

## **Gemeinde Möneseesee – Ortsteil Wippringsen**

### **7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 'Gewerbegebiet Wippringsen'**

#### **Begründung**

Stand: 16.06.2017

#### **1. Anlass und Ziel der Planung**

Die Grundstückseigentümerin des bebauten Grundstücks Gemarkung Wippringsen, Flur 3, Flurstück 201 hat eine Änderung des Bebauungsplanes beantragt. Mit der Änderung sollen planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines weiteren Wohngebäudes in der Gartenfläche des Grundstücks „Milchweg 1“ geschaffen werden. Das Wohngebäude wird sich in die nachbarschaftlich vorhandene Bebauung einfügen. Die in Rede stehende Fläche aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan ist zeichnerisch mit einem Sichtdreieck für den Kreuzungsknoten „Milchweg/Delecker Weg/Dorfstraße“ belegt. Diese Planaussage ist durch die straßenbaulichen Maßnahmen in den letzten Jahren obsolet geworden. Es bedarf keiner überproportional großen Sichtdreiecke.

#### **2. Räumlicher Geltungsbereich**

Der Bereich der 7. Änderung betrifft das Eckgrundstück „Milchweg“ 1, Gemarkung Wippringsen, Flur 3, Flurstück 201.

#### **3. Planungsrechtliche Situation – Änderung gem. § 13a BauGB**

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 'Gewerbegebiet Wippringsen'. Die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes dient einer Maßnahme der Innenentwicklung und kann nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

#### **4. Festsetzungen, Art und Maß der baulichen Nutzung**

Die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 sowie die hierzu erlassenen örtlichen Bauvorschriften behalten für diesen Änderungsbereich ihre Gültigkeit.

#### **5. Belange des Umweltschutzes, Naturschutz und der Landschaftspflege**

Eine Umweltprüfung entfällt.

#### **6. Artenschutz , Klimaschutz**

Artenschutzbelange werden durch das Änderungsverfahren nicht berührt bzw. sind nicht bekannt. Lebensstätten planungsrelevanter Arten werden aller Voraussicht nach nicht zerstört. Belange des Klimaschutzes werden in dem Wohnbereich durch bereits durchgehend vorhandene Bebauung nicht berührt.

**7. Verkehrliche Erschließung, Ver- und Entsorgung**

Die Erschließung des Grundstückes ist über die vorhandenen Ortsstraßen gesichert. Ein Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage mit Versorgungsanlagen ist vorzusehen und möglich.

**8. Immissionsschutz**

Die Wohnnutzung ist nicht durch erhebliche Immissionen belastet.

**9. Denkmal- und Bodendenkmalpflege**

Im Geltungsbereich bzw. Umfeld der Änderung befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude.

**10. Kosten**

Die Kosten für diese Planänderung werden durch die Grundstückseigentümerin getragen.

Möhnesee-Körbecke, 16.06.2017

Der Bürgermeister



Dicke