

Stadt Drensteinfurt
Fachbereich 6 - Planen, Bauen, Umwelt
(Az.: 61.06.1.09)

B E G R Ü N D U N G

zur 14. Änderung des Bebauungsplanes 1.09 „Krummer Kamp“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Verfahrensstand:

Verfahrensschritt:	Datum:
Entwurf zur Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	18.01.2010
Satzungsstand	

Räumlicher Geltungsbereich:

Das Plangebiet liegt im Bebauungsplan Nr. 1.09 „Krummer Kamp“.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Drensteinfurt Flur 4 das Flurstück 975.

Er ist in dem beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1 dieser Begründung) 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 1.09 „Krummer Kamp“. Der Bebauungsplan weist die Fläche als „Reines Wohngebiet“ gem. § 3 BauNVO aus.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1.09 „Krummer Kamp“ soll nach einem am 27.10.2009 eingereichten Antrag in einem Teilbereich am Krumpfen Kamp geändert werden, um die Erweiterung eines Wohnhauses zu ermöglichen. Der Antragsteller beabsichtigt, auf dem Flurstück 975 im Flur 4 in der Gemarkung Drensteinfurt das bestehende Wohnhaus im Erdgeschoss in südlicher und westlicher Richtung mit einem jeweils eingeschossigen Flachdachbau zu erweitern. Die geplante Erweiterung nach Süden ist in dem heutigen Baufenster zu realisieren. Zur Verwirklichung der Erweiterung in westlicher Richtung ist eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig. Für den geplanten Anbau an dem bestehenden Wohnhaus in westlicher Richtung wird die heutige Baulinie vollständig mit dem geplanten Anbau überschritten. Es wird somit eine neue Baugrenze ausgewiesen und dadurch das gesamte Baufenster vergrößert.

Gegenstand dieser 14. Änderung sind die Erweiterung der überbaubaren Flächen und die begleitende aktualisierte Festsetzung von Gebäudehöhen, Grundflächenzahl und Hauptfirstrichtung.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes behalten ihre Gültigkeit.

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).

Eine Betroffenheit der angrenzenden Nachbarn durch die Änderung des Bebauungsplanes ist nicht ersichtlich. Die angrenzenden Nachbarn haben Ihre Zustimmung für die beantragte Bebauungsplanänderung 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.

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. § 1 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.

Dirk Niggemann

Anlagen:

Anlage 1: Übersichtsplan

