

STADT WIPPERFÜRTH

Begründung

zur

1. vereinfachten Änderung des

Bebauungsplanes

Nr. 59.2

„Siebenborn-West, Teil 2“

Stand: 18. Mai 2006

Bearbeitung:

**hellmann + kunze siegen
städtebau & landschaftsplanung**

seelbacher weg 86
57072 siegen

Telefon: 0271 / 313621-0
Fax: 0271 / 313621-1
E-mail: h-k-siegen@onlinehome.de

| Inhaltsverzeichnis | | Seite |
|---------------------------|---|--------------|
| 1. | Verfahren / Planungsanlass / Durchführung der Planung..... | 1 |
| 2. | Umweltverträglichkeitsprüfung / Umweltbericht..... | 1 |
| 3. | Städtebau..... | 1 |
| 4. | Belange von Natur und Landschaft..... | 2 |

Planzeichnung: - 1. vereinfachte Bebauungsplanänderung, M.: 1:500 i.O.

1. Verfahren / Planungsanlass / Durchführung der Planung

Es werden insgesamt 2 Teilbereiche (A und B) geändert.

Planungsanlass für die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist, die überbaubaren Flächen in zwei Teilbereich zur besseren Ausnutzung des Baugrundstückes zu erweitern. Darüber hinaus wird die Bauweise (nur Einzelhäuser zulässig) in den 2 Teilbereichen (A und B) für die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern abgeändert. Hierzu müssen dann auch die Flächen für Stellplätze und Garagen geändert bzw. neu festgesetzt werden.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Bauwesen (SUB) hat in seiner Sitzung am 08.03.2006 das Änderungsverfahren eingeleitet. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im April/Mai 2006.

Die nördliche Erweiterung des Baufensters und der Standort Ga/St an der Grenze wurden entsprechend den vorgebrachten Einwänden eines benachbarten Anliegers im Änderungsbe- reich A zurückgenommen.

Der Rat der Stadt Wipperfürth hat die 1. Planänderung in seiner Sitzung am als Sat- zung beschlossen.

Mit der Erarbeitung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes ist das Büro Hell- mann + Kunze Siegen, Seelbacher Weg 86, 57072 Siegen beauftragt worden.

2. Umweltverträglichkeitsprüfung / Umweltbericht

Nach den §§ 3b bis 3f UVPG besteht für die 1. vereinfachte Änderung des B-Planes Nr. 59.2 keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung, da der in Anlage 1 Nr. 18.7.2 zum UVPG aufgeführte Schwellenwert von 2,0 ha durch das Vorhaben nicht erreicht wird. Auf die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung als Regelpflicht bzw. Vorprü- fungspflicht wird daher verzichtet.

Bei der vorliegenden Bauleitplanung handelt es sich um eine vereinfachte Änderung, sodass ein Umweltbericht nicht zu erstellen ist. Die Bauleitplanung berührt die Grundzüge der Planung nach § 13 Abs. 1 BauGB nicht.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird somit von der Erarbeitung eines Umweltberichtes abgesehen.

3. Städtebau

Mit der 1. vereinfachten Änderung dieses Bebauungsplanes sollen die im Folgenden beste- henden planungsrechtlichen und textlichen Festsetzungen für die Änderungsbereiche A und B geändert werden:

Änderungsbereich A:

- Die Baugrenzen wurden erweitert.
- Die Festsetzungen St/Ga und St wurden neu getroffen bzw. erweitert.
- Die Festsetzung WA 19 (Einzel- und Doppelhäuser zulässig, 1 bzw. 2 Wo) wurde neu getroffen.
- Die Festsetzung WA 12 und 2 Wo entfällt.

Änderungsbereich B: - Die Baugrenze wurde um 1 m im rückwärtigen Bereich erweitert.

- Die Festsetzungen St/Ga und St wurden neu getroffen bzw. erweitert.
- Die Festsetzung WA 19 (Einzel- und Doppelhäuser zulässig, 1 bzw. 2 Wo) wurde neu getroffen.
- Die Festsetzung WA 1 und 2 Wo entfällt.

4. Belange von Natur und Landschaft

Für die Änderungsbereiche A und B ändert sich der Beurteilungsmaßstab für die Ermittlung von Eingriffen in Natur und Landschaft nicht. Hierbei bleibt die Grundflächenzahl von GRZ 0,4 für die Flächen der „Allgemeinen Wohngebiete“ erhalten. Es sind lediglich einzelne geringfügige Erweiterungen der überbaubaren Flächen (Baugrenzen) in den Änderungsbereichen A und B und die Änderung der Zulässigkeit von Einzelhausbebauung in Einzel- und Doppelhausbebauung eingeplant.

Wipperfürth, den2006