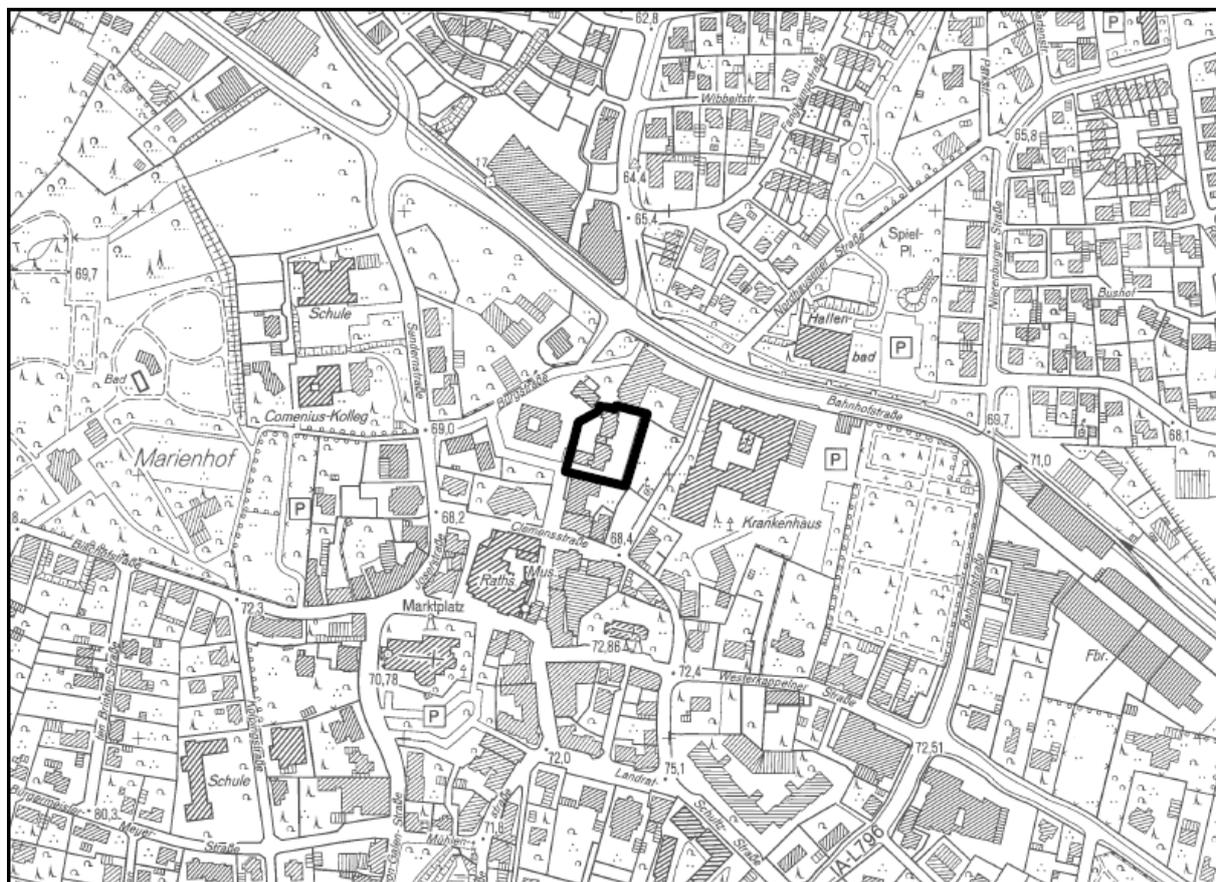


Regierungsbezirk Münster  
Kreis Steinfurt  
Gemeinde Mettingen

**4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Ortslage 3“**



DGK 2612-24

**Satzungsbegründung**

=====

**1. Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich**

Der Rat der Gemeinde Mettingen hat in seiner Sitzung am 09.03.2016 den Aufstellungs- und Satzungsbeschluss zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Ortslage 3“ gefasst. Der Geltungsbereich der Änderung umfasst ca. 0,2 ha östlich des Rathaus Platzes, südlich der Burgstraße, westlich der Straße Am Krankenhaus und nördlich der Clemensstraße.

Der räumliche Geltungsbereich für diese Änderung ist im Bebauungsplan durch eine gerissene Linie eindeutig festgesetzt und darüber hinaus der vorangehenden zeichnerischen Darstellung zu entnehmen.

Eine Gegenüberstellung aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan mit der geplanten Änderung ist dieser Begründung beigelegt.

## 2. Einordnung in die übergeordneten Planungen

Im Regionalplan Münsterland ist der Verfahrensbereich als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Mettingen sind für den Geltungsbereich der Änderung gemischte Bauflächen dargestellt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

## 3. Planungsanlass / Ziel der Planung / Bauliche Nutzung

Der Bebauungsplan Nr. 33 „Ortslage 3“, der 1979 genehmigt wurde, weist südlich der Bahnhofstraße, nördlich der Westerkappeler Straße ein großflächiges Kerngebiet sowie Flächen für den Gemeinbedarf aus.

Im Jahr 2000 ist mit der 3. vereinfachten Änderung u.a. die im südlichen Teilbereich bereits vorhandene Bebauung nachträglich dargestellt worden, wobei in der Nutzungsschablone ein „o“ für offene Bauweise eingetragen worden ist. Dies ist ein redaktioneller Fehler, der leider später mit in den rechtsverbindlichen Bebauungsplan zur 1. Änderung und Erweiterung übernommen wurde.

Im Geltungsbereich dieser 4. vereinfachten Änderung soll im Kerngebiet nunmehr einheitlich die geschlossene Bauweise festgesetzt werden, sodass die ursprünglich vorgesehene geschlossene Bebauung wieder möglich ist, die u.a. eine Grenzbebauung, auch der an den Verfahrensbereich angrenzenden Grundstücke, ermöglicht.

Aktueller Grund der Bebauungsplanänderung ist die vorgesehene Erweiterung der Augenarztpraxis bis zur Tiefgarage, die zwingend erforderlich ist, um den Praxisbetrieb zu optimieren und damit den Standort zu sichern.

Aus städtebaulicher Sicht wird diese Bebauungsplanänderung begrüßt, da vor dem Hintergrund des schonenden und sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (Innen- vor Außenentwicklung) hier innerhalb des Siedlungsbereiches eine bessere sowie langfristige Ausnutzung bestehender Infrastrukturen erreicht werden kann.

Zudem ermöglicht nur die Festsetzung einer geschlossenen Bauweise im Planbereich dem Gewerbetreibenden, die Praxis am jetzigen Standort entsprechend bis an die Grundstücksgrenze zu erweitern und somit auch dauerhaft profitabel fortzuführen.

Im Übrigen gelten die textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes unverändert weiter.

## 4. Erschließung

Gegenüber der bisherigen Erschließung des Plangebietes ergeben sich keine Änderungen.

## 5. Eingriffsregelung - Natur und Landschaft, Umweltbericht, Artenschutz, Bodenschutz, Klimaschutz

Die Nutzungsmöglichkeiten des Gebietes werden insgesamt nicht erhöht, da durch die Baugrenzen lediglich die Lage der Gebäude auf dem Grundstück bestimmt wird. Die Grundflächenzahl mit der der Anteil der zulässigen Überbauung der Grundstücke begrenzt wird, bleibt unverändert.

Damit ergibt sich auch gegenüber den bisherigen Baurechten kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft.

Mit dieser Planung wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Da das Vorhaben nicht UVP-pflichtig ist und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen kann das Planverfahren auf der Grundlage des § 13 BauGB durchgeführt werden. Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete).

Mit dieser Planung wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

#### *Artenschutz (Vorprüfung)*

Als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) eine Liste der planungsrelevanten Arten in NRW sowie großmaßstäbliche Angaben über deren Vorkommen in den einzelnen Regionen des Landes herausgegeben (FIS). Darüber hinaus führt das LANUV ein Fundortkataster der planungsrelevanten Arten, deren Inhalte projektbezogen Verwendung finden.

Im Fundortkataster des LANUV für das Vorkommen von planungsrelevanten Arten sind für das Plangebiet keine Einträge verzeichnet (LINFOS 03/2016).

Es liegen keine weiteren Informationen über das Vorkommen planungsrelevanter Arten bzw. sonstiger geschützter Arten im Plangebiet vor. Es gibt weiterhin keine Hinweise seitens der beteiligten und zuständigen Behörden auf das Vorkommen dieser Arten.

Erhebliche Auswirkungen des vorliegenden Bebauungsplanes auf die Belange des Artenschutzes werden nach heutigem Stand nicht gesehen. Eine Betroffenheit durch den Verlust von Lebensräumen oder eine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungsstätten sind voraussichtlich nicht zu erwarten.

#### *Bodenschutz*

In der Bauleitplanung ist die Bodenschutzklausel im Sinne des § 1 a Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 1 ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und § 1 ff. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden, Wieder-/Umnutzung von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang ebenso wie Möglichkeiten der Innenentwicklung, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Mit Blick auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden kommt somit der maßvollen Nachverdichtung dieser bereits als Kerngebiet ausgewiesenen Flächen eine besondere Bedeutung zu.

#### *Klimaschutz*

Mit der BauGB-Novelle 2011 sind der Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel in Anknüpfung an den Nachhaltigkeitsgrundsatz in § 1 Abs. 5 BauGB sozusagen als Programmsatz in das städtebauliche Leitbild integriert worden. Dabei „soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.“ Die Belange des Klimaschutzes sind daher bei der Aufstellung von Bauleitplänen verstärkt in die Abwägung einzustellen.

Der betroffene Bereich weist gegenwärtig keine hervorzuhebende Bedeutung hinsichtlich der klimatischen Verhältnisse im Ortsbereich von Mettingen (Luftaustausch, Kaltluftentstehung) auf.

#### 6. Bau- und Bodendenkmäler / Altlasten / Altstandorte / Altablagerungen

Im Geltungsbereich der Änderung sind weder Bau- und Bodendenkmäler noch Altlasten, Altstandorte oder Altablagerungen bekannt.

#### 7. Ver- und Entsorgung / Gewässer

Die Versorgung mit Gas, Wasser und Strom erfolgt durch die zuständigen Versorgungsträger. Anfallendes Regen- und Schmutzwasser wird über die gemeindliche Kanalisation der Kläranlage der Gemeinde Mettingen zugeführt.

Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Aufgestellt:  
Mettingen, März 2016

gez. Krause-Hettlage

Planungsstelle  
(Krause-Hettlage)

