

Stadt Drensteinfurt
Fachbereich 6 - Planen, Bauen, Umwelt
(Az.: 61.06.1.18)

B E G R Ü N D U N G

**zur 13. Änderung
des Bebauungsplanes 1.18 „Dahlgasse“
im vereinfachten Verfahren**

Verfahrensstand:

Verfahrensschritt:	Datum:
Entwurf zur Offenlegung gem. §§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	15.10.2007

Räumlicher Geltungsbereich:

Das Plangebiet liegt im Bebauungsplan Nr. 1.18 „Dahlgasse“.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Drensteinfurt Flur 4 die Flurstücke 2933, 2934, 2986.

Er ist in dem beigelegten 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 Wohnsiedlungsgebiet aus.

Der FNP der Stadt Drensteinfurt weist das Plangebiet als „Gemischte Baufläche“ 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:

Die betroffenen Grundstücke liegen im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1.18 „Dahlgasse“. Der Bebauungsplan weist die Fläche als „Mischgebiet“ gem. § 6 BauNVO aus.

Die Änderung des Bebauungsplanes soll eine sinnvolle Bebauung ermöglichen. Hierzu soll die Baugrenze der Flurstücke 2933, 2934 und 2986 verschoben werden. Die neu geplante Baugrenze soll sich parallel am Verlauf der Schützenstraße und des Dr.-Siekmann-Weg angliedern. Dieser neue Verlauf der Baugrenze soll eine Herstellung eines Einzelhauses und Doppelhauses ermöglichen. Durch den Abriß eines bestehenden Gebäudes, der Veränderung der Baugrenze und der Neuaufteilung der Grundstücke ist die Neubebauung zu verwirklichen.

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 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