

## **Begründung**

### **zur 21. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Ortskern Marienheide“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB**

Gemäß § 9 Abs. 8 des Beugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl I S.2414) in der z.Z. gültigen Fassung.

Der Bebauungsplan Nr. 25 „Ortskern Marienheide“ erlangte am 29.09.1969 Rechtskraft. Seitdem wurde der Bauleitplan aufgrund geänderter Entwicklungsabsichten bereits mehrfach modifiziert. Nunmehr wird eine weitere Aktualisierung der planerischen Inhalte erforderlich.

#### **1. Anlass der Planung**

Auf dem Grundstück Klosterstrasse 5, Gemarkung Marienheide, Flur 4, Flurstück-Nr. 2347 befindet sich das Gebäude des katholischen Kindergartens „Arche“. Das Grundstück liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 25 „Ortskern Marienheide“, der am 29.09.1969 Rechtskraft erlangte. Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde im Jahre 1976 für das Grundstück des Kindergartens ein Sondergebiet für kirchliche und soziale Zwecke gem. § 11 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung festgesetzt. Damit wurde eine Auflage im Rahmen des seinerzeitigen Genehmigungsverfahrens erfüllt.

Der Kindergarten soll nun erweitert werden. Die geplante geringfügige Erweiterung überschreitet die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen. Im Zuge der Überplanung wurde deutlich, dass das bestehende Gebäude nicht mit den derzeit festgesetzten Baugrenzen übereinstimmt. Aus diesem Grund soll die überbaubare Grundstücksfläche an die örtlichen Gegebenheiten angepasst und eine angemessene Erweiterung des Kindergartens ermöglicht werden.

#### **2. Ziel der Planung**

Ziel der Planung ist zum einen die Auflösung des Widerspruchs zwischen den örtlichen Gegebenheiten und der städtebaulichen Planung sowie zum anderen die Änderung der Baugrenzen, um eine Erweiterung des Kindergartens zu ermöglichen. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die Änderung des Bebauungsplans in Form eines vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB durchgeführt.

#### **3. Geltungsbereich**

Es handelt sich bei der 21. Änderung des Bebauungsplanes um das Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 4, Flurstück-Nr. 2347.

#### **4. Planinhalte**

Die Art der baulichen Nutzung wird von Sondergebiet in Fläche für Gemeindebedarf geändert..

Die Festsetzung des Sondergebietes für den Bereich des Kindergartens, mit der Zweckbestimmung für kirchliche und soziale Zwecke wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 in „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Signatur „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ geändert Somit entspricht die Festsetzung der aktuellen Gesetzeslage und der heutigen Nutzung.

Das Maß der baulichen Nutzung bleibt unverändert. Es ist eine 2-geschossige, offene Bauweise, mit einer Dachneigung von 23° bis 48° und eine Geschossflächenzahl von 0,7 festgesetzt. Hierdurch ist gewährleistet das sich auch zukünftig geplante Erweiterungen städtebaulich in das Gesamtbild des Ortskernes von Marienheide einfügen.

#### **5. Auswirkungen auf Natur und Landschaft**

Da die überbaubare Grundstücksfläche nicht vergrößert, sondern lediglich verschoben und angepasst wird, entsteht kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft.

Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht abgesehen.

#### **6. Stand der Planung**

Der Rat der Gemeinde Marienheide hat in seiner Sitzung am 15.09.2009 beschlossen, die 21. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Ortskern Marienheide“ durchzuführen.

#### **7. Verwirklichung der Bebauungsplanänderung**

Die Verwirklichung der 21. Änderung der Bebauungsplanänderung ist alsbald vorgesehen.

#### **8. Kosten**

Der Gemeinde entstehen durch diese Bebauungsplanänderung keine Kosten.

Marienheide, 21.12.2009