

--- Entwurf ---

Begründung

zur

9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Ortslage Kattenvenne“

Gliederung

1. **Aufstellungsbeschluss, räumlicher Geltungsbereich**
2. **Planungsanlass, Planungserfordernis**
3. **Auswirkungen der Änderungsplanung**
4. **Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege**
5. **Umweltschutz**
6. **Verfahrensablauf**

1. **Aufstellungsbeschluss, räumlicher Geltungsbereich**

Der Rat der Gemeinde Lienen hat in seiner Sitzung am 00.00.2019 die 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Ortslage Kattenvenne“ als Satzung beschlossen.

2. **Planungsanlass, Planungserfordernis**

Anlass dieser Planänderung waren Anfragen von interessierten Grundstückseigentümern bezüglich der Anhebung der festgesetzten Dachneigung auf ca. 40°, da die geplante Nutzung von Wohnraum im Dachgeschoss nach den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes nur eingeschränkt möglich ist.

Die im vorhandenen, rechtskräftigen B-Plan festgesetzte Dachneigung beträgt ca. 30°.

Durch die etwas steilere Dachneigung kann im Dachgeschoss der jeweilige Wohnraum (Schlaf- und Kinderzimmer) optimiert werden ohne die sonstige Grundfläche des Gebäudes unnötig auszuweiten.

Um die entsprechenden Nutzungsvorstellungen der Grundstückseigentümer und die städtebaulichen Zielvorstellungen der Gemeinde umzusetzen, soll folgende 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes durchgeführt werden:

- *Anhebung der Dachneigung der Satteldächer auf ca. 40°*

Durch die Planungsziele der 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Ortslage Kattenvenne“ geht die grundsätzliche städtebauliche Konzeption des ursprünglichen Bebauungsplanes nicht verloren.

3. Auswirkung der Änderungsplanung

Neben den geplanten Änderungen ergeben sich durch dieses Verfahren keine weiteren Auswirkungen.

Durch diese Planänderung werden keine sonstigen öffentlichen Belange beeinträchtigt. Eine wesentliche Beeinträchtigung nachbarlicher Belange ist nicht erkennbar.

Die Anhebung der Dachneigung hat keine Auswirkungen auf die Umgebungsbebauung.

Die Änderung des Bebauungsplanes entspricht insgesamt den Planungsgrundsätzen des §1 Abs. 6 und 7 BauGB.

Diese Planänderung verursacht für die Grundstückseigentümer keine zusätzlichen Kosten.

4. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Eine Beeinträchtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch die vorliegende Änderung ist nicht erkennbar. Es werden keine zusätzlichen Flächen versiegelt, so dass keine nachteiligen Folgen für den Natur- und Landschaftshaushalt entstehen.

5. Umweltschutz

Da es sich um eine vereinfachte Planänderung handelt, wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von

- der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB,
- dem Umweltbericht nach § 2a BauGB,
- Angaben über verfügbare umweltbezogene Informationen, sowie
- einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB

abgesehen.

6. Verfahrensablauf

Alle betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer wurden vorab beteiligt.

Da durch die vorliegende Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und auch die sonstigen Voraussetzungen erfüllt sind, hat der Rat der Gemeinde Lienen in seiner Sitzung am 00.00.2019 die 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Ortslage Kattenvenne“ als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

Aufgestellt
Ladbergen, den 00.00.2019

Festgestellt
Lienen, den 00.00.2019

.....
U. Saatkamp
(Architekt)

.....
S. Döring
(Gemeindeamtsrat)