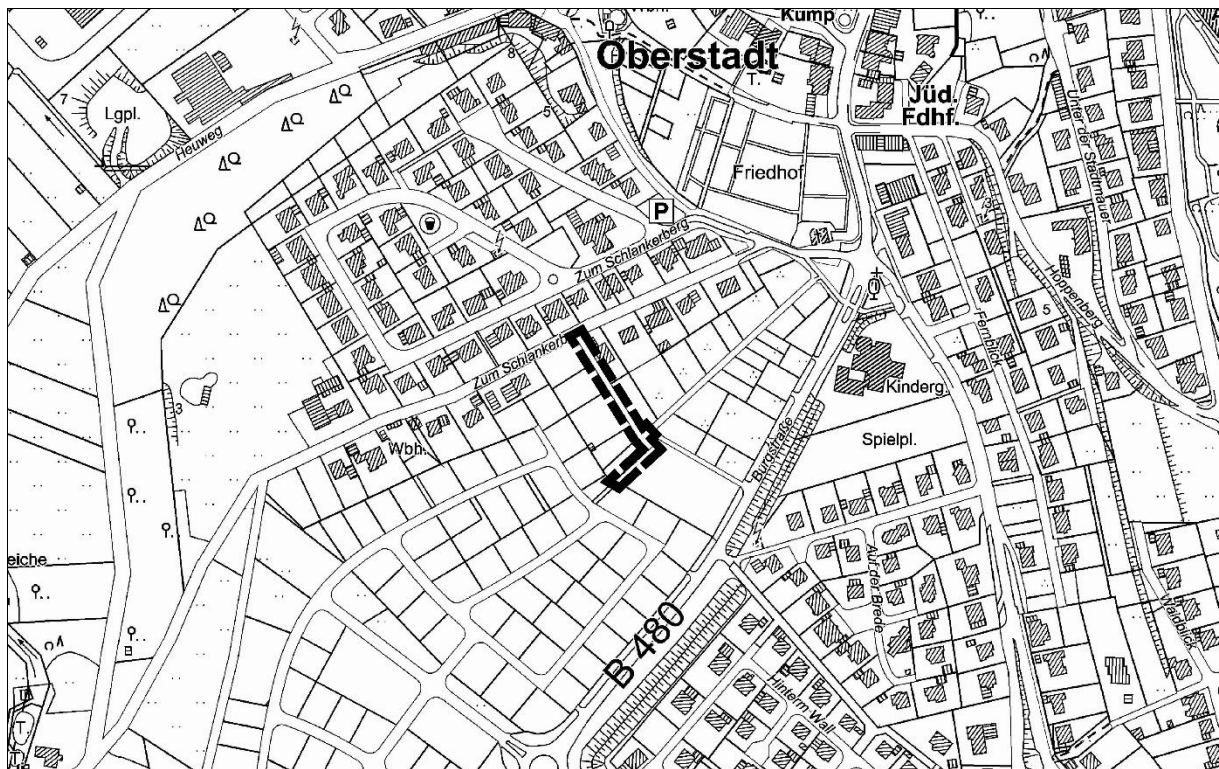


STADT BAD WÜNNENBERG



2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Auf der Iserkuhle“

Ortsteil: Bad Wünnenberg
Plangebiet: Nordwestlich der Burgstraße (B 480) sowie südöstlich der Straße Zum Schlankeberg



Begründung

Verfahrensstand: Entwurf

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

22.04.2022

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 Planung.....	1
2	Vereinfachtes Änderungsverfahren / räumlicher Geltungsbereich	1
3	Situationsbeschreibung.....	2
4	Inhalt der Änderungsplanung.....	2
5	Belange der Ver- und Entsorgung.....	3
6	Umweltbelange	3

Begründung zur 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Auf der Iserkuhle“

Ortsteil: Bad Wünnenberg
Plangebiet: Nordwestlich der Burgstraße (B 480) sowie südöstlich der Straße Zum Schlankerberg

Verfahrensstand: **Entwurf**
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

1 Anlass und Ziele der Planung

Mit der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Auf der Iserkuhle“ soll die Erschließung der Flurstücke 326, 327 sowie 324, 325 neu geordnet sowie die Fuß- und Radwegeverbindung nördlich der Feuerwehr als öffentliche Fläche gesichert werden.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 war für die besagten Flurstücke eine eigenverantwortliche Erschließung über private Grundstücksorganisationen vorgesehen. Für das Flurstück 323 wurde daher lediglich eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ festgesetzt. Der als Fuß- und Radweg festgesetzte Bereich soll nun als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt werden, sodass hierüber zukünftig die Fahrerschließung der angrenzenden Baugrundstücke erfolgen kann.

Darüber hinaus soll der bisher als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzte Fuß- und Radweg auf der Fläche des heutigen Feuerwehrgerätehauses als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ festgesetzt werden. Aus Erschließungsbeitragsgründen wird diese Festsetzung bis an das Flurstück 115 herangezogen, sodass eine geringfügige Ergänzung des Geltungsbereiches vorgenommen wird.

2 Vereinfachtes Änderungsverfahren / räumlicher Geltungsbereich

Gemäß § 13 (1) BauGB kann das vereinfachte Verfahren für die Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplanes zur Anwendung kommen, wenn die Grundzüge der Planung dadurch nicht berührt werden. Die Grundzüge einer Planung werden dann nicht berührt, wenn die Änderung das der bisherigen Planung zugrunde liegende Leitbild nicht verändert und der planerische Grundgedanke somit erhalten bleibt. Dieses ist angesichts der geplanten Änderung der Fall. Das heißt die ursprüngliche Konzeption der Fläche bleibt bestehen, mit der Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche anstatt einer Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fuß- und Radweg ändert sich ausschließlich die Zweckbestimmung. Da die Feuerwehrfläche heute bereits im Eigentum der Stadt Bad Wünnenberg liegt, hat die Änderung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts hin zu einer öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ebenfalls keine Auswirkungen.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Wünnenberg, Flur 13 vollständig die Flurstücke 322 und 323 sowie teilweise die Flurstücke 320 und 321.

Da durch die Änderung der Zweckbestimmung der Verkehrsfläche bzw. der Übernahme eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts als Verkehrsfläche die Grundzüge des Plankonzeptes nicht berührt werden, kann der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB geändert werden. Im Baugesetzbuch werden darüber hinaus in § 13 (1) Ziffern 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) Ziffer 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.

Im vereinfachten Verfahren kann gem. § 13 (3) BauGB auf die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB verzichtet werden. Zudem kann gem. § 13 (2) Ziffer 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen werden. Mit den vorliegenden Unterlagen erfolgt die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB (Öffentliche Auslegung) sowie Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB.

3 Situationsbeschreibung

Der Änderungsbereich befindet sich im Südwesten des Ortsteils Bad Wünnenbergs innerhalb des neuen Wohngebietes „Auf der Iserkuhle“ und wird aktuell noch als Grünfläche genutzt. Umliegend befindet sich im Norden und Osten bereits vorhandene Bebauung. Der Bebauungsplan Nr. 15 „Auf der Iserkuhle“ wurde im Jahr 2020 aufgestellt und setzt für den Änderungsbereich eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fuß- und Radweg fest. Über diesen Weg besteht ebenfalls eine Verbindung zu dem südöstlich gelegenen Feuerwehrgerätehaus. Sowohl am nordwestlichen als auch an den nordöstlichen und südwestlichen Enden des Erschließungssystems des Wohngebietes „Auf der Iserkuhle“ schließen neu geplante Fuß- und Radwege an, die das Gebiet mit den, das Plangebiet umschließenden, Straßen verbinden. Somit ist ein Anschluss in alle Richtungen und vor allem ins Ortszentrum gegeben, ohne PKW-Durchgangsverkehr in dem Wohngebiet zu erzeugen. Dadurch wird der Straßenverkehrsbereich innerhalb des Wohngebietes beruhigt und dementsprechend eine höhere Sicherheit vor allem für Fußgänger und Radfahrer erzeugt.

4 Inhalt der Änderungsplanung

Vor dem Hintergrund des o.g. Sachverhaltes soll mit der 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Auf der Iserkuhle“ für das Flurstücke 323 eine öffentliche Verkehrsfläche anstatt einer Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Fuß- und Radweg festgesetzt werden. Somit besteht eine zusätzliche Erschließungsmöglichkeit der hier angrenzenden Baugrundstücke. Das auf der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird zugunsten einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg zurückgenommen.

5 Belange der Ver- und Entsorgung

Auswirkungen auf die technische Ver- und Entsorgungsinfrastruktur sind durch die Änderungsplanung nicht zu erwarten. Die Versorgung der angrenzenden Flurstücke mit Trink- und Löschwasser, Elektrizität, Gas sowie mit fernmeldetechnischen Einrichtungen kann über die vorhandenen Leitungen in der neu geplanten Straße erfolgen. Über die Straße sind die Flurstücke auch an die bestehende Kanalisation angeschlossen. Für die Flurstücke 324, 325 und 326 sind die Abfallbehälter am Abholtag zukünftig voraussichtlich an die Straße Zum Schlankerberg zu stellen.

6 Umweltbelange

Mit der Anwendung des § 13 BauGB kann auf eine Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes und der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) verzichtet werden. Dennoch sind die wesentlichen Auswirkungen der Planung sowie die durch die Planung betroffenen wesentlichen Umweltbelange im Sinne einer sachgerechten Zusammenstellung des Abwägungsmaterials darzustellen.

Es ergeht bzgl. der zu betrachtenden Schutzgüter folgende Beurteilung:

Schutzgut	Derzeitiger Umweltzustand	Umweltzustand nach Änderung des Bebauungsplanes
Mensch	Das Plangebiet befindet sich im Südwesten des Ortsteils Bad Wünnenberg. Das Grundstück hat keine Freizeit- und Erholungsfunktion für den Menschen.	Mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes soll die bauliche Nutzbarkeit auf dem Grundstück verbessert werden. Auswirkungen auf den Menschen sind durch die Planung nicht zu erwarten.
Pflanzen und Tiere	Das Plangebiet ist heute durch Grünflächen und vereinzelte kleinkronige Bäume und Abpflanzungen geprägt. Das Plangebiet befindet sich nordöstlich des vorhandenen Siedlungszusammenhangs und ist durch die angrenzenden Nutzungen durch anthropogene Einflüsse geprägt, sodass es nur für störungsunempfindliche Vogelarten einen geeigneten Lebensraum darstellt.	Die Vorgaben des Ursprungsbebauungsplanes sind zu beachten.
Naturraum und Landschaft	Das Plangebiet hat für das Schutzgut Naturraum und Landschaft keine Relevanz.	Eine Beeinträchtigung von Naturraum und Landschaft wird mit der Planung nicht vorbereitet.
Fläche/ Boden	Das Plangebiet besitzt eine Größe von rd. 460 m ² . Die Flächen sind im	Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird keine über das bestehende

Stadt Bad Wünnenberg – Begründung zur 2. vereinfachten Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 15 „Auf der Iserkuhle“

	<p>Bestand nicht versiegelt, jedoch sind die Flächen im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 15 bereits als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fuß- und Radweg bzw. mit einem entsprechendem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.</p> <p>Im Plangebiet steht Braunerde an. Eine Klassifizierung hinsichtlich der Schutzwürdigkeit ist gem. Bodenkarte NRW nicht gegeben.</p> <p>Altlasten sind nicht bekannt.</p>	<p>Planungsrecht hinausgehende Versiegelung ermöglicht. Somit entsteht keine Veränderung gegenüber der Bestandsituation.</p>
Gewässer / Grundwasser	<p>Eine besondere Relevanz des Plangebietes für die Aspekte Gewässer und Grundwasser sind nicht gegeben.</p> <p>Es sind keine Oberflächengewässer vorhanden.</p>	<p>Mit der Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich keine wesentlichen Auswirkungen auf die Beurteilung des Schutzgutes Gewässer / Grundwasser.</p>
Luft / Klima	<p>Aufgrund der Nutzungen in den angrenzenden Bereichen des Plangebietes ist die Fläche als Stadtrandklimatop einzuordnen.</p> <p>Das Plangebiet kann als gering klimempfindlich eingestuft werden. Der Bereich liegt außerhalb innerstädtischer Wärmebelastungsbereiche, stadtklimarelevante Prozesse werden nicht tangiert.</p>	<p>Es entsteht keine Veränderung gegenüber der Bestandssituation.</p>
Kultur- und Sachgüter	<p>Es sind keine Bau- oder Bodendenkmale vorhanden.</p>	<p>Keine Auswirkungen.</p>
<p>Insgesamt sind infolge der Planänderung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter und somit keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.</p>		

Verfasser:

Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbB

Vennhofallee 97

33689 Bielefeld

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

E-Mail: info@dhp-sennestadt.de