



## **Begründung**

zur 11. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Ostbevern-Brock“  
der Gemeinde Ostbevern

---

### **1. Änderungsbeschluss**

Der Bebauungsplan „Ostbevern-Brock“ ist seit dem 19.02.1966 rechtskräftig.

Der Umwelt- und Planungsausschuss des Rates der Gemeinde Ostbevern hat in seiner Sitzung am 31.10.2006 beschlossen, für den Bereich des Grundstücks Gemarkung Ostbevern, Flur 109, Flurstücke 386, 387 ein vereinfachtes Änderungsverfahren durchzuführen.

### **2. Änderungsanlass**

Im Jahre 2001 hat der Eigentümer auf dem Grundstück Wöste 16 ein Einfamilienhaus errichtet.

Aufgrund der durch Familienzuwachs entstandenen beengten räumlichen Situation ist es notwendig, durch die Errichtung eines Nebengebäudes im rückwärtigen Grundstücksbereich Abstellmöglichkeiten zu schaffen. Das Wohnhaus verfügt über keinen Keller.

### **3. Änderungspunkt:**

Der Bebauungsplan „Ostbevern-Brock“ enthält eine textliche Festsetzung, wonach Nebenanlagen wie Abstellgebäude außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht errichtet werden dürfen. Die Errichtung eines Abstellgebäudes innerhalb der für das Grundstück Wöste 16 festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche ist nicht möglich.

Durch die Verschiebung der rückwärtigen Baugrenze um 10 m bis auf Höhe der auf dem Nachbargrundstück (Wöste 14) vorhandenen Garage sowie die Festsetzung der nordwestlichen Baugrenze bis auf 0,50 m zur Straßenbegrenzungslinie soll die überbaubare Grundstücksfläche erweitert und damit die Errichtung eines Abstellgebäudes ermöglicht werden.

#### **4. Umweltprüfung und Umweltbelange**

Die Erweiterung der überbaubaren Fläche unterliegt keiner Pflicht zur Umweltprüfung, da durch die Änderung keine Zulässigkeit von UP-pflichtigen Vorhaben begründet wird.

Die Umwandlung der Gartenfläche in eine Baufläche bedeutet einen Eingriff in die Belange von Natur und Landschaft. Der Eingriff ist aber als so gering zu bewerten, dass ein Ausgleich des entstehenden Biotopwertdefizits vernachlässigt werden kann.

#### **5. Ver- und Entsorgung**

Die Erschließung ist durch die vorhandenen öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen sowie Verkehrsflächen gesichert.

#### **6. Verfahren und sonstige Belange**

Die Planänderung wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.

Eine Beteiligung der von der Änderung betroffenen Bürger sowie der von der Änderung berührten Träger öffentlicher Belange wird durchgeführt.

Sonstige Belange werden durch die Änderungsplanung nicht betroffen.

Ostbevern, 02.11.2006

In Vertretung

Heinz Nünning