

Stadt Bad Lippspringe



Begründung zur  
5. Änderung des Bebauungsplans  
Nr. 8a „Grenzweg“  
(vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB)



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

Verfahrensschritt:

**Satzungsfassung  
gem. § 10 BauGB**

11/21



## INHALTSVERZEICHNIS

1	Allgemeine Vorbemerkungen / Planungsanlass.....	3
2	Änderungsbereich .....	3
3	Verfahren .....	3
4	Änderungsinhalte .....	4
5	Sonstiges .....	4
5.1	Denkmal- und Bodendenkmalpflege.....	4
5.2	Altlasten .....	4
5.3	Immissionsschutz.....	5
6	Umweltbelange.....	5
7	Monitoring .....	6



### 1 Allgemeine Vorbemerkungen / Planungsanlass

Der Rat der Stadt Bad Lippspringe hat in seiner Sitzung am 22.03.2021 die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8a „Grenzweg“ gem. § 13 BauGB beschlossen.

Ziel der Planung ist die Verschiebung der Baugrenze an der westlichen Grundstücksgrenze des Antragsstellers der Gemarkung Bad Lippspringe, Flur 31, Flurstück 1512. Der Eigentümer des Grundstücks 11a plant die Erweiterung des Wohnhauses durch einen Anbau an die vorhandene Doppelhaushälfte, um ein weiteres Kinderzimmer und einen Homeoffice-Platz einzurichten. Zur Verwirklichung des Vorhabens ist eine Änderung des Bebauungsplans notwendig.

Durch die geplante Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass diese 5. Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden kann.

### 2 Änderungsbereich

Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücke 974, 1512, 1513 und 1428 der Flur 31, Gemarkung Bad Lippspringe. Die eigentliche Änderung, die Verschiebung der Baugrenze, findet nur auf dem Flurstück 1512 statt. Insgesamt umfasst der Änderungsbereich ca. 2.100 m<sup>2</sup>.

Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

### 3 Verfahren

Die Änderung des Bebauungsplans wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Die Anwendung dessen ist möglich, da

- Die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, § 13 (1) BauGB und
- keine UVP nach Bundes- oder Landesrecht notwendig ist, § 13 (1) Nr.1 BauGB und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung des besonderen (europarechtlichen) Artenschutzes, von FFH oder Vogelschutzgebieten gem. § 1 (6) Nr.7b zu erwarten ist, § 13 (1) Nr. 2 BauGB und
- keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind.



## 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8a „Grenzweg“

---

Die o.g. Kriterien können als erfüllt betrachtet werden, da es sich lediglich um die Verschiebung einer Baugrenze in einem vollständig überplanten und bebauten Siedlungsbereich handelt.

### 4 Änderungsinhalte

Wie bereits in Kapitel 1 erläutert, wird im Zuge dieser Änderung lediglich die westliche Baugrenze des Flurstücks 1512 verschoben. Im rechtskräftigen Bebauungsplan weist die Baugrenze einen Abstand von 7,50 m zur Flurstücksgrenze auf. Dieser Abstand wird nun auf 3,00 m reduziert, um die Erweiterungsabsichten des Antragsstellers planungsrechtlich zu ermöglichen. Die bauordnungsrechtlichen Grenzabstände werden eingehalten.

Alle übrigen Festsetzungen bleiben weiterhin bestehen.

### 5 Sonstiges

#### 5.1 Denkmal- und Bodendenkmalpflege

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 Werkzeuge 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 im 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 Immissionsschutz

Immissionsschutzrechtliche Konflikte sind durch die Änderung nicht zu erwarten, da es sich um einen bereits bauleitplanerisch erfassten Siedlungsbereich handelt und keine Nutzungsänderung stattfindet. Die bauordnungsrechtlichen Grenzabstände werden eingehalten.

## 6 Umweltbelange

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.

Der Änderungsbereich ist bereits vollständig als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, eine Nutzungsänderung findet nicht statt, so dass auf die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung verzichtet werden kann. Artenschutzrechtliche Anforderungen bleiben hiervon unberührt.

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 Änderungsbereich stellt einen durch Wohnbebauung geprägten Siedlungsbereich dar. Durch die Verschiebung der Baugrenze kann ein Teilbereich des bisherigen Gartens, welcher bereits z.T. mit einem Carport bebaut ist als auch als Rasenfläche genutzt wird, bebaut werden. Vorhandene Gehölzstrukturen, wie die südliche Hecke, sind von der Änderung nicht betroffen.

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



## 7 Monitoring

Im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB ist § 4 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 November 2021

Dipl.-Ing. Markus Caspari

Gesehen:

Stadt Bad Lippspringe  
Der Bürgermeister

Bad Lippspringe, 14.10.2021

gez.

Ulrich Lange