



## Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 “Mittelgraben“

gem. § 13 BauGB  
(vereinfachtes Verfahren)



Erstellt von  
Hoffmann & Stakemeier  
Ingenieure GmbH  
Königlicher Wald 7  
33 142 Büren

Verfahrensschritt:

**Beteiligung der Öffentlich-  
keit und der betroffenen  
Behörden gem. §§ 3(2) und  
4(2) BauGB**

**-Entwurf-**

**08/19**



## INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass und Ziele für die Änderung des Bebauungsplanes .....	3
2	Lage des Änderungsbereiches .....	3
3	Übergeordnete Planungen .....	3
3.1	Regionalplan .....	3
3.2	Flächennutzungsplan .....	4
4	Änderungsinhalte .....	4
5	Sonstige Belange .....	5
5.1	Denkmalschutz und Denkmalpflege .....	5
5.2	Altlasten .....	5
5.3	Ver- und Entsorgung .....	5
6	Umweltrelevanz / Umweltbelange .....	5
7	Monitoring .....	7



## **1 Anlass und Ziele für die Änderung des Bebauungsplanes**

Der Rat der Stadt Bad Lippspringe hat in seiner Sitzung am 27.03.2019 die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 „Mittelgraben“ beschlossen.

Die Eigentümerin des Grundstücks Gemarkung Bad Lippspringe, Flur 40, Flurstück 133, Wiesenweg 16, hat die Änderung des vorliegenden Bebauungsplans beantragt. Ziel der Änderung ist die Verschiebung der südöstlichen Baugrenze. Die Eigentümerin plant die vorhandene Garage in eine Wohnnutzung umzunutzen.

Durch die 2. Änderung dieses Bebauungsplans werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden kann. Öffentliche Belange stehen der geplanten Änderung nicht entgegen.

## **2 Lage des Änderungsbereiches**

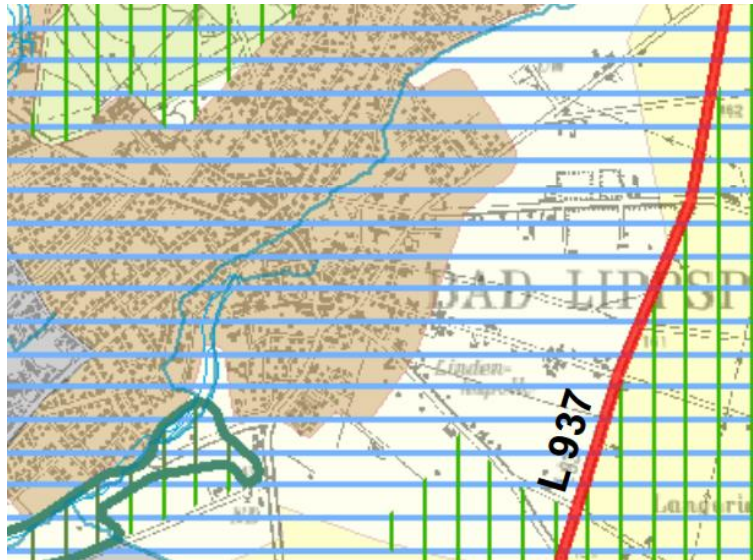
Der Änderungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 „Mittelgraben“ hat eine Größe von ca. 0,37 ha und befindet sich nördlich der Lippe westlich des Evangelisches Martinsstift am Wiesenweg 12 bis 16. Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücke 52 tlw., 127, 133, 134, 135, 161, 202 und 203 tlw. der Flur 40 in der Gemarkung Bad Lippspringe.

## **3 Übergeordnete Planungen**

### **3.1 Regionalplan**

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Paderborn-Höxter Blatt 6 stellt den Änderungsbereich als Allgemeinen Siedlungsbereich dar.

Die Vorgaben des Regionalplans stehen der geplanten 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 „Mittelgraben“ nicht entgegen.



Ausschnitt Regionalplan Paderborn-Höxter Blatt 6 (ohne Maßstab)

### 3.2 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bad Lippspringe stellt den Änderungsbereich bereits als Wohnbaufläche dar. Die geplante Bebauungsplanänderung steht dieser Darstellung nicht entgegen.

Insgesamt liegt der Planbereich im Wasserschutzgebiet Paderborn Diebesweg Zone III C sowie im Heilquellenschutzgebiet Bad Lippspringe Zone B. Die Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung Paderborn-Diebesweg vom 25.03.2013 als auch die Bestimmungen der Heilquellenschutzgebietsverordnung „Bad Lippspringe“ vom 25.03.2013 sind einzuhalten.

## 4 Änderungsinhalte

Im Rahmen der 2. Änderung des vorliegenden Bebauungsplans wird gemäß der in Kapitel 1 genannten Zielsetzung die südöstliche Baugrenze im Bereich des Flurstücks 133 verschoben, so dass die vorhandene Garage zukünftig im Baufenster liegt. Eine Verschiebung der Baugrenzen, so dass zukünftig aus zwei Baufelder ein Baufeld wird ist an dieser Stelle möglich, da sich angrenzend die Parzelle 202 befindet die ursprünglich für die Zuwegung des Flurstücks 203 angedacht war. Die Erschließung der Parzelle 203 erfolgt aber mittlerweile westlich über die Wendeanlage „Wiesenweg“ in diesem Bereich. Real wird das Flurstück 202 und 161 als Gartenfläche für das Gebäude „Wiesenweg 16“ genutzt.



Weitere Änderungen erfolgen nicht.

## **5 Sonstige Belange**

### **5.1 Denkmalschutz und Denkmalpflege**

Im Änderungsbereich sind keine Bau- oder Bodendenkmäler bekannt. Es ergeht folgender allgemeine Hinweis:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde oder dem LWL - Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24 a, 33609 Bielefeld, Tel. 0521 / 52002 - 50; Fax 0521 / 52002 - 39, Email: [lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org](mailto:lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werkstage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

### **5.2 Altlasten**

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind Altstandorte/Altablagerungen in Sinne des Landesabfallgesetzes im Plangebiet selbst nicht bekannt. Erkenntnisse über Kampfmittel liegen der Stadt Bad Lippspringe nicht vor. Für den Änderungsbereich können nach derzeitigem Wissensstand Gefährdungen ausgeschlossen werden.

### **5.3 Ver- und Entsorgung**

Der Anschluss der Grundstücke im Änderungsbereich an das öffentliche Elektrizitäts-, Fernmelde- und Wasserversorgungsnetz ist sichergestellt. Gleiches gilt für die Versorgung mit Energie und Telekommunikation durch die örtlichen Versorgungsträger.

## **6 Umweltrelevanz / Umweltbelange**

Da der Bebauungsplan keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben begründet, wird von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen.



Nach § 13 (3) BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 (5) Satz 3 und § 10 (4) BauGB abgesehen wird.

Bezüglich der artenschutzrechtlichen Belange lässt sich Folgendes festhalten:

Gemäß der Handlungsempfehlung des Landes NRW ist im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen der Planänderung Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können – bzw. ob und welche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist bisher fast vollständig durch die Bestandsbebauung versiegelt. Mittelbar angrenzend befinden sich Teilflächen des Fließgewässer- und Auenbereiches der Lippe. Im Änderungsbereich sind Gehölzbestände innerhalb von den intensiv genutzten Gartenflächen vorzufinden. Diese stellen innerhalb des Bestands zwar einen potenziellen Nahrungsraum dar, sind aber eingebettet in die Strukturen des umgebenden Siedlungsraums, die durch Wohnbebauung geprägt sind.

Aufgrund der bisherigen Nutzung ist das Vorkommen von planungsrelevanten Arten nicht zu vermuten. Weiterhin kann davon ausgegangen werden, dass sich die Änderung des Bebauungsplanes durch die geringfügige Verschiebung der Baugrenzen auf die Belange des Artenschutzes in diesem Gebiet nicht auswirken wird und die folgenden Vorschriften des § 44 Abs. 1 BNatSchG für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten (Zugriffsverbote) ausgeschlossen werden können:

- § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG: Nachstellen, fangen, verletzen oder töten wild lebender Tiere oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören
- § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG: Erhebliche Störungen der besonders geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten, sodass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert
- § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten
- § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG: Beschädigung oder Zerstörung wild lebender Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen.

Ebenfalls existieren keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter.



Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes sollte berücksichtigt werden, dass zur Vermeidung der Verbotstatbestände eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erforderlich ist. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums wird durch eine ökologische Baubegleitung sichergestellt, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens nur durchgeführt wird, wenn die betroffenen Bereiche frei von einer Quartiernutzung sind.

## 7 Monitoring

Im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB ist § 4c BauGB (Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne auftreten) nicht anzuwenden.

Ein Monitoring findet daher im vorliegenden Fall nicht statt.

Aufgestellt:

Hoffmann & Stakemeier Ingenieure GmbH  
Königlicher Wald 7  
33 142 Büren

im August 2019

Dipl.-Ing. Markus Caspari

Gesehen:

Stadt Bad Lippspringe  
Der Bürgermeister

Bad Lippspringe, .....

.....