

## Anlage 4

**Gemeinde Nottuln****Begründung zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 68**

## Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68

**„Stiftsgärten“**

1.	Ausgangssituation.....	1
2.	Geltungsbereich.....	2
3.	Bestandsaufnahme .....	2
3.1	Zustand von Natur und Landschaft .....	2
3.2	Immissionen / Emissionen .....	2
4.	Planung .....	2
4.1	Verkehrerschließung / Versorgung .....	2
4.2	Anlass und Inhalt der Planung.....	3
4.3	Voraussetzungen und Folgen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB .....	3
4.4	Kosten der Planung .....	4

**1. Ausgangssituation**

Der Bebauungsplan „Stiftsgärten“ erlangte im November 1993 Rechtskraft. Durch den Bebauungsplan wurde insbesondere für den Geltungsbereich die städtebauliche Entwicklung auf Grundlage des wirksamen Flächennutzungsplanes eindeutig formuliert. Die Bebauung ist bis zum heutigen Tage weitgehend realisiert worden.

## **2. Geltungsbereich**

Die projektierte Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 68 bezieht sich auf das Grundstück „Auf der alten Breide 24“ mit der Katasterbezeichnung Flurstück 1173 in der Flur 34, Gemarkung Nottuln.

## **3. Bestandsaufnahme**

### **3.1 *Zustand von Natur und Landschaft***

Das Umfeld des Änderungsbereiches ist gegenwärtig geprägt durch die entsprechend den planungsrechtlichen Vorgaben des Bebauungsplanes entstandene Wohnbebauung, vornehmlich als Einfamilienhäuser mit den für diese Nutzung typischen Wohngärten. Das Grundstück, auf den sich das Änderungsverfahren bezieht, selbst ist mit einem Einfamilienwohnhaus bebaut.

### **3.2 *Immissionen / Emissionen***

Das Grundstück liegt im östlichen Rand der Ortsmitte der Gemeinde Nottuln. Es finden sich keine gewerblichen Nutzungen oder Hauptverkehrsachsen in räumlicher Nähe. Der Bereich ist somit als ruhiges Wohngebiet einzustufen, was sich in der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als „allgemeines „Wohngebiet“ widerspiegelt. Von der geplanten Änderung – Einrichtung eines zusätzlichen Baufensters durch Baugrenzen – werden keine Emissionen ausgehen, die die bisherige Wohnruhe unzumutbar beeinträchtigen werden.

## **4. Planung**

### **4.1 *Verkehrerschließung / Versorgung***

Durch die Änderungsinhalte wird nicht in das vorhandene Erschließungssystem eingegriffen, die bestehenden technischen Infrastruktureinrichtungen sind ausreichend.

## **4.2 Anlass und Inhalt der Planung**

Das Grundstück im Änderungsbereich ist mit einem Einfamilienwohnhaus bebaut. Aus gesundheitlichen Gründen ist die Eigentümerin auf eine ganzjährig zu nutzende Schwimmhalle angewiesen. Dieses Gebäude ist wegen seiner Größe nicht innerhalb der bisherigen Baugrenzen zu errichten und ist nicht mehr als Nebengebäude einzustufen. Es ist deshalb geplant, dies durch ein weiteres Baufenster an der nordöstlicher Grundstücksgrenze zu ermöglichen. Alle übrigen planungsrechtlichen Vorgaben, insbesondere die Grund- und Geschossflächenzahl und die zulässige Zahl der Vollgeschosse bleiben unverändert.

## **4.3 Voraussetzungen und Folgen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB**

Das Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 68 soll im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. § 13 BauGB enthält die Bedingungen zur Anwendung dieses Verfahrens: Die erste Vorgabe sagt aus, dass durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden dürfen. Darüber hinaus darf der Änderungsinhalt nicht die Zulässigkeit eines Vorhabens vorbereiten bzw. begründen, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt. Zusätzlich dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

Sofern diese Voraussetzungen erfüllt werden, kann im vereinfachten Verfahren von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden; auch wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Im vorliegenden Änderungsverfahren sind die Grundzüge der Planung nicht berührt. Durch die Ausdehnung der überbaubaren Fläche bei Beibehaltung der

Grundflächenzahl von 0,4 erfolgt eine – in Hinsicht auf die Intention des ursprünglichen Bebauungsplanes – geringfügige Änderung. Es handelt sich hier um eine wenig einschneidende, mehr punktuelle Änderung, die keinen Eingriff in die Grundzüge der Planung darstellt.

Mit dem oben beschriebenen Änderungsinhalt wird keine Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens vorbereitet oder begründet. Ebenso wenig bestehen Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten oder europäischen Vogelschutzgebieten.

Damit werden insgesamt die Voraussetzungen erfüllt, um das 2. Änderungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 68 als vereinfachtes Verfahren nach §13 BauGB durchzuführen.

Verfahrensmäßig wird – entsprechend der Regelung des § 13 (2) BauGB von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern wurde gemäß § 13 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und auch kein Umweltbericht nach § 2a BauGB erstellt. Auch von der Angabe in der Auslegungsbekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird abgesehen.

#### **4.4 Kosten der Planung**

Der Gemeinde Nottuln entstehen durch die Realisierung der Planänderungsinhalte keine Kosten.