



Begründung

zur 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Ostesch“
der Gemeinde Ostbevern

1. Änderungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 3 „Ostesch“ ist seit dem 27.10.1973 rechtskräftig. Er ist seinerzeit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden.

Es wird beabsichtigt, für den Bereich der Grundstücke Gemarkung Ostbevern, Flur 28, Flurstücke 782, 785, 791, 792, 836, 851, 852, 867-871 ein vereinfachtes Änderungsverfahren durchzuführen.

2. Änderungsanlass

Anlass für die Änderung ist der geäußerte Wunsch von Anliegern der Straße „Am Schemm“, die in den 1970er Jahren erbauten Einfamilienhäuser vor dem Hintergrund des anstehenden Generationswechsels zu erweitern.

3. Änderungspunkte:

- Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche nach Süden bis auf einen Abstand von 5,00 m zur Grundstücksgrenze

Die an den Straßen „Am Schemm“ und „Nordring“ gelegenen Grundstücke haben Grundstücksgrößen zwischen 607 m² und 955 m² und sind damit aus heutiger Sicht im Verhältnis zur festgesetzten überbaubaren Fläche und im Vergleich mit den in den aktuellen Baugebieten festgelegten Bauflächen nur eingeschränkt baulich nutzbar. Eine Verdichtung der Bebauung im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ist generell wünschenswert und kann durch die Vergrößerung der überbaubaren Fläche ermöglicht werden.

4. Umweltprüfung und Umweltbelange

Die Erweiterung der überbaubaren Fläche unterliegt keiner Pflicht zur Umweltprüfung, da durch die Änderung keine Zulässigkeit von UP-pflichtigen Vorhaben begründet wird.

Der Bereich der zu erweiternden überbaubaren Fläche wird heute gärtnerisch genutzt. Die Umwandlung der Gartenfläche in eine potenzielle Baufläche bedeutet einen Eingriff in die Belange von Natur und Landschaft. Der Eingriff ist aber als so gering zu bewerten, dass ein Ausgleich des entstehende Biotopwertdefizit vernachlässigt werden kann.

5. Verfahren und sonstige Belange

Die Planänderung wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.

Eine Beteiligung der von der Änderung betroffenen Bürger sowie der von der Änderung berührten Träger öffentlicher Belange wird durchgeführt.

Sonstige Belange werden durch die Änderungsplanung nicht betroffen.

Ostbevern, 24.05.2005

In Vertretung



Heinz Nünning