



Gemeinde Nottuln

September 2019

Änderungsverfahren Daruper Straße Bebauungsplan Nr. 6 „Zwischen Nieder- und Oberstockumer Weg und Auf dem Esch“

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Begründung

Inhaltsverzeichnis

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

2. Ziele und Zwecke der Planung

Gegenstand der Änderung des Bebauungsplan Nr. 6 „Zwischen Nieder- und Oberstockumer Weg und Auf dem Esch“ ist eine geänderte Führung der Baugrenze auf dem 1365 m² großen Grundstück, die in ihrem heutigen Verlauf dem Stand des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan aus dem Jahre 1983 entspricht. Ziel des Verfahrens ist es, eine Verschiebung der Baugrenzen im Änderungsbereich herbeizuführen, um die überbaubaren Grundstücksflächen im rückwärtigen Grundstücksbereich im Sinne der Nachverdichtung anzupassen.

3. Beschleunigtes Verfahren

Die Planänderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Zwischen Nieder- und Oberstockumer Weg und Auf dem Esch“ findet im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung statt. Die hierfür erforderlichen Voraussetzungen gem. § 13a BauGB sind erfüllt. Insbesondere wird nicht die Zulässigkeit von § 13a Abs. 1 Satz 4 und 5 BauGB begründet. Auf Grund der geringfügigen Änderung durch die Verschiebung der Baugrenzen innerhalb des Änderungsbereiches werden keine Veränderungen der städtebaulichen Ordnung erwartet. 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 sowie die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 01.07.2019 bis 02.08.2019 statt. Eine erneute und verkürzte öffentliche Auslegung sowie die erneute und verkürzte Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange findet in der Zeit vom 16.09.2019 bis einschließlich 04.10.2019 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB statt. Grund dafür ist die nachträgliche Festsetzung über die maximale Trauf- und Firsthöhe.

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 des Bebauungsplanes Nr. 6 „Zwischen Nieder- und Oberstockumer Weg und Auf dem Esch“ 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 im Innenbereich wird der Änderungsbereich nicht im Landschaftsplan dargestellt.

5. Begründung der Änderung

Eine Änderung des Bebauungsplanes ist erforderlich, da der o.g. Änderungsbereich eine zweckmäßige Bebauung im rückwärtigen Grundstücksbereich an der Daruper Straße schlechterdings unmöglich macht. Die Änderung in diesem Punkt ist insoweit nachvollziehbar und in Anbetracht der Priorisierung von Maßnahmen der Nachverdichtung in Nottuln auch begründet. Durch die Verschiebung der Baugrenze, die im Abstand von ca. drei Metern entlang des vorhandenen Grundstückszuschnittes verläuft, wird eine rückwärtige Bebauung und somit eine bessere städtebauliche Ausnutzung des Grundstücks ermöglicht. Auf Grund der topographischen Gegebenheiten ist es im Sinne der städtebaulichen Ordnung relevant, die Trauf- und Firsthöhe des möglichen Baukörpers zu beschränken und sich somit dem Bestand anzugleichen. Hierfür wurde die nähere Umgebung hinsichtlich der Höhe der Baukörper hinzugezogen. Festgesetzt sind nun eine maximale Traufhöhe von 3 m und eine maximale Firsthöhe von 8 m. Dies ermöglicht die Steuerung der Gebäudehöhe, wobei sich die Festsetzung nur auf den Änderungsbereich (WA) und nicht auf den vorderen Bereich (MI) bezieht.

6. Auswirkungen der Bebauungsplanänderung

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen diese Änderung, da es sich um eine Verschiebung der Baugrenze im geringfügigen Maße handelt.

6.1 Artenschutz

Durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 ist gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan keine Veränderung hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Beurteilung anzunehmen.

6.2 Umwelt

Durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 sind keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.