

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1 „Albersloh- Ost“

3. Änderung

Bestehende planungsrechtliche Situation

Der Bebauungsplan Nr. 1 „Albersloh- Ost“ wurde 1966 rechtskräftig. Auf dem Grundstück Tilsiter Weg 6 (Gemarkung Albersloh, Flur 30, Flurstücke 79 und 1139) setzt der Bebauungsplan eine überbaubare Fläche als allgemeines Wohngebiet mit eingeschossiger Bauweise und Satteldächern mit 38° - 45° Dachneigung fest.

Anlass zur Planänderung

Das 1.008 m² große Grundstück ist nordseitig mit einem Einfamilienwohnhaus aus den 1960er Jahren bebaut. Der südliche Bereich, ca. die Hälfte des Grundstücks, ist bisher unbebaut. Durch den Grundstückszuschnitt wird grundsätzlich die Möglichkeit der Teilung und einer zusätzlichen Bebauung im südlichen Bereich ermöglicht. Es wird erwogen dort ein neues Wohnhaus mit barrierefreien Zuschnitt zu errichten. Allerdings wird der südliche Grundstücksteil westlich zur WLE Trasse durch die dort schräg verlaufende Baugrenze soweit eingeschränkt, dass eine sinnvolle Bebauung in der gewünschten Form nicht möglich ist.

Inhalt der 3. Änderung

Inhalt der Planänderung ist eine Verschiebung der Baugrenze im Bereich der Grundstücke Gemarkung Albersloh, Flur 30 Flurstücke 79 und 1139 parallel zur westlichen Grundstücksgrenze in einen Abstand von jetzt 9,0 m auf 5,5 m. Mit der Verschiebung wird in der Flucht der äußerste westliche Eckpunkt der Baugrenze auf Parzelle 1330 aufgenommen. Aus städtebaulicher Sicht wird die bauliche Struktur des Gebiets durch die Verschiebung der Baugrenze nicht negativ beeinflusst. Die übrigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans bleiben von der Änderung unberührt.

Änderungsverfahren

Da die Grundzüge der bestehenden Planung in vollem Umfang erhalten bleiben, wird der Bebauungsplan im Rahmen des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 a BauGB aufgestellt. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 , von dem Umweltbericht nach § 2a , von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 abgesehen; § 4 c (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

Sendenhorst den

Berthold Streffing
Bürgermeister