BEGRÜNDUNG

zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Auf'm Lehnscheid II" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Rinsdorf

Für die im südlichen Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Auf`m Lehnscheid II“ der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Rinsdorf, an der „Bochumer Straße“ gelegene, straßennah bebaute Betriebsfläche der Gemarkung Rinsdorf, Flur 3, Flurstücke 375 u. 400, ist eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BauGB dahingehend beantragt worden, die überbaubare Grundstücksfläche in südöstlicher Richtung geringfügig zu erweitern.

Beabsichtigt ist hier die Errichtung einer Lager- und Abstellhalle mit Unterkellerung von 16,40 m Länge und 9,40 m Breite. Mit dem gewünschten Standort wird ein reibungsloser Betriebsablauf auf dem gewerblichen Grundstück gewährleistet. Die verkehrliche Anbindung erfolgt über das Betriebsgrundstück. Die Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem durch Anschluss an die vorhandene Gebäudeentwässerung.

Um das Vorhaben verwirklichen zu können, soll die überbaubare Grundstücksfläche in südlicher Richtung um eine Fläche von ca. 110 m² erweitert werden. Hiervon entfallen ca. 40 m² auf bereits befestigte nicht überbaubare Grundstücksflächen und ca. 70 m² auf tlw. mit Schlagflur bewachsene private Grünflächen.

Die beantragte Planänderung ist städtebaulich unproblematisch. Die gemäß Ursprungsplan festgesetzte max. zulässige Grundflächenzahl von 0,8 wird auch durch die vorgesehene Baumaßnahme nicht annähernd ausgenutzt.
Der ökologische Ausgleich für die Versiegelung der v. g. Grundstücksflächen soll durch Anpflanzung von 3 heimischen Laubbäumen auf dem Friedhof Wilden (s. Anlage 1 Eingriffsbilanzierung) erfolgen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung des Gebäudes folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Artenschutzrechtliche Belange werden durch die Änderung nicht berührt, da planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten im Grundstücksbereich 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 die Errichtung einer untergeordneten Lager- und Abstellhalle) 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 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 „Auf`m Lehnscheid II“ der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Rinsdorf.

Aufgestellt:

57234 Wilnsdorf, 24.08.2016

Gemeinde Wilnsdorf
Die Bürgermeisterin
I. A.

(Weber)

Die Übereinstimmung der Fotokopie/~~Abschrift~~
mit dem Original wird hiermit bescheinigt.
Wilnsdorf, 18. Nov. 2016
Die Bürgermeisterin
I. A.