



Stadt Isseburg

8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Anholt BN 8 „Stadtbruch III“

gem. § 13 BauGB

Begründung gemäß § 9 VIII BauGB

20.05.2018

8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Anholt BN 8 der Stadt Isselburg

Inhaltsverzeichnis:

1.	Veranlassung und Erforderlichkeit	3
2.	Räumlicher Geltungsbereich	4
3.	Beschreibung des Plangebiets.....	4
3.1	Bestandssituation im Geltungsbereich	4
3.2	Bestandssituation in der Umgebung	5
4.	Planungsvorgaben	5
4.1	Landesplanerische Vorgabe	5
4.2	Darstellungen des Flächennutzungsplans	5
4.3	Vorgaben des Umwelt- und Naturschutzrechts	5
5.	Planungsziele des Bebauungsplans	5
6	Grundzüge und Auswirkungen der städtebaulichen Planung	6
6.1	Bebauungs- und Erschließungskonzept	6
6.2	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	6
6.3.	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	6
6.4	Immissionsschutz / Altlasten / Hochwasserschutz / Bau- und Bodendenkmale / bodenordnende Maßnahmen.....	6
7.	Rechtsgrundlagen	7

1. Veranlassung und Erforderlichkeit

Der Rat der Stadt Isselburg hat in seiner Sitzung am xx.xx.xxxx die Aufstellung der 8. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Anholt BN 8 „Stadtbruch III“ gem. § 13 BauGB beschlossen.

Ziel der Änderung ist es, die Voraussetzungen zur Errichtung eines Zauns als Einfriedung der Nutzgärten zu ermöglichen.

Die übrigen planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Anholt BN 8 „Stadtbruch III“ und dessen Änderungen bleiben unverändert.

Aus diesem Grund beabsichtigt die Stadt Isselburg die Änderung des Bebauungsplanes Anholt BN 8.

Planungsrechtliche Erläuterung zum Verfahren nach § 13 BauGB (alle genannten Rechtsquellen beziehen sich auf das BauGB in seiner jeweils aktuellen Fassung):

Da durch die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes keine Grundzüge der Planung berührt sind und auch die übrigen im § 13 Abs. 1 BauGB genannten Tatbestände erfüllt sind, wird das Verfahren gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird verzichtet.

Umweltbericht / Umweltprüfung (§ 13 Abs. 3 BauGB):

Da die Grundzüge der Planung von der Änderung nicht betroffen sind, wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen diesseits nicht.

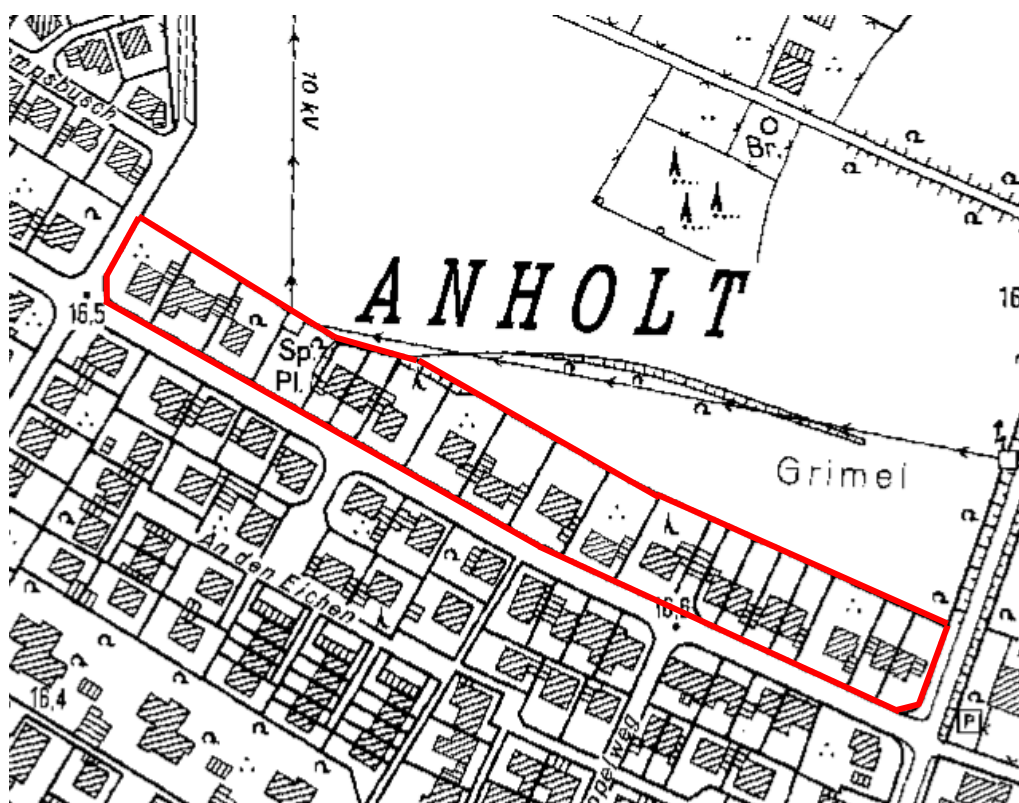
Ebenfalls werden durch die 8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Anholt BN 8 die Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes nicht beeinträchtigt, da sich derartige Gebiete nicht im Geltungsbereich und nicht im Umgebungsbereich des Vorhabens befinden. Weiterhin wird auch keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum UVPG oder nach Landesrecht ausgelöst. Entsprechend kann das vereinfachte Verfahren angewendet und auf eine Umweltprüfung verzichtet werden.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich der 8. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Anholt BN 8 umfasst eine Fläche von etwa 1,4 ha und grenzt:

- im Norden an landwirtschaftliche Flächen
- im Osten an die vorhandene Verkehrsstraße „Kapellendeich“,
- im Süden an die vorhandene Verkehrsstraße „Am Schievekamp“
- im Westen an die vorhandene Verkehrsstraße „Schievekampsbusch“

Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Anholt, Flur 4, die Flurstücke 244, 259, 260 teilweise, 1018, 1019, 1028, 1030, 1031, 1032, 1033, 1038, 1318, 1319, 1663, 1666, 1672, 1674, 1675, 1676, 1677, 1719, 1720, 1855, 2046, 2048, 2049, 2050, 2051, 2260, 2261, 2262 und 2263. Die nachfolgende Übersicht zeigt die Lage des Plangebiets (rot eingegrenzt) im Stadtteil Anholt. Die genauen räumlichen Grenzen sind dem Bebauungsplan zu entnehmen.



- unmaßstäblich

3. Beschreibung des Plangebiets

3.1 Bestandssituation im Geltungsbereich

Die v.b. Grundstücke befinden sich innerhalb des bestandskräftigen Bebauungsplanes Anholt BN 8 „Stadtbruch III“. Derzeit sind dort lediglich lebende Einfriedungen der Nutzgärten bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

3.2 Bestandssituation in der Umgebung

Im Randbereich des Ortsteils Anholt sind westlich des Plangebietes Zaunanlage als Einfriedungen, teilweise mit Hinterpflanzungen, bis zu einer Höhe von 1,80 m bzw. 2,00 m zulässig.

4. Planungsvorgaben

4.1 Landesplanerische Vorgabe

Laut Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland –, der rechtswirksam die Ziele der Raumordnung darstellt, ist der Änderungsbereich als „allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt. Sonstige Zielaussagen des Regionalplanes existieren für das Plangebiet nicht.

Insofern beachtet die 8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Anholt BN 8 die Ziele der Raumordnung.

4.2 Darstellungen des Flächennutzungsplans

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Isselburg ist das Plangebiet als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Somit leitet sich das Vorhaben aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes ab.

4.3 Vorgaben des Umwelt- und Naturschutzrechts

Für das Plangebiet im Speziellen wie auch für das Stadtgebiet im Allgemeinen liegt ein Landschaftsplan vor.

Der Änderungsbereich wird durch Festsetzungen des Landschaftsplanes nicht berührt. Schutzgebiete oder geschützte Objekte im Sinne des nationalen Naturschutzrechts existieren im Plangebiet nicht. Auch der Landschaftsplan sieht keine entsprechenden Regelungen vor.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete liegen im Plangebiet oder in seinem Umfeld ebenso wenig vor wie ein Lebensraumtyp nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie).

5. Planungsziele des Bebauungsplans

Das wesentliche städtebauliche Ziel, das mit der 8. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Anholt BN 8 verfolgt wird ist:

- Zulässigkeit von Zaunanlagen mit Hinterpflanzung als Einfriedung der Nutzgärten

Die übrigen planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Anholt BN 8 bleiben unverändert.

6 Grundzüge und Auswirkungen der städtebaulichen Planung

6.1 Bebauungs- und Erschließungskonzept

Die Zulässigkeit von Zaunanlagen als Einfriedung der Nutzgärten hat keine Auswirkungen auf das grundsätzliche Bebauungs- und Erschließungskonzept. Durch die Notwendigkeit der Hinterpflanzung einer Zaunanlage ist die Ortsrandeingrünung zur Abtrennung des Siedlungsbereiches vom Freiraum gewährleistet.

6.2 Planungsrechtliche Festsetzungen

Die künftige Festsetzung ist eine örtliche Bauvorschrift i.S.d. § 89 Abs. 1 BauO NRW:

„Nutzgarteneinfriedung: Hecken, Sträucher, Zaun mit Hinterpflanzung bis 1,80 m

Die übrigen Festsetzungen der Ursprungsplanung sowie der nachfolgenden Änderungen bleiben von dieser Änderung unberührt.

6.3. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Der Planbereich zur vorstehenden 8. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Anholt BN 8 ist bereits durch bestehendes Planungsrecht erfasst. Auf eine gesonderte Eingriffsbilanzierung wird aus diesem Grund verzichtet.

6.4 Immissionsschutz / Altlasten / Hochwasserschutz / Bau- und Bodendenkmale / bodenordnende Maßnahmen

Immissionsschutz

Auf den Änderungsbereich wirken keine, an die städtebauliche Planung zusätzliche Anforderungen stellende Immissionen ein.

Altlasten

Altlasten, Altlastenverdachtsflächen oder schädliche Bodenverunreinigungen sowie deren Auswirkungen sind im Plangebiet nicht bekannt.

Hochwasserschutz und Überschwemmungsbereiche

Das Plangebiet befindet sich nicht im Überschwemmungsgebiet.

Bau- und Bodendenkmale

Im Plangebiet sind Bau- und Bodendenkmale nicht bekannt.

7. Rechtsgrundlagen

Die Rechtsgrundlagen der 8. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Anholt BN 8 sind:

- Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587).
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 -**PlanzV90**) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
 - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung - (**BauO NRW**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV NRW S. 411), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 218b).
 -
-
-

Aufgestellt:



STADT ISSELBURG
Der Bürgermeister
Im Auftrag:

- Welling -

20.05.2020
