

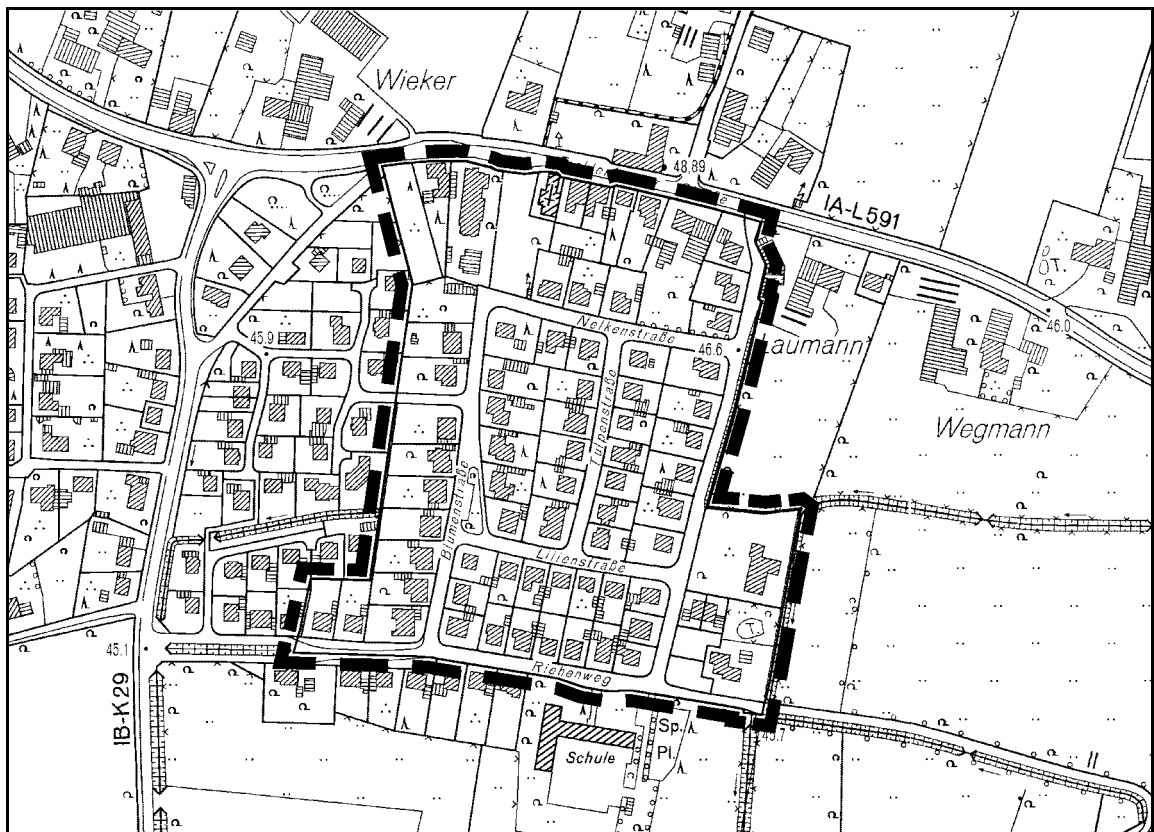
STADT HÖRSTEL

Stadtteil Riesenbeck - Birgte



§ 13 a Absatz 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB
Vorprüfung des Einzelfalls gemäß Anlage 2 BauGB

zum Bebauungsplan
Nr. 20 „Birgte“ - Digitalisierung



DGK 3711-17

Anlass und Aufgabenstellung

Der Rat der Stadt Hörstel hat beschlossen den Bebauungsplan Nr. 20 „Birgte“ – Digitalisierung aufzustellen.

Die Wohnraumentwicklung in Hörstel ist im integrierten kommunalen Entwicklungskonzept der Stadt Hörstel (IKEK Hörstel) eines der Kernthemen. Aufgrund seiner gesellschaftlichen, politischen und wirtschaftlichen Bedeutung für Hörstel ist hieraus ein Leitprojekt entwickelt worden. Bis zum Vorliegen des ganzheitlichen Entwicklungskonzeptes „Wohnbaulandentwicklung Hörstel – 2035“ gilt es bereits heute eine nachhaltige Planung und Entwicklung des gesamtstädtischen Wohnungsmarktes unter Berücksichtigung der Ortsteile anzustreben. Hierzu gehören u.a. die Bereitstellung und Etablierung von neuen Wohnformen und -konzepten für alle Einwohnergruppen, **die Aktivierung vorhandener Baulücken in integrierten Lagen** sowie die Untersuchung und Darstellung von Entwicklungsalternativen „alternder“ und „neuer“ Siedlungsbereiche.

Der dieser Planung zugrunde liegende Altbebauungsplan stammt aus dem Jahr 1977 mit der maßgeblichen Baunutzungsverordnung von 1968. Darüber hinaus liegen dieser Altplanung Änderungen nebst einer für den Planbereich separat geltenden Örtlichen Bauvorschrift (Gestaltungssatzung von 1989) zu Grunde. Ein praktikabel und eindeutig anwendbares Planwerk liegt somit nicht mehr vor.

Festsetzungen aus den 70 er Jahren sind größtenteils nicht mehr attraktiv für moderne architektonische Planungen. Zudem wurden seinerzeit große Grundstücksflächen mit eng begrenzten Baufeldern geplant. Mit der Planung soll insbesondere die Aktivierung vorhandener Baulücken in integrierten Lagen erfolgen. Gleichzeitig sollen die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 20 „Birgte“ in der Gesamtheit überprüft und an die aktuellen Anforderungen und Bedürfnisse einer nachhaltigen Wohnbaulandentwicklung angepasst werden.

Mit der Digitalisierung des Bebauungsplanes soll somit eine geordnete städtebauliche Nachverdichtung dieses, überwiegend mit Wohngebäuden und entlang der Tecklenburger Straße mit einer gemischten Nutzung, bebauten Areals in einer Innenbereichslage unter Berücksichtigung einer geringfügigen Arrondierung im Südosten sowie der aktuellen Gesetzgebung ermöglicht werden.

Der Bebauungsplan umfasst rd. 8,2 ha und erhält die Bezeichnung Nr. 20 „Birgte“ – Digitalisierung.

Da die kommunale Bauleitplanung ihre Siedlungsentwicklung bedarfsgerecht sowie freiraum-/umweltverträglich auszurichten hat und dabei die Innenentwicklung Vorrang vor einer Außenentwicklung hat, wird diese Planung aus städtebaulicher Sicht ausdrücklich begrüßt, zumal mit der Nachverdichtung im Innenbereich ein Beitrag vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1 a BauGB) geleistet werden kann.

Da es sich bei der Planung um Maßnahmen zu Verdichtung der innerörtlichen Siedlungsstrukturen sowie um sonstige Maßnahmen der Innentwicklung handelt, soll dies im Rahmen eines beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a BauGB erfolgen.

Gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB ist bei Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren, in denen eine Grundfläche zwischen 20.000 m² und 70.000 m² festgesetzt wird, eine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen. In der Vorprüfung des Einzelfalls sind die Merkmale des Vorhabens sowie die Merkmale der möglichen Auswirkungen der voraussichtlich betroffenen Gebiete nach Anlage 2 BauGB darzustellen. Das Ergebnis der Vorprüfung des Einzelfalls ist die Beurteilung, ob durch das Vorhaben mit erheblichen Umwelteinwirkungen zu rechnen ist

und damit eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erforderlich ist. Ist dies nicht der Fall, kann das beschleunigte Verfahren angewandt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 „Birgte“ – Digitalisierung hat eine Größe von insgesamt rd. 8,2 ha. Die zulässige Grundfläche wird über die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO bestimmt. Sie beträgt insgesamt rd. 27.475 m². Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete) bestehen nicht. Zudem wird mit dieser Planung nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz für Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen. Dementsprechend ist eine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB durchzuführen. Diese vorliegende Prüfung des Einzelfalls nach § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB wird im Folgenden anhand des Kriterienkatalogs der Anlage 2 BauGB durchgeführt.

Kriterien für die Vorprüfung des Einzelfalls (Anlage 2 BauGB)

	Kriterien	Beschreibung
1.	Merkmale des Bebauungsplanes, insbesondere in Bezug auf	
1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt;	Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 „Birgte“ – Digitalisierung stellt den östlichen bebauten Randbereich der Ortslage von Riesenbeck - Birgte dar und umfasst eine Fläche von rd. 8,2 ha. Zusätzliche Bodenversiegelungen ergeben sich durch die Neuaufrstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich nicht, da diesbezüglich die bisherigen Festsetzungen des Urbebauungsplanes zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung weitgehend aufgegriffen und in einem Planwerk zusammengefasst werden und der Verfahrensbereich weitgehend bereits zu Wohnzwecken baulich genutzt wird. Mit der im Plan festgesetzten Grundflächenzahl ist keine zusätzliche Bodenversiegelung zu erwarten, wie sie nicht bereits nach bestehendem Baurecht zu erwarten wäre. Mit der Ausweitung der überbaubaren Grundstücksfläche sind im Vergleich zum bestehenden Baurecht keine erheblichen Auswirkungen verbunden. Die in § 17 BauNVO für allgemeine Wohngebiete vorgegebene Obergrenze für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung wird eingehalten und für das Dorfgebiet sogar unterschritten.
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;	Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hörstel sind die durch die Planung überplanten Bauflächen bereits vollumfänglich als Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen und Flächen für den Gemeinbedarf/Kirche dargestellt. Die überplanten Flächen liegen, unter Hinzunahme eines bebauten Grundstückes im Südosten des Plangebietes, innerhalb des rechtsverbindlichen Urbebauungsplanes Nr. 20 „Birgte“. Für den Planbereich besteht bereits Baurecht. Weitere Pläne oder Programme werden durch die Bebauungsplanung nicht beeinflusst.

1.3	die Bedeutung des Bebauungsplanes für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;	Aufgrund der Neuplanung der bestehenden Bauflächen im Innenbereich des Ortsteils Birgte kann auf eine neue Flächeninanspruchnahme im Außenbereich verzichtet werden. Die Nutzung der gesetzlichen Obergrenzen im Allgemeinen Wohngebiet für die Grundflächenzahl (GRZ) nach der Baunutzungsverordnung sprechen zudem für einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Beides spricht damit für eine nachhaltige Entwicklung des Gebietes.
1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;	Die Neuauufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Birgte“ – Digitalisierung ist nicht mit einer grundsätzlichen Erhöhung der versiegelten Bodenfläche verbunden. Durch die planungsrechtliche Neuordnung des bereits bebauten Siedlungsbereiches sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter (Mensch, Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft, Ortsbild, kulturelle Sachgüter) zu erwarten. Gesundheitsbezogene Probleme für die Bevölkerung sind mit Umsetzung der geplanten Festsetzungen ebenfalls nicht zu erwarten. Der Verlust an unbebauter Freifläche/Vegetation an anderer Stelle des Gemeindegebietes kann vermieden werden. Durch die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben und Vorschriften sowie festzusetzenden Nutzungsbeschränkungen sind keine umweltbezogenen Probleme für die Bevölkerung zu erwarten.
1.5	die Bedeutung des Bebauungsplanes für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften;	Die Neuauufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Birgte“ – Digitalisierung hat auf nationale und europäische Umweltvorschriften keine Auswirkungen. Es werden weder Natura2000 noch FFH-Gebiete von der Planung berührt.
2.	<u>Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete insbesondere in Bezug auf</u>	
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;	Die Auswirkungen sind aufgrund des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplanes mit entsprechenden Versiegelungsmöglichkeiten als nicht erheblich zu betrachten. Die Auswirkungen stehen vornehmlich mit nach bestehendem Planungsrecht bereits zulässigen Versiegelungen (Gebäude, Nebenanlagen) im Zusammenhang. Es sind keine besonderen oder schutzwürdigen Funktionen bekannt noch Schutzgebiete oder -objekte betroffen. → Es sind keine erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen zu erwarten.
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;	Es werden durch den Bebauungsplan Nr. 20 „Birgte“ – Digitalisierung keine kumulativen und grenzüberschreitenden Auswirkungen erwartet, da es sich um einen innerhalb des Gemeindegebietes bereits weitgehend zu Wohnzwecken baulich genutzten bzw. vorgeprägten Bereich handelt. → Es sind keine erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen zu erwarten.

2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (z.B. bei Unfällen);	Ein besonderes Umweltrisiko wird nicht gesehen, da es sich vorwiegend um bestehende Wohnnutzung mit im nördlichen Bereich vorgelagerten typisch dörflichen Nutzungen handelt. Die Lage des Planbereiches beinhaltet auch keine besonderen Risiken. Für die menschliche Gesundheit werden wie bisher die von den anliegenden Straßen, hier insbesondere der Tecklenburger Straße (L 591), ausgehenden Lärmimmissionen erwartet. → Es werden keine erheblichen Risiken für die Umwelt erwartet
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;	Auswirkungen (Flächenversiegelung, Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere) beschränken sich auf den Verfahrensbereich. Unter Beachtung des bereits auf Grundlage des bestehenden Planungsrechtes zulässigen Ausmaßes sowie der weitgehend vorhandenen Bebauung sind Auswirkungen als gering einzustufen. Auswirkungen, die über die Grenze des Geltungsbereiches hinausgehen, sind nicht zu erwarten.
2.5	die Bedeutung und Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebietes aufgrund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebietes jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;	Eine besondere Bedeutung und Sensibilität des Verfahrensbereiches liegt nicht vor. Vielmehr handelt es sich um einen bereits bebauten Bereich im Stadtteil Riesenbeck-Birgte.
2.6	folgende Gebiete	
2.6.1	Natura2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	nicht betroffen
2.6.2	Naturschutzgebiete nach § 23 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nr. 2.6.1 erfasst	nicht betroffen
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nr. 2.6.1 erfasst	nicht betroffen
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß §§ 25 und 26 BNatSchG	nicht betroffen
2.6.5	gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG	nicht betroffen
2.6.6	Wasserschutzgebiete nach § 51 WHG, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Abs. 4 WHG sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG	nicht betroffen

2.6.7	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	nicht betroffen
2.6.8	Gebiete, mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des ROG	nicht betroffen
2.6.9	in amtliche Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind	nicht betroffen

Zusammenfassende Bewertung der Bebauungsplanung

Als Ergebnis der durchgeführten Vorprüfung des Einzelfalls kann festgehalten werden, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Birgte“ - Digitalisierung, nicht zuletzt aufgrund der bereits vorhandenen bauleitplanerischen Situation (bestehende Möglichkeit der Versiegelung auf der Grundlage des Ursprungsbebauungsplanes) zum Zeitpunkt dieser Vorprüfung zu erwarten sind. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Birgte“ - Digitalisierung kann daher im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden. Eine förmliche Umweltprüfung ist nicht erforderlich.

Aufgestellt: März 2020
H. Spallek, Dipl.-Ing.
Stadtplanerin + Architektin
Rudolf-Diesel-Straße 7
49479 Ibbenbüren

25.06.2020
gez. Ostholthoff
Stadt Hörstel
Der Bürgermeister