

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 5.1 „Albersloh-Süd“ 2. Änderung

Bestehende planungsrechtliche und städtebauliche Situation

Der Bebauungsplan Nr. 5.1 „Albersloh-Süd“ wurde 1988 rechtskräftig. Für das Grundstück der Gnadenkirche (Flurstück 1177) und das südlich angrenzende, unbebaute Grundstück (Flurstück 1175) setzt er für den gesamten Bereich „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der konkreten Zweckbestimmung „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ fest. Planungsrechtlich zulässig sind somit derzeit nur Nutzungen / Gebäude, die in unmittelbarem Zusammenhang mit einer kirchlichen Nutzung stehen. Die festgesetzten Bau- und Abstandsflächen sind durch das bestehende Kirchengebäude weitestgehend ausgenutzt.

Anlass zur Planänderung

Die evangelische Kirchengemeinde Wolbeck strebt neben der bestehenden Kirchennutzung eine weitergehende und wirtschaftlichere Nutzungsmöglichkeit auf dem Grundstück der Gnadenkirche in Albersloh an. Angedacht ist ein Anbau bzw. eine Erweiterung an das bestehende Kirchengebäude. Hierbei wird eine Nutzung auch für soziale Zwecke oder Einrichtungen des Gesundheitswesens angestrebt.

Inhalt der 2. Änderung

Inhalt der Planänderung ist, dass auf der „Fläche für Gemeinbedarf“ neben „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen“ künftig auch „Einrichtungen für soziale Zwecke und Einrichtungen des Gesundheitswesens“ zulässig werden. Die Bau- und Abstandsflächen auf dem Flurstück 1177 werden in nördliche und westliche Richtung erweitert. Auf dem südlich gelegenen Flurstück 1175 wird auch weiterhin keine überbaubare Fläche festgesetzt. Um einen Anbau an das Bestandsgebäude zu ermöglichen, wird die bisherige Festsetzung eines „Walmdaches“ in „Satteldach“ umgewandelt. In Anpassung an die umgebende Wohnbebauung wird die „Baumassenzahl“ aufgehoben und eine maximale Zweigeschossigkeit mit einer Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt.

Änderungsverfahren

Bei der Planänderung handelt es sich um eine Maßnahme im Sinne der Nachverdichtung bzw. der Innenentwicklung. Die Grundzüge der bestehenden Planung bleiben erhalten, der Bebauungsplan wird entsprechend 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.