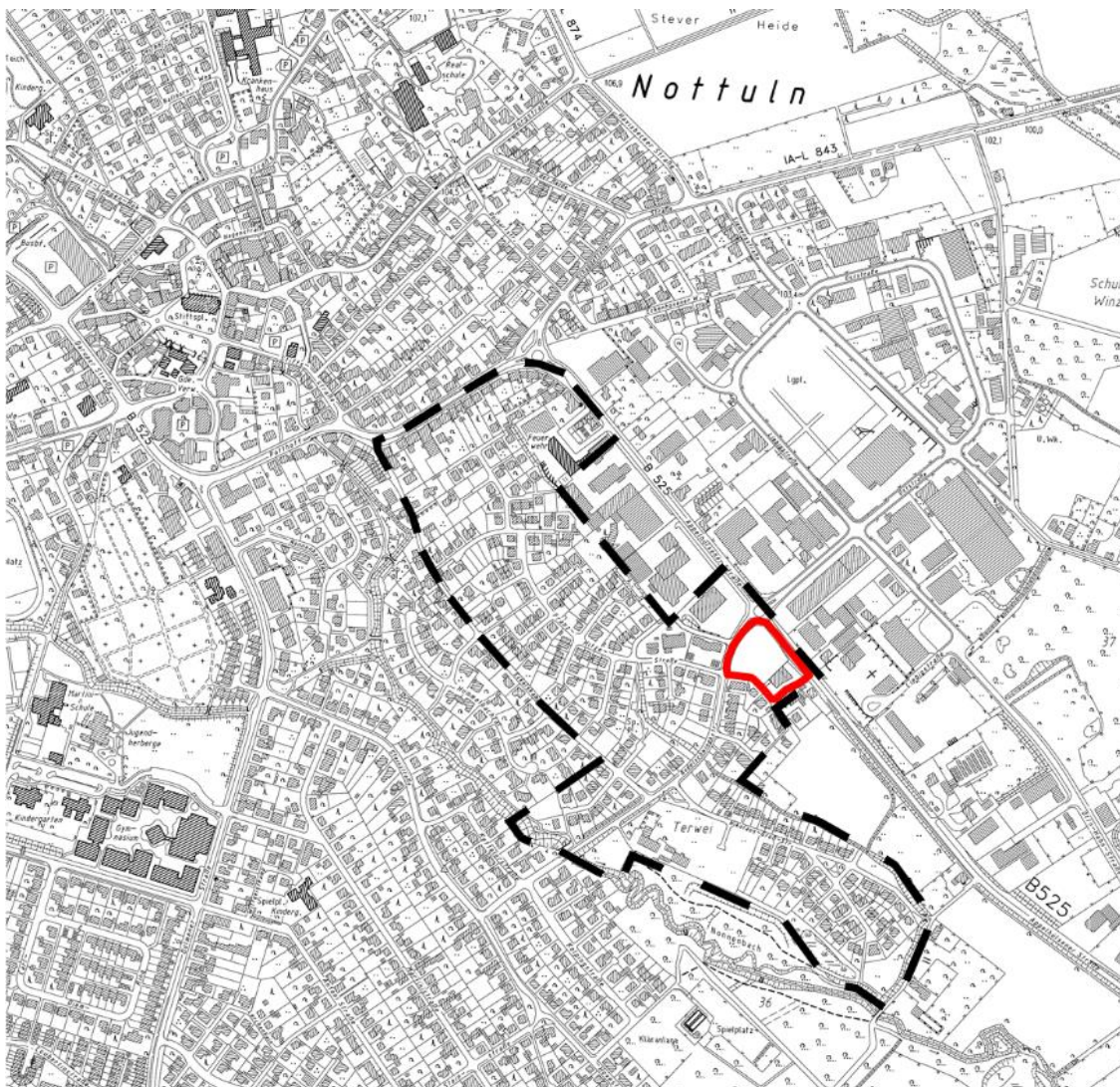


Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 80 „Am Hangenfeld“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB



Stand: Entwurf zur Offenlage

I Begründung

I.1 Ziel und Erfordernis der Änderung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 80 „Am Hangenfeld“ ist für die zukünftige Entwicklung des Getränkemarktes Hoffmann GmbH zu ändern. Hierzu sind zwei Änderungsinhalte zu nennen:

1. Die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Errichtung eines Außenlagers (Leergutlager), hier: Ausweisung eines Bereiches für die Zulässigkeit von baulichen Nebenanlagen und
2. Die Standortfestlegung für die Errichtung eines Werbepylons.

I.2 Beschreibung des Gebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 80 „Am Hangenfeld“ liegt im Osten des Ortsteils Nottuln, südlich der Bundesstraße 525. Der Geltungsbereich der Planänderung umfasst die Flurstücke Nr. 420, 421, 422, 522, 523 und 524 auf Flur 62, Gemarkung Nottuln und liegt an der Ecke Bodelschwinghstraße, Appelhülseener Straße (B 525). Die Änderung des Bebauungsplanes umfasst nur den markierten Bereich des Bebauungsplanes.

I.3 Planerische Vorgaben

I.3.1 Regionalplan

Der Regionalplan weist für das Plangebiet allgemeinen Siedlungsbereich aus. Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Am Hangenfeld“ führt diesbezüglich zu keiner Änderung. Dementsprechend ist die vorhandene Planung gem. § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

I.3.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Nottuln stellt für den o. g. Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 80 „Am Hangenfeld“ gewerbliche Bauflächen dar. Die Änderung des

Bebauungsplanes Nr. 80 „Am Hangenfeld“ ist demzufolge gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

1.4 Verfahren

Da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt sind – es handelt sich nur um eine geringfügige Anpassung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen – wird die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Am Hangenfeld“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt. Zudem wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung verzichtet.

1.5 Begründung der Änderungen

1.5.1 Festsetzung für die Zulässigkeit von baulichen Nebenanlagen sowie die Standortausweisung für die Errichtung eines Werbepylons

Im Bebauungsplan Nr. 80 „Am Hangenfeld“ wird eine zeichnerische Festsetzung für die Zulässigkeit von baulichen Nebenanlagen sowie die Standortfestlegung für die Errichtung eines Werbepylons angedacht. Die Fläche, die für die Errichtung von baulichen Nebenanlagen vorgesehen ist, grenzt südlich an den bestehenden Getränkemarkt. Hier wird nun dem Eigentümer die Möglichkeit gegeben, die bereits versiegelte Fläche baulich zu nutzen.

Der Standort für die Errichtung eines Werbepylons wird im Norden des Änderungsbereiches in direkter Nähe zum Kreisverkehr ausgewiesen und entspricht somit anderen jüngeren Standortbeispielen für Werbepylone im näheren Umfeld.

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Am Hangenfeld“ soll sowohl die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Außenlagers ermöglichen, als auch die angrenzende Wohnbebauung durch die Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens vor nicht zumutbaren Lärm schützen.

1.6 Auswirkungen auf die Umwelt

Für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Am Hangenfeld“ wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, die eine eventuelle Mehrbelastung der angrenzenden

Wohngebäude durch Geräuschimmissionen nachweisen kann. Das Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung zeigt, dass unter den angesetzten Randbedingungen eine Überschreitung der Immissionswerte (IRW) durch den Beurteilungspegel an **keiner** der benachbarten Wohnnutzungen zu erwarten ist.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt erwartet. Folglich kann die bestehende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung unverändert bleiben, da bereits in der ursprünglichen Bilanzierung die maximale Versiegelung (siehe GRZ) berücksichtigt wurde und diese weiterhin bestehen bleibt.

1.7 Artenschutz

Durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Am Hangenfeld“ kommt es nicht zu Änderungen, die sich auf Aspekte des Artenschutzes auswirken. Insofern kann unverändert auf die zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Am Hangenfeld“ erstellte Artenschutzprüfung verwiesen werden.