

Gemeinde Möhnesee – Ortsteil Günne **16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 'Nord-West'**

Begründung

Stand: 18.07.2022

1. Anlass und Ziel der Planung

Die Grundstückseigentümer des bebauten Grundstücks Gemarkung Günne, Flur 5, Flurstück 277 haben eine Änderung des Bebauungsplanes beantragt. Mit der Änderung soll eine zweigeschossige Bebauung des Grundstücks herbeigeführt werden. Der gültige Bebauungsplan sieht bisher hier eine eingeschossige Bebauung vor, so dass insbesondere über eine Änderung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstockung des vorhandenen Wohngebäudes mit einem Geschoss geschaffen werden können. Städtebauliches Ziel ist hier die Ausschöpfung des Wohnpotentials des Grundstücks im Sinne einer Innenentwicklung in Form der Nachverdichtung.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Bereich der 16. Änderung des Bebauungsplans betrifft das Grundstück „Tulpenweg 1“, Gemarkung Günne, Flur 5, Flurstück 277.

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

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7 'Nord-West'. Die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes dient einer Maßnahme zur Nachverdichtung und kann nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

4. Festsetzungen, Art und Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb des Änderungsbereichs wird eine zweigeschossige Bebauung festgesetzt. Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 sowie die hierzu erlassenen örtlichen Bauvorschriften behalten 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 vorhandene Zufahrt gesichert, ein Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage mit Versorgungsanlagen ist bereits vorhanden.

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 Grundstückseigentümer getragen.

Möhnesee-Körbecke,
Die Bürgermeisterin



Moritz