

# Begründung

## zur 8. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Reppinghausen“

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. 32 „Reppinghausen“ erlangte am 01.06.1985 Rechtskraft. Seitdem wurde der Bauleitplan aufgrund geänderter Entwicklungsabsichten bereits mehrfach modifiziert.

Nunmehr wird eine weitere Fortschreibung notwendig.

### 1. Anlass der Planung

Bei der Überprüfung der Bebaubarkeit des Grundstückes Gemarkung Marienheide, Flur 5, Flurstück Nr. 1751, In der Delle, wurde ersichtlich, dass das heutige Grundstück nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan nicht bebaubar ist. Die im ursprünglichen Bebauungsplan vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen wurden bei der Vermarktung bzw. Vermessung abweichend gewählt, sodass das Grundstück derzeit nicht über eine zusammenhängende überbaubare Grundstücksfläche verfügt.

### 2. Ziel der Planung

Planungsziel ist es, mit dieser Änderung den Bebauungsplan den tatsächlichen Gegebenheiten anzupassen. Die überbaubaren Grundstücksflächen sollen zusammengefasst und bandartig entsprechend den Nachbargrundstücken angeordnet werden. Die Staffelung der Gebäude wird beibehalten. Die beabsichtigte Planung fügt sich in den städtebaulichen Rahmen ein.

### 3. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich befindet sich im nördlichen Teil des Bebauungsplangebietes.

Im Einzelnen handelt es sich um das Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 5, Flurstück Nr. 1751

### 4. Stand der Planung

Der Rat der Gemeinde Marienheide hat in seiner Sitzung am 29.03.2011 beschlossen, die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Reppinghausen“ durchzuführen.

## 5. Planinhalte

Durch die bandartige Anordnung der überbaubaren Grundstücksfläche mit veränderten Baugrenzen wird die Planung den geänderten Entwicklungsabsichten angepasst. Die Flächengröße der überbaubaren Grundstücksfläche bleibt trotz der vorgenommen Fortschreibung nahezu unverändert.

Die Realisierung eines Vorhabens fügt sich in den städtebaulichen Rahmen ein. Die Veränderung der überbaubaren Fläche an dieser Stelle 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 geringfügige Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche ergeben sich keine Auswirkungen auf Natur und Landschaft, da die Ausnutzungskennziffern für das Gesamtgrundstück unverändert bleiben und an dieser Stelle bereits Nebenanlagen und Stellplätze zulässig waren.

Da kein weiterer 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 Trennkanalisation. Das Abwasser wird der Kläranlage Bickenbach zugeführt.

## 8. Verwirklichung der Bebauungsplanänderung

Die Verwirklichung der Bebauungsplanänderung ist alsbald vorgesehen.

## 9. Kosten

Der Gemeinde entstehen durch den Vollzug dieser Bebauungsplanänderung keine Kosten.