

Stadt Enger

Stadtteil Enger

5. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Am Kleinbahnhof“

(Buskontaktpunkt)

Begründung

Verfasser / Bauleitplanung:
Drees & Huesmann · Planer
Architekten BDA – Stadtplaner DASL, IfR, SRL
Vennhofallee 97
33689 Bielefeld
Tel. 05205-3230; Fax. 22679
e-mail: info@dhp-sennestadt.de

in Abstimmung und Zusammenarbeit mit dem
Fachbereich V der Stadt Enger

Inhaltsübersicht

Begründung

**gemäß § 9 (8) des Baugesetzbuches (BauGB) zur
5. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Am Kleinbahnhof“**

Stand:

Satzungsfassung gem. § 10 (1) BauGB

	Seite
I. <u>Anlass und Ziel der Planung, Verfahren</u>	3
II. <u>Lage und Größe des Änderungsgebietes</u>	4
III. <u>Planungsvorgaben</u>	4
IV. <u>Derzeitige Situation</u>	4
V. <u>Planung</u>	5
V.1. Städtebauliche Konzeption und Erschließung	5
V.2. Planungsrechtliche Festsetzungen	5
VI. <u>Auswirkungen der Planung</u>	6
VI.1. Belange der Umwelt	6
VI.2. Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege	7
VI.3. Belange der sozialen und technischen Infrastruktur	7

Begründung

gemäß § 9 (8) des Baugesetzbuches (BauGB) zur 5. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Am Kleinbahnhof“

I. Anlass und Ziel der Planung, Verfahren

Durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Am Kleinbahnhof“ in einem Teilbereich südlich der Spenger Straße / westlich der Bahnhofstraße sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anlage eines Buskontaktpunktes geschaffen werden.

Die bisherigen Planungen für den Buskontaktpunkt sahen einen Standort auf dem alten Parkplatz der Sparkasse Herford im Kreuzungsbereich Bahnhofstraße / Spenger Straße / Bachstraße vor. Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Bahnhofstraße“ wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Buskontaktpunkt und Kreisverkehrsplatz geschaffen. Dabei wurde die nordöstliche Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 48 „Am Kleinbahnhof“ in den Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 aufgenommen und als Verkehrsfläche überplant. Mit dem Inkrafttreten der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wurden die ursprünglichen Festsetzungen für den alten Bebauungsplan Nr. 48 in dem entsprechenden Teilbereich überlagert.

Die Anlage des Buskontaktpunktes auf der Fläche des alten Parkplatzes der Sparkasse Herford konnte jedoch nur im Rahmen einer großen Lösung, d.h. mit dem gleichzeitigen Umbau der Rathauskreuzung zu einem Kreisverkehrsplatz realisiert werden. Von einem derartigen Umbau der Kreuzung wurde inzwischen Abstand genommen.

Als neuer Standort für den Buskontaktpunkt ist eine Freifläche südlich der Kreuzung Bahnhofstraße / Spenger Straße vorgesehen. Diese Fläche befindet sich genau gegenüber dem ursprünglich geplanten Standort auf dem provisorischen Parkplatz am Kleinbahnhof. Sie liegt im Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Bahnhofstraße“ und des Bebauungsplanes Nr. 48 „Am Kleinbahnhof“. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Maßnahme des Buskontaktpunktes zu schaffen, wird die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 durchgeführt. Die nordöstliche Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 48, die seinerzeit in den Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 übernommen wurde, wird in den Geltungsbereich der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 übernommen und somit wieder in den 48er Bebauungsplan zurückgeführt. Sie wird als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Mit dem Inkrafttreten der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 werden die Festsetzungen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 in dem entsprechenden Bereich überlagert.

Die Errichtung des Buskontaktpunktes dient dem Gemeinwohl. Durch die Umwandlung in eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Buskontaktpunkt werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt daher im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB.

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 13 (2) Ziffer 3 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB soll gemäß § 4a (2) BauGB parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) gemäß § 13 (2) Ziffer 2 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB erfolgen.

Da die Planinhalte der Änderung die Grundzüge der Planung nicht berühren und keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben vorbereitet oder begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen, kann die Änderung im Rahmen des vereinfachten Verfahrens ohne frühzeitige Beteiligung und ohne Umweltprüfung erfolgen.

II. Lage und Größe des Änderungsgebietes

Das Gebiet der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Am Kleinbahnhof“ liegt in der Gemarkung Enger, Flur 7, 12 und 19 südlich der Spenger Straße / westlich der Bahnhofstraße. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 195 tlw., 215, 216, 217, 593 tlw. und 2103 tlw..

Das Änderungsgebiet hat eine Größe von rd. 3.100 m².

III. Planungsvorgaben

Das Änderungsgebiet sowie dessen baulich genutztes Umfeld ist in dem Gebietsentwicklungsplan (Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld) für den Regierungsbezirk Detmold als Allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen.

Das Änderungsgebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Enger als „Gemischte Baufläche“ dargestellt. Die Darstellung erfolgt auch für die westlich angrenzenden Flächen. Die Spenger Straße und die Bahnhofstraße sind als Hauptverkehrsstraßen ausgewiesen.

Der betroffene Bebauungsplan Nr. 48 „Am Kleinbahnhof“ setzt für den Standort des ehemaligen Kleinbahnhofes Fläche für den Gemeinbedarf (Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen) sowie Flächen für Stellplätze fest. Im Bereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Bahnhofstraße“ ist Straßenverkehrsfläche fest.

Die in der Bebauungsplanänderung festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Buskontaktpunkt) gilt aufgrund der Kleinräumigkeit als aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes gemäß § 8 (2) BauGB entwickelt.

Belange der Landschaftsplanung sind durch die Bauleitplanung nicht berührt.

IV. Derzeitige Situation

Innerhalb des Änderungsgebietes befindet sich ein öffentlicher Parkplatz mit rd. 24 Stellplätzen im südlichen Teil. Diese Nutzung setzt sich außerhalb des Änderungsgebietes nach Westen auf der Nordseite des ehemaligen Kleinbahnhofes fort. Hier erfüllt die Zufahrt zu den Stellplätzen gleichzeitig die Funktion einer Grundstückszufahrt zu dem westlich angrenzenden Flurstück 218. Der Kleinbahnhof dient heute als Jugend- und Kulturzentrum. Westlich davon schließt das Gebäude des Kleinbahnmuseums an.

Im nördlichen Teil des Änderungsgebietes besteht auf einer geschotterten Fläche weiterer Platz für den ruhenden Verkehr. Die Fläche ist zurzeit als private Grundstücksfläche beschildert und steht dem öffentlichen Parkverkehr nur bedingt zur Verfügung. Im Norden wird das Änderungsgebiet von einer Mauer eingefasst, die aufgrund des Höhenunterschiedes zur Spenger Straße gleichzeitig als Stütze dient. Nordwestlich des Änderungsgebietes befindet sich ein Wohnbaugrundstück, welches in dem Bebauungsplan Nr. 48 „Am Kleinbahnhof“ innerhalb eines „Allgemeinen Wohngebietes“ nach BauNVO festgesetzt ist.

Zwischen den beiden Stellplatzanlagen verläuft in Richtung Bahnhofstraße ein Fußweg. Östlich der Bahnhofstraße liegt ein Gewerbebetrieb. Südlich des Änderungsgebietes verläuft parallel zum Bolldamm Bach ein Fuß- und Radweg, bevor Wohnbebauung anschließt.

V. Planung

V.1 Städtebauliche Konzeption und Erschließung

Die Konzeption des Buskontaktpunktes sieht im Norden des Änderungsgebietes die Einrichtung von drei in Nord-Süd-Richtung angeordneten Busspuren mit entsprechenden Bussteigen vor. Hier soll die Begegnung der Busse mit den Fahrtrichtungen Herford / Bünde bzw. Spenge / Bielefeld stattfinden. Zudem sollen Einrichtungen wie Informationstafeln für ÖPNV-Nutzer, Fahrscheinautomaten, Warteunterstände, ein öffentliches WC sowie eine Fahrradabstellanlage vorgesehen werden.

Im Norden soll der Buskontaktpunkt über die Spenger Straße (K 20) erreichbar sein, im Süden erfolgt eine Anbindung über die bisherige Zufahrt des Kleinbahnhofs zur Bahnhofstraße.

Im Süden des Änderungsbereiches soll die heutige Funktion eines öffentlichen Parkplatzes mit rd. 20 Stellplätzen weiter erhalten bleiben.

V.2 Planungsrechtliche Festsetzungen

In dem Änderungsgebiet wird Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gemäß § 9 (1) Ziffer 11 BauGB festgesetzt. Als Zweckbestimmung wird als besonderer Nutzungszweck gemäß § 9 (1) Ziffer 9 BauGB festgesetzt:

- Buskontaktpunkt,
- Fläche für das Parken von Fahrzeugen (Öffentliche Parkfläche).

Darin sind zulässig:

- Bauliche Anlagen und Einrichtungen des Omnibusverkehrsbetriebes,
- Untergeordnete bauliche Anlagen wie Toiletten, Kiosk, Infostand und Fahrradabstellanlage mit einer Grundfläche von insgesamt 150 m² und einer maximalen Höhe der baulichen Anlagen von 3,75 m. Die Höhe kann bei dem Aufbringen von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie ausnahmsweise um 1,00 m überschritten werden.

Südlich der Fläche für das Parken von Fahrzeugen (Öffentliche Parkfläche) wird für den zu erhaltenden Grünbestand eine Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Ziffer 25 b BauGB festgesetzt.

VI. Auswirkungen der Planung

VI.1. Belange der Umwelt

Mit der Anwendung des § 13 BauGB kann entsprechend dem vereinfachten Verfahren auf eine Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes und der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) verzichtet werden, da mit der Planung der Umweltzustand des Plangebietes bzw. der benachbarten Gebiete nicht nachteilig verändert wird.

Die Zulässigkeit eines Vorhabens, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz zur Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt, wird durch die Änderungsplanung nicht vorbereitet.

Aufgrund der Versiegelung der Fläche und ihrer Nutzung mit Stellplätzen / Parkplätzen sowie der rechtskräftigen Überplanung des Plangebietes sind Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt bereits vor der planerischen Entscheidung zur Änderung der Bebauungspläne erfolgt oder zulässig gewesen. Ein Eingriff in den Natur- und Landschaftshaushalt ist danach im Zusammenhang mit der Änderungsplanung nicht gegeben. Aus diesen Gründen entfällt die Notwendigkeit zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB i.V.m. BNatSchG sowie das Aufzeigen von Maßnahmen zur Bewältigung von Eingriffsfolgen.

Die Verringerung der vorhandenen Fläche mit Bäumen und Sträuchern in dem Änderungsgebiet aufgrund der Schleppkurve für Busse im Süden an der bisherigen Zu- / Abfahrt zur Bahnhofstraße bzw. im Bereich der neu zu errichtenden Bussteige ist der planerischen Konzeption geschuldet. Diese ist in dem Änderungsgebiet vor dem Hintergrund des Planungszieles ohne Alternative. Zudem ist der Verlust an Vegetation geringfügig und es sind keine grünräumlich und ökologisch wertvollen Bestände betroffen.

Belange des Immissionsschutzes werden durch die Änderungsplanung berührt. Die vorhandene Stellplatzsituation im Süden des Änderungsgebietes bleibt von der Planung ebenso unberührt wie die dortige Zu- und Abfahrtssituation. Diese ist bislang innerhalb festgesetzter Gemeinbedarfsfläche anlagenbezogen zu betrachten gewesen. Mit der Änderung wird in dem Gebiet nunmehr eine Verkehrsfläche mit „öffentlichem Verkehrslärm“ festgesetzt. Hiernach kommt die 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) zur Anwendung. Zu beachten sind die im Umfeld des Änderungsgebietes vorhandenen wohngenutzten Gebäude.

Die im Rahmen der Änderungsplanung erstellte schalltechnische Untersuchung (AKUS GmbH, Bielefeld April 2010) kommt zu dem Ergebnis, dass die vom Betrieb des geplanten Buskontaktpunktes an den benachbarten Wohnhäusern zu erwartenden Geräuschimmissionen die Grenzwerte der 16. BImSchV einhalten bzw. unterschreiten.

Im Altlastenverzeichnis der Stadt Enger und der Bezirksregierung Detmold sind nach hiesigem Kenntnisstand keine entsprechenden Flächen verzeichnet. In dem Plangebiet und seinem Umfeld sind nach heutigem Kenntnisstand keine Altlasten, Altstandorte oder Altablagerungen bekannt. Aufgrund der bisher ausgeübten Nutzung ist das Plangebiet bereits entsprechend des Rahmens der getroffenen Festsetzungen versiegelt. Durch die Bebauungsplanänderung werden keine Inanspruchnahmen von unberührten Flächen im Sinne des § 4 (2) LBodSchG vorbereitet.

Belange des Boden- und Wasserschutzes werden durch die Änderungsplanung nicht berührt.

VI.2. Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

Innerhalb des Änderungsgebietes befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Bau- und Bodendenkmale.

VI.3. Belange der sozialen und technischen Infrastruktur

Belange der sozialen und der technischen Infrastruktur sind von der Planung nicht berührt.

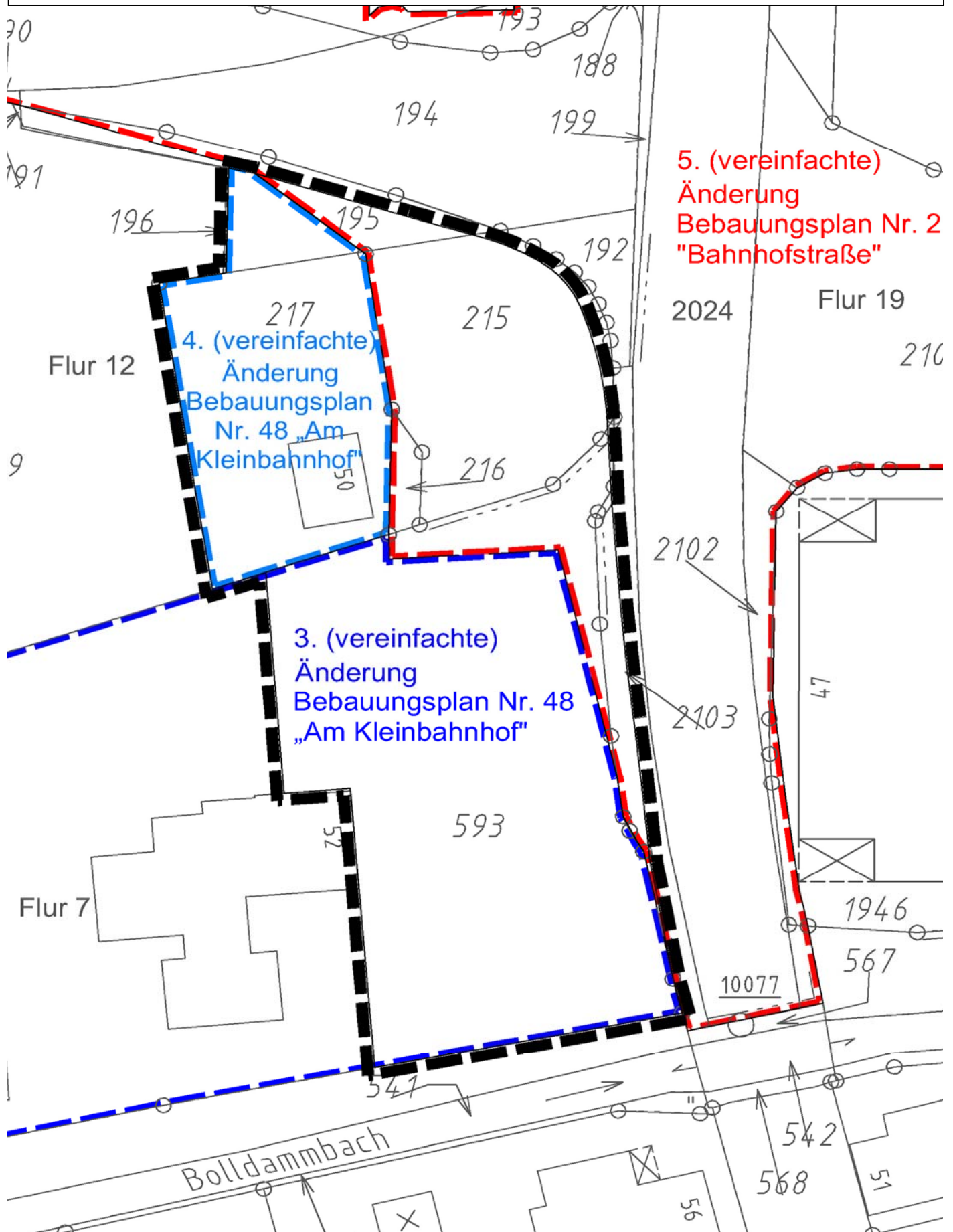
Die Versorgung des Plangebietes mit Strom, Gas und Wasser (Kiosk, Toilette) erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger.

Der Anschluss an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage ist technisch möglich. Die Kapazitäten und die Dimensionierung der Netze sind nach heutigem Kenntnisstand ausreichend. Die Entwässerung soll innerhalb der vorhandenen Kanalisation erfolgen. Die Ableitung des zukünftig anfallenden Schmutz- und Regenwassers in den vorhandenen Kanälen ist möglich. Durch die Änderungsplanung ergeben sich keine veränderten Ansprüche an die Entsorgungskapazitäten.

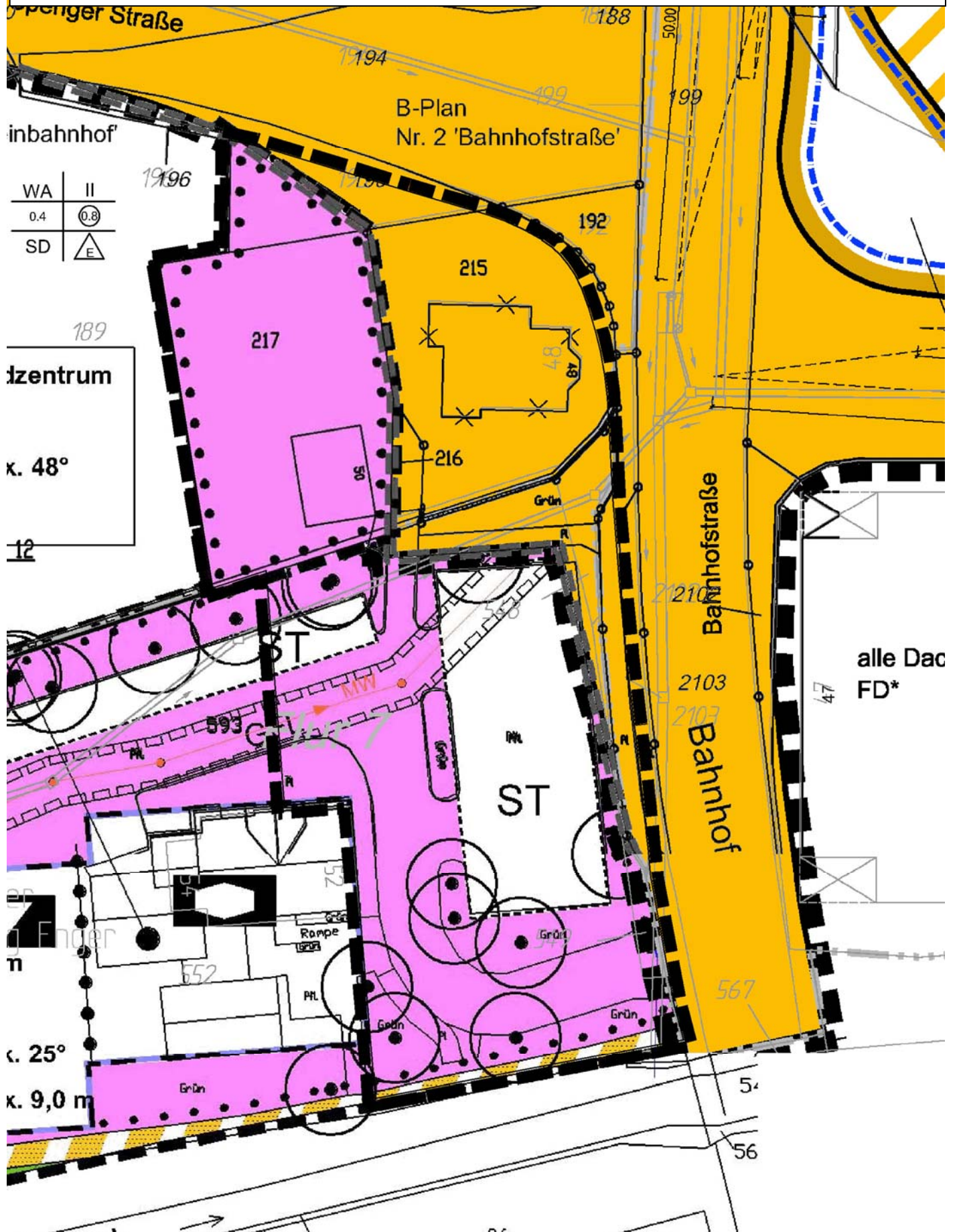
Der innerhalb des Änderungsgebietes in West-Ost-Richtung verlaufende Mischwasserkanal bedarf aufgrund seiner zukünftigen Lage innerhalb einer öffentlichen Verkehrsfläche nicht mehr einer Sicherung über ein Leitungsrecht gemäß § 9 (1) Ziffer 21 BauGB.

Enger, im Juni 2010

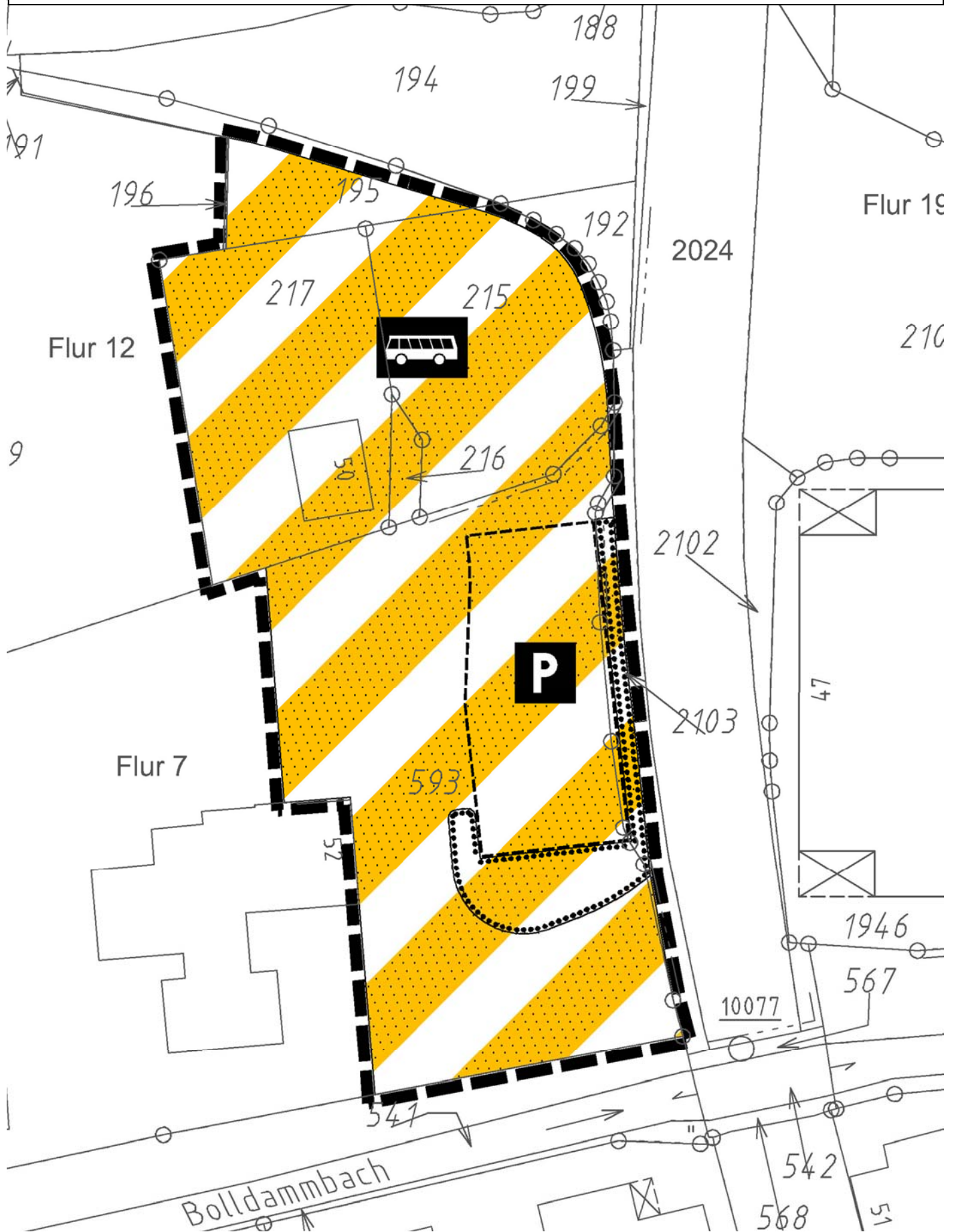
Übersichtsplan der Bebauungspläne M 1:500



Rechtskräftige Fassungen im M 1:500



Vereinfachte Änderung im M 1:500



B.	Rechtsgrundlagen
	Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung (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- PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58),
C.	Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen
C.1	Grenzen gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. (vereinfachten) Änderung Bebauungsplan Nr. 48 „Am Kleinbahnhof“ gem. § 9 (7) BauGB
C.2	Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen, Flächen für das Abstellen von Fahrrädern sowie den Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  Buskontaktunkt  Öffentliche Parkfläche Zulässig sind: - Bauliche Anlagen und Einrichtungen des Omnibusverkehrsbetriebes, - Untergeordnete bauliche Anlagen wie Toiletten, Kiosk, Infostand und Fahrradabstellanlage mit einer Grundfläche von insgesamt 150 m² und einer maximalen Höhe der baulichen Anlagen von 3,75 m. Die Höhe kann bei dem Aufbringen von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie ausnahmsweise um 1,00 m überschritten werden.
C.3	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 25 BauGB  Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Ziffer 25b BauGB
D.	Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50, Fax: 0521 52002-39, E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).