

Stadt Drensteinfurt
Fachbereich 6 - Planen, Bauen, Umwelt
(Az.: 61.06.3.01)

B E G R Ü N D U N G

**zur 23. Änderung
des Bebauungsplanes 3.01 „Brockamp“
im vereinfachten Verfahren**

Verfahrensstand:

Verfahrensschritt:	Datum:
Entwurf zur Offenlegung gem. §§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	05.03.2007
Endfassung	27.04.2007

Räumlicher Geltungsbereich:

Das Plangebiet liegt im Bebauungsplan Nr. 3.01 „Brockamp“.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Rinkerode Flur 6 die Flurstücke 94, 95, 211 tlw. und 228 tlw.

Er ist in dem beigefügten Übersichtsplan (Anlage) gekennzeichnet.

Raumordnung und Landesplanung / Flächennutzungsplan

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Bebauungspläne sind gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln.

Der Regionalplan, Teilabschnitt Münsterland, weist das Plangebiet als Wohnsiedlungsbe-
reich aus.

Der FNP der Stadt Drensteinfurt weist das Plangebiet als Wohnbaufläche aus.

Die Flächenfestsetzungen im Bebauungsplan entsprechen den Zielen der Raumordnung und Landesplanung sowie den Festsetzungen des FNP der Stadt Drensteinfurt.

Es ist daher keine Änderung des FNP erforderlich.

Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen:

Das betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes 3.01 „Brockamp“. Der Bebauungsplan weist die Fläche als „Reines Wohngebiet“ gem. § 3 BauNVO aus.

In den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist im westlichen Bereich eine 110-kV-Hochspannungsfreileitung eingetragen. Diese wurde seitens der RWE abgerüstet und ist nicht mehr vorhanden. Die RWE wurde zu diesem Umstand angeschrieben und hat mit Schreiben vom 26.01.2007 dem Entfallen der Festsetzung des Schutzstreifens im Bebauungsplan entsprochen.

Die Änderung des Bebauungsplanes soll eine sinnvolle Bebauung ermöglichen. Hierzu soll die westliche Baugrenze der Flurstücke 94, 95 und 211 tlw. verschoben werden.

Die Eigentümer der Flurstücke 211 und 95 beabsichtigen die Errichtung eines Einfamilienhauses. Die Zu- und Abfahrt soll über die süd-westliche Seite über die Straße „Im Breul“ erfolgen. Im nord-westlichen Teil des Flurstücks 211 an der Straße „Im Breul“ wird ein Zu- und Abfahrtsverbot eingetragen. Dieses dient der weiteren Nutzung der vorhandenen PKW-Stellplätze im öffentlichen Straßenraum.

Die Eigentümer des Flurstücks 94 beabsichtigen den Erwerb des westlich gelegenen Flurstücks 228, um eine Bebauung auf den Flurstücken 94 und 228 zu ermöglichen. Die Zu- und Abfahrt erfolgt über die Straße „Im Breul“.

Die vorliegende Planung gewährleistet eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt sowie eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung. Sie trägt dazu bei, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln (siehe § 1 Abs. 5 BauGB).

Die angrenzenden Nachbarn haben ihre Zustimmung erteilt.

Die Planung fällt nicht unter der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum UVP-Gesetz oder nach Landesrecht. Es gibt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter.

Die Planänderung wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter besteht.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes behalten ihre Gültigkeit.

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung gem. §§ 1 a Abs. 3 und 9 Abs. 1 a BauGB sowie § 19 BNatSchG:

Aufgrund der Geringfügigkeit der Änderung ist eine Bilanzierung nicht erforderlich.

Sonstige zu berücksichtigende Belange:

Die gemäß § 1 Abs. 6 BauGB bei der Aufstellung und gem. Abs. 8 BauGB auch bei ihrer Änderung, Ergänzung oder Aufhebung zu berücksichtigenden Belange wie (nicht abschließend):

- allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung
- Bevölkerungsentwicklung
- kostensparendes Bauen
- soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung
- Belange der Wirtschaft

werden durch die vorliegende Planänderung nicht negativ berührt.

Unterschrift

Anlagen:

Anlage 1: Übersichtsplan