



Begründung

zur 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Kortheider Weg" der Gemeinde Westerkappeln

Der Rat der Gemeinde Westerkappeln hat beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 14 "Kortheider Weg" eine 7. Änderung durchzuführen. Mit dieser Änderung werden die überbaubaren Flächen für das Flurstück 56 in der Flur 116 nach Südwesten hin erweitert. Städtebaulich wird dies begrüßt, da das im Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet festgesetzte Grundstück bereits über die Straße "Kortheider Weg" vollständig erschlossen ist und mit der Erweiterung der überbaubaren Fläche eine sinnvolle Ergänzung der Bebauung unter Berücksichtigung der sich anschließenden Bebauung erreicht werden kann.

Der Geltungsbereich für diese Änderung ist im Änderungsplan eindeutig gekennzeichnet.

Für den Änderungsbereich gelten Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung als da sind: WA = Allgemeines Wohngebiet, max. zweigeschossige offene Bauweise, max. Grundflächenzahl von 0,3 mit einer max. Geschossflächenzahl von 0,6 sowie einer Dachneigung von 31° - 39° (lt. gültiger Gestaltungssatzung, letzter Stand vom Rat am 20.12.88 beschlossen, Bekanntmachung vom 13.1.89), entsprechend den bisherigen Vorgaben der sich östlich anschließenden Bauflächen. Ebenso gelten die bisherigen textlichen Festsetzungen, örtlichen Gestaltungsvorschriften sowie Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes auch für den Bereich dieser Änderung.

Durch die geringfügige Erweiterung der überbaubaren Fläche in bisher nicht bebaubare Bereiche hinein, die sich als Nutz- und Ziergarten mit entsprechendem Bewuchs darstellen, wird eine zusätzliche Versiegelung ausgelöst. Dieser Bereich beurteilt sich nach § 34 BauGB und unterliegt nicht der Eingriffsregelung. Dennoch ist als Ausgleich für die zusätzlich mögliche Versiegelung von Grund und Boden vorgesehen, je 100 m² neu versiegelter Fläche mind. einen hochstämmigen Obst- bzw. Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei 120 qm zusätzlicher überbaubarer Fläche ist hiernach das Anpflanzen von zwei hochstämmigen Obst- bzw. Laubbäumen erforderlich.

Eine Pflicht zur Durchführung der UVP (Umweltverträglichkeitsprüfung) bzw. Vorprüfung des Einzelfalles, ob erhebliche Umweltauswirkungen eintreten können, ergibt sich aus § 3 Abs. 1 in Verbindung mit der Anlage 1 zum UVPG neuer Fassung sowie aus den §§ 3b bis 3f UVPG-neu für dieses Vorhaben nicht.

Sonstige Belange werden durch diese Änderung nicht berührt.

Die Erschließung ist über den nördlich angrenzenden "Kortheider Weg" bereits vollständig vorhanden.

Hinsichtlich der Versorgung mit Gas, Wasser und Strom sowie der wasser- und abfallwirtschaftlichen Entsorgung ergeben sich somit keine Änderungen.

Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine Gewässer vorhanden.

Bau- und Bodendenkmäler werden durch diese Bebauungsplanänderung nicht berührt.

Altlasten, Altstandorte oder Altablagerungen sind innerhalb des Planbereiches nicht bekannt.

Aufgestellt im März 2003

Dipl.-Ing. H. Spallek
Stadtplanerin + Architektin
Eibenweg 13
49477 Ibbenbüren



Gemeinde Westerkappeln