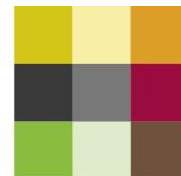


Harsewinkel

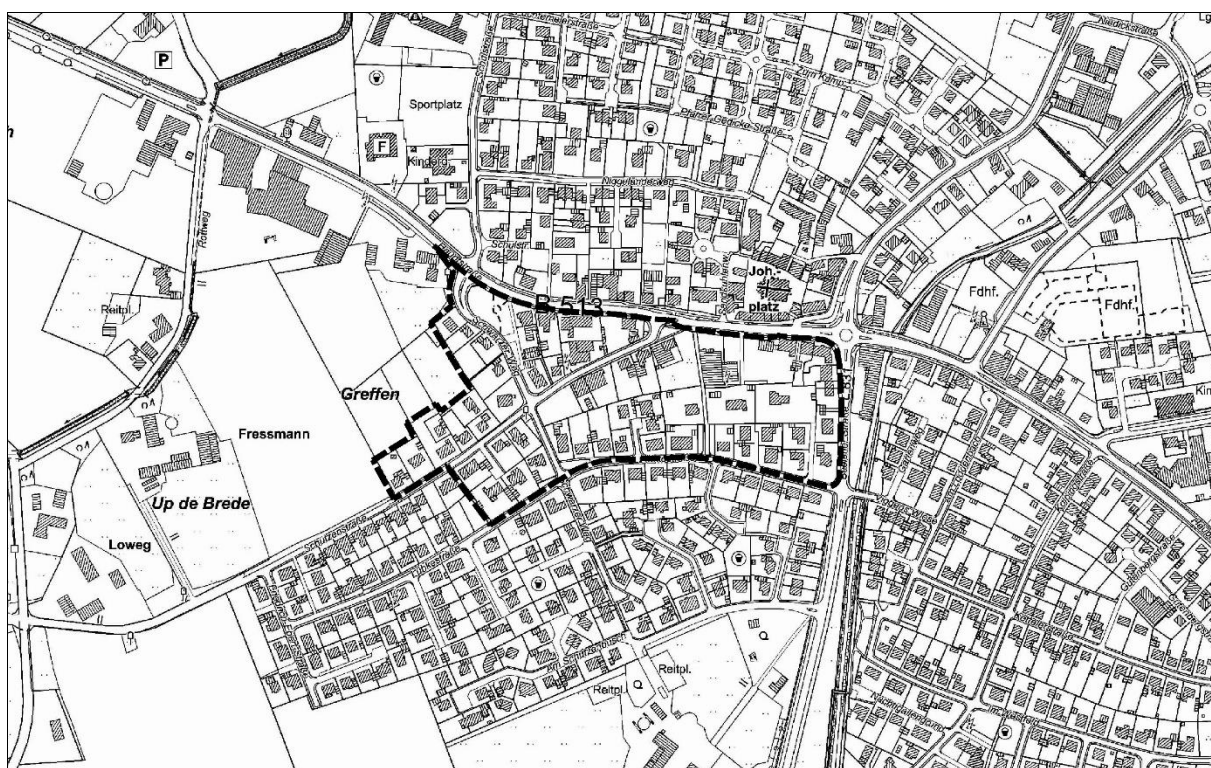
DIE M Ä H D R E S C H E R S T A D T



Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89 „Schützenstraße“

Ortsteil: Greffen

Plangebiet: Südlich der Hauptstraße, westlich der Beelener Straße, nördlich der Lübkestraße



Ermittlung erheblicher Umweltauswirkungen gem. §13a BauGB

27.07.2023

Verfasser:



Drees & Huesmann
Stadtplaner PartGmbH
Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld
Tel 05205-72980; Fax -729822
E-Mail: info@dhp-sennestadt.de

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass	1
2	Methodik zur Vorprüfung des Einzelfalls.....	2
3	Vorhabensbeschreibung und Wirkfaktoren	2
3.1	Vorhabensbeschreibung.....	2
3.2	Realnutzung	3
3.3	Wirkfaktoren des Vorhabens.....	4
4	Fachplanungen	5
4.1	Bauleitplanung	5
4.2	Landschaftsplanung	5
4.3	Schutzgebiete und naturschutzfachliche Planungen	5
4.4	Wasserrechtliche Festsetzungen	5
5	Ermittlung erheblicher Umweltauswirkungen im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalls	6
6	Zusammenfassung	11

Bebauungsplan Nr. 89 „Schützenstraße“

Ortsteil: Greffen
Plangebiet: Südlich der Hauptstraße, westlich der Beelener Straße, nördlich der Lübkestraße

Ermittlung erheblicher Umweltauswirkungen gem. §13a BauGB

1 Anlass

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89 „Schützenstraße“ soll in dem bestehenden Wohngebiet am südwestlichen Siedlungsrand von Greffen eine verträgliche Nachverdichtung im Kontext mit der vorhandenen Siedlungsstruktur sichergestellt werden.

Für den innerörtlichen Bereich nördlich des bestehenden Bebauungsplanes Nr.3 „Greffen West“, zwischen der Hauptstraße (B 513) im Norden, der Beelener Straße (L 831) im Osten und der unbebauten Ortslage, besteht bislang kein Bebauungsplan. Eine bauliche Entwicklung im Sinne des § 34 BauGB ist zwar gewünscht, jedoch nur unter der Maßgabe des Einfügens in die bestehende Siedlungsstruktur und mit einer Absicherung der bestehenden Grünstrukturen zur Verbesserung des Stadtklimas. Anlass für die Planung ist ein Baugesuch, welches eine Aufstockung eines Wohnhauses von 4 auf 6 Wohneinheiten vorsah. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89 „Schützenstraße“ wurde für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB beschlossen. Hierdurch wird sichergestellt, dass während des Bebauungsplanverfahrens keine baulichen Veränderungen eintreten, die dem künftigen Bebauungsplan widersprechen bzw. die Verwirklichung der Planung behindern oder unmöglich machen. Die Veränderungssperre dient somit der Sicherung der planerischen Ziele.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung erfolgen – sofern die Voraussetzungen dafür erfüllt sind. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beträgt rd. 6,74 ha. Die zulässige Grundfläche nach BauNVO innerhalb des Bebauungsplanes beträgt bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 rd. 2,29 ha und somit weniger als 70.000 m². Gemäß § 13a (1) Satz 2 Nr.2 BauGB ist bei einer festgesetzten Grundfläche von insgesamt 20.000 m² bis weniger als 70.000 m² das beschleunigte Verfahren anwendbar, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat.

§ 13 a BauGB beschreibt die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren für Bebauungspläne die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) nützen. Maßgeblich für das beschleunigte Verfahren ist die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) oder festgesetzt Grundfläche von insgesamt

- weniger als 20 000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind, oder

- 20 000 Quadratmetern bis weniger als 70 000 Quadratmetern, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 (4) Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls); die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.

2 Methodik zur Vorprüfung des Einzelfalls

Das Vorgehen für die Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a (1) Nr. 2 BauGB ist im Gesetz nicht näher definiert. Hinweise zur methodischen Vorgehensweise können aus dem „Leitfaden zur Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen der Festlegung der UVP-Pflicht von Projekten“ (BMU 2003) abgeleitet werden.

Bei der überschlägigen Prüfung handelt es sich um eine summarische Prüfung durch die zuständige Behörde, ob von dem geplanten Vorhaben voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen ausgehen. Da die Vorprüfung überschlägig durchzuführen ist, reicht die plausible Erwartung, dass eine Realisierung des geplanten Vorhabens zu erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen führen kann, aus, dass die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a (1) Nr. 2 BauGB nicht erfüllt sind. Es bedarf somit keiner exakten Beweisführung.

Die zuständige Behörde prüft auf der Grundlage eigener Informationen und der vom Träger des Vorhabens vorgelegten Unterlagen. Dem Träger des Vorhabens obliegt insoweit eine Mitwirkungspflicht, der mit der Ermittlung erheblicher Umweltbelange nachgekommen wird.

Anhand des in Anlage 2 BauGB genannten Kriterienkatalogs sind in angemessenem Umfang Informationen über die Merkmale des Bebauungsplanes, möglicher Auswirkungen sowie die davon voraussichtlich betroffenen Gebiete einzuholen. Als nachteilige Umweltauswirkungen sind alle negativen Veränderungen der menschlichen Gesundheit oder der physikalischen, chemischen oder biologischen Beschaffenheit einzelner Bestandteile der Umwelt oder der Umwelt insgesamt, die von dem Vorhaben verursacht werden können, anzusehen. Diese Auswirkungen müssen erheblich im Sinne des UVPG sein.

3 Vorhabensbeschreibung und Wirkfaktoren

3.1 Vorhabensbeschreibung

Die Stadt Harsewinkel plant die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89 „Schützenstraße“. Das rund 6,74 ha große Plangebiet umfasst in der Gemarkung Greffen, Flur 16 die Flurstücke 16, 17, 20, 21, 23, 25, 27, 32, 33, 34, 35, 38, 39, 40, 41, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 92, 187, 188, 189, 191, 193, 194, 210, 234, 235, 237, 334, 336, 340, 341, 342, 343, 344, 347, 348, 350, 359, 360, 363, 364, 371, 372, 376, 384, 386, 387, 388, 393, 394, 398, 404, 405, 409, 412 und 413.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine maßvolle Nachverdichtung unter der Maßgabe des Einfügens in die bestehende Siedlungsstruktur und die Absicherung der bestehenden Grünstrukturen zur Verbesserung des Stadtklimas.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: durch die südliche Grenze des Flurstücks 562 (Hauptstraße);
Im Osten: durch die westliche Grenze des Flurstücks 289 (Beelener Straße);
Im Süden: durch die nördliche Grenze des Flurstücks 371 (Lübkestraße);
Im Westen: durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 92, 347, 348, 350, 364, 376, 394 und 398.

Der Bebauungsplan sieht für den Großteil des Plangebietes ein „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer Grundflächenzahl von 0,4 vor. Zulässig sind Einzelhäuser in offener Bauweise mit maximal zwei Wohnungen und zwei Vollgeschossen. Entlang der Hauptstraße sind zudem drei Vollgeschosse und bis zu sechs Wohnungen pro Einzelhaus zulässig. Die Trauf- und Firsthöhen werden überwiegend auf 6,5 und 10,5 m begrenzt. Lediglich entlang der Hauptstraße sind Trauf- und Firsthöhen von 7,0 m und 12,0 m zulässig. Die Erschließung erfolgt über die bestehenden öffentlichen Straßen Hauptstraße, Schützenstraße, Schwarzer Weg, Lübkestraße und Beelener Straße.

Die im Plangebiet vorhandenen geschützten Bäume werden gem. Baumschutzsatzung der Stadt zum Erhalt festgesetzt. Die vorhandene Grünfläche am Schwarzen Weg wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ gesichert. Der vorhandene Bildstock im Kreuzungsbereich Schwarzer Weg / Schützenstraße wird als Denkmal im Bebauungsplan Nr. 89 aufgenommen. Zudem wird Straßenbegleitgrün im Bereich Lübkestraße und Hauptstraße als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

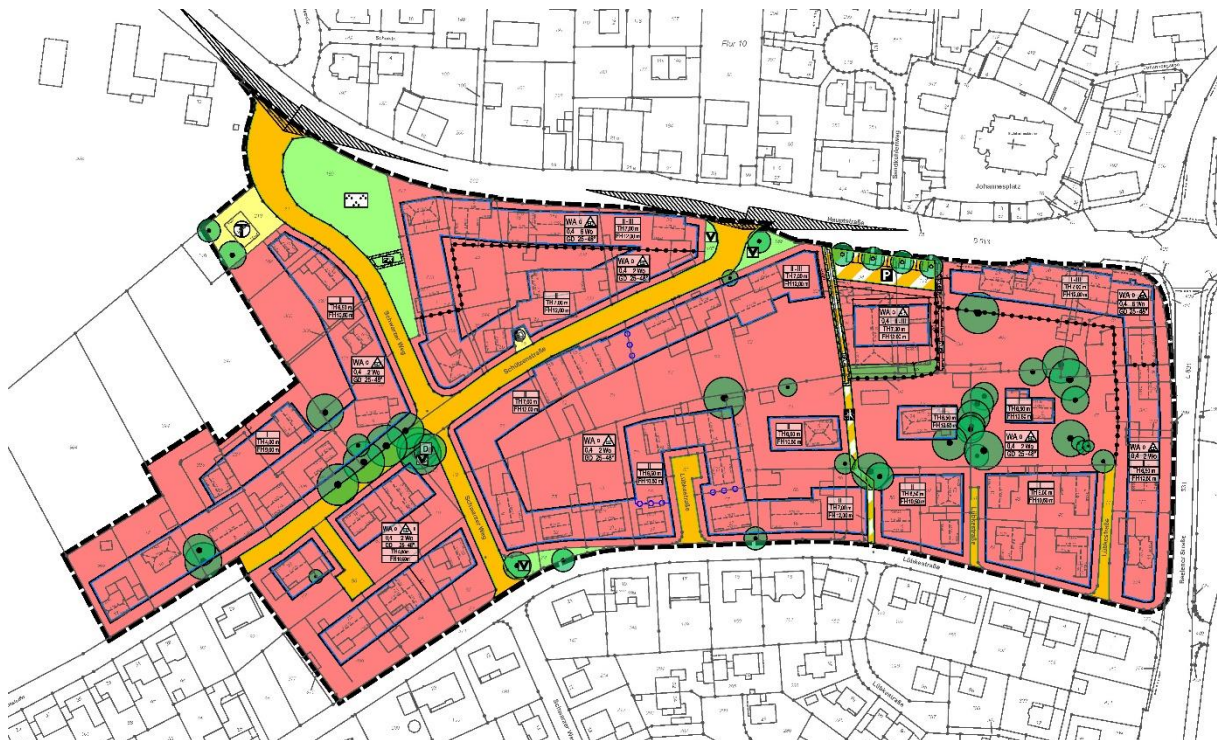


Abbildung 1: Zeichnerische Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 89 "Schützenstraße"

3.2 Realnutzung

Der Großteil des Plangebietes unterliegt privater Nutzung und ist überwiegend wohnbaulich geprägt. Entlang der Hauptstraße befinden sich zudem gewerbliche Erdgeschossnutzungen mit einem Versicherungsbüro, einer Bankfiliale, der Geschäftsstelle einer Gebäudereinigung und einer

Grafikdesign-Agentur. Einzelne weitere nicht störende Gewerbenutzungen befinden sich zudem in der Schützenstraße mit einem Friseurstudio sowie einem Taxi-Unternehmen. Rund 20 m zurückversetzt von der Hauptstraße befinden sich im Plangebiet derzeit noch die leerstehenden, großmaßstäblichen Gebäude einer ehemaligen Elektronik-Firma.



Abbildung 2: Das Plangebiet im Luftbild (ohne Maßstab), Quelle: TIM Online NRW

3.3 Wirkfaktoren des Vorhabens

Im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben können sich die folgenden Wirkungen ergeben:

- Temporäre Emissionen während der Bauzeit
- Anlage von versiegelten Flächen
 - o Bodenverdichtung / Bodenab- und -auftrag
 - o Entfernung von Gehölzen und krautiger Vegetation
 - o geringfügige Erhöhung des Oberflächenabflusses
 - o geringfügige Minderung der Grundwasserneubildung
- geringfügige Erhöhung der Emissionen durch die Nutzung zusätzlicher Wohngebäude

Hinsichtlich der Beurteilung der vorhabensbedingten Wirkfaktoren sind Vorbelastungen zu berücksichtigen.

Zu den Vorbelastungen zählen:

- voll- bzw. teilversiegelte Fläche (Gebäude, Infrastruktur)
- Emissionen (akustisch, stofflich und optisch) durch die private und verkehrliche Nutzung innerhalb des Plangebietes sowie angrenzender Bereiche

4 Fachplanungen

4.1 Bauleitplanung

Regionalplan

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold (Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld) als Allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes steht dem Anpassungsgebot an die Ziele der Raumordnung nicht entgegen.

Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist in dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Harsewinkel größtenteils als Wohnbaufläche dargestellt. Lediglich die Bebauungsreihen westlich des Schwarzen Wegs sowie nördlich der Schützenstraße werden als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen. Im Nahbereich der Beelener Straße stellt der Flächennutzungsplan im Plangebiet ein Überschwemmungsgebiet dar.

4.2 Landschaftsplanung

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches eines Landschaftsplans. Es befinden sich darüber hinaus auch kein Landschaftsplan im näheren Umfeld.

4.3 Schutzgebiete und naturschutzfachliche Planungen

Im Umfeld des Vorhabens befinden sich als Schutzgebiete bzw. naturschutzfachlich wertvolle Flächen lediglich der Biotopverbund „Loddenbach in der Greffener Mark“ (VB-DT-GT3914-0012) in rd. 20 m Entfernung östlich der Beelener Straße. Eine Betroffenheit auf den Biotopverbund wird durch die Planung nicht ausgelöst.

4.4 Wasserrechtliche Festsetzungen

Hochwasser-, Überschwemmungs-, Heilquellen- oder Trinkwasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht ausgewiesen. Entlang des Loddenbachs östlich des Plangebietes erstreckt sich ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet, dessen Geltungsbereiche durch das Plangebiet nicht beeinträchtigt werden.

5 Ermittlung erheblicher Umweltauswirkungen im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalls

Gem. § 13a (1) Nr. 2 BauGB wird die Ermittlung erheblicher Umweltauswirkungen gem. Anlage 2 BauGB erforderlich. Die Ergebnisse dienen der behördlichen Instanz zur Vorprüfung des Einzelfalls und sind gem. § 2 (4) Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

1. Merkmale des Bebauungsplanes in Bezug auf			
Ziffer	Kriterium	Bemerkung	Erheblichkeitsgrad keine (-), gering (+), stark (++)
1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Absatz 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt	Das Vorhaben bereitet die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine maßvolle Nachverdichtung vor und sichert die bestehenden Grünstrukturen. Die Festsetzung der GRZ auf 0,4 sowie die Darstellung von Baugrenzen hat Bedeutung für spätere Zulassungsentscheidungen. Prinzipiell UVP-pflichtige Vorhaben der Anlage 1 UVPg werden dadurch nicht vorbereitet.	(-)
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst	Bebauungspläne als verbindliche Bauleitplanung sind aus den übergeordneten Planungen zu entwickeln. Der aufzustellende Bebauungsplan entspricht den Darstellungen des Regionalplans und überwiegend den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Die heute bereits vorhandenen Gebäude nördlich der Schützenstraße und westlich des Schwarzen Wegs werden im Flächennutzungsplan derzeit noch als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist gem. § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen. Das geplante Vorhaben beeinflusst keine anderen Pläne oder Programme.	(+)
1.3	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung	Das Vorhaben entspricht mit der geplanten Nachverdichtung eines bestehenden Wohngebietes den Prinzipien der nachhaltigen Entwicklung und des schonenden Umgangs mit Flächen. Umweltbezogene und gesundheitsbezogene Aspekte wurden betrachtet.	(-)

Stadt Harsewinkel
Ermittlung erheblicher Umweltauswirkungen gem. §13a BauGB zum B-Plan Nr. 89 „Schützenstraße“

1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme	Durch das Vorhaben wird nur geringfügig die zusätzliche Versiegelung durch Wohnbebauung vorbereitet. Flächen, die heute noch unbebaut sind und im Bebauungsplan mit überbaubaren Grundstücksflächen versehen werden, könnten bereits heute nach § 34 BauGB einer Bebauung zugeführt werden. Dadurch werden geringfügige Auswirkungen auf Umweltgüter (z.B. Einschränkung natürlicher Bodenfunktionen und anthropogen geprägter Lebensräume, Minderung der Grundwasserneubildungsrate, Entfernung naturnaher Vegetationsbestände) verursacht. Durch die Festsetzung der GRZ auf 0,4 werden diese Auswirkungen in ihrem Ausmaß begrenzt. Umwelt- und gesundheitsbezogene Probleme werden nicht erwartet.	(-)
1.5	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften	Das Vorhaben hat keine Bedeutung für die Umsetzung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.	(-)

2. Merkmale möglicher Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete in Bezug auf			
Ziffer	Kriterium	Bemerkung	Erheblichkeitsgrad keine (-), gering (+), stark (++)
2.1	Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	Durch das Vorhaben wird geringfügig die zusätzliche Versiegelung durch Wohnbebauung vorbereitet, wobei die überwiegenden Flächen, die heute noch unbebaut sind bereits heute nach § 34 BauGB einer Bebauung zugeführt werden könnten. Damit einher gehen dauerhafte Auswirkungen (z.B. Einschränkung natürlicher Bodenfunktionen und anthropogen geprägter Lebensräume, Minderung der Grundwasserneubildungsrate, Entfernung naturnaher Vegetationsbestände). Unter Berücksichtigung des Planungszieles ist die Beeinträchtigung unvermeidbar. Emittierende Wirkungen werden nicht erwartet.	(+)
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen	Es werden keine kumulativen oder grenzüberschreitenden Auswirkungen durch das Vorhaben erwartet.	(-)
2.3	Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit	Der aufzustellende Bebauungsplan sieht eine Nutzung als Allgemeines Wohngebiet vor. Mit der Nutzungsart sind keine besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt verbunden.	(-)
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen	Die zu erwartenden Auswirkungen (z.B. Einschränkung natürlicher Bodenfunktionen und anthropogen geprägter Lebensräume, Minderung der Grundwasserneubildungsrate, Entfernung naturnaher Vegetationsbestände) beschränken sich auf den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans. Eine Beeinträchtigung angrenzender Gebiete ist auszuschließen. Unter Berücksichtigung des Planungszieles sind Beeinträchtigung innerhalb des Plangebietes unvermeidbar.	(-)

Stadt Harsewinkel
Ermittlung erheblicher Umweltauswirkungen gem. §13a BauGB zum B-Plan Nr. 89 „Schützenstraße“

2.5	die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten	Das Plangebiet selbst ist aufgrund seiner langjährigen anthropogenen Nutzung wenig empfindlich gegenüber den zu erwartenden Auswirkungen. Natürliche oder naturnahe Merkmale sind nur wenig ausgeprägt. Schützenswerte Bäume werden zum Erhalt festgesetzt. Aufgrund der geringen Empfindlichkeit, der Häufigkeit und des eingeschränkten ökologischen Wertes der betroffenen Umweltgüter ist die Beeinträchtigung nicht erheblich	(+)
2.6	folgende Gebiete		
a	Natura-2000-Gebiete	Es befinden sich keine Natura-2000-Gebiete innerhalb des zu erwartenden Wirkraums des Vorhabens.	(-)
b	Naturschutzgebiete	Es befinden sich keine Naturschutzgebiete innerhalb des zu erwartenden Wirkraums des Vorhabens.	(-)
c	Nationalparke	Es befinden sich keine Nationalparke innerhalb des zu erwartenden Wirkraums des Vorhabens.	(-)
d	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete	Es befinden sich keine Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete innerhalb des zu erwartenden Wirkraums des Vorhabens.	(-)
e	gesetzlich geschützte Biotope	Es befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope innerhalb des zu erwartenden Wirkraums des Vorhabens.	(-)
f	Wasserschutz-, Heilquellenschutz. Und Überschwemmungsgebiete	Es befinden sich keine entsprechenden Gebiete innerhalb des zu erwartenden Wirkraums des Vorhabens.	(-)
g	Gebiete mit überschrittenen Umweltqualitätsnormen	Das wohnbaulich geprägte Umfeld ist keinen besonderen Emittenten ausgesetzt. Auf der Fläche des ehemaligen Elektronikunternehmens an der Hauptstraße können heute erhöhte Bodenwerte vorliegen. Mit der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes werden relevante vorhabenbedingte Auswirkungen nicht erwartet.	(-)
h	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte	Der Landesentwicklungsplan NRW stellt den Siedlungsbereich Harsewinkels als Grundzentrum dar. Von dem Vorhaben gehen keine nachteiligen Auswirkungen auf diese Bereiche aus.	(-)

Stadt Harsewinkel
Ermittlung erheblicher Umweltauswirkungen gem. §13a BauGB zum B-Plan Nr. 89 „Schützenstraße“

i	Denkmäler	Neben dem eingetragenen Denkmal Nr. 37 im Kreuzungsbereich Schützenstraße / Schwarzer Weg, welches durch die Planung gesichert wird, sind keine weiteren Denkmäler im zu erwartenden Wirkraum des Vorhabens bekannt.	(-)
---	-----------	--	-----

6 Zusammenfassung

Die Stadt Harsewinkel plant die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89 „Schützenstraße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine maßvolle Nachverdichtung unter der Maßgabe des Einfügens in die bestehende Siedlungsstruktur und die Absicherung der bestehenden Grünstrukturen zur Verbesserung des Stadtklimas. Das rund 6,74 ha große Plangebiet liegt südlich der Hauptstraße, westlich der Beelener Straße und nördlich der Lübkestraße.

Der Bebauungsplan sieht für den Großteil des Plangebietes ein „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer Grundflächenzahl von 0,4 vor. Zulässig sind Einzelhäuser in offener Bauweise mit maximal zwei Wohnungen und zwei Vollgeschossen. Entlang der Hauptstraße sind zudem drei Vollgeschosse und bis zu sechs Wohnungen pro Einzelhaus zulässig. Die Trauf- und Firsthöhen werden überwiegend auf 6,5 und 10,5 m begrenzt. Lediglich entlang der Hauptstraße sind Trauf- und Firsthöhen von 7,0 m und 12,0 m zulässig. Die Erschließung erfolgt über die bestehenden öffentlichen Straßen Hauptstraße, Schützenstraße, Schwarzer Weg, Lübkestraße und Belener Straße.

Gemäß § 13a BauGB kann für Bebauungspläne der Innenentwicklung mit einer Grundfläche von 20.000 bis 70.000 m² ein beschleunigtes Verfahren angewendet werden. Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens setzt die Durchführung einer Vorprüfung des Einzelfalls unter Anwendung der Anlage 2 (zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB) voraus.

Eine überschlägige Betrachtung der Merkmale des Vorhabens sowie der Merkmale möglicher Auswirkungen und voraussichtlich betroffener Gebiete zeigt, dass von dem Vorhaben voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen ausgehen. Die Voraussetzung gemäß § 13a (1) Satz 2 Nr. 2 BauGB ist als erfüllt anzusehen.

Bielefeld / Harsewinkel, Juli 2023

Verfasser:

Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbB

Vennhofallee 97

33689 Bielefeld

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

E-Mail: info@dhp-sennestadt.de