

Bebauungsplan Nr. 19 „Ortsmitte I“

6. vereinfachte Änderung

Begründung

Gemeinde Ostbevern

1	Änderungsbeschluss und Änderungsanlass	3
2	Änderungsbereich und Änderungsziel	3
3	Änderungspunkte	3
4	Umweltbelange	4
5	Weitere Belange	4
6	Verfahrensvermerk	4

1 Änderungsbeschluss und Änderungsanlass

Der Umwelt- und Planungsausschuss des Rates der Gemeinde Ostbevern hat am xx beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 19 „Ortsmitte I“ nach den Vorschriften des § 13 BauGB vereinfacht zu ändern, um für eine konkrete bauliche Maßnahme an der Bahnhofstraße – wie im Folgenden erläutert – die planungsrechtliche Grundlage zu schaffen.

Ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB wird durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind. Die gemäß § 13 BauGB genannten Voraussetzungen zur vereinfachten Änderung, nämlich

- die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung,
- die Nichtbegründung von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, und
- keine Beeinträchtigung von Schutzgebieten des europäischen Schutzgebietsnetzes NATURA 2000

liegen für die im Folgenden erläuterte Änderung vor.

2 Änderungsbereich und Änderungsziel

Der Änderungsbereich Parzellen 211 und 719 (alt: 212 und 213) / Bahnhofstraße Nr. 24 und 22 liegt am nördlichen Rand der Ortsmitte Ostbevern, am nördlichen Rand des seit 1993 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Ortsmitte I“.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan trifft für die nicht überbaubaren Flächen die textliche Festsetzung Nr. 2, dass Stellplätze, Garagen, Carports etc. hier nicht zulässig sind, wenn sie nicht eindeutig als „Fläche für Stellplätze“ festgesetzt sind.

Aufgrund eines konkreten Antrages sollen auf der Parzelle 719 / Bahnhofstraße Nr. 22 die bisher ausgewiesenen Stellplätze aufgehoben werden und dafür eine neue Festsetzung für Garagen und Stellplätze erfolgen. Außerdem wird die rückwärtig festgesetzte Baugrenze auf der Parzelle 211 entsprechend dem Baubestand geringfügig angepasst.

3 Änderungspunkte

- *Erweiterung der überbaubaren Fläche auf der Parzelle 211 nach Osten.*

Für die erweiterte überbaubare Fläche gelten die für das Grundstück getroffenen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung:

- Mischgebiet
- maximale Zweigeschossigkeit

- offene Bauweise
- Grundflächenzahl 0,5

- **Festsetzung einer Fläche für Garagen und Stellplätze**

Aufgehoben werden zwei Stellplätze, dafür werden drei Stellplätze neu angeordnet. Außerdem wird die Fläche für den Neubau von zwei Garagen (GA) festgesetzt.

Die Zufahrt zur Stellplatzanlage erfolgt von der Bahnhofstraße im Westen.

4 Umweltbelange

- **Umweltprüfung**

Die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB ermöglicht, von einer Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB und Umweltbericht gemäß § 2a BauGB abzusehen, zumal keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der zu beachtenden Schutzgüter bestehen.

- **Eingriffsregelung**

Mit der Realisierung der Bebauungsplanänderung ist kein Eingriff in Natur und Landschaft gemäß §§ 18 ff BNatSchG verbunden. Die textliche Festsetzung Nr. 3, nach der je angefangene vier Stellplätze mindestens ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen ist, ist hier nicht anzuwenden, da lediglich eine Neuordnung von Stellplätzen erfolgt.

5 Weitere Belange

Weitere Belange sind nicht betroffen.

Die Änderung berücksichtigt private Belange ohne Auswirkung auf öffentliche Belange.

6 Verfahrensvermerke

Es wird darauf hingewiesen, dass die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan bestehenden textlichen Festsetzungen und Hinweise auch für den Änderungsbereich gelten, soweit sie relevant sind und nicht ausdrücklich durch die vorliegende Änderung aufgehoben sind.

Der betroffenen Öffentlichkeit wird Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB gegeben.

Bearbeitet im Auftrag
der Gemeinde Ostbevern
Coesfeld, im April 2008

Ostbevern, im April 2008



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

Gemeinde Ostbevern
Bürgermeister
(Jürgen Hoffstädt)