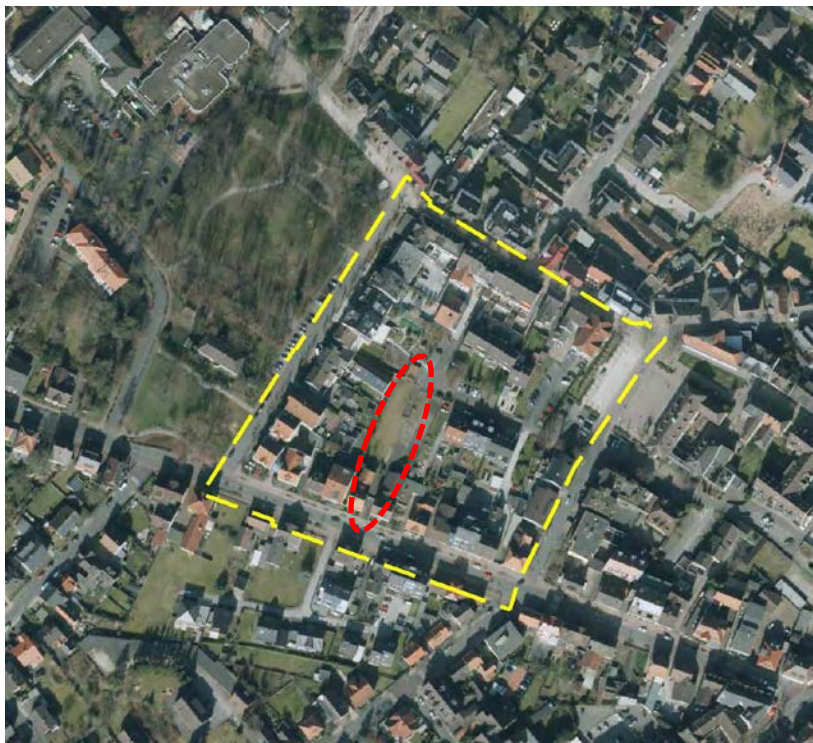




Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 “**Stadtmitte**“

gem. § 13 BauGB
(vereinfachtes Verfahren)



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

Verfahrensschritt:

**Satzungsfassung
gem. § 10 BauGB**

08/19



INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass und Ziele für die Änderung Überarbeitung des Bebauungsplanes.....	3
2	Lage des Änderungsbereiches	3
3	Städtebauliche Bestandsaufnahme	3
4	Übergeordnete Planungen	4
4.1	Regionalplan	4
4.2	Flächennutzungsplan.....	5
5	Änderungsinhalte	5
6	Sonstige Belange	6
6.1	Denkmalschutz und Denkmalpflege	6
6.2	Altlasten	6
6.3	Ver- und Entsorgung.....	6
7	Umweltrelevanz / Umweltbelange.....	6
8	Monitoring	8



1 Anlass und Ziele für die Änderung Überarbeitung des Bebauungsplanes

Der Rat der Stadt Bad Lippspringe hat in seiner Sitzung am 19.09.2018 die 4. Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 6 „Stadtmitte“ ist seit dem 12.04.1977 rechtsverbindlich. Im Jahr 2016 hat im Rahmen der 3. Änderung und Erweiterung eine grundsätzliche Überarbeitung des Bebauungsplans stattgefunden.

Nun beabsichtigt der Eigentümer des Flurstücks 361, Flur 47 in der Gemarkung Bad Lippspringe den rückwärtigen Bereich seines Grundstücks einer Bebauung zu zuführen. Dafür soll die bisher als Erschließungsstraße festgesetzte Fläche in eine „nicht überbaubare Grundstücksfläche“ umgewandelt werden und die östliche Baugrenze entsprechend bis auf 3,00 m an die dann östliche Grundstücksgrenze verschoben werden. Diese Teilfläche der Erschließungsstraße „Friedrich-Wilhelm-Weber-Platz“ hat keinerlei Erschließungsfunktion. Die bauliche Nutzung der angrenzenden Grundstücke ist auch ohne diese Fläche uneingeschränkt möglich.

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplans werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden kann.





2 Lage des Änderungsbereiches

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Stadtmitte“ befindet sich in zentraler Innenstadtlage von Bad Lippspringe, zwischen den Straßen „Bielefelder Straße“, und „Friedrich-Wilhelm-Weber-Platz“ und umfasst das Flurstück 361 sowie 561 tlw.

3 Städtebauliche Bestandsaufnahme

Der Änderungsbereich ist innenstädtisch geprägt und in großen Teilen versiegelt. Im inneren Bereich, angrenzend an den Friedrich-Wilhelm-Weber-Platz, ist das Gebiet überwiegend durch Wohnen geprägt. Die äußeren Bereiche entlang der Bielefelder Straße, der Straße Friedrich-Wilhelm-Weber-Platz, Arminiusstraße weist das Gebiet eine Durchmischung von Wohnen, Versorgung, Handel und gewerblichen Nutzungen auf.

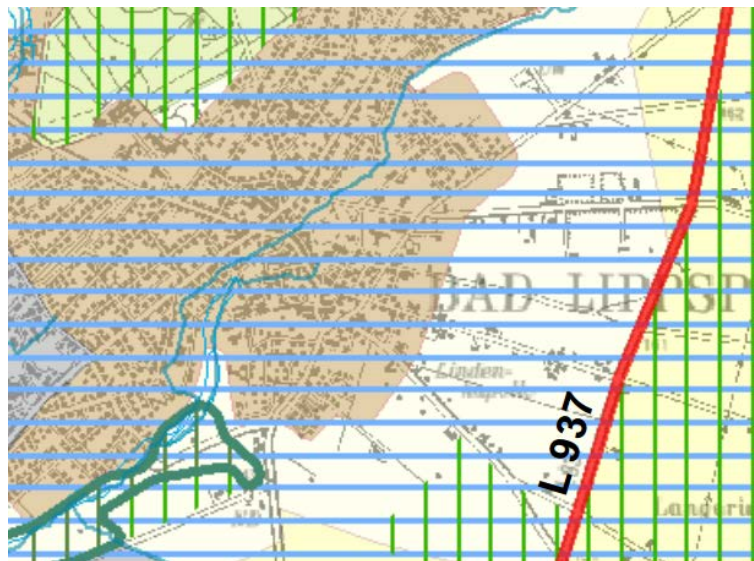


-  Bereiche mit eindeutiger Prägung durch Wohnen
-  Gemischter Bereich mit einem Übergewicht Wohnen
-  Gemischter Bereich mit ~ 50 / 50 Wohnen / Versorgung, Handel, gewerbl. Nutzungen
-  Gemischter Bereich mit Übergewicht Versorgung, Handel, gewerbliche Nutzungen; Gewerbegebiet

Quelle: Drees und Huesmann
Vergnügungsstättenkonzept 2014

4 Übergeordnete Planungen

4.1 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. 6 „Stadtmitte“ nicht entgegen.

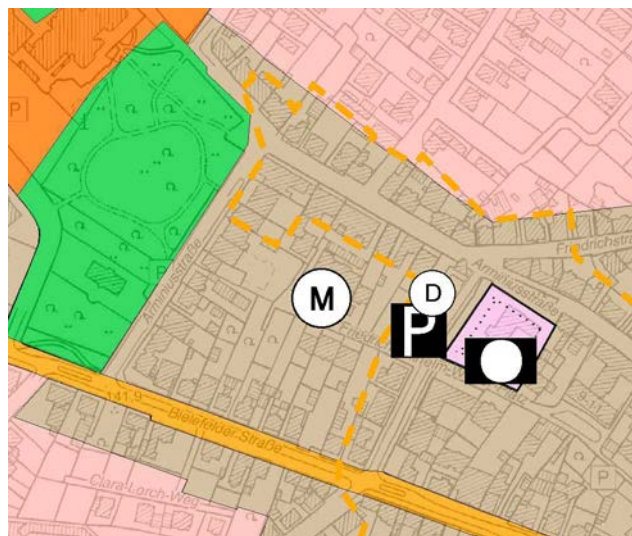


4.2 Flächennutzungsplan

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

Der Geltungsbereich liegt entlang der Arminiusstraße und des Friedrich-Wilhelm-Weber-Platzes teilweise innerhalb des „Zentralen Versorgungsbereichs“ des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Bad Lippspringe.

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.



Ausschnitt aus dem wirksamen FNP (ohne Maßstab)

5 Änderungsinhalte

Im Rahmen der 4. Änderung des vorliegenden Bebauungsplans wird der nicht benötigte schmale Stichweg ausgehen von der Wendeanlage des Friedrich-Wilhelm-Weber-Platzes aufgehoben und zukünftig als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Um das Flurstück 361 im rückwärtigen Bereich zur Bielefelder Straße einer Bebauung zu zuführen, wird die östliche Baugrenze weiter nach Osten in Richtung des ehemaligen Stichwegs verschoben. Die Baugrenze hält dabei einen Abstand von 3,00 m zur seitlichen Grundstücksgrenze ein. Weitere Änderungen werden nicht vorgenommen.



6 Sonstige Belange

6.1 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 Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

6.2 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.

6.3 Ver- und Entsorgung

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

7 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. Auch angrenzend an das Plangebiet ist Bebauung vorhanden. Vereinzelt Gehölzbestände und kleinflächige Grünflächen existieren in den hinteren Bereichen der Grundstücke, wie im Änderungsbereich. 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 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. 7a BauGB genannten Schutzgüter.

Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes sollte berücksichtigt werden, dass eine evtl. Gehölzreduzierung nicht während der Brut- und Aufzuchtzeiten, also zwischen dem 01.03. bis 30.09. eines Jahres, erfolgt.



8 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, 17.09.2019

Gez.

Andreas Bee