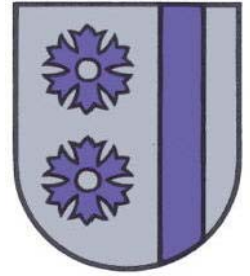


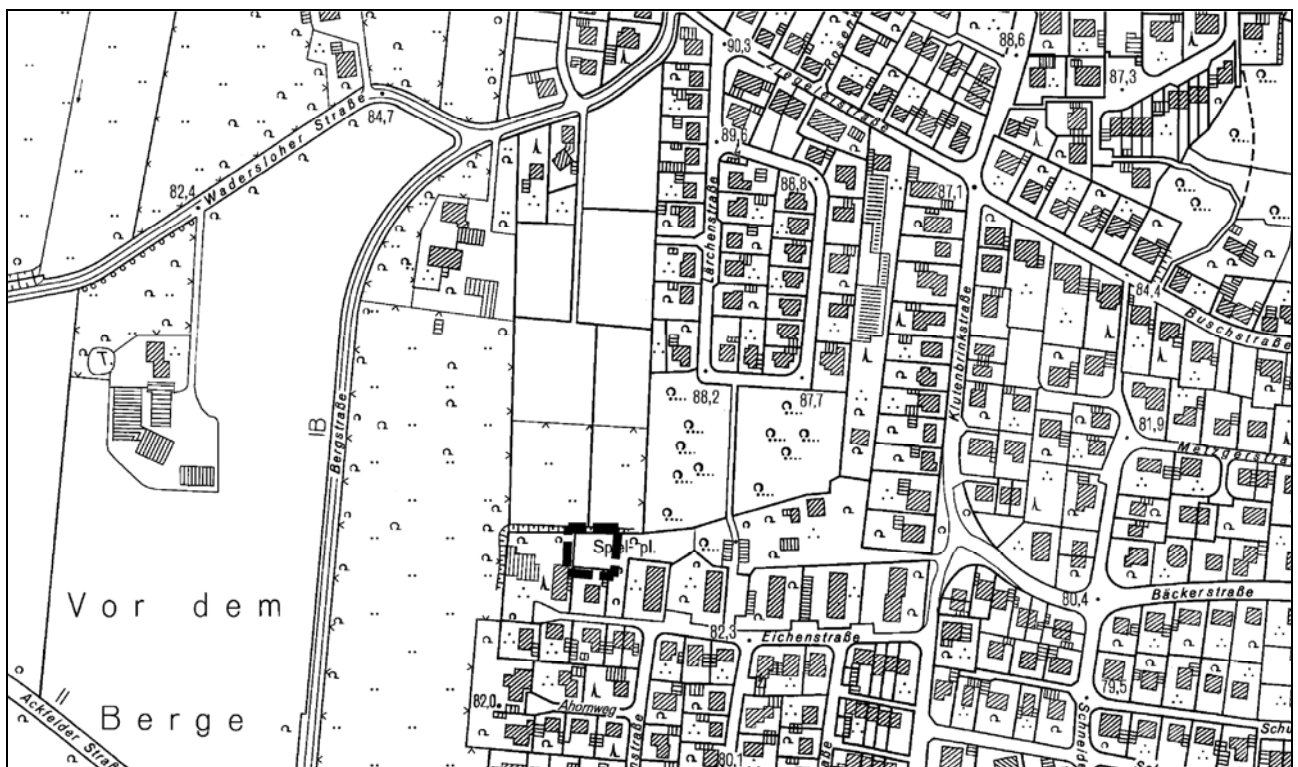
Gemeinde Langenberg



6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 202 "Klutenbrink" (Spielplatz)

Ortsteil: Langenberg

Änderungsgebiet: Spielplatz Eichenstraße



Begründung

Verfahrensstand:

Beteiligung der Öffentlichkeit (Öffentliche Auslegung) gemäß § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB i.V.m. §§ 13a (2), 13 (2) Ziffern 2 und 3 BauGB

Verfasser:

Drees & Huesmann · Planer
Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld
Tel. 05205-3230; Fax. 22679 e-mail: info@dhp-sennestadt.de

INHALTSVERZEICHNIS DER BEGRÜNDUNG

1	Räumlicher Geltungsbereich des Änderungsgebietes	2
2	Verfahren	2
3	Anlass, Ziele und Inhalte der Änderung des Bebauungsplanes	3
4	Auswirkungen der Änderungsplanung	3

Begründung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 202 "Klutenbrink" (Spielplatz)

Ortsteil: Langenberg
Änderungsgebiete: Spielplatz Eichenstraße

Verfahrensstand: Beteiligung der Öffentlichkeit (Öffentliche Auslegung) gemäß § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB i.V.m. §§ 13a (2), 13 (2) Ziffern 2 und 3 BauGB

1 Räumlicher Geltungsbereich des Änderungsgebietes

Der räumliche Geltungsbereich des Änderungsgebietes umfasst eine Teilfläche des Flurstückes 755 innerhalb der Gemarkung Langenberg nördlich des Flurstückes 353 an der Eichenstraße und hat eine Größe von rd. 600 m².

Der verbindliche Geltungsbereich der Änderung ist im Plan selbst durch Planzeichen festgesetzt.

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

- dem Plan mit den zeichnerischen Festsetzungen,
- den textlichen Festsetzungen.

Die Begründung ist gem. § 9 (8) BauGB beigelegt.

2 Verfahren

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 202 "Klutenbrink" soll als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ gemäß § 13a (4) BauGB erfolgen.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB sind gegeben:

- Die Planung dient der Innenentwicklung.
- Die zulässige Grundfläche nach BauNVO innerhalb des Plangebietes liegt unter 20.000 m².
- Es wird durch die Planung keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen (siehe Vorprüfung des Einzelfalles nach § 3c UVPG gemäß § 17 UVPG anhand Anlage 2 zum UVPG in Anlage A dieser Begründung).
- Mit der Planung ist keine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Ziffer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) verbunden.

Die für das Bauleitplanverfahren notwendigen Beteiligungsschritte können im beschleunigten Verfahren erfolgen. Im beschleunigten Verfahren gem. § 13a (2) BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) Satz 1 entsprechend. Die Beteiligung der Öffentlichkeit (Öffentliche Auslegung) gemäß § 13 (2) Ziffer 2 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 (2) Ziffer 3 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB können auf der Grundlage des § 4a (2) BauGB parallel erfolgen.

3 Anlass, Ziele und Inhalte der Änderung des Bebauungsplanes

Der Spielplatz nördlich der Eichenstraße (Flurstück 755) hat als gemischt genutzter Spiel- und Bolzplatz zurzeit eine Größe von rd. 1.930 m². Dieser Flächenbedarf ist für die Versorgung des Sozialraumes um die Klutenbrinkstraße nicht mehr erforderlich und kann daher deutlich reduziert werden.

Aus diesem Grund soll der westliche Teil des Spielplatzes aufgegeben und dem südlich angrenzenden privaten Baugrundstück zugeschlagen werden.

Hierzu ist die planungsrechtliche Voraussetzung durch die Änderung des Bebauungsplanes zu schaffen.

Im Änderungsgebiet wird die Festsetzung der öffentlichen Grünfläche gestrichen und das betreffende Teilstück des Flurstückes 755 mit einer Größe von rd. 600 m² in das westlich und südlich angrenzend festgesetzte Allgemeine Wohngebiet integriert. Für das Änderungsgebiet wird eine nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

Für die verbleibende Fläche in dem Flurstück 755 wird weiterhin die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spielplatz - Bolzplatz" getroffen.

4 Auswirkungen der Änderungsplanung

Mit der Anwendung des § 13a BauGB kann somit entsprechend dem vereinfachten Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen (§ 13 BauGB) auf eine Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes und der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) verzichtet werden.

Gemäß § 13a (2) Ziffer 4 BauGB sind Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt bereits vor der planerischen Entscheidung zur Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung erfolgt oder zulässig gewesen.

Ein Eingriff in den Natur- und Landschaftshaushalt ist danach durch die Bebauungsplanänderung nicht gegeben: Für den Änderungsbereich erfolgt eine Wandlung von der Festsetzung "Grünfläche" in "nicht überbaubare Grundstücksfläche".

Aus diesen Gründen entfällt die Notwendigkeit zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB i.V.m. BNatSchG sowie das Aufzeigen von Maßnahmen zur Bewältigung von Eingriffsfolgen.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht haben die vorhandenen Pflanzstrukturen innerhalb des Änderungs-Teilbereiches keine hohe Bedeutung. Diese Strukturen werden nur von häufig vorkommenden Tierarten genutzt, die als Kulturfolger auf die angrenzenden Grundstücke ausweichen können.

Da im Umfeld genügend Ausweichmöglichkeiten für Vogelarten vorhanden sind, die Gebüsche als Niststandort zu nutzen, kann davon ausgegangen werden, dass auch - trotz der Festsetzung als nicht überbaubare Grundstücksfläche - bei einer Beseitigung des vorhandenen Gehölzbestandes im Bereich des aufzugebenden Teiles des Spielplatzes außerhalb der Brutzeit der Verbotstatbestand der Zerstörung einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte nicht erfüllt wird. Aus diesem Grund wird eine Bebauung der Flächen nicht zu einer Zerstörung einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte gem. § 44 (1) Ziffer 3 BNatSchG führen.

Eine erhebliche Störung streng geschützter Arten im Sinne des § 44 (1) Ziffer 2 BNatSchG, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen wird, ist ebenfalls zu verneinen. Das Plangebiet liegt innerhalb eines Siedlungsgebietes und unterlag bisher schon der menschlichen Nutzung. Daher ist davon auszugehen, dass die dort vorkommenden Arten anthropogene Störungen tolerieren und die Bebauung nicht zu erheblichen Störungen führen wird.

Auch ein Verstoß gegen § 44 (1) Ziffer 1 BNatSchG ist zu verneinen.

Es ergeben sich durch die Änderungsplanung keine Auswirkungen auf die technische Ver- und Entsorgungsinfrastruktur.

Gemeinde Langenberg
Langenberg, im Januar 2013

Verfasser:

Drees & Huesmann · Planer
Architekten BDA – Stadtplaner DASL, IfR, SRL
Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld
Tel. 05205-3230 Fax. 05205-22679
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de