Begründung zum Bebauungsplan Nr. 3 „Süd-West“, 1. Änderung

Bestehende planungsrechtliche Situation

Der Bebauungsplan Nr. 3 „Süd-West“, ist seit 1983 rechtskräftig. Er setzt für den Bereich der Grundstücke Gemarkung Sendenhorst, Flur 44, Flurstücke 1039 / 1040) jeweils eine groß dimensionierte überbaubare Fläche etwa mittig des jeweiligen Grundstücks fest.

Anlass zur Planänderung

Ziel der Bebauungsplanänderung ist, durch eine Neuaufteilung der Baufenster eine städtebaulich besser gegliederte Bebauung zu erreichen, einer bisher möglichen sehr massiven Bebauungsmöglichkeit entgegenzuwirken und gleichzeitig der Forderung des Städtebaus nach optimaler Nutzung von Innenbereichsgrundstücken zum Schutz des Außenbereichs Rechnung zu tragen.

Inhalt der Planänderung

Inhalt der Planänderung ist die Festsetzung von insgesamt 3 kleineren Baufeldern. Mit den in die nördlichen Grundstücksbereiche gelegten überbaubaren Flächen wird kleiner gegliederte Bebauung mit einer besseren, nach Süden orientierte Freiflächen- und Gartennutzung erreicht. Die parallele Ausrichtung der beiden westlichen Baufelder zum Pfarrer-Westermann-Weg und die festgesetzte Traufenständigkeit erzielt eine optisch bessere Fassung des Straßenraums.

Alle übrigen Festsetzungen bleiben von der Änderung unberührt.

Verfahren

Es soll das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB für Bebauungspläne der Innenentwick-lung angewendet werden. Bebauungspläne der Innenentwicklung dienen der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung. Sie umfassen damit solche Planungen, die der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile dienen. Im Verfahren nach § 13 a BauGB 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)