



Gemeinde Nottuln

Juni 2019

25. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Appelhülsen Süd-Ost“

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Begründung

Inhaltsverzeichnis

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

1. Lage und Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1 befindet sich im Ortsteil Appelhülsen und ist der Planzeichnung zu entnehmen. Der Bereich der Planänderung befindet sich im Südwesten des Geltungsbereiches. Er umfasst das Flurstück Gemarkung Appelhülsen, Flur 2, Flurstück 59 mit einer Fläche von 917 m². Die genauen Abgrenzungen des Änderungsbereiches ergeben sich aus der Planzeichnung.



Übersichtsplan (ohne Maßstab)

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Appelhülsen Süd-Ost“
- Änderungsbereich der 25. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Appelhülsen Süd-Ost“

2. Ziele und Zwecke der Planung

Gegenstand der 25. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 „Appelhülsen Süd-Ost“ ist eine geänderte Führung der Baugrenze auf dem 917 m² großen Grundstück, die in ihrem heutigen Verlauf dem Stand des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan aus dem Jahre 1971 entspricht. Die Verschiebung der Baugrenze dient dazu im Sinne der Nachverdichtung, eine Bebauung im rückwärtigen Grundstücksbereich zu ermöglichen, indem die Baugrenze parallel zu den Nachbargrundstücken im Abstand von ca. 3 m entlang der Grundstücksgrenzen am Rohlmannsweg geführt wird.

3. Beschleunigtes Verfahren

Die Planänderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Appelhülsen Süd-Ost“ findet im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung statt. Die hierfür erforderlichen Voraussetzungen gem. § 13a BauGB sind erfüllt. Auf Grund der geringfügigen Änderung durch die Verschiebung der Baugrenzen innerhalb des Änderungsbereiches werden keine Veränderungen der städtebaulichen Ordnung erwartet.

Auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird verzichtet. Die Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 24.06.2019 bis einschließlich 26.07.2019 stattgefunden sowie die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 01.07.2019 bis 02.08.2019.

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 den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Appelhülsen Süd-Ost“ nicht entgegen. Dementsprechend ist die vorhandene Planung gem. § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

4.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Nottuln stellt den Änderungsbereich als Wohnbaufläche dar. Dementsprechend entwickelt sich die Änderung des Bebauungsplans gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan.

4.3 Landschaftsplan

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

5. Begründung der Änderung

Eine Änderung des Bebauungsplanes ist erforderlich, da der o.g. Änderungsbereich eine zweckmäßige Bebauung im Grundstücksbereich am Rohlmansweg schlechterdings unmöglich macht. Die Änderung in diesem Punkt ist nachvollziehbar und in Anbetracht der Priorisierung von Maßnahmen der Nachverdichtung in Nottuln auch begründet. Durch die Verschiebung der Baugrenze parallel zu den Nachbargrundstücken verlaufenden Baugrenzen und im Abstand von etwa drei Metern entlang der Grundstücksgrenzen am Rohlmansweg, wird eine rückwärtige Bebauung ermöglicht, die eine angemessene städtebauliche Ausnutzung des Grundstücks ermöglicht.

6. Auswirkungen der Bebauungsplanänderung

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen diese Änderung, da es sich um eine Verschiebung der Baugrenze im geringfügigen Maße handelt.

6.1 Artenschutz

Durch die 25. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan keine Veränderung hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Beurteilung anzunehmen.

6.2 Umwelt

Durch die 25. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 sind keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.