



# **Gemeinde Nottuln**

**Juni 2019**

## **Bebauungsplan Nr. 134 „Nottuln Nord“**

### **1. Änderung**

im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

**Begründung**

# Inhaltsverzeichnis

1. Lage und Geltungsbereich .....	1
2. Ziele und Zwecke der Planung .....	2
3. Vereinfachtes Verfahren .....	2
4. Planungsbindungen .....	2
4.1 Regionalplan .....	2
4.2 Flächennutzungsplan .....	2
4.3 Landschaftsplan .....	2
5. Begründung der Änderung .....	3
6. Auswirkungen der Bebauungsplanänderung .....	3
6.1 Artenschutz.....	3
6.2 Umwelt.....	3

# 1. Lage und Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 134 befindet sich im nördlichen Bereich von Nottuln zwischen den Straßen Hagenstraße, Uphovener Weg und Havixbecker Straße und ist der untenstehenden Planzeichnung zu entnehmen.



Übersichtsplan (ohne Maßstab)

■■■■■ Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 134 „Nottuln Nord“

## **2. Ziele und Zwecke der Planung**

Das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 134 „Nottuln Nord“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB mit dem Ziel eingeleitet, die OKFB-Höhen entsprechend den tatsächlichen Verhältnisse zu ändern.

## **3. Vereinfachtes Verfahren**

Die Planänderung des Bebauungsplanes Nr. 134 „Nottuln Nord“ findet im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung statt. Die hierfür erforderlichen Voraussetzungen gem. § 13 BauGB sind erfüllt. Insbesondere wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 13 Abs. 1 begründet. Auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird verzichtet. Die Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB findet in der Zeit vom 24.06.2019 bis einschließlich 26.07.2019 statt sowie die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 01.07.2019 bis 02.08.2019.

## **4. Planungsbindungen**

### **4.1 Regionalplan**

Der Regionalplan Münsterland legt den Geltungsbereich und somit auch den Änderungsbereich als allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) fest. Damit steht der Regionalplan den Festsetzungen der Änderung des Bebauungsplans Nr. 134 „Nottuln Nord“ nicht entgegen. Dementsprechend ist die vorhandene Planung gem. § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

### **4.2 Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Nottuln stellt den Änderungsbereich als Wohnbaufläche dar. Dementsprechend entwickelt sich die Änderung des Bebauungsplans gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan.

### **4.3 Landschaftsplan**

Auf Grund der Lage des Baugebietes wird der Änderungsbereich nicht im Landschaftsplan dargestellt.

## **5. Begründung der Änderung**

Der Bebauungsplan Nr. 134 „Nottuln Nord“ setzt zur Steuerung der Höhenentwicklung insbesondere der Gebäude OKFB-Höhen fest (Höhe der Oberkante des Fertigbodens). Im Zuge der Straßenausbauplanung und den zurzeit laufenden Erschließungsarbeiten hat sich gezeigt, dass diese nicht mit den tatsächlich am Ort gemessenen Höhen korrespondieren. Das kann zur Folge haben, dass das Grundstücksniveau bei strenger Anwendung des Bebauungsplans unterhalb des Straßenniveaus liegen muss bzw. müsste. Das wiederum ist aus Sicht der Entwässerungsplanung dem Grunde nach zu vermeiden. Insoweit ist es das Ziel des Änderungsverfahrens, dieses Missverhältnis zu beseitigen.

## **6. Auswirkungen der Bebauungsplanänderung**

Es bestehen keine Bedenken gegen diese Änderung, da es sich allein um die Anpassung der OKFB-Höhen an die tatsächlichen Straßenausbauhöhen handelt und somit keine Auswirkungen auf die städtebauliche Ordnung zu erwarten sind.

### **6.1 Artenschutz**

Durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 134 „Nottuln Nord“ ist gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan keine Veränderung hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Beurteilung anzunehmen.

### **6.2 Umwelt**

Durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 134 „Nottuln Nord“ sind keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.