

Bebauungsplan Nr. 18 „Am Flugplatz“  
4. Änderung gem. § 13 a BauGB  
(Bebauungsplan der Innenentwicklung)

**Begründung**

<b>1. Anlass der Planänderung</b>	<b>2</b>
<b>2. Räumlicher Geltungsbereich und gegenwärtige Situation</b>	<b>2</b>
<b>3. Bestehendes Planungsrecht</b>	<b>2</b>
<b>4. Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB</b>	<b>2</b>
<b>5. Festsetzungen des Bebauungsplanes</b>	<b>3</b>
<b>6. Belange des Umweltschutzes, Naturschutzes und der Landespflege</b>	<b>3</b>
<b>7. Belange des Artenschutzes gem. § 42 BNatSchG</b>	<b>4</b>
<b>8. Altlasten</b>	<b>4</b>
<b>9. Ver- und Entsorgung</b>	<b>4</b>
<b>10. Verkehrliche Erschließung</b>	<b>5</b>
<b>11. Kosten</b>	<b>5</b>

## 1. Anlass der Planänderung

Die Flugsportgemeinschaft Soest e.V. hat den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Am Flugplatz" gestellt. Ziel ist es, auf einem Teil der 3. Änderung einen Hangar für Flugzeuge zu errichten. Auf dieser Fläche wurde durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes den Vereinsmitgliedern das Abstellen von Wohnwagen ermöglicht. Es hat sich gezeigt, dass die Fläche zu groß bemessen ist und somit verkleinert werden kann.

Nunmehr soll ein Teil der Fläche mit einer baulichen Anlage die dem Flugsport dient (Hangar) bebaut werden.

Innerhalb der bisherigen Festsetzungen ist dies nicht zulässig. Der Bebauungsplan muss daher entsprechend geändert werden.

## 2. Räumlicher Geltungsbereich und gegenwärtige Situation

Das Plangebiet liegt am östlichen Rand des Gemeindegebiets. Es handelt sich um Teilbereiche des Flurstücks 46 in der Flur 4 der Gemarkung Lohne. Die Fläche des Änderungsbereiches beträgt rd. 2.590 m<sup>2</sup>. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße „Am Flugplatz“.

## 3. Bestehendes Planungsrecht

Das Plangebiet liegt innerhalb des rechtsgültigen Bereiches des Bebauungsplans Nr. 18 „Am Flugplatz“. Der aktuelle Bebauungsplan setzt ein Sondergebiet (SO) gem. § 10 BauNVO fest, das der Erholung dient. Die Zweckbestimmung ist „Vereins-Flugsport“ mit dem Zusatz:

*„Auf den markierten Flächen ist zusätzlich das Aufstellen von Wohnwagen, Wohnmobilen und Zelten ausschließlich für Mitglieder der Flugsportgemeinschaft Soest e.V. und deren Gästen zulässig.“*

## 4. Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB

Die beschlossene Änderung des Bebauungsplanes dient als Maßnahme der Innenentwicklung, insbesondere der Wiedernutzbarmachung von Flächen sowie der Nachverdichtung und kann daher nach § 13 a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Voraussetzung für die Anwendung ist weiterhin, dass der Prüfschwellenwert in Höhe von 20.000 m<sup>2</sup> zulässiger Grundfläche gemäß BauGB nicht überschritten wird. In der vorliegenden Änderung ist dieses mit rd. 2.590 m<sup>2</sup> Gesamtfläche der Fall.

## 5. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Anlass und Ziel der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Hangargebäudes zu schaffen.

Das bestehende Planungsrecht wird durch die nachfolgend beschriebenen Festsetzungen ergänzend geändert.

### **Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) BauGB i.V.m. § 10 BauNVO)**

Die Art der baulichen Nutzung bleibt unverändert ein "Sondergebiet, das der Erholung dient" mit der Zweckbestimmung „Vereinsflugsport“. Der bisherige erweiternde Zusatz, dass auf diesen Flächen *das Aufstellen von Wohnwagen, Wohnmobilen und Zelten ausschließlich für Mitglieder der Flugsportgemeinschaft Soest e.V. und deren Gästen zulässig ist*, wird wie folgt geändert:

*Im Änderungsbereich des Bebauungsplanes ist neben der Errichtung von Gebäuden die dem Vereinsflugsport dienen, z.B. zum Unterstellen oder Warten von Flugsportgeräten, auch das Aufstellen von Wohnwagen, Wohnmobilen und Zelten für Mitglieder der Flugsportgemeinschaft Soest e.V. und deren Gästen zulässig.*

Somit kann die Fläche künftig auch zur Errichtung eines Hangargebäudes benutzt werden. Für das Aufstellen von Wohnwagen, Wohnmobilen etc. ist nach den bisherigen Erfahrungen und der Errichtung eines Hangers die Restfläche sowie die durch die 3. Änderung im Osten des Towers angelegte Fläche ausreichend.

### **Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) BauGB)**

Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend der Angaben im westlich angrenzenden Gewerbegebiet sowie dem östlich angrenzenden Sondergebiet identisch festgesetzt. Das bedeutet, dass die Grundflächenzahl mit 0,8, die Geschossflächenzahl mit 1,6, die Geschossigkeit mit II, eine maximale Firsthöhe von 8,0 m in abweichender Bauweise festgeschrieben wird. Durch diese Festsetzungen wird so für das Gesamtgebiet eine einheitliche Bauweise definiert.

## 6. Belange des Umweltschutzes, Naturschutzes und der Landespflege

Mit dem 01.01.2007 ist das „Gesetz zu Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte“ vom 21.12.2006 in Kraft getreten. Daher ist beabsichtigt, den Bebauungsplan in einem beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchzuführen. Die Voraussetzungen liegen nach den Ausführungen zu 4 vor.

Beschleunigte Verfahren werden gemäß § 13 a Abs. 3 BauGB ohne Umweltprüfung durchgeführt und unterliegen gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB nicht der Anwendung der Eingriffsregelung, sprich: die zu erwartenden Eingriffe gelten als zulässig. Dennoch sind die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu prüfen und die Vorschriften zum § 1 a BauGB anzuwenden und in die Abwägung einzustellen.

#### Bestandsbeschreibung und –bewertung:

Auch wenn im beschleunigten Verfahren kein Ausgleich erforderlich ist, sind dennoch Vermeidungsmaßnahmen, wie die Festsetzung des erhaltenswerten Gehölzbestandes und der Artenschutz, zu prüfen.

Die zu überplanende Fläche befindet sich in einem Sondergebiet mit rechtsgültigem Bebauungsplan. Die Teilfläche ist unbebaut. Ein erhaltenswerter Bewuchs ist auf dem Grundstück weder vorhanden noch festgesetzt.

#### Auswirkungen des Vorhabens auf Umweltmedien:

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Auswirkungen des Vorhabens auf Fauna und Flora, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, sowie der Landschaft und die biologische Vielfalt zu prüfen.

Auf der Fläche soll ein Hangargebäude errichtet werden. Dadurch ist keine negative Auswirkung des Vorhabens auf die Umweltmedien zu erwarten.

### **7. Belange des Artenschutzes gem. § 42 BNatSchG**

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung im Rahmen der Bauleitplanung ergibt sich aus den Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG).

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine unbebaute Teilfläche. Auf dieser Fläche ist am nördlichen Rand ein streifenweiser Aufwuchs von Bäumen und Sträuchern als Wind- und Sichtschutz vorhanden. Eine Besichtigung ergab keinerlei Hinweise auf eine schützenswerte Flora und Fauna.

Somit sind die Zugriffsverbote des BNatSchG zum Schutz der europäisch geschützten Arten nicht berührt und es ist keine Ausnahmeregelung erforderlich.

### **8. Altlasten**

Im Plangebiet sind keine Altlastenverdachtsflächen vorhanden.

## 9. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Grundstücks ist durch die bisher vorhandenen Anlagen gegeben und gesichert. Durch diese Planungsänderung ist es nicht erforderlich, die vorhandenen Erschließungsanlagen zu verändern.

## 10. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Grundstücks erfolgt von der vorhandenen Straße „Am Flugplatz“.

## 12. Kosten

Der Kosten für diese Planung werden durch den Antragsteller getragen. Notwendige Maßnahmen, die sich durch die Planung gegebenenfalls ergeben, gehen ebenfalls zu Lasten des Eigentümers.

Soest, den 08.01.2021



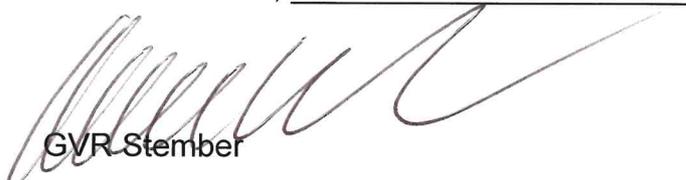
**Ludwig und Schwefer**  
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Feldmühlenweg 18 59494 Soest  
Tel. 02921 / 3660-0 www.ls-soest.de  
Fax 02921 / 3660-33 post@ls-soest.de

Gemeinde Bad Sassendorf

Im Auftrag

Bad Sassendorf, 21.1.21

  
GVR Stember