

Gemeinde Lippetal

Begründung

**zur 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4
"Saatkamp", Lippetal**

vom 11.01.2010

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst den Bereich in der Gemarkung Herzfeld, Flur 21, Flurstück 231 an der Straße „Stettiner Weg“ im Ortsteil Herzfeld:

2. Anlass der Planaufstellung

Für das Grundstück Gemarkung Herzfeld, Flur 21, Flurstück 231 besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan.

Der Bebauungsplan Nr. 4 „Saatkamp“, Ortsteil Herzfeld, setzt für das Plangebiet eine offene Bauweise und eine bis zu 2-vollgeschossige Bebauung fest. Die überbaubaren Grundstückflächen sind mit Baugrenzen dargestellt.

Der Eigentümer des Flurstückes 231 plant im westlichen Bereich die Errichtung einer Terrassenüberdachung in einer Breite von 5 m und einer Tiefe von 3 m. Hierbei würde die westliche Baugrenze überschritten, so dass eine Planänderung erforderlich wird.

Als Ausgleich für die westliche Erweiterung wird im südlichen Bereich die überbaubare Grundstücksfläche reduziert.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Lippetal stellt für den Bereich der Änderung eine Wohnbaufläche dar. Die 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Saatkamp“, Ortsteil Herzfeld, ist daher als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen.

4. Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Bebauungsplan Nr. 4 „Saatkamp“, Ortsteil Herzfeld, sieht für den Planbereich ein WR-Gebiet vor, wobei die Grundstücke über Gemeindestraßen erschlossen sind.

Die Bebauung, in dem bis zu zweigeschossig festgesetztem WR-Gebiet, ist durch Baugrenzen auf den einzelnen Grundstücken geregelt.

Es sind keine Grundflächen – und Geschoßflächenzahlen festgesetzt.

Die Änderung der Baugrenzen auf dem Flurstück 231 bezieht sich nur auf einen kleinen Teil der überbaubaren Fläche (9 m²) und wird durch Zurücknahme der südlichen Baugrenze wieder ausgeglichen.

Alle sonstigen Festsetzungen aus dem Bebauungsplan Nr. 4 „Saatkamp“, Ortsteil Herzfeld, behalten ihre Gültigkeit.

5. Erschließung und Entwässerung

Die Erschließung und Entwässerung des Plangebietes sind von der Änderung nicht betroffen.

6. Eingriff in Natur und Landschaft

Mit der 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Saatkamp“, Ortsteil Herzfeld, erfolgt kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft, da bereits auf Grund des bestehenden Planungsrechtes die bauliche Nutzung des Grundstücks zulässig war. Es entsteht keine erhebliche Beeinflussung des Ökohaushaltes, des Landschaftsbildes oder des Wasserabflusses. Zusätzliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind daher nicht notwendig. Im vereinfachten Verfahren gem. § 13 (3) BauGB besteht keine Notwendigkeit zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung oder zur Erarbeitung eines Umweltberichtes.

7. Bodenordnung

Maßnahmen der Bodenordnung werden nicht erforderlich.