



Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 “Im Bruch“

gem. § 13 BauGB
(vereinfachtes Verfahren)



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

Verfahrensschritt:

**Satzungsfassung
gem. § 10 BauGB**

07/19



INHALTSVERZEICHNIS

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



1 Anlass und Ziele für die Änderung des Bebauungsplanes

Der Rat der Stadt Bad Lippspringe hat in seiner Sitzung am 06.02.2019 die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 „Im Bruch“ beschlossen.

Die Eigentümerin des Grundstücks Gemarkung Bad Lippspringe, Flur 39, Flurstück 117, Wiesenweg 34, hat die Änderung des vorliegenden Bebauungsplans beantragt. Ziel der Änderung ist die Verschiebung der nördlichen und östlichen Baugrenze. Außerdem soll als Dachform das Flachdach zu gelassen werden.

Diese Änderungspunkte waren bereits Gegenstand eines Antrages auf Befreiung. Der Ausschuss für Bauen, planen und Umwelt hatte in seiner Sitzung am 13.11.2018 dem Befreiungsantrag stattgegeben. Der Kreis Paderborn, als zuständige Baugenehmigungsbehörde, ist dem Votum des Ausschusses in Bezug auf eine Befreiung zur Überschreitung der östlichen baugrenze nicht gefolgt. Er sieht hier das Erfordernis einer Änderung des Bebauungsplans. Aufgrund dessen wird nun der vorliegende Bebauungsplan geändert.

Durch die 4. 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.

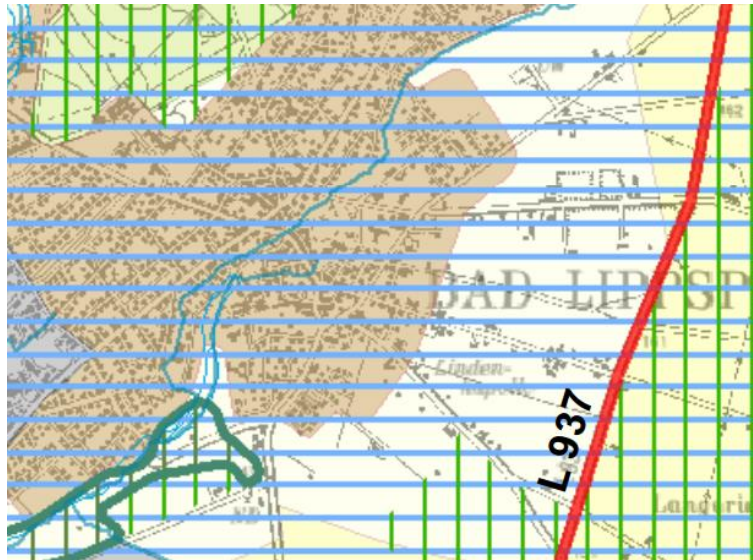
2 Lage des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 „Im Bruch“ hat eine Größe von ca. 0,21 ha und befindet sich zwischen den Flüssen Jordan und Lippe östlich des Evangelisches Martinsstift. Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücke 117 und 119 tlw., der Flur 39 in der Gemarkung Bad Lippspringe.



3 Übergeordnete Planungen

3.1 Regionalplan



Ausschnitt Regionalplan Paderborn-Höxter Blatt 6 (ohne Maßstab)

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 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 „Im Bruch“ nicht entgegen.

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 4. Änderung des vorliegenden Bebauungsplans wird gemäß der in Kapitel 1 genannten Zielsetzung die nördliche Baugrenze bis auf 3,00m an die nördliche Grundstücksgrenze verschoben. Die östliche Baugrenze wird nach Osten verschoben und bildet dabei zukünftig eine Flucht mit der rückwärtigen Baugrenze des nördlich angrenzenden Baufensters. So fügt sich das Vorhaben trotz Vergrößerung des Baufeldes maßvoll in die Umgebung ein.

Ebenfalls wird für das Baugrundstück im Änderungsbereich die Dachform Flachdach zu gelassen. Die wird den heutigen Gestaltungsansprüchen an einer modernen Bauweise nachgekommen.

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, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage 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. Angrenzend bzw. tlw. auch im Plangebiet befinden sich Teilflächen des Fließgewässer- und Auenbereiches der Lippe. Im Änderungsbereich sind Gehölzbestände vorzufinden. Diese stellen innerhalb des Bestands zwar einen potenziellen Nahrungsraum dar, sind aber eingebettet in die Strukturen des umgebenden Siedlungsraums, die durch Wohn- und Mischbebauung 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.



Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 „Im Bruch“

Aufgestellt:

Hoffmann & Stakemeier Ingenieure GmbH
Königlicher Wald 7
33 142 Büren

Gesehen:

Stadt Bad Lippspringe
Der Bürgermeister

im April 2019

Bad Lippspringe, den 09.07.2019

gez. Andreas Bee

.....
Bürgermeister

Dipl.-Ing. Markus Caspari

H:\Projekte\079-Bad Lippspringe\107-00 4. Änd. B-Plan Nr. 22 Im Bruch\03 Entwurf\Begründung_Satzungsfassung.docx