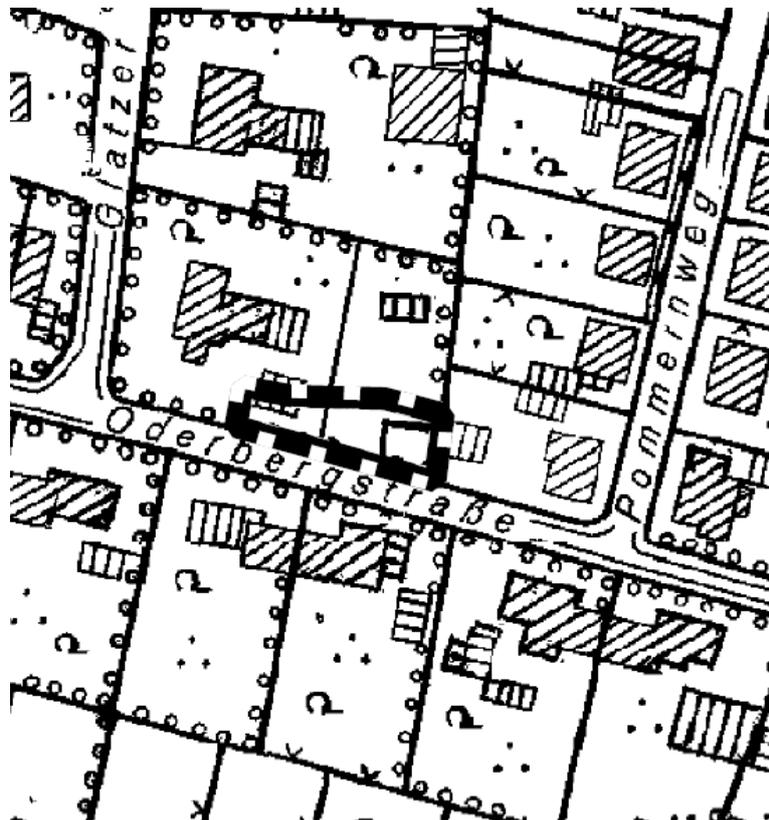


**Bebauungsplan Nr. 1.22 „Ossenbeck I“
50. Änderung**

hier: Begründung



November 2016

Bearbeitung:

Stadt Drensteinfurt, FB Planen, Bauen, Umwelt

Landsbergplatz 7

48317 Drensteinfurt

Inhaltsverzeichnis

1. Bebauungsplans Nr. 1.22 „Ossenbeck I“, städtebauliche Situation.....	3
2. Ziele, Festsetzungen und Verfahren der 50. Änderung.....	3
3. Umweltprüfung und umweltrelevante Auswirkungen.....	5
4. Weitere fachplanerische und fachgesetzliche Belange	6
Denkmalschutz	6
Erschließung, Ver- und Entsorgung	6
Bergbau, Altlasten und Kampfmittel	6
Weitere Belange	7
5. Hinweise zum Verfahren und zur Abwägung	7

1. Bebauungsplans Nr. 1.22 „Ossenbeck I“, städtebauliche Situation

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 1.22 „Ossenbeck I“ (Rechtskraft 1981) bildet den nordwestlichen Siedlungsabschluss der Ortsteils Drensteinfurt. Planungsziel bei der Aufstellung des Ursprungsplans im Jahre 1981 war insbesondere die Schaffung von zusätzlichen Wohnbauflächen westlich der Bahntrasse, um den steigenden Bedarf an Baugrundstücken zu decken. Städtebauliches Leitbild für die Entwicklung des Plangebiets „Ossenbeck I“ war der geordnete und maßvolle Ausbau der Siedlung Ossenbeck, welche bis dahin sehr kleinteilig und auf Grundstücken über 2.500 qm Größe bebaut war. Der Ausbau erfolgte entlang einer städtebaulichen Analyse, in dessen Folge der Bestand festgesetzt und durch einzelne zusätzliche Baufenster ergänzt wurde.

Das Erschließungskonzept sieht den Anschluss des Plangebiets im Norden und Osten an die Konrad-Adenauer-Straße vor. Innerhalb des Plangebiets erfolgt die Erschließung über unterschiedliche Erschließungsringe, Querverbindungen und Sackgassen.

In den vergangenen Jahren sind vereinzelt Eigentümer mit dem Wunsch an die Stadt herantreten für die teilweise immer noch sehr großen Grundstücke von über 1.000 qm Größe zusätzliche Baurechte zu schaffen. Auf diese Weise fand auch in den vergangenen Jahren sukzessive weitere maßvolle innerstädtische Nachverdichtung im Baugebiet statt.

2. Ziele, Festsetzungen und Verfahren der 50. Änderung

Im Zuge der Planung für eine Doppelhausbebauung liegt der Stadt ein Antrag vor, den im Bebauungsplan festgesetzten Standort der Wertstoffcontainer an der Oderbergstraße geringfügig zu verlegen, um die Erschließung des geplanten Doppelhauses zu ermöglichen. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Umwelt der Stadt Drensteinfurt hat vor diesem Hintergrund beschlossen, den Bebauungsplan im betroffenen Teilbereich zu ändern und den im Bebauungsplan planungsrechtlich bislang gesicherten Containerstandort vom Flurstück 1633 auf das Flurstück 1629, Flur 4, Gemarkung Drensteinfurt zu verlagern. Die Verlagerung wird im Sinne der innerstädtischen Nachverdichtung als städtebaulich sinnvoll und verträglich eingestuft. Gleichzeitig soll die bestehende 10 KV-Station, welche sich ebenfalls an dem Containerstandort befindet, planungsrechtlich gesichert und festgesetzt werden.

Die vorliegende 50. Änderung betrifft den nordwestlichen Bereich des Plangebiets an der Erschließungsstraße Oderbergstraße.

Der Geltungsbereich der Änderungsplanung umfasst ca. 0,03 ha.

Die 50. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1.22 „Ossenbeck I“ umfasst folgende Punkte:

- Reduzierung einer Fläche für die Abfallentsorgung, Zweckbestimmung Wertstoffsammelcontainer
- Neuausweisung einer Fläche für die Abfallentsorgung, Zweckbestimmung Wertstoffsammelcontainer auf dem Flurstück 1629, Flur 4, Gemarkung Drensteinfurt
- Neuausweisung einer Versorgungsfläche, Zweckbestimmung Elektrizität auf dem Flurstück 1634, Flur 4, Gemarkung Drensteinfurt

Grundsätzlich sind die Belange der Anwohner hinsichtlich ggf. möglicher Immissionen durch Nutzung der Sammelbehälter aufgrund des Abstands zur umliegenden Wohnbebauung von mindestens 15 m auch am rechtskräftigen Standort ausreichend berücksichtigt worden.

Im Zuge der Verlegung des Standortes wird sich dieser Abstand nicht verringern, eine zusätzliche Beeinträchtigung der Anwohner liegt also nicht vor.

Die geringfügige Änderung ist aufgrund dessen insgesamt vertretbar.

Gegenstand dieser 50. Änderung ist ausschließlich die Verlagerung des Standorts der Wertstoffsammelcontainer sowie die Festsetzung einer Elektrizitätsversorgungseinrichtung im Geltungsbereich dieser Änderung. Alle übrigen rechtsverbindlichen Festsetzungen des Originalplans und seine bisherigen Änderungen bleiben unberührt und gelten fort.

Städtebauliche Zielsetzung und öffentliche Belange des Bebauungsplans Nr. 1.22 „Ossenbeck I“ bleiben durch die vorliegende Änderung unberührt. Durch die geringfügige Modifizierung im Bereich festgesetzter Flächen für die Abfallentsorgung und privater Wohnbauflächen infolge der Verlagerung des Standorts für Wertstoffsammelcontainer und Festsetzung der Elektrizitätsversorgungseinrichtung im Geltungsbereich dieser Änderung werden die Grundzüge des Ursprungsplans nicht berührt. Ebenso werden die übrigen Bedingungen des § 13 (1) BauGB (kein UVP-pflichtiges Vorhaben, keine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten) erfüllt. Vor diesem Hintergrund wird das Änderungsverfahren als sog. „vereinfachtes Verfahren“ nach § 13 BauGB sowie als unselbstständige Planung (sog. Deckblatt) auf Grundlage des Bebauungsplans Nr. 1.22 „Ossenbeck I“ (Rechtskraft 1981) durchgeführt. Alle übrigen Festsetzungen des zugrundeliegenden Originalplans und seine Änderungen gelten fort, auf diese Planunterlagen wird zu allen weiteren fachlichen Fragen sowie zur Begründung der Planungsziele und Planinhalte verwiesen.

3. Umweltprüfung und umweltrelevante Auswirkungen

Gemäß BauGB 2004 ist zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie die Umweltprüfung als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden. Da diese 50. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.22 „Ossenbeck I“ aus den in Kapitel 2 dargelegten Gründen als geringfügige Planänderung unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB durchgeführt wird, kann in diesem Fall von der Vorgabe der Umweltprüfung abgesehen werden. Gleichwohl sind die umweltrelevanten Belange im Planverfahren zu berücksichtigen. Aufgrund des bestehenden Planungsrechts durch den Bebauungsplan Nr. 1.22, das mit dieser Änderung lediglich begrenzt modifiziert wird, sind die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt geringfügig und vertretbar. Eine zusätzliche Beeinträchtigung einzelner Schutzgüter durch die Änderungsplanung ist nicht erkennbar.

Die Planänderung betrifft i. W. eine bereits ausgewiesene Wohnbaufläche und eine Containerstellfläche und führt nicht zu einer zusätzlichen Versiegelung. Die Belange des Bodenschutzes sind über das schon zulässige Maß hinaus nicht betroffen.

Mit Blick auf die zu beachtenden Belange des Artenschutzes ist festzuhalten, dass die Strukturen im Plangebiet und der angrenzenden Nachbarschaft mit Blick auf vorhandene Nutzungen und Störpotenziale v. a. als Lebensraum für häufig vorkommende, anspruchslose Arten der Siedlungsräume geeignet sind. Die vorliegende Planung ermöglicht die Verlagerung eines Sammelstandorts für Wertstoffcontainer i. V. m. mit der Festsetzung Versorgungsfläche, Zweckbestimmung Elektrizität. Die eventuell vorhandenen Lebensraumpotenziale werden sich insgesamt nicht verändern. Insofern geht die Stadt davon aus, dass aufgrund der konkreten Planungssituation nach heutigem Stand keine artenschutzrechtlichen Konflikte und Verbotstatbestände gemäß BNatSchG ausgelöst werden.

Nach § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen. Die Bewertung bzw. Zulässigkeit des Eingriffs erfolgte bereits im Rahmen der Ursprungsplanung, die Inhalte dieser Änderungsplanung verursachen keine darüber hinausgehenden Eingriffe in die Leistungsfähigkeit von Natur und Landschaft. Vor diesem Hintergrund wird für die Änderungsplanung kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf gesehen.

4. Weitere fachplanerische und fachgesetzliche Belange

Denkmalschutz

Boden- und Baudenkmäler sind im Geltungsbereich der Änderungsplanung oder im näheren Umfeld nicht vorhanden. Es befinden sich hier auch keine besonders prägenden Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts der Stadt enthalten oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind. Vorsorglich wird aber auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden (§§ 15, 16 DSchG).

Erschließung, Ver- und Entsorgung

Der Änderungsbereich ist Bestandteil der Erschließungsplanungen für das Plangebiet „Ossenbeck I“. Die geringfügigen Planänderungen erfordern keine zusätzlichen Maßnahmen oder Änderungen.

Bergbau, Altlasten und Kampfmittel

Der Bereich liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Donar“ der RAG Aktiengesellschaft Herne, ohne dass der Abbau umgegangen ist, umgeht oder in absehbarer Zeit umgehen wird. In Zukunft könnte hier ggf. Bergbau umgehen.

Zudem liegt das Plangebiet auch über auf Kohlenwasserstoffen erteilten Erlaubnisfeldern zu wissenschaftlichen und gewerblichen Zwecken. Hingewiesen wird darauf, dass eine derartige Erlaubnis lediglich das befristete Recht zur Aufsuchung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen innerhalb des Erlaubnisfelds gewährt. Sie beinhaltet aber nicht die Genehmigung von konkreten Maßnahmen, hierfür werden zunächst entsprechende Genehmigungsverfahren mit den üblichen Beteiligungsverfahren etc. erforderlich.

Im Geltungsbereich dieser Planung sind bislang keine Altlasten oder altlastenverdächtigen Flächen bekannt. Bei Erdarbeiten ist auf Auffälligkeiten (Gerüche, Verfärbungen, Abfallstoffe etc.) im Boden zu achten. Treten Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung auf, besteht nach § 2 (1) Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, umgehend die Stadt Drensteinfurt und die untere Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Warendorf zu verständigen.

Im Plangebiet dieser Änderung sind der Stadt Kampfmittelfunde bisher nicht bekannt, ihr Vorkommen kann jedoch nie völlig ausgeschlossen werden. Tiefbauarbeiten sind daher mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Weist der Erdaushub bei der Durchführung von Bauvorhaben außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beo-

bachtet, sind die Arbeiten umgehend einzustellen, der Staatliche Kampfmittelräumdienst ist zu verständigen.

Weitere Belange

Weitere Belange wie Verkehr, Gewässer, Boden etc. werden durch die Planänderung nicht berührt. Auf den Originalplan Nr. 1.22 und seine bisherigen Änderungsverfahren wird ausdrücklich verwiesen.

5. Hinweise zum Verfahren und zur Abwägung

Auf die Beratungs- und Abwägungsunterlagen des Rats der Stadt Drensteinfurt und seines Fachausschusses wird ausdrücklich Bezug genommen, insbesondere auf die Vorlage der Verwaltung zur Einleitung des Planverfahrens gemäß § 2 (1) BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB (Vorlage Nr. I/45/2016).

Auf Grundlage des Entwurfs wurden gemäß §§ 3 (2), 4 (2) BauGB Offenlage und Behördenbeteiligung in der Zeit vom 08.06.2016 bis 08.07.2016 durchgeführt. Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen. Die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen und Hinweise erfordern keine Anpassungen der von der 50. Änderung berührten Planinhalte. Es wurden lediglich die Hinweise der Bezirksregierung Arnsberg zum Thema Bergbau ergänzt. Auf die Beratungs- und Abwägungsunterlagen des Rats der Stadt Drensteinfurt und seines Fachausschusses wird entsprechend Bezug genommen (Vorlage Nr. I/70/2016).

Drensteinfurt, November 2016

Gez. Grawunder