

**5. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes  
Nr. 6 „Auf dem Sande“, Ortsteil Herzfeld  
der Gemeinde Lippetal  
Begründung**

---

**1. Räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet betrifft das Grundstück Gemarkung Herzfeld Flur 24 Flurstück 246. Die Fläche des Grundstücks beträgt 614 m<sup>2</sup>. Die Erschließung erfolgt über die Straße „Kurzer Weg“.

**2. Anlass der Planänderung**

Der Eigentümer möchte auf dem Grundstück einen weiteren Autounterstellplatz errichten. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan vorgesehenen Flächen für Garagen sind bereits bebaut. Der Kreis Soest stellt keine Befreiung für eine weitere Unterstellfläche in Aussicht. Daher ist es erforderlich, im Bebauungsplan eine zusätzliche Fläche für eine Garage auszuweisen. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

**3. Planungsrechtliche Situation**

Das Plangebiet liegt vollständig im Bereich des rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 6 „Auf dem Sande“. Die bestehenden Festsetzungen lassen eine zweigeschossige Bebauung mit einer Doppelhaushälfte und einer Doppelgarage zu. Das Grundstück ist entsprechend bebaut.

**4. Festsetzungen des Bebauungsplanes**

Die bestehenden Festsetzungen werden unverändert übernommen und um eine Fläche für Garagen ergänzt.

Diese weitere Fläche wird an der nordwestlichen Grundstücksseite ausgewiesen. Damit vor der betroffenen Fläche genügend Platz ist, um ein Fahrzeug ausserhalb des öffentlichen Strassenraumes aufzustellen, erfolgt die Ausrichtung der Abstellfläche in Nord-Südausrichtung. Weitere Änderungen erfolgen nicht.

## **5. Belange des Umweltschutzes, Naturschutzes und der Landespflege**

Gemäß § 13 BauGB darf u.a. ein vereinfachtes Änderungsverfahren durchgeführt werden, wenn die Grundzüge der städtebaulichen Planung nicht berührt werden und das Vorhaben keine Umweltverträglichkeitsprüfung erfordert, sowie keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung benannter Schutzgüter vorliegen. Diese Voraussetzungen liegen hier vor.

Vereinfachte Verfahren werden gemäß § 13 Abs. 3 BauGB ohne Umweltprüfung durchgeführt. Da durch die Planänderung keine flächenmäßig neue Festsetzung erfolgt, die einen Eingriff in die Natur bedeutet, kann auch von einer Eingriffsbilanzierung abgesehen werden.

Dennoch sind Vermeidungsmaßnahmen, wie z.B. die Festsetzung des erhaltenswerten Gehölzbestandes und der Artenschutz zu prüfen.

### Auswirkungen des Vorhabens auf Umweltmedien:

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Auswirkungen des Vorhabens auf Fauna und Flora, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, sowie der Landschaft und die biologische Vielfalt zu prüfen.

Die neue Fläche ist bereits jetzt als Stellplatzfläche hergerichtet und ist nicht bewachsen. Es sind daher keine Auswirkungen auf die Umweltmedien durch das Vorhaben zu erwarten.

## **6. Belange des Artenschutzes gem. § 42 BNatSchG**

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung im Rahmen der Bauleitplanung ergibt sich aus den Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG).

Bei dem Plangrundstück handelt es sich um ein bebautes Wohnbaugrundstück mit bestehender Hausgartennutzung. Da von der Planänderung nur die nordwestliche Grundstücksecke betroffen ist und dort keine Anpflanzung existiert, gibt es keinen Hinweis auf eine schützenswerte Flora und Fauna.

Somit sind die Zugriffsverbote des BNatSchG zum Schutz der europäisch geschützten Arten nicht berührt und es ist keine Ausnahmeregelung erforderlich.

**7. Altlasten**

Altlasten sind auf der Fläche nicht bekannt.

**8. Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung des Grundstücks ist durch die bisher vorhandenen Anlagen gegeben und gesichert. Daher ist es nicht erforderlich die vorhandenen Erschließungsanlagen zu verändern.

**9. Lärmschutz**

Der Änderungsbereich wird durch keine Lärmimmissionen belastet, die über den zulässigen Orientierungswerten für allgemeine Wohngebiete liegen.

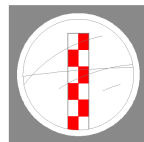
**10. Verkehrliche Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung des Grundstücks bleibt unverändert und erfolgt von der Straße „Kurzer Weg“ aus.

**11. Kosten**

Die Kosten für diese Planung werden durch den Antragsteller getragen. Notwendige Maßnahmen, die sich durch die Planung gegebenenfalls ergeben, gehen ebenfalls zu Lasten des Antragstellers.

Soest, den 15.07.2011



**Ludwig und Schwefer**  
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

---

Feldmühlenweg 18	59494 Soest
Tel. 02921 / 3660-0	<a href="http://www.ls-soest.de">www.ls-soest.de</a>
Fax 02921 / 3660-33	<a href="mailto:post@ls-soest.de">post@ls-soest.de</a>

---