

# Stadt Spenge

**Begründung zur**

**16. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22  
„Ortskern III“**

**Entwurf**

## Inhaltsübersicht

<b>1.....Geltungsbereich</b>	<b>4</b>
<b>2.....Lage und Bestand</b>	<b>4</b>
<b>3.....Planungsrechtliche Grundlage</b>	<b>5</b>
<b>4.....Ziele und Zwecke der Planung</b>	<b>5</b>
<b>5.....Verfahrensart</b>	<b>6</b>
<b>6.....Umweltbelange</b>	<b>6</b>



## Stadt Spenge

- Der Bürgermeister -

Fachbereich II/1 Abteilung

Stadtentwicklung, Infrastruktur, Bauen

In Zusammenarbeit mit:

h+t

Hempel + Tacke GmbH

■ planen ■ beraten ■ bewerten

Am Stadtholz 24 – 26

33609 Bielefeld

Tel.: +49 (0) 521 55 73 55 50

Fax: +49 (0) 521 55 73 55 55

Mail: [info@hempel-tacke.de](mailto:info@hempel-tacke.de)

Spenge, November 2023

# Begründung zur 16. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 „Ortskern III“

**Stand: Entwurf**

## 1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 16. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Ortskern III“ liegt in der Griesenbruchstraße in der Spenger Innenstadt. Er umfasst die Flurstücke 28 und 29 (Gemarkung Spenge, Flur 34) mit einer Gesamtfläche von ca. 0,2 ha.

## 2. Lage und Bestand

Der Geltungsbereich der 16. Änderung befindet sich auf den Flurstücken 28 und 29 Gemarkung Spenge, Flur 34. Im Norden, Osten und Süden wird das Plangebiet durch zu Wohnzwecken genutzte Grundstücke und im Westen durch die Griesenbruchstraße begrenzt. Zum aktuellen Zeitpunkt ist das Areal mit zwei Wohngebäuden und diversen Nebenanlagen bebaut. Weitere Details können dem nachfolgenden Luftbild entnommen werden.



**Abb. 1:** Luftbild mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches (weiße Strichlinie) (ohne Maßstab) (Quelle:TimOnline NRW 2023 | eigene Überarbeitung)

### 3. Planungsrechtliche Grundlage

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 „Ortskern III“. Der Änderungsbereich ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Weitere Details sind der Abb. 2 zu entnehmen.



**Abb. 2:** rechtsverbindlicher Bebauungsplan mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches (weiße Strichlinie) (ohne Maßstab) (Quelle: Geo Portal Kreis Herford 2023 | eigene Überarbeitung)

### 4. Ziele und Zwecke der Planung

Wie bereits beschrieben befinden sich im Plangebiet zwei Wohnhäuser sowie mehrere Nebenanlagen nebst einer größeren Rasenfläche.

Die Eigentümer beabsichtigen im hinteren Teil Ihrer Grundstücke neuen Wohnraum zu schaffen. Der aktuell rechtsverbindliche Bebauungsplan (siehe Abb. 2) sieht im Plangebiet keine Flächen für eine Hinterlandbebauung vor.

Um eine ökonomische Ausnutzung der Flurstücke 28 und 29 zu ermöglichen und einer möglichen Bebauung mehr Spielraum zu geben wird die überbaubare Fläche mit der 16. Änderung im östlichen Bereich erweitert. Die weiteren Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und der äußeren Gestalt der baulichen Anlagen (GRZ 0,4, GFZ 0,8, Geschossigkeit von max. zwei Vollgeschossen, der Zulässigkeit von nur Einzelgebäuden und als Dachform Satteldach sowie eine Dachneigung von 35°-45°) bestehen unverändert fort.

Die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 22 „Ortskern III“ und der dieser Änderung vorangegangenen Änderungen werden innerhalb des Geltungsbereiches der 16. Änderung durch die o.g. Festsetzungen ersetzt. Bestehende Festsetzungen, die durch die Festsetzungen der 16. Änderung unberührt bleiben, bestehen auch für den Geltungsbereich der 16. Änderung fort.

## 5. Verfahrensart

Die 16. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB, da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung in Form einer Nachverdichtung handelt und innerhalb des Geltungsbereichs eine zulässige Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup> nicht erreicht oder überschritten wird. Ausschlussgründe für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens liegen nicht vor, da keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von FFH- und Vogelschutzgebieten existieren. Zudem sollen im Plangebiet keine Vorhaben zulässig werden, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen.

## 6. Umweltbelange

Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB kann im vorliegenden Fall abgesehen werden. Umweltrelevante Belange sind jedoch auch in einem Planverfahren nach § 13a BauGB inhaltlich zu prüfen und in der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Gemäß der gesetzlichen Definition im § 13a BauGB gelten Eingriffe in Natur und Landschaft gem. § 13a (2) 4 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig. Kompensationsmaßnahmen sind daher im beschleunigten Verfahren nicht erforderlich.

Die Biotopstrukturen der zur Bebauung vorgesehenen Flächen sind in Augenschein genommen worden. Demnach sind mit Ausnahme von Baufeldräumungen keine Hinweise auf eine Betroffenheit gemäß § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) von artenschutzrechtlich relevanten Arten zu erwarten. Um ein Verletzen dieser Verbote zu vermeiden, sind das Entfernen von Gehölzstrukturen im Zuge der Baufeldräumung nur außerhalb der Vegetationsperiode zulässig. Dieses Vorgehen ist mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Herford abgestimmt. Ein entsprechender Hinweis ist in die textlichen Festsetzungen aufgenommen worden.