

Abwägungsempfehlungen zur 22. Änderung des Bebauungsplans Nr. 007 Schapdetten-Süd

<p align="center">Information über die Ziele und Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Aufstellung der 22. Änderung des Bebauungsplans Nr. 007 „Schapdetten Süd-Ost“ (§ 3 Abs. 2 Baugesetzbuch) im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB Hinweis gemäß § 13 a Absatz 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB</p>			
1	Anwohner	Ein Anwohner begrüßt ausdrücklich die geplante Verschiebung der Baugrenzen. Er erkundigt sich, ob auch eine Verschiebung der Baugrenzen auf 1,50 m Abstand zur Straße möglich sei.	Im Geltungsbereich des Bebauungsplans stehen die Häuser in der Regel zwischen drei und fünf Metern von der Straße entfernt und haben Vorgärten. Ein Vorziehen der Baugrenzen auf 1,50m würde den Charakter des Gebietes maßgeblich verändern und wird daher nicht weiter verfolgt.
2	Antragsteller	Der Antragsteller bittet darum, neben den Baugrenzen auch die Drenpelhöhe anzupassen. Statt 0,50 cm Höhe würde er 0,85 cm oder mehr zulässige Drenpelhöhe bevorzugen, um das Obergeschoss seines geplanten Hauses besser nutzen zu können.	Die Durchsicht der vorhandenen Bauakten hat gezeigt, dass sich die Häuser im Bereich der Planänderung an die vorgegebene Drenpelhöhe von 0,50 cm halten. Für ein Haus wurde die Drenpelhöhe im Plan nachträglich erhöht. Grund dafür war, dass das Haus bereits vor dem Bebauungsplan vorhanden war und einen höheren Drenpel hatte. Der Plan wurde somit an die tatsächlichen Verhältnisse angepasst. Eine Anhebung der Drenpelhöhe für den gesamten Änderungsbereich lässt sich städtebaulich daraus nicht ableiten und wird daher nicht weiter verfolgt.
3	Bürger	Ein Bürger bittet darum, die gartenseitigen Baugrenzen ebenfalls zu erweitern.	Die Verschiebung der gartenseitigen Baugrenzen soll in diesem Verfahren nicht vorgenommen werden, weil aus einem kürzlich vorangegangenen gescheiterten Änderungsverfahren abzuleiten ist, dass diese von einem Teil der Anwohner nicht gewünscht ist.

		Offenlage und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	
4	Kreis Coesfeld, Brandschutzdienststelle:	Die Brandschutzdienststelle gibt folgende Hinweise: „Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist gem. DVGW-Regelwerk „Arbeitsblatt W 405“ Abschnitt 5 i.V.m. Tabelle 1 des z.g. Arbeitsblattes für reine (WR), allgemeine (WA) und besondere (WB) Wohngebiete mit ≤ 3 Vollgeschosse und einer mittleren Gefahr der Brandausbreitung eine Löschwassermenge von 96 m ³ /h (= 1600 l/min) für eine Löschzeit von 2 Stunden erforderlich. Die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung ist gemäß § 1 FSHG Aufgabe der Gemeinde.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Gem. Aussage der Gemeindewerke ist eine ausreichende Löschwasserversorgung vorhanden.
	Untere Landschaftsbehörde	Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren im Sinne des § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 sowie die Erstellung eines Umweltberichts gemäß „2a BauGB wird daher laut unterer Landschaftsbehörde nicht erforderlich. Gleichwohl sind die artenschutzrechtlichen Belange im Sinne des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes beachtlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
5	Telekom	Hinweis: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsleitungen der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Es handelt sich hierbei um die Grundstücksversorgungen der jeweiligen Gebäude im Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 007 „Schapdetten Süd-Ost“ der Gemeinde Nottuln. Die Hauszuführung findet von der jeweiligen Straßenseite statt, so dass sich keine Telekommunikationslinien der Telekom im rückwärtigen Erweiterungsbereich befinden. Somit bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 007 „Schapdetten Süd-Ost“ der Gemeinde Nottuln.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.