
BEGRÜNDUNG

Zur 1. Änderung des Bebauungsplans

“Unter der Bahn“,

Ortsgemeinde Bellingen



Ingenieurgesellschaft
Dr. Siekmann + Partner mbH

Juni 2023



INHALTSVERZEICHNIS

1.	Erforderlichkeit der Planung und Aufstellungsbeschluss	3
2.	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes	3
3.	Veranlassung und Art der Änderungen	4
4.	Verfahren	5

1. Erforderlichkeit der Planung und Aufstellungsbeschluss

Die Ortsgemeinde Bellingen hat im Jahr 2002 den Bebauungsplan ‚Unter der Bahn‘ zur Ausweisung neuer Wohnbauflächen beschlossen. Der Geltungsbereich erstreckte sich auf insgesamt ca. 3,0 ha in drei Teilbereichen.

Da nun ein Teilbereich mit Wohnbauflächen realisiert werden soll, ist im Zuge der entwässerungstechnischen Voruntersuchung aufgefallen, dass die im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzte Fläche zur Rückhaltung des Regenwassers nicht ausreichend ist. Die benötigten Volumina und Flächen wurden neu berechnet und mit den zuständigen Behörden abgestimmt.

In der 1. Änderung des Bebauungsplans ‚Unter der Bahn‘ erfolgt die Anpassung und Erweiterung der ‚Fläche zu Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser‘. Die an dieser Stelle ursprünglich festgesetzte ‚Wohnbaufläche‘ entfällt.

Die ehemals dargestellten Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplanes bleiben unverändert. Die Grundzüge der ursprünglichen Planung werden nicht verändert. Der Bebauungsplan wird gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt.

Der Ortsgemeinderat Bellingen hat am den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans ‚Unter der Bahn‘ gefasst.

Der Originalmaßstab des Bebauungsplanes beträgt 1:500.

2. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

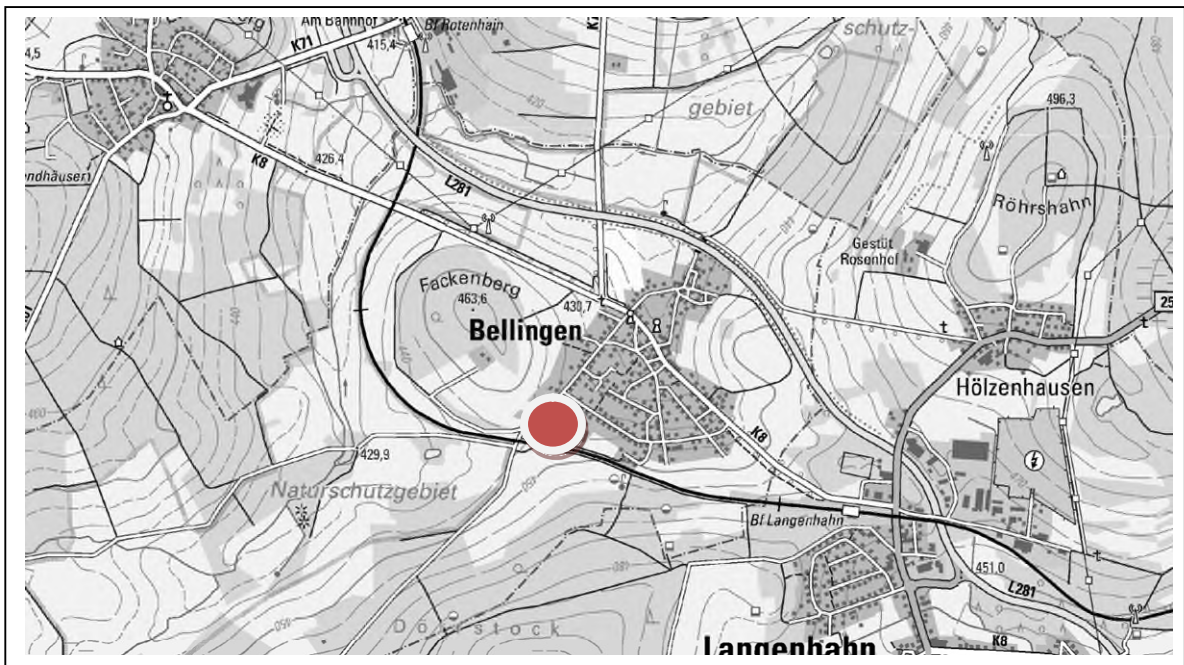


Abb.1: Lage des Plangebietes

Das Plangebiet "Unter der Bahn" befindet sich am süd-westlichen Rand der Ortslage Bellingen. Im Norden grenzt das Plangebiet an bestehende Wohnbebauung, südlich und westlich befinden sich landwirtschaftliche Nutzungen. Direkt südlich verlaufen Schienen der ‚Oberwesterwaldbahn‘, die nach Limburg und Altenkirchen führen.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst mit einer Größe von ca. 895 m² in Flur 22 die Flurstücke 31/16 und 31/15 tlw.. Die genaue räumliche Abgrenzung des Bebauungsplanes ergibt sich aus der zugehörigen Planzeichnung.



Abb.2: Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplans und der 1. Änderung (rot)

3. Veranlassung und Art der Änderungen

Während der Erschließungsplanung eines Teilbereichs des Bebauungsplans hat sich gezeigt, dass die ursprünglich festgesetzte Parzelle für die Regenrückhaltung (Flurstück 31/17) nicht genügend Fläche zur Ausführung eines ausreichend dimensionierten Regenrückhaltebeckens bietet. Außerdem wurde festgestellt, dass aufgrund der Lage oberhalb bestehender Bebauung und der vorhandenen Topografie mit Gefälle in Richtung Ortslage, kein schadlos abfließender Notüberlauf gesichert werden kann. Daher wurde von der zuständigen SGD Nord ein ausreichendes Speichervolumen für ein 100-jährliches Ereignis gefordert.

Die Berechnungen der entwässerungstechnischen Voruntersuchung beziehen sich auf die südlich und östlich angrenzenden Neubaugrundstücke, die aufgrund ihrer



Höhenlage an das neue Becken angeschlossen werden können. Weitere Grundstücke werden derzeit nicht erschlossen.

Zusätzlich zu der ursprünglich festgesetzten Fläche von ca. 600 qm (Flurstück 31/17) setzt diese 1. Änderung des Bebauungsplans in ihrem Geltungsbereich weitere ca. 895 qm Fläche zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser fest. Die im Geltungsbereich ursprünglich festgesetzte Wohnbebauung entfällt.

Die übrigen Festsetzungen der Urschrift, insbesondere Festsetzungen zur Bebauung, bleiben von der dieser 1. Änderung unberücksichtigt und gelten weiterhin.

4. Verfahren

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des rechtgültigen Bebauungsplans ‚Unter der Bahn‘. Die 1. Änderung betrifft die Nutzungsänderung von zwei Parzellen von ‚Wohnbaufläche‘ zu ‚Fläche für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser‘. Weitere Festsetzungen bleiben unberührt.

Die Grundzüge der Planung sind durch die 1. Änderung nicht betroffen, somit wird das vereinfachte Verfahren nach § 13 Abs. 2 angewendet. Nach Absatz 3 wird von der Umweltprüfung abgesehen.

Bellinghen, den.....
(Michael Wisser, Ortsbürgermeister)