

Begründung
zur 9. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes
Nr. 14 „Kortheider Weg“
der Gemeinde Westerkappeln

Inhaltsübersicht

- 1. Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich**
- 2. Übergeordnete Planung**
- 3. Inhalt des Bebauungsplanes**
 - 3.1 Anlass der Planung, bauliche Nutzung
 - 3.2 Erschließung, Ver- und Entsorgung
 - 3.3 Altlasten, Kampfmittel, Denkmalschutz
 - 3.4 Eingriffsregelung, Umweltbericht, Klimaschutz, Artenschutz

1. Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Mit Beschluss des Rates der Gemeinde Westerkappeln vom 18.07.2013 wird das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Kortheider Weg“ eingeleitet.

Der räumliche Geltungsbereich für diese Änderung ist durch Gegenüberstellung von Bestand und Änderung im Bebauungsplan durch eine gerissene Linie eindeutig festgesetzt.

2. Übergeordnete Planung

Im geltenden Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster ist der Planbereich als Agrarbereich im Übergang zum Siedlungsbereich dargestellt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Westerkappeln ist der Änderungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3. Inhalt des Bebauungsplanes

3.1 Anlass der Planung, bauliche Nutzung

Mit dieser Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geringfügige Ausweitung der überbaubaren Fläche geschaffen werden.

Die durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 14 „Kortheider Weg“ vorgegebenen überbaubaren Grundstücksflächen sind eng begrenzt und durch die vorhandene Bebauung komplett ausgenutzt. Zur Realisierung des geplanten Anbaus ist deshalb eine Ausweitung der Baugrenzen und damit verbunden eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig.

Da hierdurch die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann ein vereinfachtes Änderungsverfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden.

Für den Änderungsbereich wird, entsprechend den Festlegungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer eingeschossigen offenen Bauweise, einer maximalen Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,5 festgesetzt.

Mit dieser Änderung wird lediglich die überbaubare Fläche im Verfahrensbereich geringfügig erweitert. Die übrigen Festsetzungen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes gelten somit unverändert weiter.

3.2 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Erschließung ist vorhanden und erfolgt über den angrenzenden Kortheider Weg.

Hinsichtlich der Versorgung mit Gas, Wasser, Strom und Telekommunikations-einrichtungen sowie der abfallwirtschaftlichen Entsorgung und Ableitung der anfallenden Abwässer ergeben sich keine Änderungen gegenüber der Altplanung.

Unter Beachtung der Bestimmungen des geltenden Abfallgesetzes werden die anfallenden Abfallstoffe eingesammelt und ordnungsgemäß entsorgt.

Innerhalb des Gemeindegebietes werden in ausreichendem Maße an geeigneten Stellen Depot-Container zur Sammlung wieder verwertbarer Abfallstoffe aufgestellt. Aus Gründen der notwendigen Flexibilität wird jedoch auf eine Festsetzung entsprechender Standorte im Bebauungsplan verzichtet.

3.3 Altlasten, Kampfmittel, Denkmalschutz

Im Plangebiet oder direkt angrenzend sind z.Z. keine Bodenbelastungen durch **Altlasten/ Altstandorte/ Altablagerungen** und keine entsprechenden Verdachtsflächen i.S. des Runderlasses vom 14.03.2005 (SMBI.NW.S.582) bekannt.

Auch Hinweise auf Kampfmittelvorkommen sind nicht bekannt.

Es sind keine Baudenkmale noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NW) bzw. Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Gemeinde Westerkappeln, ausgestellt vom Westfälischen Amt für Denkmalpflege, enthalten sind, innerhalb des Planbereiches vorhanden.

Bodendenkmale (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) sind für den Änderungsbereich nicht bekannt.

3.4 Eingriffsregelung, Umweltbericht, Klimaschutz, Artenschutz

Mit dieser Änderung des Bebauungsplanes wird der überbaubare Bereich geringfügig ausgeweitet. Die Nutzungsmöglichkeiten innerhalb des Änderungsbereiches werden insgesamt nicht erhöht, da durch die überbaubaren Flächen 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.

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.

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.

Klimaschutz

Mit Blick auf den Klimaschutz ist durch die Lage des Grundstückes in Verbindung mit der festgesetzten überbaubaren Fläche eine Gebäudeausrichtung nach Südwesten gegeben, so dass eine Anbringung von Solar- oder Photovoltaikanlagen zur Nutzung regenerativer Energien möglich ist.

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 08/2013).

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.

Aufgestellt im November 2013
H. Spallek, Dipl./Ing.
Stadtplanerin + Architektin
Rudolf-Diesel-Straße 7
49479 Ibbenbüren

Gemeinde Westerkappeln