

Stadt Drensteinfurt
Fachbereich 6 - Planen, Bauen, Umwelt
(Az.: 61.06.2.08)

B E G R Ü N D U N G

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes 2.08 „Röwenkamp“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Verfahrensstand:

Verfahrensschritt:	Datum:
Entwurf zur Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	28.08.2009
Satzungsstand	13.11.2009

Räumlicher Geltungsbereich:

Das Plangebiet liegt im Bebauungsplan Nr. 2.08 „Röwenkamp“.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Walstedde Flur 26 das Flurstück 1615.

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 2.08 „Röwenkamp“. Der Bebauungsplan weist die Fläche als „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO aus.

Die Antragsteller beabsichtigen auf dem Flurstück 1615 im Flur 26 in der Gemarkung Walstede die Erstellung eines Doppelcarports mit Geräteraum. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2.08 „Röwenkamp“ sind Garagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen und/oder auf den ausgewiesenen Flächen für Garagen zulässig. Das Baufenster auf dem genannten Grundstück weist keine verfügbare Fläche für die Errichtung einer Garage auf. Eine gesonderte Garagenfläche ist nicht vorhanden. Durch die angestrebte Änderung des Bebauungsplanes soll nunmehr eine Garagenfläche festgesetzt werden. Die Antragsteller haben hierzu in einer Plankarte die gewünschte Lage der Garage eingetragen. Weiterhin soll die auf dem oben genannten Grundstück ausgewiesene Straßenverkehrsfläche und die private Grünfläche zukünftig als Wohnbaufläche festgesetzt werden.

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 gegeben, da die Garage die Flucht des Baufensters im Süd-Nord-Verlauf aufnimmt. Die neu ausgewiesene Garagenfläche wird eine Grenzbebauung von 9 m zum südlich gelegenen Grundstück aufweisen. 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.

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.

Dirk Niggemann

Anlagen:

Anlage 1: Übersichtsplan

