

**Bebauungsplan Nr. 27 »Lehmbrock II«** Begründung  
**4. vereinfachte Änderung** Entwurf

---

Gemeinde Ostbevern

## **1. Änderungsbeschuß**

Der Umwelt- und Planungsausschuss des Rates der Gemeinde Ostbevern hat am xx.xx.xxxx beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Lehmbrock II“ nach den Vorschriften des § 13 BauGB vereinfacht zu ändern, um eine vorhandene „Spielgruppe“ planungsrechtlich abzusichern.

## **2. Änderungsanlass und Änderungsziel**

Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Lehmbrock II“ bisher ausdrücklich ausgeschlossenen nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 3 (3) BauNVO lassen somit auch die vorhandene „Spielgruppe“ als soziale Einrichtung gem. § 3 (3) Nr. 2 BauNVO nicht zu. Die Zulässigkeit soll durch Änderung der entsprechenden textlichen Festsetzung ermöglicht werden.

Das Änderungsgrundstück liegt im Nordosten des Bebauungsplanes „Lehmbrock II“ und ist im wesentlichen bebaut. Die „Spielgruppe“ ist in einem bestehenden Gebäude untergebracht.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden gem. § 13 (1) BauGB die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Die Zulässigkeit des Vorhabens unterliegt nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umwelterheblichkeitsprüfung. Zudem sind keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und des Europäischen Vogelschutzes im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gegeben.

Somit sind die Voraussetzungen zur Durchführung einer vereinfachten Änderung gem. § 13 BauGB erfüllt.

Gemäß § 13 (2) Nr. 2 und Nr. 3 BauGB führt die Gemeinde Ostbevern ein Verfahren gem. § 3 (2) und 4 (2) BauGB durch, um der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

## **2. Änderungspunkt**

– Ergänzung der Textlichen Festsetzung Nr. 1 a):

*In dem mit WR<sup>2</sup> gekennzeichneten Bereich sind Nutzungen gem. § 3 (3) Nr. 2 BauNVO „Anlagen für soziale Zwecke - Spielgruppe“ ausnahmsweise zulässig.*

## **3. Sonstige Belange**

Sonstige Belange, wie u. a. Denkmalschutz, Altlasten, Immissionschutz sind durch die geplante Änderung der textlichen Festsetzung nicht betroffen.

Die Erschließung sowie Ver- und Entsorgung ist gesichert.

Eine Beeinträchtigung des nördlich und östlich angrenzenden Allgemeinen Wohngebietes ist ebenfalls durch die planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Nutzung einer Spielgruppe nicht gegeben.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Ostbevern

Coesfeld, im Mai 2006

Ostbevern, im Mai 2006

WOLTERS PARTNER  
Architekten BDA · Stadtplaner  
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

Gemeinde Ostbevern  
Bürgermeister  
(Jürgen Hoffstädt)