



Stadt Isselburg

**10. vereinfachte Änderung
des Bebauungsplanes Isselburg Nr. 8
„Ortskern“**

gem. § 13a BauGB

Begründung gemäß § 9 VIII BauGB

Änderungen nach Offenlage

20.04.2021

10. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Isselburg Nr. 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	Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....	6
6.5	Immissionsschutz / Altlasten / Hochwasserschutz / Bau- und Bodendenkmale / bodenordnende Maßnahmen.....	6
6.6	Ver- und Entsorgung / Löschwasserversorgung.....	7
7	Rechtsgrundlagen	7

1. Veranlassung und Erforderlichkeit

Der Rat der Stadt Isselburg hat in seiner Sitzung am xx.xx.xxxx die Aufstellung der 10. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Isselburg Nr. 8 „Ortskern“ gem. § 13a BauGB für das Grundstück Gemarkung Isselburg, Flur 5, Flurstück 291 tlw. beschlossen.

Ziel der Änderung ist es, für das v.b. Grundstück Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentlicher Parkplatz“ auszuweisen.

Die übrigen planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Isselburg Nr. 8 „Ortskern“ bleiben unverändert.

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

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

Werden durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt oder wird durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes in einem Gebiet nach § 34 der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert, kann die Gemeinde das beschleunigte Verfahren anwenden, wenn die Grundfläche gem. § 19 Abs. 2 BauNVO weniger als 20.000 m² beträgt

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

Da die Änderung des vorstehenden Bebauungsplanes im Wege der beschleunigten Änderung gem. § 13a BauGB durchgeführt wird und die Grundfläche von 20.000 m² nicht überschritten wird, 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 10. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Isselburg Nr. 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 10. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Isselburg Nr. 8 umfasst eine Fläche von etwa 4 a und grenzt:

- im Norden an die vorhandene und weiterhin bestehende Spielplatzfläche
- im Osten an die vorhandene Verkehrsstraße „Alleestraße“,
- im Süden an die vorhandene Wohnbebauung „Alleestraße 4“
- im Westen an die vorhandene Wohnbebauung „Nering-Bögel-Straße 5“ und „Nering-Bögel-Straße 7“

Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Isselburg, Flur 5, das Flurstück 291 teilweise. Die nachfolgende Übersicht zeigt die Lage des Plangebiets (rot eingegrenzt) im Stadtteil Isselburg. Die genauen räumlichen Grenzen sind dem Bebauungsplan zu entnehmen.



- unmaßstäblich

3. Beschreibung des Plangebiets

3.1 Bestandssituation im Geltungsbereich

Das Grundstück Gemarkung Isselburg, Flur 5, Flurstück 291 tlw. befindet sich **teilweise** innerhalb des bestandskräftigen Bebauungsplanes Isselburg Nr. 8 „Ortskern“. Es ist gegenwärtig als „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ gem. § 2 BauNVO ausgewiesen. **Weiterhin wird ein Teil eines unbeplanten Innenbereiches gem. § 34 BauGB überplant, sodass die Planung eine geringfügige Erweiterung des Bebauungsplanes darstellt.**

3.2 Bestandssituation in der Umgebung

Das Grundstück Gemarkung Isselburg, Flur 5, Flurstück 291 tlw. grenzt im Norden an die vorhandene und weiterhin bestehend bleibende Kinderspielplatzfläche. Im Osten grenzt das v.b. Grundstück an die öffentliche Verkehrsstraße „Alleestraße“. Die im Süden und Westen angrenzenden Grundstücke „Alleestraße 4“, „Nering-Bögel-Straße 5“ und „Nering-Bögel-Straße 7“ befinden sich planungsrechtlich im Innenbereich gem. § 34 BauGB.

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 10. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Isselburg Nr. 8 die Ziele der Raumordnung.

4.2 Darstellungen des Flächennutzungsplans

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Isselburg ist das Plangebiet teilweise als „Grünfläche“ dargestellt. Der südöstliche Teil des Grundstückes befindet sich im Innenbereich gem. § 34 BauGB. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes kann sich räumlich ausdehnen.

Der Flächennutzungsplan wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Zuge der Berichtigung angepasst.

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 10. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Isselburg Nr. 8 verfolgt wird ist:

- Änderung der Ausweisung „öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Kinderspielplatz“ in eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentlicher Parkplatz“

- Festsetzung zur Erhaltung eines im Plangebiet befindlichen Baumes

Die übrigen planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Isselburg Nr. 8 bleiben unverändert.

6 Grundzüge und Auswirkungen der städtebaulichen Planung

6.1 Bebauungs- und Erschließungskonzept

Das Flurstück 291 ist derzeit nicht bebaut. Die Stadt Isselburg beabsichtigt nunmehr die Errichtung einer öffentlichen Stellplatzanlage zur ermöglichen

Die verkehrliche Erschließung des Änderungsbereichs erfolgt über die Straße „Allee-straße“, die sich teilweise im Bebauungsplan Isselburg Nr. 8 und teilweise im Innenbereich gem. § 34 BauGB befindet.

6.2 Planungsrechtliche Festsetzungen

Der Änderungsbereich in der Gemarkung Isselburg, Flur 5, Flurstück 291 tlw. wird als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentlicher Parkplatz“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Die Andienung des Parkplatzes erfolgt über die Alleestraße.

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

Der Planbereich zur vorstehenden 10. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Isselburg Nr. 8 ist bereits durch bestehendes Planungsrecht erfasst. Auf eine gesonderte Eingriffsbilanzierung wird aus diesem Grund verzichtet.

6.4 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Eingriffe in Natur und Landschaft sollen nach Beendigung des Eingriffs in räumlicher Nähe ausgewiesen werden, so dass Beeinträchtigungen des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes nicht zurückbleiben.

Aufgrund der bereits im Rahmen der Erstaufstellung des Bebauungsplanes Isselburg Nr. 8 erfolgten Versiegelung der Flächen des Änderungsbereiches wird auf eine gesonderte Eingriffsbilanzierung verzichtet. Weiterhin wird ein Baum im Plangebiet als zu erhalten festgesetzt.

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

Immissionsschutz

Auf den Änderungsbereich wirken keine, an die städtebauliche Planung zusätzliche Anforderungen stellende Immissionen ein. Durch die planungsrechtliche Anpassung auf dem Grundstück Gemarkung Isselburg, Flur 5, Flurstück 291 fallen keine erheblichen einem ausgewiesenen Allgemeinen Wohngebiet gem. § 2 BauNVO unverträglichen Immissionen an.

Altlasten

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

Hochwasserschutz und Überschwemmungsbereiche

Das Plangebiet befindet sich nicht im Überschwemmungsgebiet. Sonstige Festsetzungen dieser Art sind im Plangebiet nicht vorgesehen bzw. auch nicht im Bebauungsplan Isselburg Nr. 8 festgesetzt.

Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind durch die jeweiligen Grundstückseigentümer durchzuführen.

Bau- und Bodendenkmale

Im Plangebiet sind Bau- und Bodendenkmale nicht bekannt.

6.6 Ver- und Entsorgung / Löschwasserversorgung

Die beabsichtigte beschleunigte Änderung hat keinen wesentlichen Einfluss auf die beabsichtigte Erschließungsanbindung über die Straße „Alleestraße“ und die Versorgung mit leitungsgebundener Infrastruktur.

Abwasserbeseitigung

Die Niederschlagswasserbeseitigung wird durch Anschluss an das öffentliche Mischwasserkanalnetz (vorhanden in der Straßentrasse „Alleestraße“) sichergestellt, wobei die Kläranlage Isselburg diese Kapazität aufnehmen kann.

7. Rechtsgrundlagen

Die Rechtsgrundlagen der 10. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Isselburg Nr. 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 -

20.04.2021
