



Gemeinde Nottuln

**Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 45 „Alter Kirchweg“**

im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Begründung

Entwurf zum Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Lage

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 45 „Alter Kirchweg“ erstreckt sich im Süden des Ortsteils Nottuln. Im Norden wird er begrenzt durch die Rudolf-Harbig-Straße, im Osten durch die Olympiastraße, im Süden durch den Übergang zum landwirtschaftlich genutzten Außenbereich. Im Westen grenzt der Geltungsbereich unmittelbar an das Wohngebiet Grauten Ihl.

Der Änderungsbereich befindet sich im äußersten Norden des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. Er umfasst die Flurstücke Gemarkung Nottuln, Flur 66, Nr. 579 und 585 auf einer Fläche von ca. 1.100 m². Die genaue Planabgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.



Übersichtsplan (ohne Maßstab)

Ziele und Zwecke der Planung

Seitens eines Hauseigentümers im Änderungsbereich besteht aus familiären Gründen Bedarf für einen barrierefreien Anbau an das bestehende Haus. Dies ist baulich am sinnvollsten in den Seitenbereichen der Bebauung zu realisieren. Dieser Bereich liegt jedoch bislang außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche. Durch eine Verschiebung der Baugrenzen wird somit das Ziel verfolgt, die Grundstücke im Änderungsbereich baulich besser nutzen zu können.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Nottuln stellt den Änderungsbereich als Wohnbaufläche dar. Dementsprechend ist die Bebauungsplanänderung als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen.

Vereinfachtes Verfahren

Das Änderungsverfahren wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Die diesbezüglichen Voraussetzungen sind erfüllt, da durch die geringfügige Verschiebung von Baugrenzen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die ursprüngliche Plankonzeption des Bebauungsplans Nr. 45 „Alter Kirchweg“ bleibt unverändert. Weiterhin führt die Änderung nicht zur Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b genannten Schutzgüter (FFH- und EU-Vogelschutzgebiete).

Im vereinfachten Verfahren kann gem. § 13 (2) BauGB auf Verfahrensschritte zur Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB) und zur Beteiligung der Behörden (§ 4 BauGB) verzichtet werden. Im Verfahren zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 45 soll auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie auf eine Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB verzichtet werden. Eine Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie eine Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB findet jedoch statt.

Weiterhin ist im vereinfachten Verfahren gem. § 13 (3) BauGB von einer Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Angabe zur Verfügbarkeit umweltbezogener Informationen, der zusammenfassenden Erklärung und dem Monitoring abzusehen.

Festsetzungen

Die durch Baugrenzen festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche wird um 1,5 m in Richtung Osten vergrößert. Angrenzend an die Baugrundstücke verläuft hier ein kurzer etwa 50 m langer und 3 m breiter Fußweg, der die Rudolf-Harbig- Straße mit der Toni-Turek-Straße verknüpft. Der Abstand der Baugrenze zu diesem Fußweg beträgt somit nur noch 1,5 m statt bisher 3 m. Somit ist eine näher an den Weg heranrückende Bebauung als zuvor möglich; die Grundstücke im Änderungsbereich sind damit baulich besser nutzbar. Die Funktion des Fußweges wird hierdurch jedoch nicht eingeschränkt. Auf Grund der untergeordneten Funktion des Fußweges ist dies auch städtebaulich zu verantworten.

Auswirkungen

Durch die Verschiebung der Baugrenzen wird den privaten Belangen der Eigentümer Rechnung getragen. Eine Beeinträchtigung der angrenzenden Eigentümer ist auf Grund des Abstandes, der durch den Fußweg besteht, nicht gegeben.

Auswirkungen auf die Umwelt sind nicht zu erwarten. Die insgesamt maximal überbaubare Grundfläche ändert sich nicht. Die Grundflächenzahl beträgt unverändert 0,4.

Auch sonstige öffentliche Belange sind nicht beeinträchtigt.