

**Begründung**  
**zur vereinfachten 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2.10**  
**„Kerkpatt“**

**Gliederung:**

- 1. Bebauungsplans Nr. 2.10 „Kerkpatt“, städtebauliche Situation**
- 2. Ziele, Festsetzungen und Verfahren der 1. Änderung**
- 3. Umweltprüfung und umweltrelevante Auswirkungen**
- 4. Weitere fachplanerische und fachgesetzliche Belange**
- 5. Hinweise zum Verfahren und zur Abwägung**

**September 2016**

Stadt Drensteinfurt, FB Planen, Bauen, Umwelt  
und  
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung  
Tischmann Schrooten  
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

## 1. **Bebauungsplans Nr. 2.10 „Kerkpatt“, städtebauliche Situation**

Das **Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 2.10 „Kerkpatt“** (Rechtskraft 2005) liegt im Anschluss an die südliche Ortsrandbebauung von Walstedde. Planungsziele bei der Aufstellung des Ursprungsplans waren insbesondere die Schaffung von Wohnbauflächen, um den Bedarf an Baugrundstücken zu decken sowie die dauerhafte Sicherung und Stärkung der lokalen Infrastruktur im Ortsteil Walstedde. Städtebauliches Leitbild für die Entwicklung des Plangebiets „Kerkpatt“ war im Hinblick auf die dörflichen Strukturen Walsteddes ein regionaltypisches, maßvoll verdichtetes und v. a. familienbezogenes Wohngebiet.

Das Erschließungskonzept sieht u. a. den Anschluss des Plangebiets im Osten an die Dorfstraße (K 26) vor. In diesem Rahmen war gemäß Planbegründung des Ursprungsplans eine Umplanung und Verlegung des Friedhofvorbereichs erforderlich. In Abstimmung mit der Kirchengemeinde wurde der Parkplatz des Friedhofs im Ergebnis etwas verschoben, um eine von der Erschließungsstraße getrennte Parkplatzsituation und Aufstellfläche für die Besucher einer Beerdigung zu erhalten. Zudem wurde ein in der Örtlichkeit vorhandener Standort mit Wertstoffsammelcontainern in die Planunterlagen im Bereich einer Fläche mit Verkehrsbegleitgrün entsprechend aufgenommen.

Die **städttebauliche Situation** in der südlichen Ortsrandlage von Walstedde wird durch die in den letzten Jahrzehnten schrittweise erfolgte Wohngebietsentwicklung geprägt. Beidseits des Kerkpatts folgen Richtung Ortskern dorftypische, gemischte Nutzungen. Im Südosten angrenzend befinden sich ein Gartenbaubetrieb und der Friedhof Walstedde. Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 2.10 selbst wird derzeit entwickelt und einer Bebauung zugeführt. Neben dem Ausbau der Erschließungsstraßen ist auch die Neuanlage der Stellplätze des Friedhofs bereits erfolgt.

## 2. **Ziele, Festsetzungen und Verfahren der 1. Änderung**

Im Zuge der Planrealisierung sind die Anwohner mit dem Wunsch an die Stadt herantreten, den im Bebauungsplan festgesetzten Standort der Wertstoffcontainer (Altkleider, Altglas) zu verlegen und so etwas mehr Abstand zur Wohnbebauung zu erhalten. Das Anliegen wurde im Rahmen der Straßenausbauplanung geprüft, im Ergebnis wurde im Bereich der Stellplatzanlage des Friedhofs ein alternativer Standort ca. 60 m östlich des bisherigen Standorts berücksichtigt. 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 213 auf das Flurstück 211, Flur 28, Gemarkung Walstedde zu verlagern. Die vorliegende 1. Änderung betrifft somit den östlichen Randbereich des Baugebiets zwischen der Erschließungsstraße Zur alten Ziegelei im Kreuzungsbereich auf die Dorfstraße und dem Wirtschaftsweg Am alten Friedhof. In diesem Bereich kann der Sammelstandort für Wertstoffcontainer städtebaulich verträglich angeordnet werden.

Der Geltungsbereich der Änderungsplanung umfasst ca. 0,19 ha. Neben den hier im Ursprungsplan festgesetzten Grünflächen (Verkehrsbegleitgrün sowie Erschließungsbereich Friedhof mit Stellplatzanlage) werden auch die zugehörigen Verkehrsflächen in den Geltungsbereich der 1. Änderung einbezogen.

Die Ausbauplanung der Friedhoferschließung einschließlich Stellplatzanlage weicht infolge der Berücksichtigung des neuen Sammelstandorts für Wertstoffcontainer von der ursprünglichen geregelten Zu-/Ausfahrt im östlichen Randbereich ab. Somit soll im Rahmen der vorliegenden Änderung hier klarstellend eine Anpassung an den umgesetzten Ausbau erfolgen.

Die Änderung des Bebauungsplans umfasst somit folgende Punkte:

- Rücknahme des Standorts für Wertstoffsammelcontainer im Bereich der festgesetzten Grünfläche mit Zweckbestimmung Verkehrsbegleitgrün
- Neuausweisung einer Fläche für die Abfallentsorgung/Zweckbestimmung Wertstoffsammelcontainer im Bereich der Stellplatzanlage des Friedhofs gemäß Ausbauplanung einschließlich der Option, einen weiteren Container in diesem Bereich aufzustellen sowie
- geringfügige Verschiebung der nördlichen Zufahrt auf die Stellplatzanlage in Richtung Osten und entsprechende Anpassung von Zufahrtsverbot und Ausdehnung der Stellplatzanlage zur Anpassung an den erfolgten Straßenausbau.

Grundsätzlich sind die Belange der Anwohner hinsichtlich ggf. möglicher Immissionen durch Nutzung der Sammelbehälter aufgrund des Abstands zur nördlichen und westlichen Wohnbebauung von je mindestens 15 m auch am rechtskräftigen Standort ausreichend berücksichtigt worden. Infolge der Verlagerung in Richtung Dorfstraße rücken die Wertstoffsammelcontainer nunmehr von der bestehenden Wohnbebauung weiter ab, die Anwohner sind somit ggf. (noch) weniger durch deren Nutzung betroffen. Eine ausreichende Erschließung der Stellplatzanlage zum Friedhof ist weiterhin gewahrt. Die mit der Ursprungsplanung angestrebte Trennung der Erschließung von Wohngebiet und Friedhof wird insgesamt beibehalten. Die geringfügige Planänderung ist aufgrund dessen insgesamt vertretbar.

Gegenstand dieser 1. Änderung ist ausschließlich die Verlagerung des Standorts der Wertstoffsammelcontainer sowie die hiermit verbundene Modifizierung der Stellplatzanlage einschließlich der Ein-/Ausfahrt im Geltungsbereich dieser Änderung. Alle übrigen rechtsverbindlichen Festsetzungen des Originalplans bleiben unberührt und gelten fort.

Städtebauliche Zielsetzung und öffentliche Belange des Bebauungsplans Nr. 2.10 „Kerkpatt“ bleiben durch die vorliegende Änderung unberührt. Durch die geringfügige Modifizierung im Bereich festgesetzter Grünflächen infolge der ermöglichten Verlagerung des Standorts für Wertstoffsammelcontainer 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. 2.10 „Kerkpatt“ (Rechtskraft 2005) durchgeführt. Alle übrigen Festsetzungen des zugrundeliegenden Originalplans gelten fort, auf diese Planunterlagen wird zu allen weiteren fachlichen Fragen sowie zur Begründung der Planungsziele und Planinhalte des Bebauungsplans Nr. 2.10 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 1. Änderung 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. 2.10, 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 Stellplatzfläche 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 Modifizierung einer Stellplatzanlage im Zu-/Ausfahrtbereich. In die südlich angrenzende Gehölzstrukturen des Friedhofs wird nicht eingegriffen. Damit werden sich die vorhandenen Lebensraumpotenziale insgesamt nicht erheblich 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.

### 5. Weitere fachplanerische und fachgesetzliche Belange

#### **Denkmalschutz:**

Boden- und Baudenkmäler sind im Geltungsbereich der Änderungsplanung oder im näheren Umfeld nicht bekannt. 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 „Kerkpatt“. Die geringfügigen Planänderungen erfordern hier über die Modifizierung

der Stellplatzzufahrt hinaus (s. Kapitel 2) keine zusätzlichen Maßnahmen oder Änderungen.

**Weitere Belange:**

Weitere Belange wie Altlasten, Bergbau, Verkehr etc. werden durch die Planänderung soweit heute bekannt nicht berührt. Auf den Originalplan Nr. 2.10 wird ausdrücklich verwiesen.

## **6. Hinweise zum Verfahren und zur Abwägung**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Umwelt der Stadt Drensteinfurt hat in seiner Sitzung am 29.02.2016 die Einleitung des Planverfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2.10 „Kerkpatt“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen (Vorlage Nr. I/11/2016).

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 vorgetragene Anregungen und Hinweise erfordern keine Anpassungen der von der 1. Änderung berührten Planinhalte. Auf die Beratungs- und Abwägungsunterlagen des Rats der Stadt Drensteinfurt und seines Fachausschusses wird entsprechend Bezug genommen (Vorlage Nr. I/56/2016) Zu allen weiteren fachlichen Fragen und zur Begründung der Planungsziele und Planinhalte des Original-Bebauungsplans Nr. 2.10 wird auf dessen Begründung mit Umweltverträglichkeitsprüfung verwiesen.

Drensteinfurt, im September 2016