



## **Gemeinde Nottuln**

### **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 8 Schul-, Sport- und Erholungszentrum“**

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

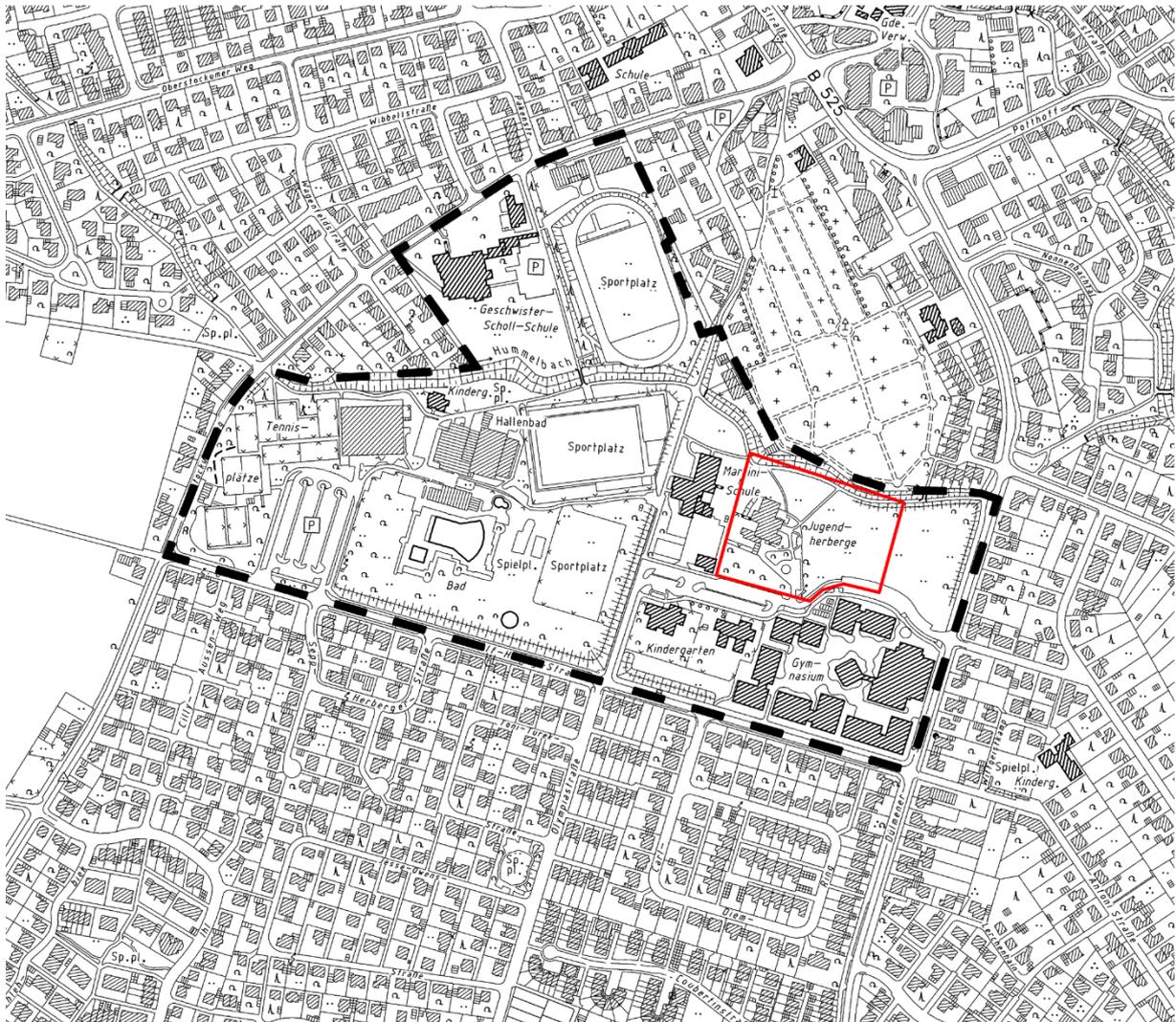
**Begründung**

# Inhaltsverzeichnis

1. Lage und Geltungsbereich .....	3
2. Ziele und Zwecke der Planung .....	4
3. Beschleunigtes Verfahren .....	4
4. Planungsbindungen .....	4
4.1 Regionalplan .....	4
4.2 Landschaftsplan .....	4
4.3 Flächennutzungsplan .....	4
5. Begründung der Änderung .....	5
6. Auswirkungen der Bebauungsplanänderung .....	5
6.1 Artenschutz.....	5
6.2 Umwelt.....	5

# 1. Lage und Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 55 liegt im Ortsteil Nottuln, südlich des historischen Ortskerns. Begrenzt wird der Geltungsbereich durch den Hummelbach und den Niederstockumer Weg im Norden bzw. Westen, im Osten durch die Dülmener Straße und im Süden durch die Rudolf-Harbig-Straße. Der Änderungsbereich befindet sich im Osten des Geltungsbereiches und ergibt sich aus der nachfolgenden Übersichtsskizze.



Übersichtsplan (ohne Maßstab)

— — — Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 55 „Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 8 Schul-, Sport- und Erholungszentrum“

— Änderungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 8 Schul-, Sport- und Erholungszentrum“

## **2. Ziele und Zwecke der Planung**

Ziel ist es, eine Planungsgrundlage für die flächenmäßige Erweiterung der Jugendherberge zu sichern. Hierbei soll die Nutzungsbereich der Jugendherber in Richtung Osten, hin zur Dülmener Straße erweitert werden. Somit kann der Jugendherberge die planungsrechtliche Möglichkeit geboten werden, eine zeitgemäße und ansprechende Außenbereichsgestaltung zu realisieren, umso den Standort der Jugendherberge zu stärken und attraktiv zu gestalten.

## **3. Beschleunigtes Verfahren**

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 8 Schul-, Sport- und Erholungszentrum“ 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 des Nutzungsbereiches innerhalb des Änderungsbereiches 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 26.06.2017 bis einschließlich 26.07.2017 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. 55 „Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 8 Schul-, Sport- und Erholungszentrum“ nicht entgegen. Die 2. 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 Gemeinbedarfsfläche dar (vgl. 56. Änderung des Flächennutzungsplans). Der Bebauungsplan ist aus dem FNP entwickelt und stellt den Änderungsbereich ebenfalls als Gemeinbedarfsfläche dar. Dementsprechend ist die Bebauungsplanänderung als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen.

## **5. Begründung der Änderung**

Eine Änderung des Bebauungsplanes ist erforderlich, da eine bauliche Erweiterung des Außenbereiches der Jugendherberge nicht möglich ist. Die Erweiterung des Nutzungsbereiches der Jugendherberge dient der Möglichkeit zur Realisierung von verschiedenen Projekten, die den Außenbereich attraktiveren und das Angebot der Jugendherberge stärken. Hierzu zählen beispielsweise ein Kleinfussballfeld, ein Beachvolleyballfeld usw. Die Verschiebung der Nutzungsgrenze wird um rd. 31 m in Richtung Osten zur Dülmener Straße hin vorgenommen. Somit wird eine zusätzliche Fläche von ca. 2.750 m<sup>2</sup> für Nutzung durch die Jugendherberge vorgesehen. Für die Sicherung und Unterhaltung von Ver- und Entsorgungsleitungen wird ein zusätzliches Leitungsrecht festgesetzt. Der Bereich für das Leitungsrecht verläuft von Norden nach Süden. Weitere Änderungen der Planinhalte des Bebauungsplanes Nr. 55 „Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 8 Schul-, Sport- und Erholungszentrum“ sind nicht vorgesehen.

## **6. Auswirkungen der Bebauungsplanänderung**

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen diese Änderung, da es sich um eine geringfügige Nutzungsgrenzenverschiebung handelt. Die geplanten Vorhaben (Kleinfussballfeld, Beachvolleyballfeld etc.) gliedern sich passend in die Umgebung ein.

### **6.1 Artenschutz**

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 8 Schul-, Sport- und Erholungszentrum“ ist gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan keine Veränderung hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Beurteilung anzunehmen.

### **6.2 Umwelt**

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 8 Schul-, Sport- und Erholungszentrum“ ist keine negative Auswirkung auf die Umwelt zu erwarten.