



# **Gemeinde Nottuln**

**Juni 2019**

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

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

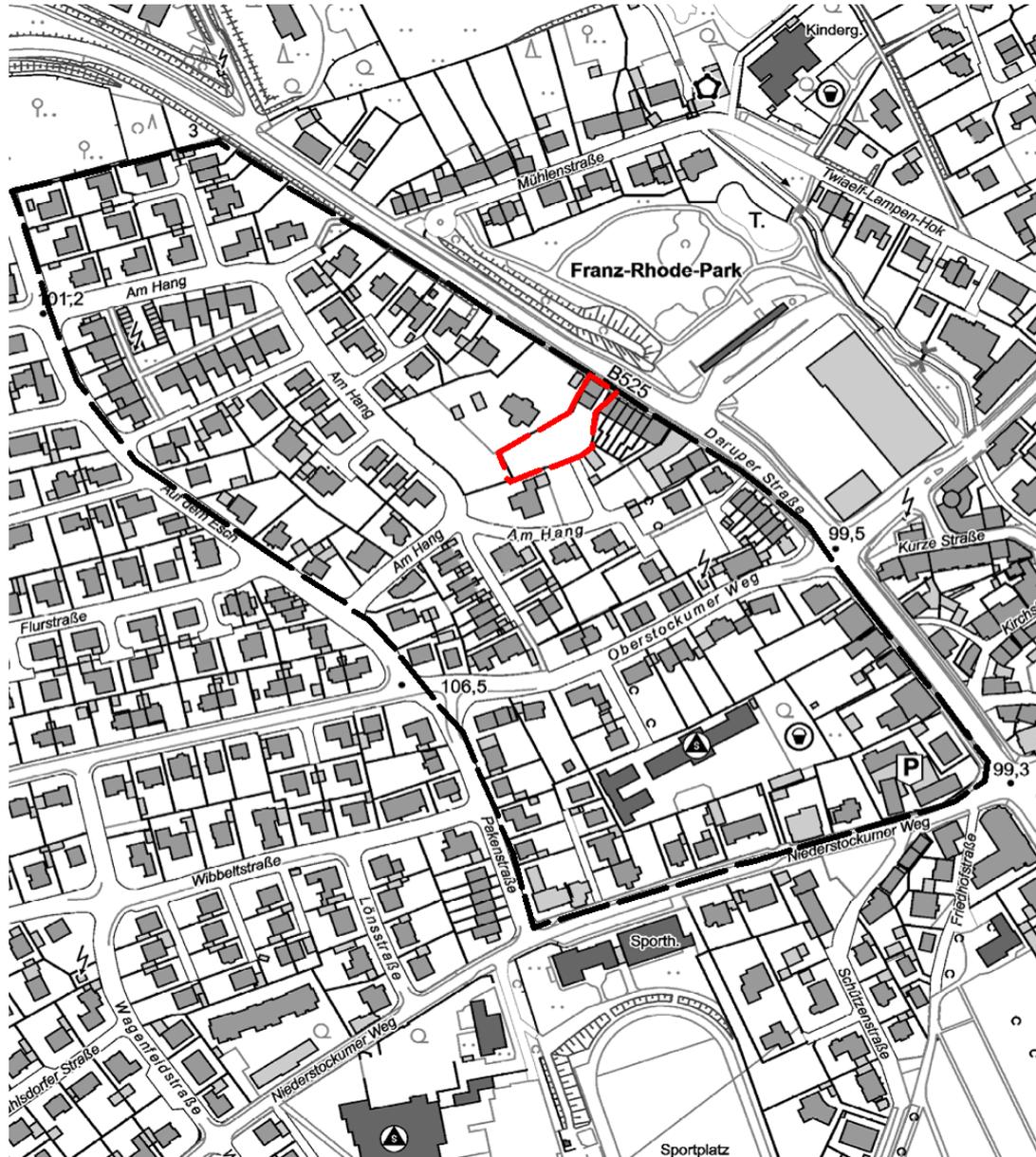
**Begründung**

# 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

# 1. Lage und Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 6 befindet sich im Ortskern von Nottuln an der Daruper Straße und ist der untenstehenden Planzeichnung zu entnehmen. Der Bereich der Planänderung befindet sich im Osten des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Zwischen Nieder- und Oberstockumer weg und Auf dem Esch“.



Übersichtsplan (ohne Maßstab)

-  Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 „Zwischen Nieder- und Oberstockumer weg und Auf dem Esch“
-  Änderungsbereich des Bebauungsplans Nr. 6 „Zwischen Nieder- und Oberstockumer weg und Auf dem Esch“

## **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 m<sup>2</sup> 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 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 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.

## **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.