Eine wesentliche Beeinträchtigung nachbarlicher Belange ist nicht erkennbar.

Die Definition des Baufensters hat keine Auswirkungen auf die Umgebungsbebauung. Die Änderung des Bebauungsplanes entspricht insgesamt den Planungsgrundsätzen des §1 Abs. 6 und 7 BauGB.

Diese Planänderung verursacht für den Grundstückseigentümer keine zusätzlichen Kosten.

4. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Eine Beeinträchtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch die vorliegende Änderung ist nicht erkennbar.

Es entstehen keine nachteiligen Folgen für den Natur- und Landschaftshaushalt.

5. Umweltschutz

Da es sich bei der vorliegenden B-Planänderung um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB handelt, keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter und keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht, wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt und gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend von der Durchführung einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen. Auch die Festlegung und Durchführung von Kompensationsmaßnahmen wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht erforderlich, da Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.

Unabhängig von diesen planungsrechtlichen Vorgaben zum beschleunigten Verfahren sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen und das Gebot zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild gemäß § 1a Abs. 3 BauGB zu beachten.
Zwingend zu beachten sind ferner die Belange des Besonderen Artenschutzes gemäß §§ 44 ff BNatSchG.

6. Hinweise

- Versorgungsmedien** Auf dem Grundstück befinden sich Leitungen der Versorgungsträger. Die vorhandenen Leitungen der Versorgungsträger sind während der Bauarbeiten zu schützen. Planauskünfte können bei den Versorgungsträgern angefordert werden.
- Archäologie** Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der unteren Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster unverzüglich anzuzeigen.

7. Verfahrensablauf

Da durch die vorliegende Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und auch die sonstigen Voraussetzungen erfüllt sind, hat der Rat der Gemeinde Lienen in seiner Sitzung am die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Müggenkamp“ als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

Aufgestellt
Ladbergen, den

Festgestellt
Lienen, den

.....
U. Saatkamp
(Architekt)

.....
A. Strietelmeier
(Bürgermeister)