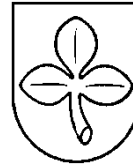


STADT SALZKOTTEN

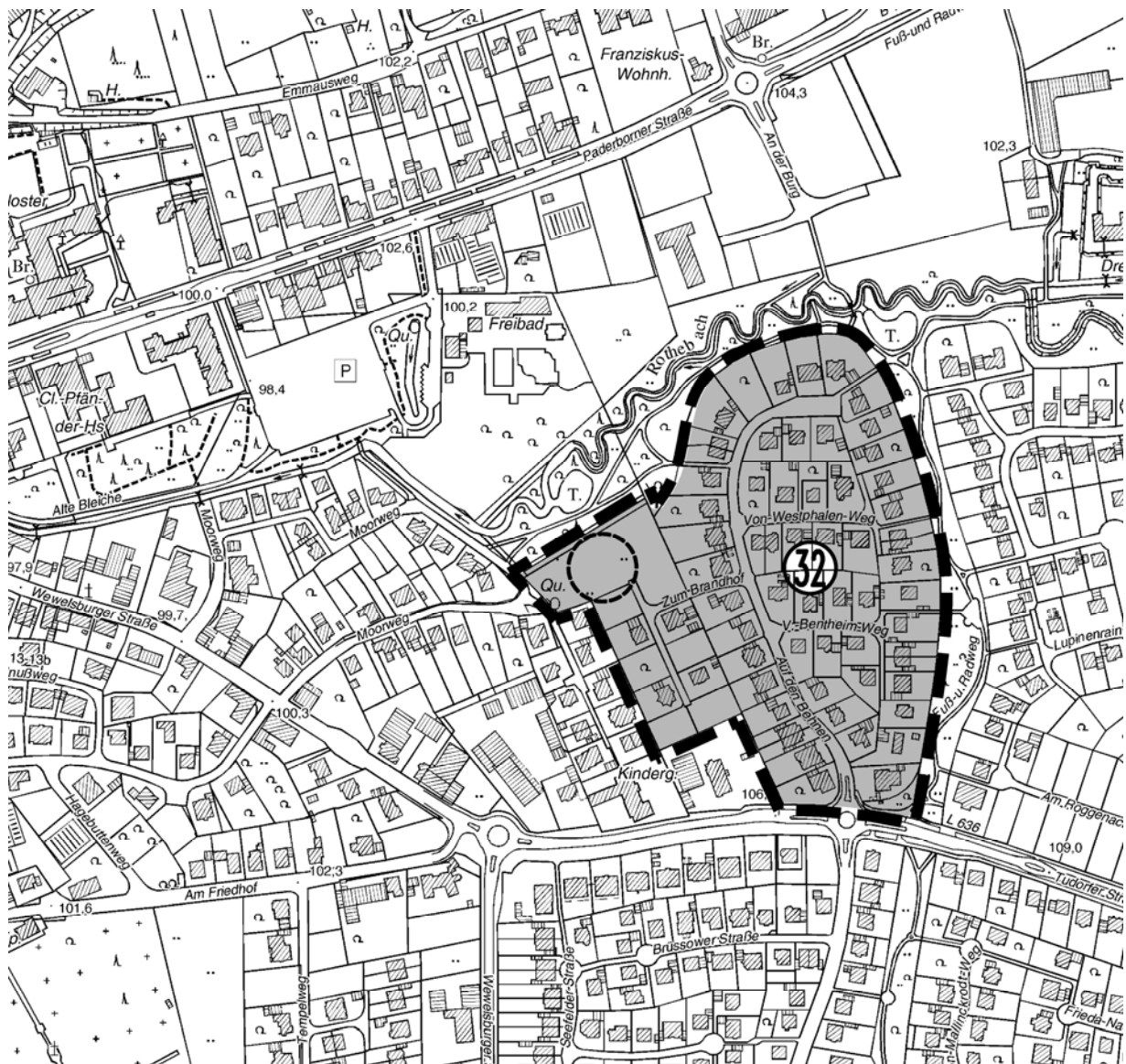


BEGRÜNDUNG

gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)
2. Änderung des Bebauungsplans
SK 32 'Behne', Salzkotten
(Offenlegung)

VORBEMERKUNGEN

Der Bau- und Planungsausschuss des Rates der Stadt Salzkotten hat in seiner Sitzung am 08.05.2019 die 2. Änderung des Bebauungsplanes SK 32 'Behne' in Salzkotten beschlossen.



Geltungs- / Änderungsbereich des Bebauungsplanes SK 32 'Behne' - M. 1 : 5.000

Die Stadt Salzkotten wendet bei dieser Änderung das 'beschleunigte Verfahren' für Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB an.

Die materiellen Voraussetzungen, dass der Geltungsbereich bzw. der Änderungsbereich des Bebauungsplanes im Wesentlichen nur Flächen im bebauten Bereich erfasst und nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen, sind hier gegeben. Eine Ausdehnung der Bauflächen in den bisher unbebauten Außenbereich hinein erfolgt nicht. Auch ist im Hinblick auf Störfälle kein Abstandsgebot nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten.

Der § 13a BauGB sieht weiter vor, dass zeit- und kostenaufwendige förmliche Umweltprüfungen bei Bebauungsplänen der Innenstadtentwicklung von einer Größenordnung bis zu 20.000 m² zulässiger Grundfläche entfallen, sofern keine FFH- oder Vogelschutzgebiete beeinträchtigt werden. Diese Voraussetzungen liegen hier ebenfalls vor. Von der Möglichkeit, auf die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zu verzichten, macht die Stadt Salzkotten Gebrauch.

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan der Stadt Salzkotten als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

ZIEL UND ZWECK DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Die 'Überbaubaren Flächen' im nordwestlichen Bereich des Bebauungsplanes sollen geringfügig geändert werden. Zur besseren Ausnutzbarkeit und Ausrichtung eines möglichen Gebäudes wird das Baufenster in nördlicher Richtung innerhalb des festgesetzten 'Allgemeinen Wohngebietes' (WA) verschoben. Da die Planungsabsicht den Rahmen einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 31 Abs. 2 BauGB überschreitet, wird eine Änderung des Bebauungsplanes durchgeführt.

Die Festsetzungen von Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben im Änderungsbereich gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan unverändert.

Umweltbelange

Umweltprüfung

Wie bereits erläutert, kann im 'beschleunigten Verfahren' gem. § 13a BauGB auf eine förmliche Umweltprüfung verzichtet werden. Die Zulässigkeit eines Vorhabens, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz zur Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt, wird nicht vorbereitet und die zulässige Grundfläche ist kleiner als 20.000 m².

Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Ein Ausgleich ist im beschleunigten Verfahren nicht erforderlich. So gelten „in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung [oder Änderung] des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.“ „Es bedarf keiner

Ermittlung, ob und ggf. in welchem Umfang sich bei der Durchführung dieses Bebauungsplans die in seinem Geltungsbereich ohnehin bereits erfolgten oder zulässigen Eingriffe noch intensivieren (Beispiele: im Rahmen einer Anpassung oder eines Umbaus erhöht sich die zuvor zulässige Grundfläche geringfügig; eine größere Gebäudehöhe wird ermöglicht).“ (2.1.3.4 BauGBÄndG 2007 – Mustererlass)

Das Plangebiet ist bereits bauleitplanerisch erfasst. Gemäß Nr. 2.2 der Handlungsempfehlung „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ (NRW vom 24.08.2010) „kann auf Bestandserfassungen vor Ort in Bagatellfällen (z. B. das Schließen kleiner Baulücken innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) verzichtet werden“.

Die geplanten Änderungen haben zudem auch nur untergeordnete ökologische Auswirkungen, da es sich nur um eine Verschiebung der Überbaubaren Fläche handelt und das Maß der baulichen Nutzung nicht verändert wird.

Salzkotten, 19.07.2019

Der Bürgermeister

gez.

Ulrich Berger