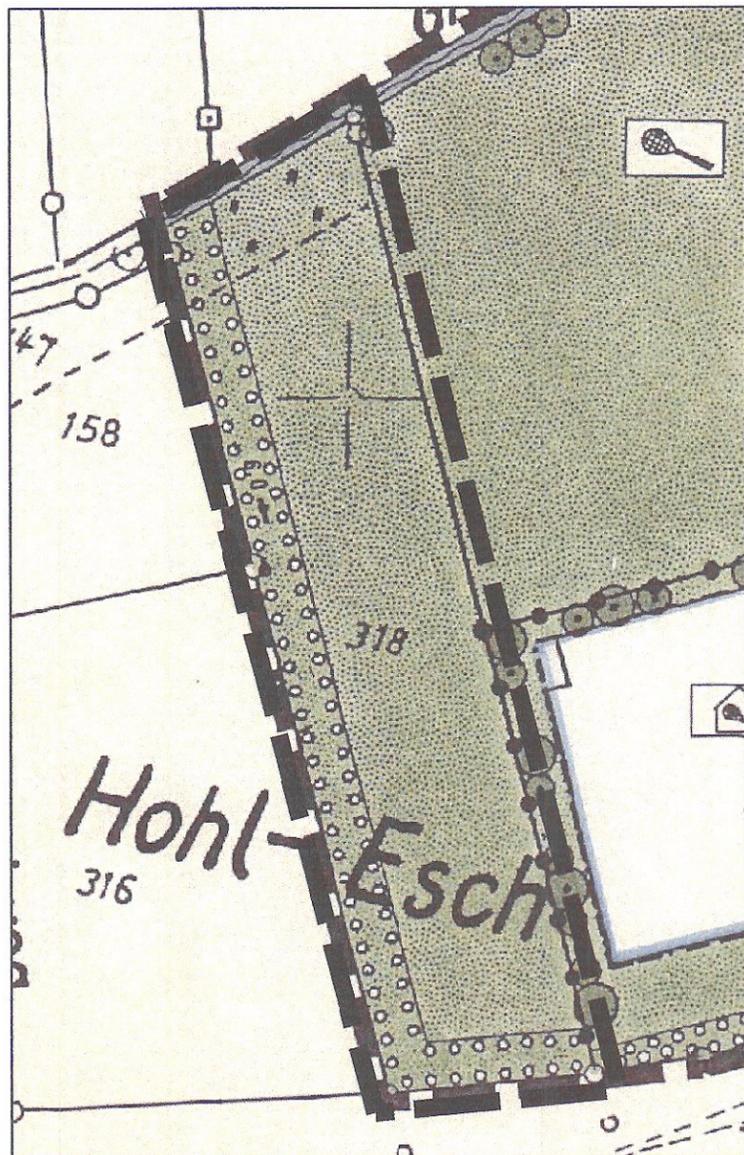


Stadt Enger Bebauungsplan Nr. 33 „Sport- und Freizeitzentrum“

Zur Zeit rechtskräftige Fassung

4. vereinfachte Änderung



Ausschnitte

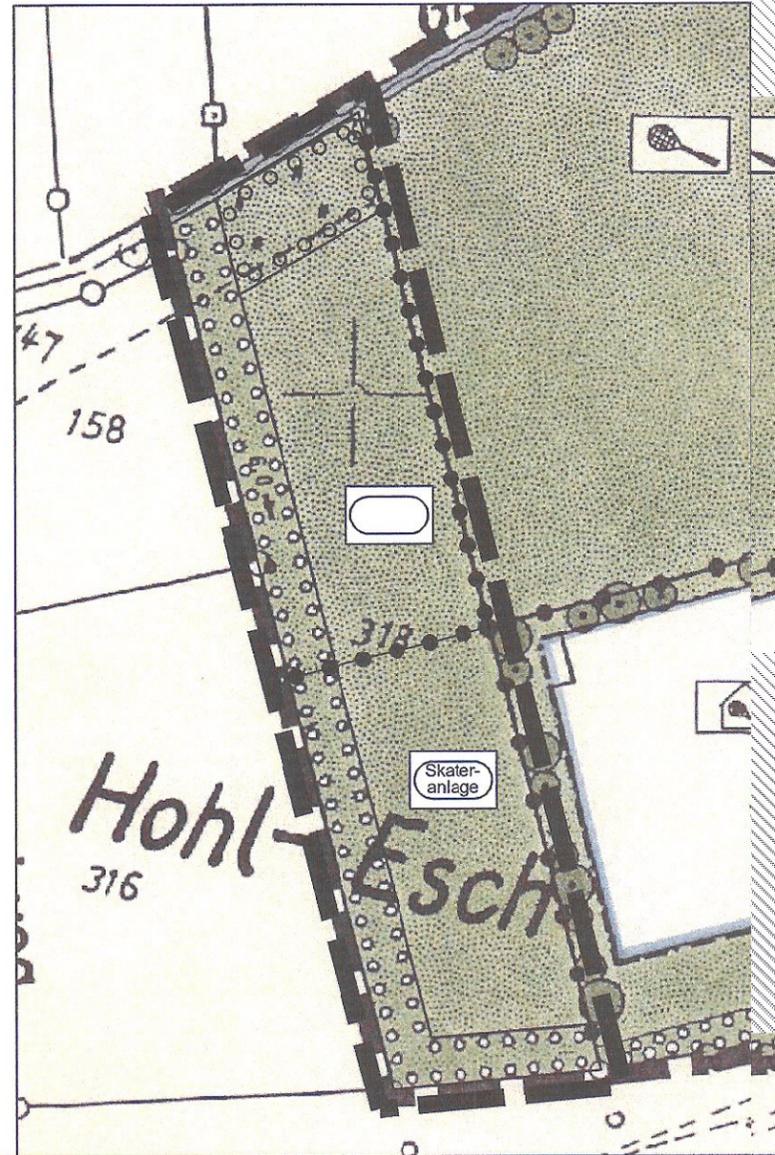
Stand:
Satzungsbeschluss
16.02.2009



Norden



Maßstab im Original 1 : 1000



Begründung zur 4. vereinfachten Änderung

Der Rat der Stadt Enger hat in seiner Sitzung am 15.12.2008 den Beschluss zur Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Sport- und Freizeitzentrum“ gefasst.

Im Rahmen der Änderung soll die auf dem Flurstück 318, Flur 1, Gemarkung Pödinghausen dargestellte öffentliche Grünfläche mit einer neuen Zweckbestimmung versehen werden. Der südliche Teil erhält nunmehr die Zweckbestimmung „Skateranlage“.

Zur Überprüfung der Eignung des Standortes wurde eine schalltechnische Vorprüfung der Anlage (AKUS GmbH, Bielefeld 07 / 2008) mit dem Ergebnis durchgeführt, dass an allen Immissionsorten die Richtwerte eingehalten werden (18. BlmSchV).

Der nördliche Teil des Flurstücks 318, Flur 1, Gemarkung Pödinghausen erhält die Zweckbestimmung „Sport- und Spielanlagen“. Hier sollen Anlagen in der Art eines Beachvolleyball- und Basketballplatzes entstehen.

Die unterschiedlichen Zweckbestimmungen werden durch Nutzungsgrenzen voneinander getrennt.

Da die Voraussetzungen zur Anwendung des §§ 13 BauGB vorliegen, wird das Änderungsverfahren als vereinfachtes Verfahren durchgeführt. Gemäß § 13 (3) BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4), von dem Umweltbericht nach § 2a sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 (5) Satz 3 und § 10 (4) BauGB abgesehen. Die Bilanzierung des Eingriffes in den Natur- und Landschaftshaushalt (festgesetzte öffentliche Grünfläche) ergibt unter Berücksichtigung einer im Norden des Änderungsbereiches vorgesehenen Kompensation (Hecke, Gehölzstreifen) einen Ausgleich zwischen Ausgangs- und Planungszustand.

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986),

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58),

Diese Planänderung ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Enger vom 15.12.2008 aufgestellt worden.

Enger, den 15.12.2008

(Rieke)
Bürgermeister

(Singerhoff)
Ratsmitglied

Diese Planänderung ist gem. § 10 BauGB und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) vom Rat der Stadt Enger am 16.02.2009 beschlossen worden.

Enger, den 16.02.2009

(Rieke)
Bürgermeister

(Steffen)
Ratsmitglied

Das vereinfachte Änderungsverfahren wurde nach § 13 BauGB durchgeführt. Dieser Plan liegt ab 19.02.2009 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Enger, den 19.02.2009

(Rieke)
Bürgermeister

Aufgrund der Überplanung ergibt sich folgende Bilanzierung des Eingriffes / Ausgleichs:

Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung des Ausgangszustandes des Änderungsbereiches				
Code	Biotoptyp	Fläche in ca. m ²	Wert	Gesamtwert
4.5	Intensivrasen (Sportanlagen)	2.749	2	5.498
7.2	Hecke, Gehölzstreife, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen > 50%	1.020	5	5.100
Gesamt		3.769		10.598

Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung des Planungszustandes des Änderungsbereiches				
Code	Biotoptyp	Fläche in ca. m ²	Wert	Gesamtwert
1.1	Versiegelte Fläche (Skateranlage)	486	0	0
4.5	Intensivrasen (Sportanlagen)	1.959	2	3.918
7.2	Hecke, Gehölzstreife, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen > 50%	1.324	5	6.620
Gesamt		3.769		10.538

Legende

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. vereinfachten Änderung gem. § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten gem. § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO
- öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Skateranlage (nicht standortgenau)
- Sport- und Spielanlagen (nicht standortgenau)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen gem. § 9 (1) 25 a BauGB

Drees Huesmann
Planer

Vennhofallee 97
D-33689 Bielefeld
fon 05205.3230/6502
fax 05205.22679
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de