

Begründung

zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Kortheider Weg“ der Gemeinde Westerkappeln (Durchführung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB)

Der Rat der Gemeinde Westerkappeln hat beschlossen, eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Kortheider Weg“ durchzuführen.

Der Geltungsbereich für diese Änderung ist im Änderungsbereich eindeutig festgelegt. Ein Auszug aus dem bisherigen rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist der Begründung beigelegt.

Ausgangssituation und Anlass der Planung

Der Eigentümer des Grundstückes Haubreede 8 (Flur 116, Flurstück 159) hat die Änderung des Bebauungsplanes beantragt, um vorhandene bauliche Anlagen planungsrechtlich abzusichern bzw. eine bauliche Entwicklung abzudecken. Unter Einbeziehung der engeren Nachbarschaft ist nunmehr die überwiegende Ausweitung der Baugrenzen auf einen Mindestabstand von 3,0 m zu den Grundstücksgrenzen vorgesehen.

Inhalte der Änderung und Auswirkungen der Planung

Mit dieser Änderung werden ausschließlich die überbaubaren Flächen innerhalb des Änderungsbereiches geringfügig aufgeweitet; dabei werden u.a. die bauliche Nutzung als da sind: WA = Allgemeines Wohngebiet, eingeschossige offene Bauweise, maximale Grundflächenzahl von 0,4 mit einer max. Geschossflächenzahl von 0,5 beibehalten. Die Aufweitung der überbaubaren Flächen auf einen Mindestabstand von 3,0 m ist städtebaulich vertretbar, zumal dieser Abstand in neueren Bebauungsplänen als Standard verwendet wird.

Die Aufweitung der überbaubaren Fläche stellt eine Planung der Innenentwicklung (Nachverdichtung) dar, die im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 BauGB durchgeführt werden sollen.

Die Nutzungsmöglichkeiten werden durch die Ausweitung der überbaubaren Fläche geringfügig erhöht.

Gemäß § 13a Abs. 2 Ziffer 4 BauGB gilt dieser Eingriff als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, so dass kein Ausgleich erforderlich ist.

Mit dieser Planung wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes vom 13.10.1982 und der separaten Gestaltungssatzung vom 13.01.1989 gelten unverändert weiter.

Sonstige Belange

Bau- und Bodendenkmäler werden durch diese Bebauungsplanänderung nicht berührt.

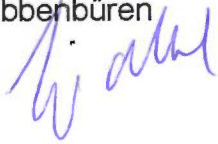
Hinsichtlich der Versorgung mit Gas, Wasser und Strom, sowie der wasser- und abfallwirtschaftlichen Entsorgung ergeben sich keine Änderungen.

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

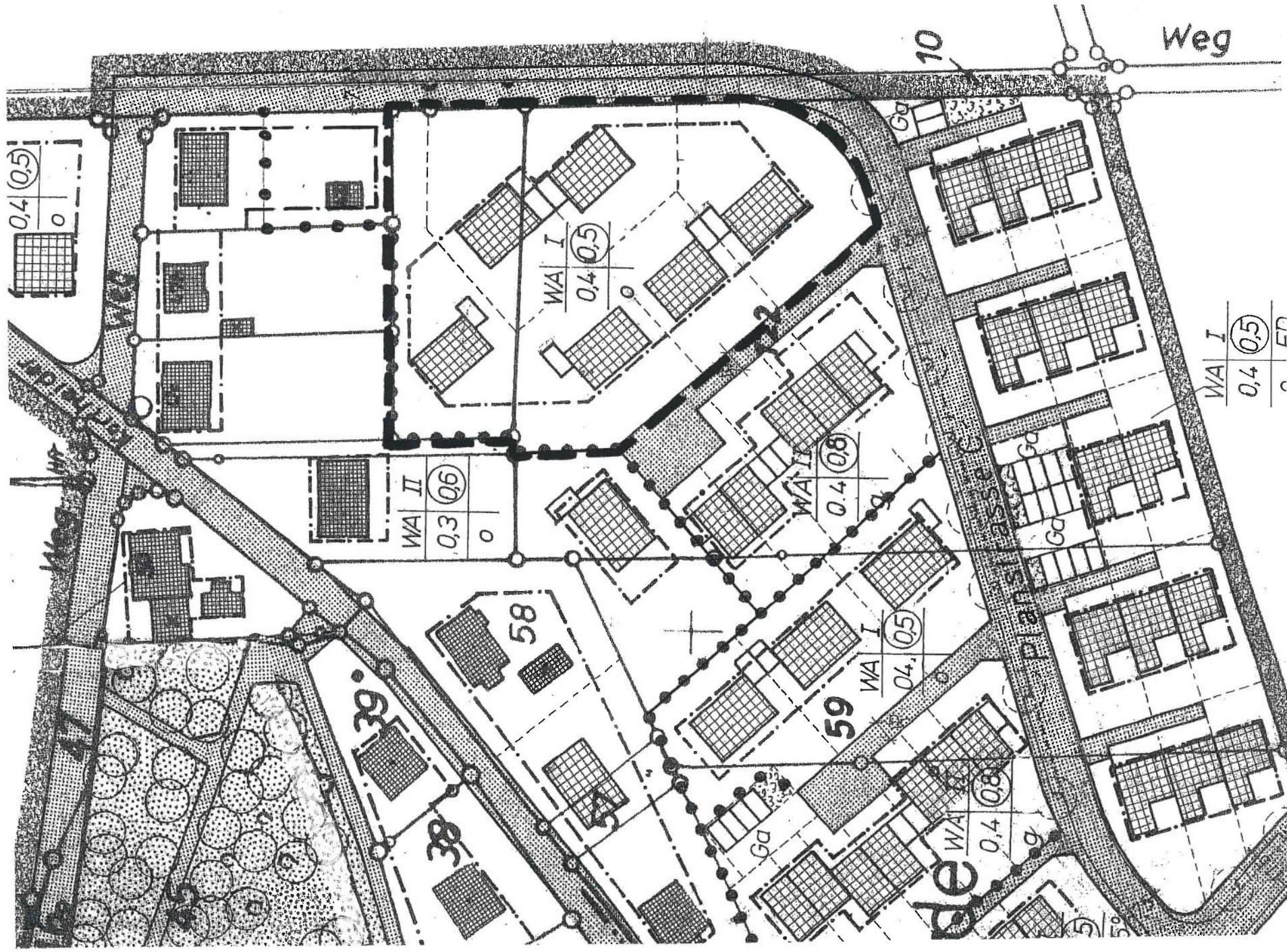
Das Planverfahren wird auf der Grundlage des § 13 BauGB durchgeführt.

Aufgestellt im August 2007

H. Spallek, Dipl./Ing.,
Stadtplanerin + Architektin
Rudolf-Diesel-Straße 7
49479 Ibbenbüren



Gemeinde Westerkappeln
Der Bürgermeister



Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 14
 „Kortheider Weg“ der Gemeinde Westerkappeln M. 1:1000



— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung