

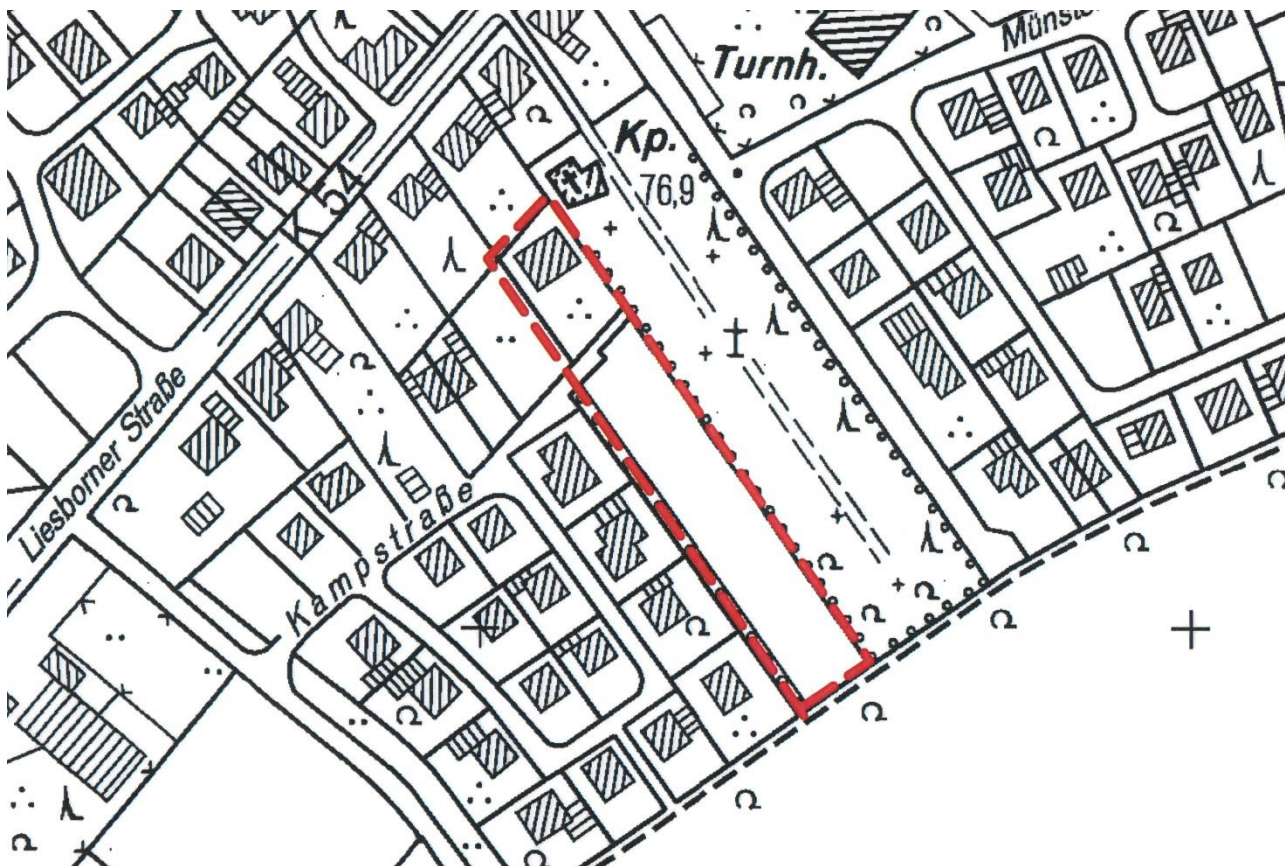
Amtliche Bekanntmachung

11. Änderung des Flächennutzungsplanes und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 216 „Kampstraße“ im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

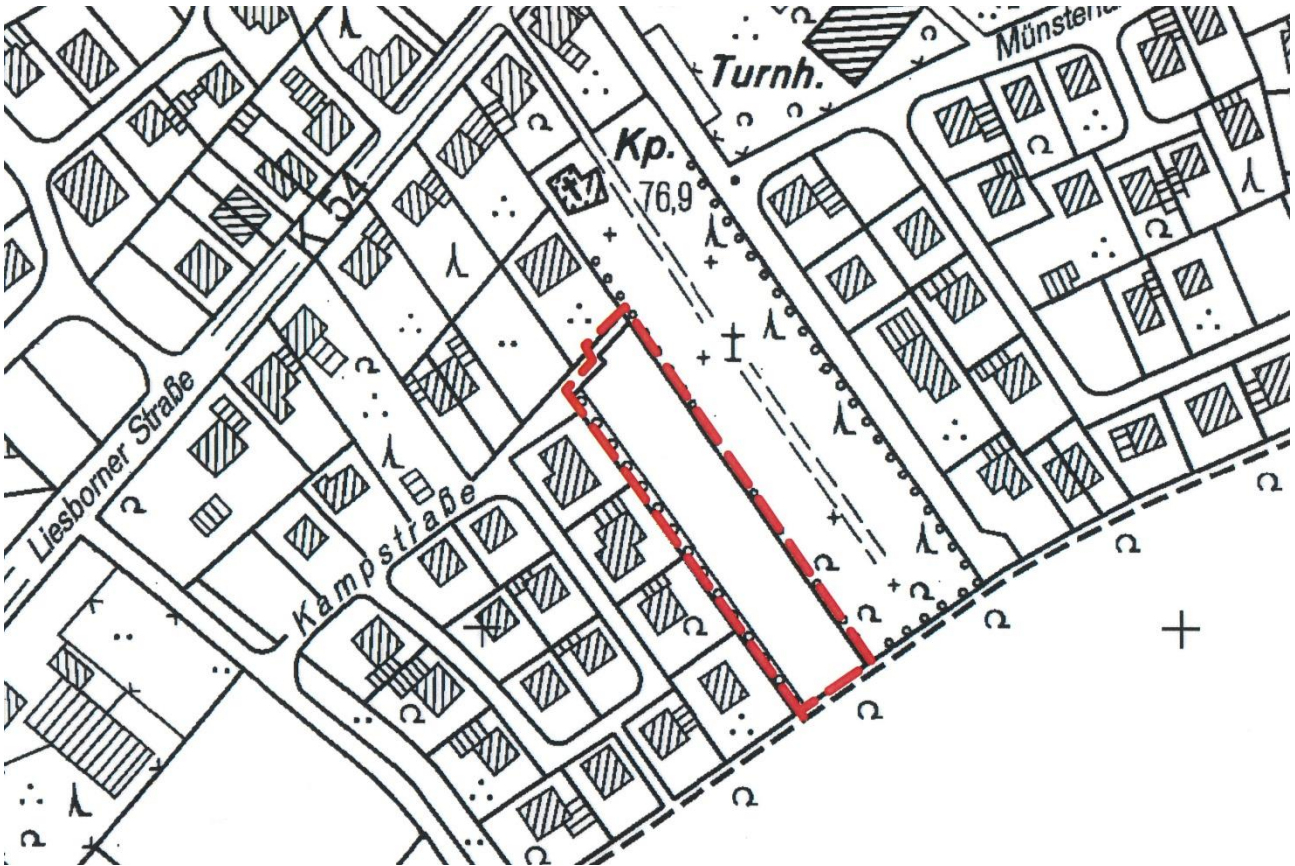
1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.04.2022 den Aufstellungsbeschluss für die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 216 „Kampstraße“ gefasst.

Das **Plangebiet der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes** ist im nachfolgenden Auszug aus der Deutschen Grundkarte umrandet dargestellt und umfasst die Grundstücke Nr. 702, 703 teilweise, 745 und 746 der Flur 43.



Das **Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 216 „Kampstraße“** umfasst das Grundstück Flur 43 Flurstück 702 und ist im nachfolgenden Auszug aus der Deutschen Grundkarte umrandet dargestellt.



Gegenstand der Planung ist es, für die öffentliche Grünfläche Grundstück Flur 43 Flurstück 702 die Zweckbestimmung „Friedhof“ in „Parkanlage“ zu ändern. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung soll zusätzlich für die Grundstücke Nr. 745 und 746 der Flur 43 entsprechend der tatsächlichen Nutzung die Darstellung als Wohnbaufläche erfolgen.

Der Beschluss des Rates, den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan Nr. 216 „Kampstraße“ im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern, wird gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 216 „Kampstraße“ werden Grundzüge der Planung nicht berührt. Weil auch die übrigen Anwendungsvoraussetzungen für das vereinfachte Verfahren (§ 13 Abs. 1 Ziffer 1 – 3 BauGB) erfüllt werden, wird die Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 216 „Kampstraße“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.

2. Offenlegung

Die Entwürfe der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 216 „Kampstraße“ mit der Begründung liegen gem. § 13 Abs. 2 Ziffer 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **05.09.2022 bis 05.10.2022 einschließlich** im Rathaus, Klutenbrinkstraße 5, 33449 Langenberg, Zimmer 23, während der Dienststunden öffentlich aus.

Gem. § 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Die Planunterlagen können auch auf der Internetseite der Gemeinde Langenberg (<https://www.langenberg.de/de/leben-in-langenberg/bauen-wohnen/bauleitplanung/>) eingesehen und heruntergeladen werden.

Folgende umweltbezogene und sonstige Informationen sind verfügbar:

Planzeichnung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung der Inhalte der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 5 Abs. 5 BauGB

- | | |
|---|--|
| 1 | Anlass und Ziele der Planung/Darstellung der Nutzung |
| 2 | Übergeordnete Planungsvorgaben |
| 3 | Vereinfachtes Änderungsverfahren |
| 4 | Umweltbelange |

Planzeichnung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 216 „Kampstraße“

Begründung der Inhalte der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 216 „Kampstraße“ gem. § 9 Abs. 8 BauGB

- | | |
|---|---|
| 1 | Anlass und Ziel der Planung/Inhalt der Änderungsplanung |
| 2 | Verhältnis zum Flächennutzungsplan/übergeordnete Planungsvorgaben |
| 3 | Vereinfachtes Änderungsverfahren |
| 4 | Umweltbelange |

Umweltbezogene Informationen

Das Plangebiet stellt derzeit eine ungenutzte Grünfläche (Friedhofserweiterungsfläche) dar. Die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Naturraum und Landschaft, Boden, Fläche und Gewässer, Grundwasser, Luft, Klima sowie Kultur- und Sachgüter sind aufgrund der Änderung der Zweckbestimmung bei einer unveränderten Belassung der Festsetzung als öffentliche Grünfläche nicht betroffen.

Weil mit der vorliegenden Planung die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche bestehen bleibt und ausschließlich die Zweckbestimmung geändert wird, ergeben sich keine Auswirkungen auf die Belange des Artenschutzes.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.

Stellungnahmen sind bei der **Bürgermeisterin der Gemeinde Langenberg, Klutenbrinkstraße 5, 33449 Langenberg**, vorzubringen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können.

Langenberg, 16. August 2022

In Vertretung:

(Vogt)
allgemeiner Vertreter
der Bürgermeisterin

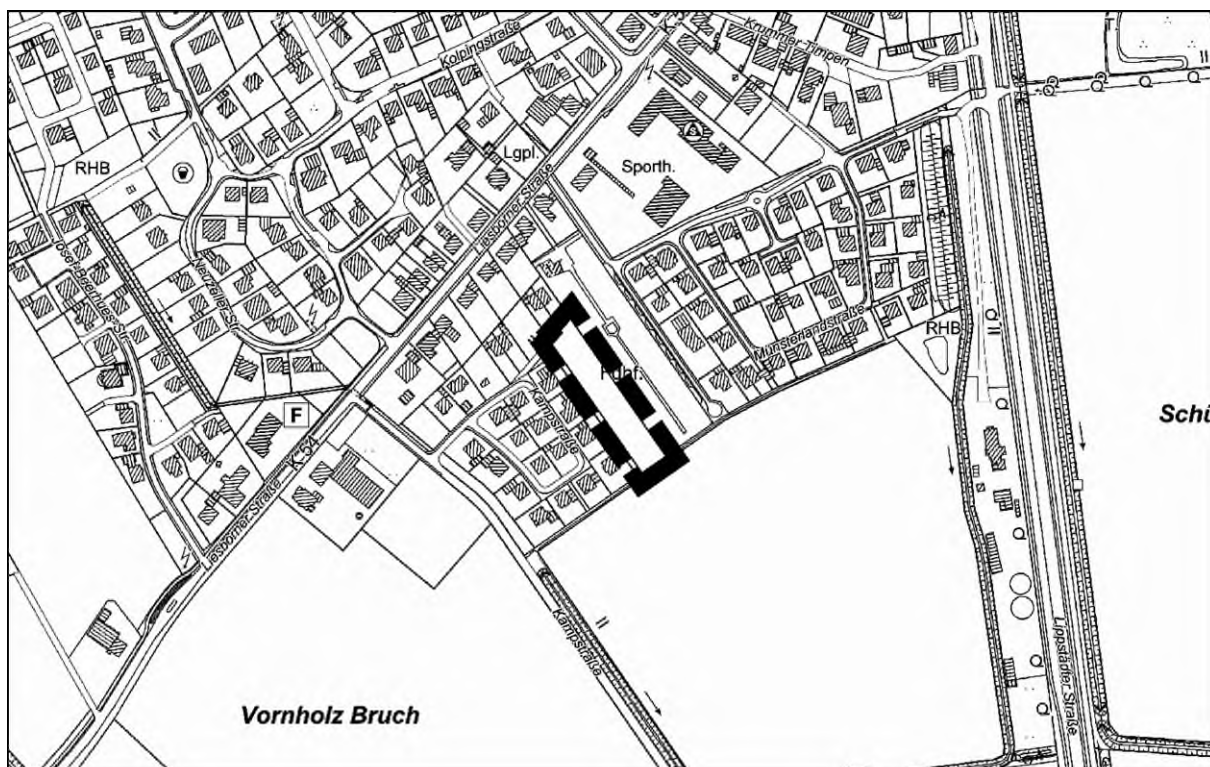
GEMEINDE LANGENBERG



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 216 „Kampstraße“

Ortsteil: Benteler

Plangebiet: Nördlich der Liesborner Straße, östlich der Kampstraße und westlich der Münsterlandstraße



Begründung

Verfahrensstand: Entwurf

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB i. V. m. § 13 BauGB

07.03.2022

Verfasser:



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

Inhaltsverzeichnis

Teil A: Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung

1	Anlass und Ziele der Planung / Inhalt der Änderungsplanung.....	1
2	Verhältnis zum Flächennutzungsplan / Übergeordnete Planungsvorgaben	1
3	Vereinfachtes Änderungsverfahren	2
4	Umweltbelange	2

Begründung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 216 „Kampstraße“

Ortsteil: Benteler
Plangebiet: Nördlich der Liesborner Straße, östlich der Kampstraße und westlich der Münsterlandstraße

Verfahrensstand: **Entwurf**
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB i. V. m. § 13 BauGB

1 Anlass und Ziele der Planung / Inhalt der Änderungsplanung

Der Änderungsbereich befindet sich westlich des bestehenden Friedhofsgrundstückes und stellt eine potentielle Erweiterungsfläche mit einer Größe von rd. 2.500 m² für den Friedhof dar. Im nord-östlichen Bereich grenzt unmittelbar das vorhandene Friedhofsgelände und im südwestlichen Bereich die vorhandene Wohnbebauung an. Das Plangebiet stellt derzeit eine ungenutzte Grünfläche dar.

Der Friedhof Benteler befindet sich in Trägerschaft der katholischen Kirchengemeinde St. Antonius Benteler, Eigentümerin der Erweiterungsfläche ist die Gemeinde Langenberg. Zwischenzeitlich hat sich herausgestellt, dass die Friedhofserweiterungsfläche für Friedhofszwecke nicht mehr benötigt wird, sodass sich die katholische Kirchengemeinde ebenfalls in diesem Sinne gegenüber der Gemeinde geäußert hat.

Der seit 1999 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 216 „Kampstraße“ überplant den Änderungsbereich ebenfalls als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Langenberg, Flur 43 vollständig das Flurstück 702. Die Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst zusätzlich die Flurstücke 745 und 746 sowie teilweise das Flurstück 703. Für den Bereich sollen entsprechend der derzeitigen Nutzung Wohnbauflächen dargestellt werden.

Vor dem Hintergrund des o.g. Sachverhaltes soll mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 216 „Kampstraße“ die Zweckbestimmung „Friedhof“ für die Erweiterungsfläche entfallen und durch die Zweckbestimmung „Parkanlage“ ersetzt werden.

Die Zweckbestimmung „Parkanlage“ wird gewählt, da dem städtebaulichen Ziel der Entwicklung einer innerörtlichen Grünfläche als „Gelenk“ zwischen dem bestehenden Siedlungsraum am heutigen südlichen Rand des Ortsteils Benteler und der zukünftig zu Wohnbauzwecken vorgesehenen südlich angrenzenden Fläche entsprochen werden soll. Mit der Grünfläche / Parkanlage kann hier gleichzeitig an dieser Stelle eine innerörtliche integrierte Fläche als Quartiersplatz geschaffen werden.

2 Verhältnis zum Flächennutzungsplan / Übergeordnete Planungsvorgaben

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Langenberg ist der Änderungsbereich derzeit ebenfalls als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ dargestellt. Die Änderung des Bebauungsplanes wird somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Langenberg soll im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB

geändert werden. Mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Zweckbestimmung „Friedhof“ entfallen und durch die Zweckbestimmung „Parkanlage“ ersetzt werden. Für den nord-westlichen Bereich (Flurstücke 745 und 746 sowie 703 teilweise) sollen zudem entsprechend der derzeitigen Nutzung Wohnbauflächen dargestellt werden. Mit der parallelen 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wird dem Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB entsprochen.

Die Gemeinde Langenberg hat mit Schreiben vom 13. Dezember 2021 eine Anfrage zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) bei der Bezirksregierung Detmold gestellt. Diese wurde mit Verfügung vom 14. Februar 2022 aus landesplanerischer Sicht als unbedenklich beschieden (Az.: 32.206.22. 1-4211). Somit steht die Änderung des Bebauungsplanes dem Anpassungsgebot an die Ziele der Raumordnung nicht entgegen.

3 Vereinfachtes Änderungsverfahren

Gemäß § 13 (1) BauGB kann das vereinfachte Verfahren für die Änderung eines Bebauungsplanes sowie für die Änderung eines Flächennutzungsplanes zur Anwendung kommen, wenn die Grundzüge der Planung dadurch nicht berührt werden. Die Grundzüge einer Planung werden dann nicht berührt, wenn die Änderung das der bisherigen Planung zugrunde liegende Leitbild nicht verändert und der planerische Grundgedanke somit erhalten bleibt. Dieses ist angesichts der geplanten Änderung der Fall. Das heißt die Planungsziele und -inhalte bleiben unverändert, lediglich die Zweckbestimmung „Friedhof“ entfällt und wird durch die Zweckbestimmung „Parkanlage“ ersetzt.

Da durch die Änderung der Zweckbestimmung die Grundzüge des Plankonzeptes nicht berührt werden, kann der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB geändert werden. Im Baugesetzbuch werden darüber hinaus in § 13 (1) Ziffern 1 - 3 Anwendungsvoraussetzungen für das vereinfachte Verfahren genannt. Diese werden erfüllt:

- Durch die Planung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.
- Mit der Planung ist keine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Ziffer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000: FFH-Gebiete / Europäische Vogelschutzgebiete) verbunden.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Im vereinfachten Verfahren kann gem. § 13 (3) BauGB auf die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB verzichtet werden. Zudem kann gem. § 13 (2) Ziffer 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen werden. Mit den vorliegenden Unterlagen erfolgt die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB (Öffentliche Auslegung) sowie Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB.

4 Umweltbelange

Mit der Anwendung des § 13 BauGB kann auf eine Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes und der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) verzichtet werden. Dennoch sind die wesentlichen Auswirkungen der

Planung sowie die durch die Planung betroffenen wesentlichen Umweltbelange im Sinne einer sachgerechten Zusammenstellung des Abwägungsmaterials darzustellen.

Durch die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 216 „Kampstraße“ werden gegenüber der bisherigen Rechtslage keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Umwelt ermöglicht. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf den Umweltschutz einschließlich des Naturschutzes und der Landespflege sind daher nicht zu erwarten. Die Änderungsplanung hat keine Auswirkungen auf die Betrachtung der Belange des Immissionsschutzes.

Gemäß § 13 (1) Ziffer 2 BauGB kann bei der Änderung des Bebauungsplanes von dem Regelverfahren zur Umweltprüfung abgesehen werden, da mit dem Inhalt der 1. (vereinfachten) Änderung der Umweltzustand des Änderungsgebietes, des Bebauungsplangebietes und benachbarter Gebiete nicht beeinflusst wird. Es wird daher auf eine Umweltprüfung mit einer Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen verzichtet.

Eine Bilanzierung des Eingriffes in den Natur- und Landschaftshaushalt nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie das Aufzeigen eines Programmes zur Bewältigung der Eingriffsfolgen ist somit nicht notwendig.

Die zu betrachtenden Schutzgüter werden wie folgt beurteilt:

Schutzgut	Derzeitiger Umweltzustand	Umweltzustand nach der 1. Änderung des Bebauungsplanes
Mensch / Pflanzen und Tiere / Naturraum und Landschaft / Boden / Fläche Gewässer / Grundwasser / Luft / Klima / Kultur- und Sachgüter	Das Plangebiet stellt derzeit eine ungenutzte Grünfläche dar.	Die Schutzgüter sind aufgrund der Änderung der Zweckbestimmung bei einer unveränderten Belassung der Festsetzung der öffentlichen Grünfläche nicht betroffen;

Nach europäischem Recht müssen bei Eingriffsplanungen alle streng und auf europäischer Ebene besonders geschützten Arten berücksichtigt werden. Im Rahmen der Bauleitplanung müssen auch die artenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Verbote nach § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), welche bei der Umsetzung der vorliegenden Bauleitplanung ausgelöst werden können, als spezielle Artenschutzprüfung geprüft werden. Da mit der vorliegenden Planung die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche bestehen bleibt und ausschließlich die Zweckbestimmung geändert wird, ergeben sich keine Auswirkungen auf die Belange des Artenschutzes.

Verfasser:

Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbB

Vennhofallee 97

33689 Bielefeld

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

E-Mail: info@dhp-sennestadt.de

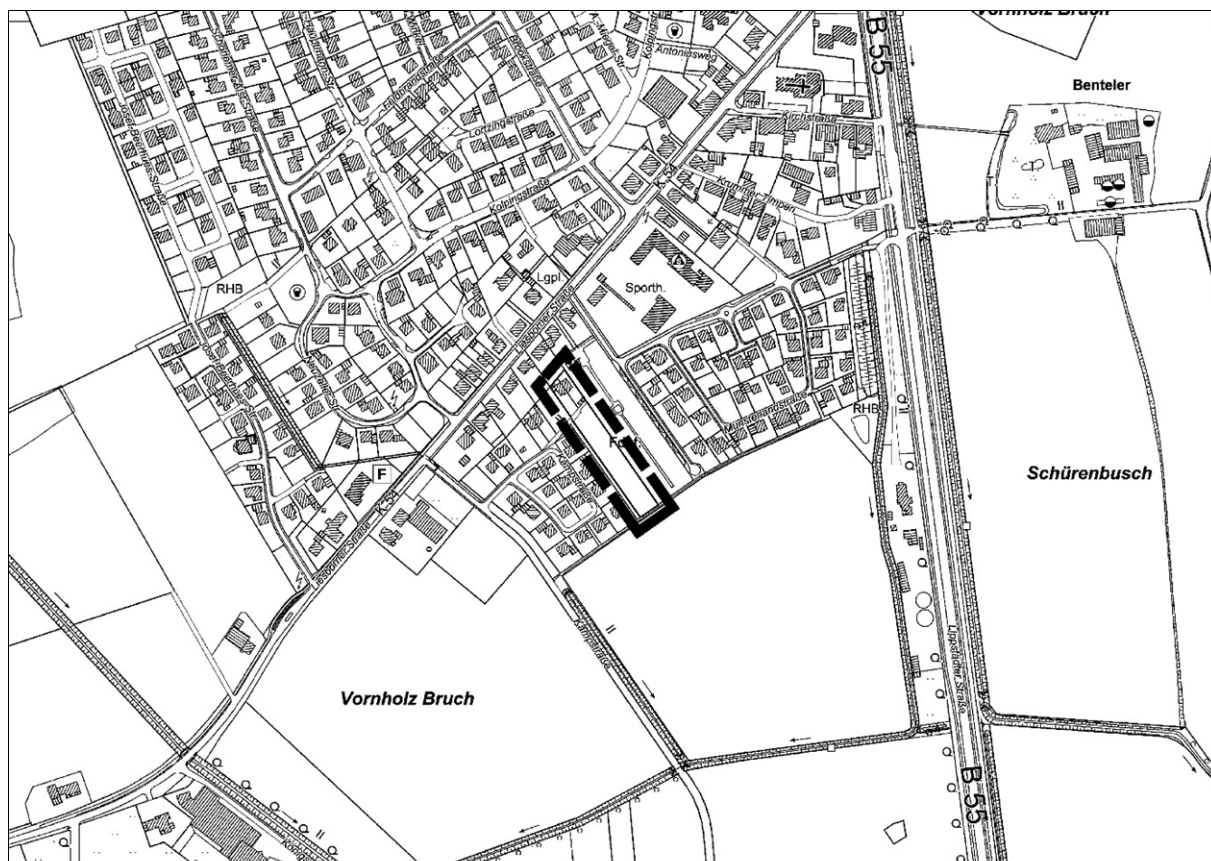
GEMEINDE LANGENBERG



11. Änderung des Flächennutzungsplanes

Ortsteil: Benteler

Plangebiet: Nördlich der Liesborner Straße, östlich der Kampstraße und westlich der Münsterlandstraße



Begründung

Verfahrensstand: Entwurf

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB i. V. m. § 13 BauGB

04.03.2022

Verfasser:



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

Inhaltsverzeichnis

Teil A: Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung

1	Anlass und Ziele der Planung / Darstellung der Nutzung	1
2	Übergeordnete Planungsvorgaben	2
3	Vereinfachtes Änderungsverfahren	2
4	Umweltbelange	3

Begründung zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes

Ortsteil: Benteler
Plangebiet: Nördlich der Liesborner Straße, östlich der Kampstraße und westlich der Münsterlandstraße

Verfahrensstand: **Entwurf**
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB i. V. m. § 13 BauGB

1 Anlass und Ziele der Planung / Darstellung der Nutzung

Der Änderungsbereich befindet sich westlich des bestehenden Friedhofsgrundstückes und stellt eine potentielle Erweiterungsfläche mit einer Größe von rd. 2.500 m² für den Friedhof und zugleich eine ungenutzte Grünfläche dar. Der nordwestliche Bereich wird derzeit zu Wohnzecken genutzt und ist mit Wohngebäuden überbaut. Im nordöstlichen Bereich grenzt unmittelbar das vorhandene Friedhofsgelände und im südwestlichen Bereich die vorhandene Wohnbebauung an.

Der Friedhof Benteler befindet sich in Trägerschaft der katholischen Kirchengemeinde St. Antonius Benteler, Eigentümerin der Erweiterungsfläche ist die Gemeinde Langenberg. Zwischenzeitlich hat sich herausgestellt, dass die Friedhofserweiterungsfläche für Friedhofszwecke nicht mehr benötigt wird, sodass sich die katholische Kirchengemeinde ebenfalls in diesem Sinne gegenüber der Gemeinde geäußert hat.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Langenberg, Flur 43 vollständig die Flurstücke 702, 745 und 746 sowie teilweise das Flurstück 703.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Langenberg ist der Änderungsbereich derzeit als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ dargestellt. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Langenberg soll im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB geändert werden. Mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Zweckbestimmung „Friedhof“ entfallen und durch die Zweckbestimmung „Parkanlage“ ersetzt werden. Die Zweckbestimmung „Parkanlage“ wird gewählt, da dem städtebaulichen Ziel der Entwicklung einer innerörtlichen Grünfläche als „Gelenk“ zwischen dem bestehenden Siedlungsraum am heutigen südlichen Rand des Ortsteils Benteler und der zukünftig zu Wohnbauzwecken vorgesehenen südlich angrenzenden Fläche entsprochen werden soll. Mit der Grünfläche / Parkanlage kann hier gleichzeitig an dieser Stelle eine innerörtliche integrierte Fläche als Quartiersplatz geschaffen werden.

Für den nordwestlichen Bereich (Flurstücke 745 und 746) sollen entsprechend der derzeitigen Nutzung Wohnbauflächen dargestellt werden. Mit der parallelen 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wird dem Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB entsprochen.

Art der Bodennutzung gem. Flächennutzungsplan	Bisher rd.	Künftig rd.
Grünflächen gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB Zweckbestimmung „Friedhof“	0,33 ha	----
Grünflächen gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB Zweckbestimmung „Parkanlage“	----	0,25 ha
Wohnbauflächen gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB	----	0,08 ha
Gesamt	0,33 ha	0,33 ha

Die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes schafft auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Voraussetzungen für die geplante 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 216 „Kampstraße“.

2 Übergeordnete Planungsvorgaben

Die Gemeinde Langenberg hat mit Schreiben vom 13. Dezember 2021 eine Anfrage zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) bei der Bezirksregierung Detmold gestellt. Diese wurde mit Verfügung vom 14. Februar 2022 aus landesplanerischer Sicht als unbedenklich beschieden (Az.: 32.206.22. 1-4211). Somit steht die Änderung des Flächennutzungsplanes dem Anpassungsgebot an die Ziele der Raumordnung nicht entgegen.

3 Vereinfachtes Änderungsverfahren

Gemäß § 13 (1) BauGB kann das vereinfachte Verfahren für die Änderung eines Bebauungsplanes sowie für die Änderung eines Flächennutzungsplanes zur Anwendung kommen, wenn die Grundzüge der Planung dadurch nicht berührt werden. Die Grundzüge einer Planung werden dann nicht berührt, wenn die Änderung das der bisherigen Planung zugrunde liegende Leitbild nicht verändert und der planerische Grundgedanke somit erhalten bleibt. Dieses ist angesichts der geplanten Änderung der Fall. Das heißt die Planungsziele und -inhalte bleiben unverändert, lediglich die Zweckbestimmung „Friedhof“ entfällt und wird durch die Zweckbestimmung „Parkanlage“ ersetzt.

Da durch die Änderung der Zweckbestimmung die Grundzüge des Plankonzeptes nicht berührt werden, kann der Flächennutzungsplan im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB geändert werden. Im Baugesetzbuch werden darüber hinaus in § 13 (1) Ziffern 1 - 3 Anwendungsvoraussetzungen für das vereinfachte Verfahren genannt. Diese werden erfüllt:

- Durch die Planung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.
- Mit der Planung ist keine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Ziffer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000: FFH-Gebiete / Europäische Vogelschutzgebiete) verbunden.

- Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Im vereinfachten Verfahren kann gem. § 13 (3) BauGB auf die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB verzichtet werden. Die Belange des Umweltschutzes sowie des Artenschutzes werden mit der vorliegenden Planung nicht berührt, Zudem kann gem. § 13 (2) Ziffer 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen werden. Mit den vorliegenden Unterlagen erfolgt die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB (Öffentliche Auslegung) sowie Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB.

4 Umweltbelange

Mit der Anwendung des § 13 BauGB kann auf eine Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes und der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) verzichtet werden. Dennoch sind die wesentlichen Auswirkungen der Planung sowie die durch die Planung betroffenen wesentlichen Umweltbelange im Sinne einer sachgerechten Zusammenstellung des Abwägungsmaterials darzustellen.

Durch die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes werden gegenüber der bisherigen Rechtslage keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Umwelt ermöglicht. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf den Umweltschutz einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind daher nicht zu erwarten. Die Änderungsplanung hat keine Auswirkungen auf die Betrachtung der Belange des Immissionsschutzes.

Gemäß § 13 (1) Ziffer 2 BauGB kann bei der Änderung des Flächennutzungsplanes von dem Regelverfahren zur Umweltprüfung abgesehen werden, da mit dem Inhalt der 11. Änderung der Umweltzustand des Änderungsgebietes, des Flächennutzungsplangebietes und benachbarter Gebiete nicht beeinflusst wird. Es wird daher auf eine Umweltprüfung mit einer Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen verzichtet.

Eine Bilanzierung des Eingriffes in den Natur- und Landschaftshaushalt nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie das Aufzeigen eines Programmes zur Bewältigung der Eingriffsfolgen ist somit nicht notwendig.

Die zu betrachtenden Schutzgüter werden wie folgt beurteilt:

Schutzgut	Derzeitiger Umweltzustand	Umweltzustand nach der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes
Mensch / Pflanzen und Tiere / Naturraum und Landschaft /	Das Plangebiet stellt derzeit eine ungenutzte Grünfläche dar.	Die Schutzgüter sind aufgrund der Änderung der Zweckbestimmung bei einer unveränderten Belassung der

Boden / Fläche Gewässer / Grundwasser / Luft / Klima / Kultur- und Sachgüter		Festsetzung der öffentlichen Grünfläche nicht betroffen;
--	--	--

Nach europäischem Recht müssen bei Eingriffsplanungen alle streng und auf europäischer Ebene besonders geschützten Arten berücksichtigt werden. Im Rahmen der Bauleitplanung müssen auch die artenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Verbote nach § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), welche bei der Umsetzung der vorliegenden Bauleitplanung ausgelöst werden können, als spezielle Artenschutzprüfung geprüft werden. Da mit der vorliegenden Planung die Darstellung einer Grünfläche bestehen bleibt und ausschließlich die Zweckbestimmung geändert wird, ergeben sich keine Auswirkungen auf die Belange des Artenschutzes.

Verfasser:

Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbB

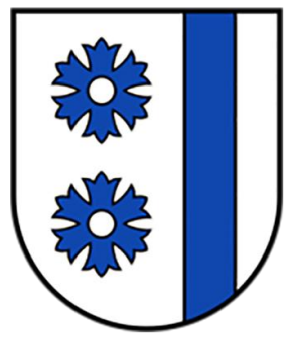
Vennhofallee 97

33689 Bielefeld

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

E-Mail: info@dhp-sennestadt.de

Gemeinde
Langenberg



1. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 216 „Kampstraße“

Gebietsabgrenzung:

Gemarkung: Langenberg
Größe des Plangebietes: 0,25 ha
Flur: 43
Flurstücke: 702

Bestandteile der Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes sind:

- A1. Ausschnitt derzeit rechtskräftiger Bebauungsplan
- A2. 1. Änderung (Ausschnitt Änderungsgebiet)
- B. Rechtgrundlagen
- C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Anmerkungen
- D. Sonstige Darstellungen, Anmerkungen und Hinweise zum Planinhalt

Die Begründung zur 1. Änderung ist beigelegt.

B. Rechtsgrundlagen

Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 353);
Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147);
Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);
Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);
Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 01.12.2021 (GV. NRW. S. 1353);

C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Anmerkungen

C.1 Grenzen gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

C.2 Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Parkanlage

D Sonstige Darstellungen, Anmerkungen und Hinweise zum Planinhalt

vorhandene Bebauung Flur 43 vorhandene Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer Flurbezeichnung

Inhalt der Änderungsplanung:

Änderung der Zweckbestimmung für die öffentliche Grünfläche der Erweiterungsfläche von "Friedhof" in "Parkanlage".

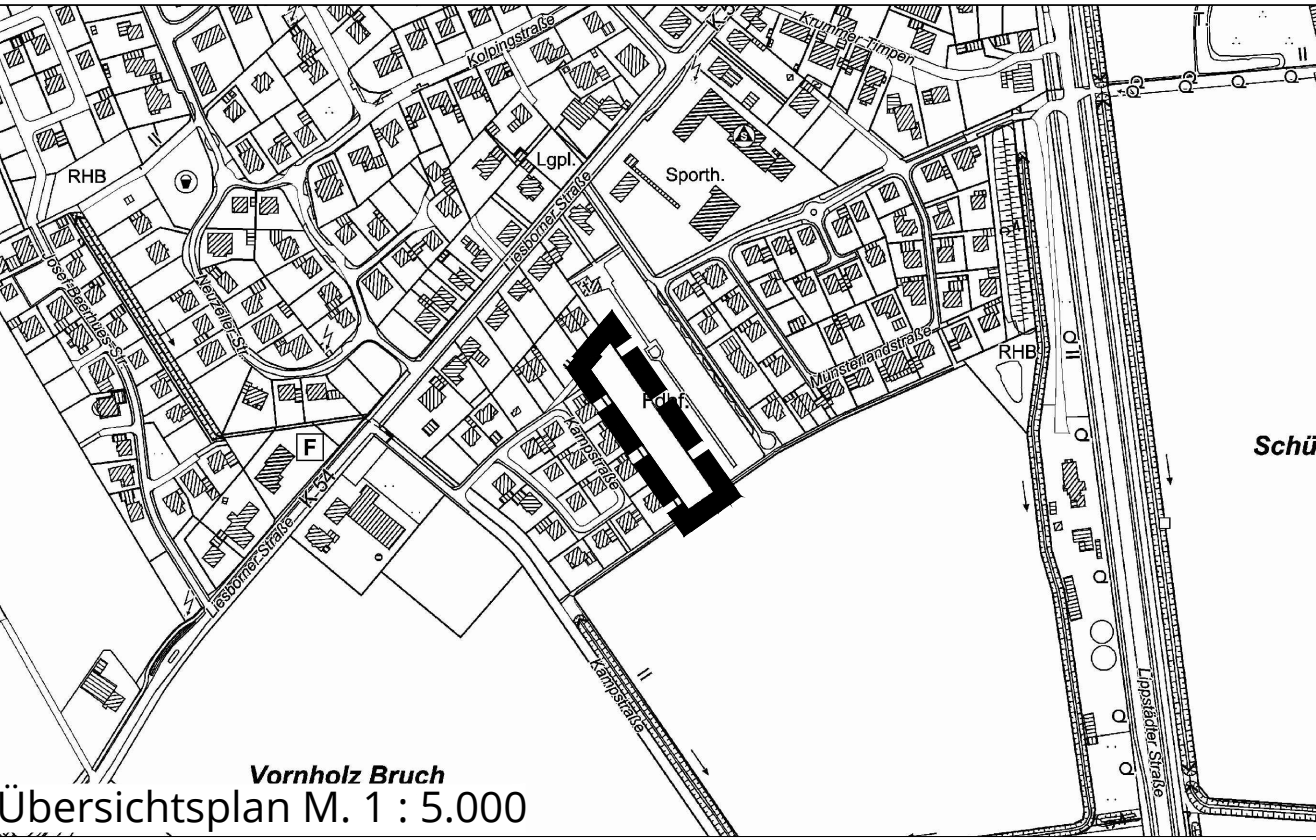
Planunterlage Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: 02.03.2022 Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Kreis Gütersloh - Der Landrat Abteilung Liegenschaftskataster und Vermessung Im Auftrag Ltd. Kreisvermessungsdirektor Öffentliche Auslegung Diese Planänderung hat als Entwurf einschließlich Text und Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Langenberg, den Bürgermeisterin Bekanntmachung und Inkrafttreten Der Satzungsbeschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden. Nach Durchführung der Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung in Kraft getreten. Langenberg, den Bürgermeisterin	Aufstellungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Langenberg hat am beschlossen, diesen Bebauungsplan gem. § 2 (1) BauGB zu ändern. Der Beschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Langenberg, den Bürgermeisterin Satzungsbeschluss 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 Gemeinde Langenberg am als Satzung beschlossen worden. Langenberg, den Bürgermeisterin
---	--



Gemeinde Langenberg

1. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 216 „Kampstraße“

Verfahrensstand: Entwurf
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB



Maßstab im Original 1 : 500

Norden

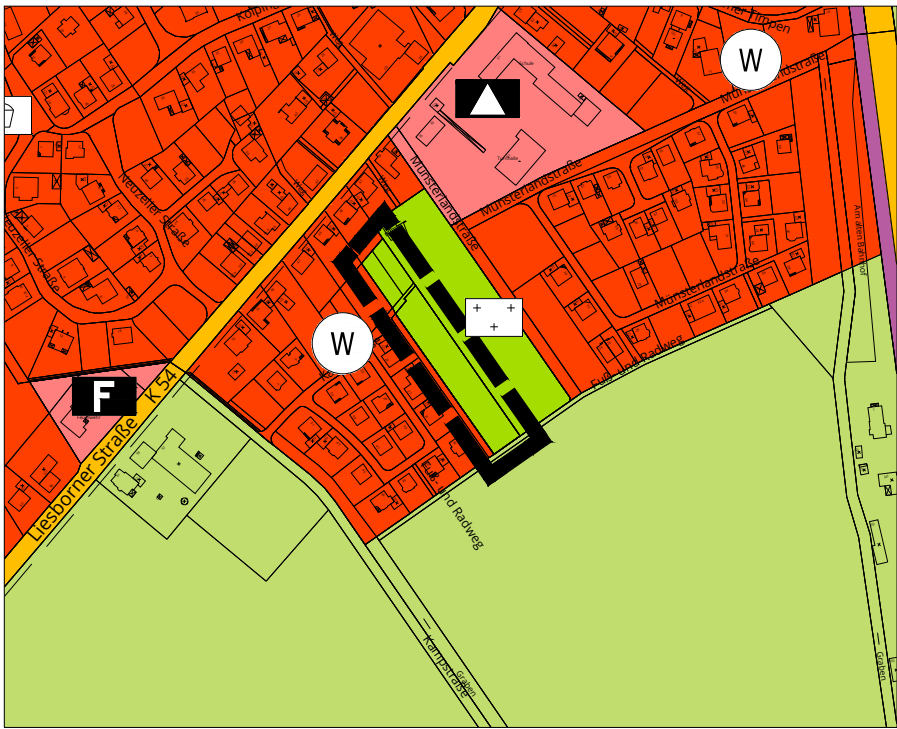
Drees & Huesmann
Stadtplaner PartGmbH
Vennhofallee 97
D-33689 Bielefeld
fon +49 5205 7298-0
fax +49 5205 7298-22
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de

Flächennutzungsplan der Gemeinde Langenberg

11. Änderung

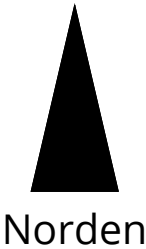
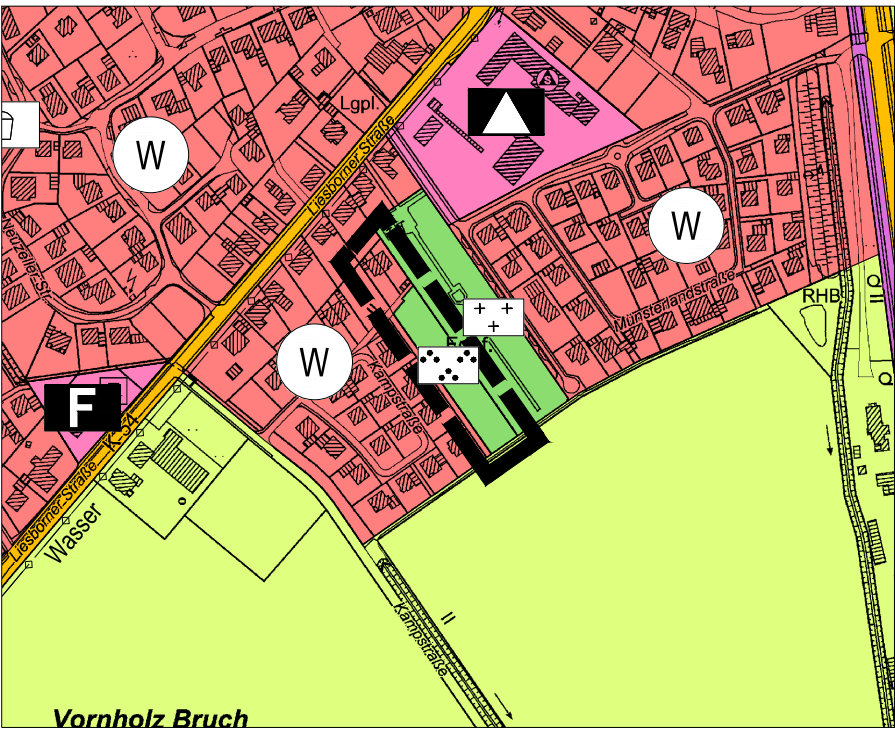
Verfahrensstand: Vorentwurf – Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

z.Zt. wirksame Fassung



Ausschnitte
M 1: 5.000

Änderungsbereich



Darstellung gem. § 5 (2) BauGB

Grenze des Änderungsbereiches

W

Wohnbauflächen (§ 1 (1) Nr. 1 BauNVO)

Spielplatz

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 5 (2) Nr. 2 BauGB)

Schule

F

Feuerwehr

Bahnanlagen (§ 5 (2) Nr. 3 BauGB)

Haupteerschließungsstraße (§ 5 (2) Nr. 3 BauGB)

Hauptabwasserleitung (unterirdisch)

Grünflächen (§ 5 (2) Nr. 5 BauGB)

Friedhof

Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 (2) Nr. 9a BauGB)

Darstellung gem. § 5 (2) BauGB

Grenze des Änderungsbereiches

W

Wohnbauflächen (§ 1 (1) Nr. 1 BauNVO)

Spielplatz

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 5 (2) Nr. 2 BauGB)

Schule

F

Feuerwehr

Bahnanlagen (§ 5 (2) Nr. 3 BauGB)

Haupteerschließungsstraße (§ 5 (2) Nr. 3 BauGB)

Hauptabwasserleitung (unterirdisch)

Grünflächen (§ 5 (2) Nr. 5 BauGB)

Friedhof

Parkanlage

Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 (2) Nr. 9a BauGB)

Der Rat der Gemeinde Langenberg hat am beschlossen, diesen Flächen-nutzungsplan gem. § 2 (1) BauGB zu ändern. Der Beschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Langenberg, den Bürgermeister	Diese Planänderung hat als Entwurf ein-schließlich Text und Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Langenberg, den Bürgermeister	Diese Planänderung mit Begründung wurde vom Rat der Gemeinde Langenberg am beschlossen. (Feststellungsbeschluss) Langenberg, den Bürgermeister	Diese Planänderung ist gem. § 6 BauGB mit Verfügung vom der Bezirksregierung genehmigt worden. Az.: Detmold, den Die Bezirksregierung im Auftrage
Die Erteilung der Genehmigung dieser Planänderung wurde am bekannt gemacht. Die Planänderung und die Begründung liegen ab dem auf Dauer öffentlich aus. Langenberg, den Bürgermeister	Die Kartengrundlage ist mit Genehmigung des Katasteramtes des Kreises Gütersloh vom Kontrollnummer vervielfältigt worden. Die Planänderung besteht aus : Plan, Begründung und Umweltbericht	Rechtsgrundlagen Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Dar-stellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung- PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Ge-setzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekannt-machung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802); 0 50 100 150 200 250m Maßstab im Original 1 : 5.000 03.03.2022 VS	Entwurf und Ausarbeitung: im März 2022 Drees & Huesmann Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH Vornholallee 97 D-33689 Bielefeld fon +49 5205 72980 fax +49 5205 729822 info@dhp-sennestadt.de www.dhp-sennestadt.de