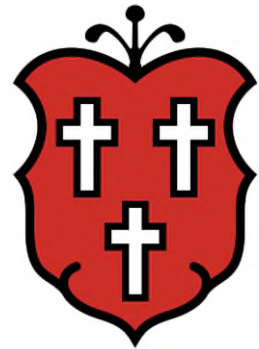
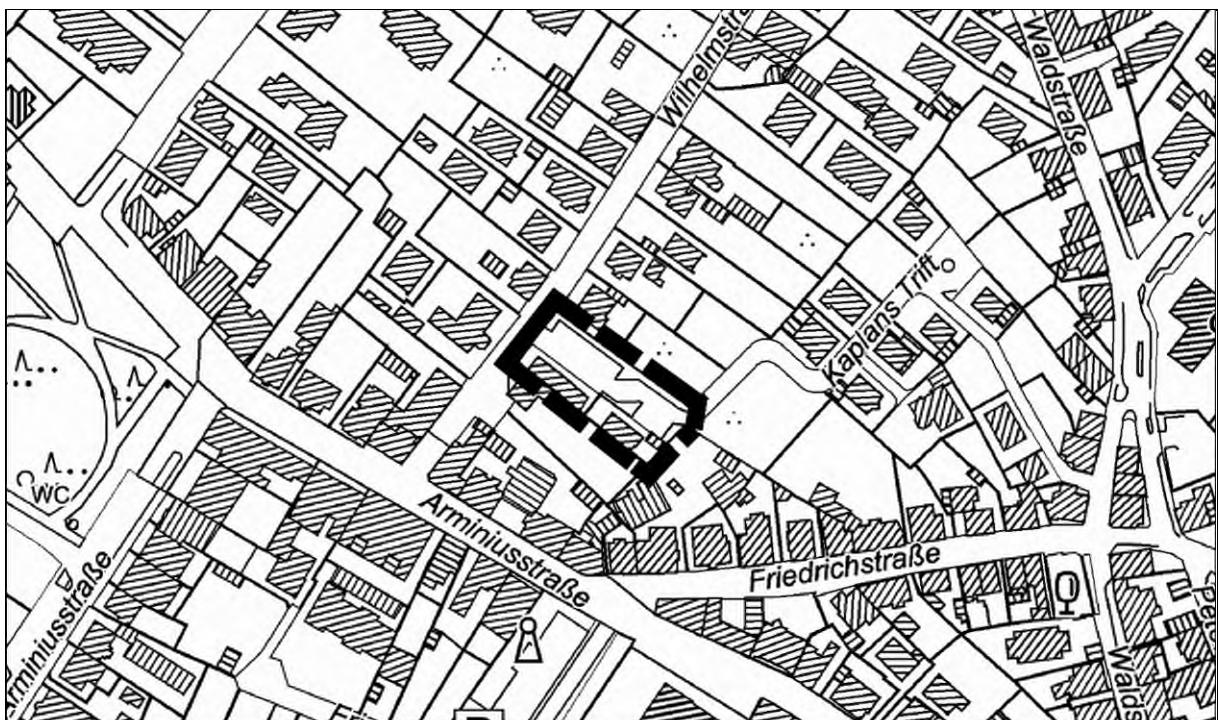


BAD LIPPSPRINGE

2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Unter Kaplan's Trift“



Plangebiet: Nordöstlich der Arminiusstraße, südlich der Wilhelmstraße und nördlich der Friedrichstraße



Begründung

Verfahrensstand: Entwurf

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB i. V. m. § 13 BauGB

15.03.2023

Verfasser:



Drees & Huesmann
Stadtplaner PartGmbH
Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld
Tel 05205-72980; Fax -729822
E-Mail: info@dhp-sennestadt.de

Inhaltsverzeichnis

Teil A: Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung

1	Anlass und Ziele der Bebauungsplanänderung	1
2	Verfahren	1
3	Räumlicher Geltungsbereich.....	2
4	Situationsbeschreibung.....	2
5	Planungsrechtliche Vorgaben	2
6	Festsetzungen / Inhalt der Bebauungsplanänderung	3
6.1	Sicherstellung der Erschließung des Flurstückes 290 über die Planstraße	3
6.2	Sonstige Änderungsinhalte.....	3
7	Auswirkungen der Planung	3
7.1	Belange der Ver- und Entsorgung.....	3
7.2	Belange der Umwelt	3

Begründung zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Unter Kaplan’s Trift

Plangebiet: Nordöstlich der Arminiusstraße, südlich der Wilhelmstraße und nördlich der Friedrichstraße

Verfahrensstand: Entwurf

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB i. V. m. § 13 BauGB

1 Anlass und Ziele der Bebauungsplanänderung

Anlass für die vorliegende Bebauungsplanänderung ist die Erschließungssituation des Grundstückes Wilhelmstraße 4a (Flurstück 290): Derzeit ist dieses über das Vorliegergrundstück an die Wilhelmstraße angeschlossen, die Breite der Zufahrt beträgt jedoch nur ca. 2,70 m, sodass die Vorgaben des Brandschutzes nicht erfüllt werden. Außerdem besteht lediglich ein grundbuchlich gesichertes Wegerecht, kein Fahrrecht. Eine ausreichend gesicherte Erschließung des Flurstückes 290 ist somit nicht gegeben.

Das Ziel der Änderung ist somit, die Anforderungen des Brandschutzes zu erfüllen und in diesem Zusammenhang auch die verkehrliche Erschließung des Flurstückes 290 für die Zukunft über einen Anschluss des Baugrundstückes an die nördlich gelegene Verkehrsfläche („Kaplan’s Trift“) zu sichern.

In dem Zusammenhang werden im Bebauungsplan geringfügige Anpassungen der zeichnerischen Festsetzungen vorgenommen, da die tatsächliche bauliche Umsetzung hinsichtlich der Abgrenzung der Verkehrsflächen und der diese begleitenden Grünflächen geringfügig abweicht. Auch wurde die im Geltungsbereich gelegene Fläche für Versorgungsanlagen nicht gemäß Festsetzung umgesetzt, sondern der Parkplatz hierauf ausgedehnt. Da die Fläche für Versorgungsanlagen für die Gebietsversorgung nicht mehr benötigt wird, kann auch hier eine Anpassung an den tatsächlichen Straßenausbau vorgenommen werden.

2 Verfahren

Die geplante Bebauungsplanänderung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Gemäß § 13 (1) BauGB kann das vereinfachte Verfahren für die Änderung eines Bebauungsplanes zur Anwendung kommen, wenn die Grundzüge der Planung dadurch nicht berührt werden. Dies ist der Fall, wenn das der bisherigen Planung zugrunde liegende Leitbild nicht verändert wird und der planerische Grundgedanke somit erhalten bleibt. Die geplante Änderung erfüllt diese Vorgabe, da die alleinige Änderung der Erschließung eines einzelnen Baugrundstückes den Grundgedanken der Planung nicht verändert. Auch die geringfügigen sonstigen zeichnerischen Anpassungen greifen nicht auf die Grundzüge der Planung durch.

Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben ebenso unverändert wie die Festsetzung von Baugebieten und die grundlegende Erschließungskonzeption.

Im Baugesetzbuch werden darüber hinaus in § 13 (1) Nr. 1–3 Anwendungsvoraussetzungen für das vereinfachte Verfahren genannt. Diese werden erfüllt:

- Durch die Planung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.
- Mit der Planung ist keine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000: FFH-Gebiete / Europäische Vogelschutzgebiete) verbunden.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Gemäß § 13 (3) BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

3 Räumlicher Geltungsbereich

Das rd. 0,15 ha große Änderungsgebiet befindet sich nördlich des Ortskernes der Stadt Bad Lippspringe, nordöstlich der Arminiusstraße, südlich der Wilhelmstraße und nördlich der Friedrichstraße.

4 Situationsbeschreibung

Das Änderungsgebiet ist nahezu vollständig gemäß den Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 26 „Unter Kaplan’s Trift“ entwickelt worden. Auf der Mischgebietsfläche im Südwesten sind zwei Wohngebäude mit Satteldach vorhanden, die von der Wilhelmstraße aus erschlossen sind. Ebenfalls an die Wilhelmstraße angebunden ist die Straße Kaplans Trift, die das Plangebiet von Nordwesten nach Südosten quert. Nördlich und südlich daran angrenzend befinden sich Stellplatzflächen. Die Stellplatzflächen und die Straße Kaplans Trift sind in weiten Teilen von schmalen Grünflächen (Straßenbegleitgrün) eingefasst, die jedoch nur mit Vegetation von geringer Wertigkeit bewachsen sind.

Gegenüber den Festsetzungen des Bebauungsplanes bestehen lediglich im Norden geringfügige Abweichungen: Die festgesetzte Trafostation wurde nicht errichtet, stattdessen wurden an dieser Stelle weitere Stellplätze angelegt, die sich darüber hinaus auch geringfügig nach Nordwesten in die festgesetzte Grünfläche erstrecken.

5 Planungsrechtliche Vorgaben

Im derzeit gültigen Regionalplan des Regierungsbezirkes Detmold, Teilabschnitt Paderborn-Höxter, liegt der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung innerhalb eines allgemeinen Siedlungsbereiches. Dies gilt auch für den Entwurf zum derzeit in Aufstellung befindlichen Regionalplan OWL 2020.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Bad Lippspringe befindet sich der Änderungsbereich innerhalb einer Wohnbaufläche. Da die Art der baulichen Nutzung durch die Bebauungsplanänderung jedoch nicht tangiert wird, wirkt sich die Änderung nicht auf die vorbereitende Bauleitplanung aus.

Die Änderungsplanung entspricht somit sowohl dem Anpassungsgebot nach § 1 (4) BauGB (Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung) als auch dem Entwicklungsgebot nach § 8 (2) BauGB (Entwicklung von Bebauungsplänen aus dem Flächennutzungsplan).

6 Festsetzungen / Inhalt der Bebauungsplanänderung

6.1 Sicherstellung der Erschließung des Flurstückes 290 über die Planstraße

Um den Erfordernissen des Brandschutzes zu genügen und die verkehrliche Erschließung des Grundstückes Wilhelmstraße 4a für die Zukunft zu sichern, wird die im Nordosten an das Flurstück 290 angrenzende Grünfläche auf einer Länge von 6,00 m, gemessen ab dem nordöstlichen Grenzpunkt, entlang des Flurstückes unterbrochen und die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich) nach Südwesten bis an die Grenze des Flurstück 290 erweitert.

6.2 Sonstige Änderungsinhalte

Im Nordosten des Änderungsbereiches werden die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (öffentliche Parkfläche und verkehrsberuhigter Bereich) geringfügig an die tatsächlichen Gegebenheiten angepasst: Die festgesetzte Fläche für Versorgungslagen (Elektrizität -Trafo-) wird zugunsten der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (öffentliche Parkfläche) zurückgenommen, darüber hinaus wird die Darstellung letzterer geringfügig nach Nordwesten erweitert, da die ursprünglich vorgegebene Versorgungsanlage für die Gebietsversorgung nicht benötigt wird.

Des Weiteren wird die Einmündung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich) in die Wilhelmstraße an die tatsächlichen Gegebenheiten angepasst und senkrecht auf die Wilhelmstraße geführt, sodass die nordöstlich angrenzende Grünfläche an dieser Stelle geringfügig erweitert wird.

Die zeichnerischen Festsetzungen werden damit an den tatsächlichen und abgeschlossenen Ausbauzustand angeglichen.

7 Auswirkungen der Planung

7.1 Belange der Ver- und Entsorgung

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden durch die geplante Bebauungsplanänderung nicht berührt.

7.2 Belange der Umwelt

Die vorliegende Bauleitplanung erfüllt die Bedingungen an ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB. Mit der Anwendung des § 13 BauGB kann gemäß § 13 (2) BauGB auf eine Darstellung der nach § 2 (4) BauGB zu ermittelnden und bewertenden Belange des Umweltschutzes und der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) verzichtet werden. Die Umweltbelange sind dennoch in der Begründung zu betrachten. Bezüglich der Umweltschutzgüter ergeht folgende Beurteilung:

Schutzgüter	Derzeitiger Umweltzustand	Umweltzustand nach Änderung des Bebauungsplanes
<p>Menschen, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche und Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft sowie kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</p>	<p>Das Plangebiet ist nahezu vollständig aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan entwickelt und somit zu einem Großteil versiegelt. Lediglich bei der Lage der Grün- und Verkehrsflächen bestehen geringfügige Abweichungen. Die vier im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzgebote für Bäume wurden umgesetzt.</p>	<p>Durch die Bebauungsplanänderung wird das vorhandene Straßenbegleitgrün südwestlich der Straße Kaplans Trift künftig auf einer Breite von 6,00 m durch eine Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung unterbrochen, um die verkehrliche Erschließung des Flurstückes 290 sicherzustellen und den Vorgaben des Brandschutzes zu genügen. Da sich auf der Fläche jedoch nur Pflanzungen geringer Wertigkeit befinden, sind infolge der Änderung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter und somit keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.</p> <p>Da die vier festgesetzten Pflanzgebote für Bäume in der Vergangenheit umgesetzt wurden, werden diese in der Änderung nicht mehr dargestellt.</p>

Verfasser:

Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH

Vennhofallee 97

33689 Bielefeld

Tel. 05205-7298-0; Fax -7298-22

E-Mail: info@dhp-sennestadt.de