

Begründung

zur 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Brucher Talsperre“

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

Der Bebauungsplan Nr. 42 „Brucher Talsperre“ erlangte am 05.08.1999 Rechtskraft. Aufgrund veränderter Entwicklungsabsichten im Planungsraum fanden bereits acht Änderungen des Bebauungsplanes statt. Nunmehr wird eine weitere Fortschreibung notwendig.

1. Anlass der Planung

Die 9. Änderung dieses Bauleitplanes, die nunmehr beabsichtigt ist, beinhaltet eine Teilfläche einer ehemaligen landwirtschaftlich genutzten Hofstelle an der B 256. Ein Teil dieser Fläche war bereits Gegenstand des Teilbereiches 4 der 4. Änderung aus dem Jahr 2001.

Nun bestehen konkrete Planungsabsichten für ein Energie-Plus-Haus, welches in südliche Richtung ausgerichtet sein muss, und im rückwärtigen Bereich des Grundstückes platziert werden soll.

2. Ziel der Planung

Planungsziel ist es, mit dieser Änderung des Bebauungsplanes die überbaubare Fläche in nordöstliche Richtung zu erweitern und so planungsrechtliche Voraussetzungen zu schaffen, um einen Neubau im rückwärtigen Grundstücksbereich zu ermöglichen. Der bestehende Obsthof soll erhalten bleiben. Durch die dortige Zurücksetzung der Baugrenze wird der Abstand des geplanten Gebäudes zur stark befahrenen B 256 vergrößert.

3. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich befindet sich im mittleren Teil des Bebauungsplangebietes, im Ortsteil Stülinghausen an der B 256.

Im Einzelnen handelt es sich um die Grundstücke Gemarkung Marienheide, Flur 21, Flurstücke Nrn.634 und 728 tlw..

4. Stand der Planung

Der Rat der Gemeinde Marienheide hat in seiner Sitzung am 29.03.2011 beschlossen, die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Brucher Talsperre“ durchzuführen.

5. Planinhalte

Die rückwärtige Baugrenze wird in nordöstliche Richtung verschoben. Die an der B 256 verlaufende Baugrenze wird zur Erhaltung des Obstbaumhofes zurückgenommen. Dadurch bleibt die überbaubare Grundstücksfläche in ihrer Flächengröße unverändert.

Das beabsichtigte Bauvorhaben fügt sich in den städtebaulichen Rahmen ein. Die veränderte Anordnung der überbaubaren Fläche berührt nicht die Grundzüge der Planung. Die Modifizierung des Bauleitplanes erfolgt daher in einem vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.

Art und Maß der baulichen Nutzung sowie alle übrigen Festsetzungen bleiben unverändert.

6. Umweltverträglichkeit und Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird hier nicht vorbereitet oder begründet. Darüber hinaus bestehen keine Anhaltspunkte für eine erhebliche Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Schutzgüter.

Im vereinfachten Verfahren wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Durch die Modifizierung der überbaubaren Grundstücksfläche ergeben sich keine Auswirkungen auf Natur und Landschaft, da die Ausnutzungskennziffern für das Gesamtgrundstück unverändert bleiben und an der Stelle bereits Nebenanlagen und Stellplätze zulässig waren.

Da kein Eingriff in Natur und Landschaft entsteht, wird auf eine Bilanzierung verzichtet.

7. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung durch die vorhandenen Leitungen (Gas, Wasser, Strom, Telefon) ist sichergestellt. Die abwassertechnische Entsorgung erfolgt durch die vorhandene Kanalisation, die in die Kläranlage Marienheide führt.

8. Verwirklichung der Bebauungsplanänderung

Die Verwirklichung der Bebauungsplanänderung ist alsbald vorgesehen.

9. Kosten

Der Gemeinde entstehen durch den Vollzug dieser Bebauungsplanänderung keine Kosten.