



## **Gemeinde Nottuln**

### **4.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112**

#### **„Westlich Dülmener Straße“**

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

## **Begründung**

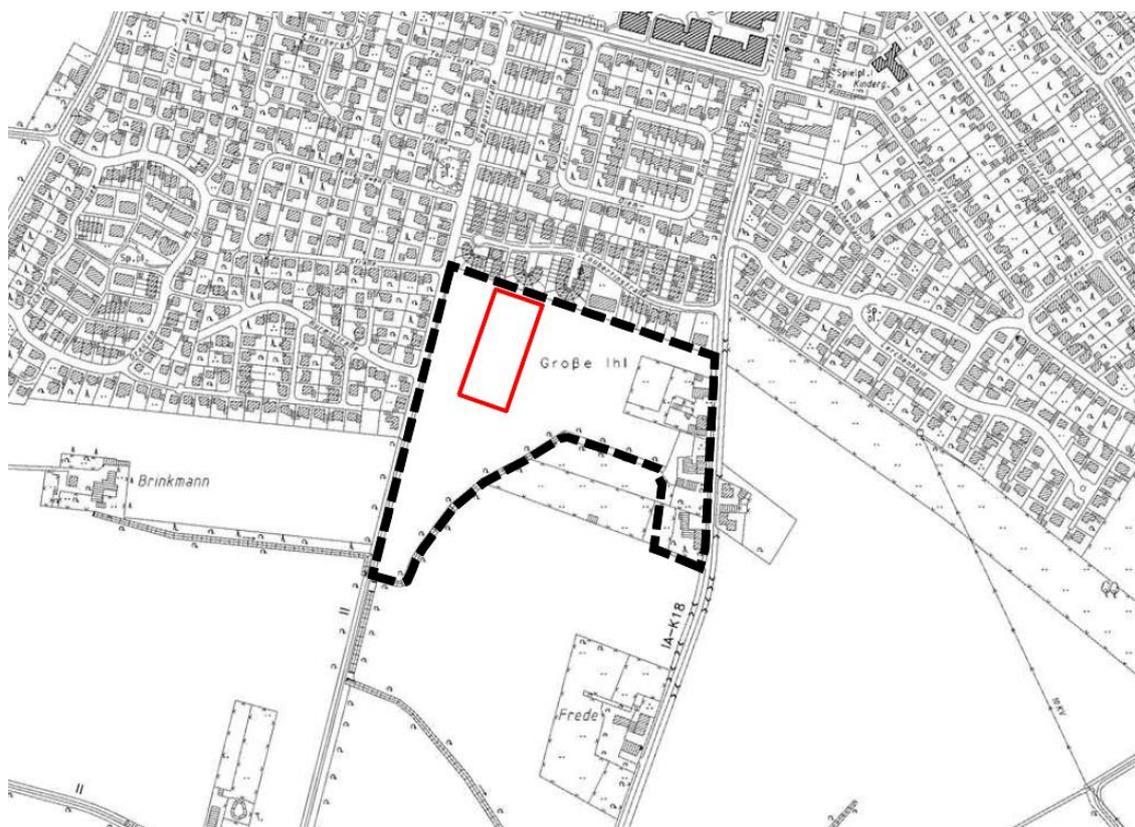
**Stand Februar 2016**

## 1. Lage: Geltungsbereich und Änderungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 112 „Westlich Dülmener Straße“ liegt am südlichen Ortsrand des Ortsteils Nottuln und umfasst die Flächen zwischen der Olympiastraße im Westen, der Dülmener Straße im Osten und der südlichen Grenze der südlichen Grundstücke an der Coubertin-Straße. Im Süden verläuft die Grenze bogenförmig und entspricht in Teilen der westlichen bzw. nordwestlichen Grenze der Grabenparzelle des Entwässerungsgrabens.

Der Änderungsbereich befindet sich im nordwestlichen Teil des Geltungsbereiches und umfasst die Flurstücke, Gemarkung Nottuln, Flur 66, Flurstück 1210, 1211, 1213, 1214, 1215 und 1216. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Das betroffene Grundstück liegt in einem knapp sechs Jahre alten Wohnbaugebiet, unmittelbar an der Dülmener Straße. Nach Westen, Norden und Osten schließt sich Wohnbebauung an, im Süden befindet sich ein Regenrückhaltebecken und daran anschließend landwirtschaftliche Nutzung.



Übersichtsskizze (ohne Maßstab)

■ ■ ■ ■ ■ Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 112 „Westlich Dülmener Straße“

— Änderungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112 „Westlich Dülmener Straße“

## **2. Anlass, Planerfordernis und Ziel**

Der Bebauungsplan Nr. 112 ist am 01.10.2009 durch Veröffentlichung des Ratsbeschlusses im Amtsblatt rechtsverbindlich geworden. Inzwischen ist der Großteil des Gebietes bebaut.

Anlass für die 4. Änderung des Bebauungsplans ist der Antrag eines Grundstückeigentümers. Ziel der Änderung ist die Erweiterung der Baugrenze im rückwärtigen Bereich des Grundstücks, um 3,5 m in Richtung Westen für die Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage für den Anbau einer Terrasse inkl. Überdachung.

## **3. Verfahren**

Die Planänderung des Bebauungsplanes Nr. 112 „Westlich Dülmener Straße“ findet im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung statt. Die hierfür erforderlichen Voraussetzungen gem. § 13a BauGB sind erfüllt. Auf Grund der untergeordneten und geringfügigen Änderung durch die Erweiterung einer Baugrenze werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wird verzichtet.

Die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB sowie die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB finden in der Zeit vom 15.02.2016 bis zum 14.03.2016 statt.

## **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 der Nutzung des Bebauungsplanes Nr. 112 „Westlich Dülmener Straße“ nicht entgegen. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes führt diesbezüglich zu keiner Änderung. Dementsprechend ist die vorhandene Planung gem. § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

### **4.2 Landschaftsplan**

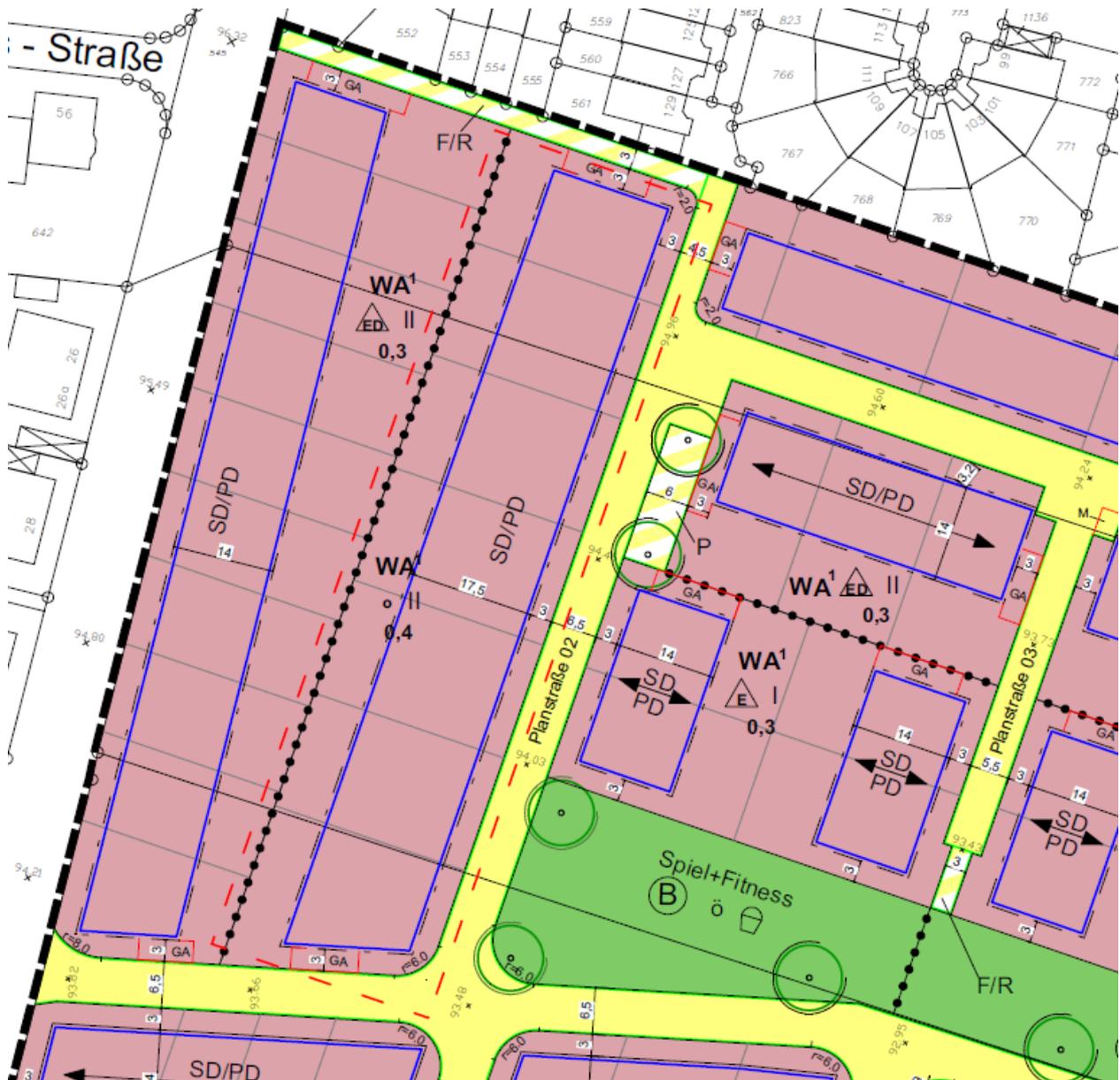
Auf Grund der Lage im Innenbereich wird der Änderungsbereich nicht im Landschaftsplan dargestellt.

### **4.3 Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Nottuln stellt den Änderungsbereich als Wohnbaufläche dar (vgl. 56. Änderung des Flächennutzungsplans). Der Bebauungsplan ist aus dem FNP entwickelt und stellt den Änderungsbereich ebenfalls als Wohnbaufläche (WA) dar. Dementsprechend ist die Bebauungsplanänderung als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen.

## 5. Begründung der Änderung

Eine Änderung des Bebauungsplanes ist erforderlich, da der Antragsteller beabsichtigt einen Terrassenanbau inkl. Überdachung zu realisieren. Das Wohngebäude liegt bereits auf der bisherigen Baugrenze, somit ist die geplante Terrassenüberdachung nur durch eine Baugrenzenerweiterung möglich (Auszug aus dem Bebauungsplan siehe Abb. 1).



Ausschnitt aus dem B-Plan Nr. 112 ohne Maßstab

— — — — — Änderungsbereich

## 6. Auswirkungen der Bebauungsplanänderung

Durch die Bebauungsplanänderung kann die überbaubare Fläche auf dem Grundstück anders verteilt werden. Die überbaubare Fläche vergrößert sich **nicht**, da die Grundflächenzahl von 0,4

hinsichtlich der zulässigen Überbaubarkeit bestehen bleibt. Andere Umweltschutzgüter sind durch die Änderung nicht betroffen.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen diese Änderung, da es sich um eine geringfügige Baugrenzenerweiterung handelt, die zumal im rückwärtigen Bereich des Grundstückes liegt.

### **6.1 Artenschutz**

Durch die 4. Änderung ist gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan keine Veränderung hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Beurteilung anzunehmen.

### **6.2 Umwelt**

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

### **6.3 Flächenbilanz**

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes erhöht sich der Anteil der überbaubaren Fläche **nicht**, da die Grundflächenzahl von 0,4 hinsichtlich der zulässigen Überbaubarkeit auch zukünftig einzuhalten ist. Auf Grund der geringen Flächengröße ist nicht von einem erheblichen Eingriff im Sinne von § 4 Abs. 1 LG NRW auszugehen. Der Eingriff muss daher nicht ausgeglichen werden.

## **7. Kosten**

Die Kosten des Änderungsverfahrens trägt der Antragsteller.