

BEGRÜNDUNG

zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Hager“ der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Anzhausen

Der Bebauungsplan Nr. 6 „Am Hager“ der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Anzhausen, setzt für das an der Straße „Am Obstgarten“ gelegene, 927 m² große Grundstück der Gemarkung Anzhausen, Flur 6, Flurstück 394, eine durch Baugrenzen begrenzte überbaubare Grundstücksfläche von ca. 360 m² Größe fest, die an der östlichen Gebäudewand des vorhandenen Wohngebäudes endet und daher hier keinen Spielraum mehr für bauliche Erweiterungsmaßnahmen zulässt.

Mittlerweile liegt ein Antrag der Grundstückseigentümer auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes dahingehend vor, für das v. g. Grundstück eine Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche in östlicher Richtung vorzunehmen, damit hier ein dringend benötigter Wohnhausanbau in topographisch günstiger Lage vorgenommen werden kann.

Die beantragte Planänderung ist städtebaulich unproblematisch.

Um das geplante Bauvorhaben verwirklichen zu können, soll die überbaubare Grundstücksfläche in östlicher Richtung um ca. 70 m² erweitert werden, sodass insgesamt eine überbaubare Grundstücksfläche von ca. 430 m² entsteht.

Ersatz- bzw. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich, da durch die geplante Erweiterungsmaßnahme die zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten wird. Artenschutzrechtliche Belange werden durch die Änderung nicht berührt, da planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten im Grundstücksbereich (überwiegend Ziergartennutzung) nicht vermutet werden.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird in einem vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt, da

1. durch die Änderung des Bebauungsplanes (Schaffung von Planungsrecht für einen Wohnhausanbau) die Grundzüge der Planung nicht berührt werden
2. das im Änderungsbereich geplante Bauvorhaben keiner Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des UVPG sowie nach Landesrecht NRW unterliegt
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Gebieten nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB - Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und europäische Vogelschutzgebiete i. S. des Bundesnaturschutzgesetzes - gegeben sind.

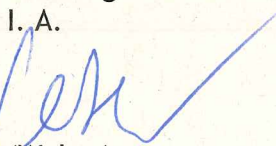
Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB kann damit auf eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB und auf einen Umweltbericht gem. § 2a (2) BauGB verzichtet werden.

Diese Begründung ist Bestandteil der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Hager“ der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Anzhausen.

Aufgestellt:

57234 Wilnsdorf, 15.04.2016

Gemeinde Wilnsdorf
Die Bürgermeisterin
I. A.



(Weber)