

B E G R Ü N D U N G

zur 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Im Seifen“ der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Oberdielfen (Im Elzgarten)

Der Bebauungsplan Nr. 2 „Im Seifen“ der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Oberdielfen, setzt für das talseits der Anliegerstraße „Im Elzgarten“ gelegene, 450 m² große, zwischen den Wohngebäuden „Im Elzgarten 1“ und „Wielandsweg 8“ befindliche Grundstück der Gemarkung Oberdielfen, Flur 10, Flurstück 529, eine nicht überbaubare Grundstücksfläche fest. Das Grundstück stellt jedoch faktisch eine Baulücke innerhalb der geschlossenen Bebauung der Straßen „Im Elzgarten“ und „Wielandsweg“ dar.

Um das Grundstück einer wohnbaulichen Nutzung zuführen zu können, wurde seitens der Grundstückseigentümerin eine Änderung des Bebauungsplanes zwecks Ausweisung einer Baufläche beantragt.

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 10.09.2014 den Aufstellungsbeschluss zur 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Im Seifen“ dahingehend gefasst, für das v. g. Grundstück eine überbaubare Grundstücksfläche auszuweisen, damit diese vollständig erschlossene Baulücke mit einem Wohngebäude bebaut werden kann.

Die erforderlichen Ver- und Entsorgungsanlagen sind vorhanden.

Die Planänderung ist städtebaulich unproblematisch. Die Grundflächenzahl wird entsprechend der Umgebungsbebauung mit 0,4 festgesetzt und die Geschossigkeit auf ein Vollgeschoss begrenzt, so dass sich eine überbaubare Grundstücksfläche von ca. 180 m² ergibt.

Ökologische Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich, da gegenüber der Ursprungsplanung die bisher zulässige Grundflächenzahl von 0,4 durch die Planung nicht verändert 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 ein zusätzliches Wohngebäude) 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.

Die Kosten des Änderungsverfahrens werden von der Antragstellerin übernommen.

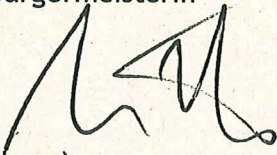
Diese Begründung ist Bestandteil der 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Im Seifen“ der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Oberdielfen (Im Elzgarten).

Aufgestellt:

57234 Wilnsdorf, 12.01.2015

Gemeinde Wilnsdorf
Die Bürgermeisterin
I. A.

(Klößner)



Die Übereinstimmung der Fotokopie/Abschrift
mit dem Original wird hiermit bescheinigt.

Wilnsdorf, 28. Aug. 2015

Die Bürgermeisterin
I.A.

