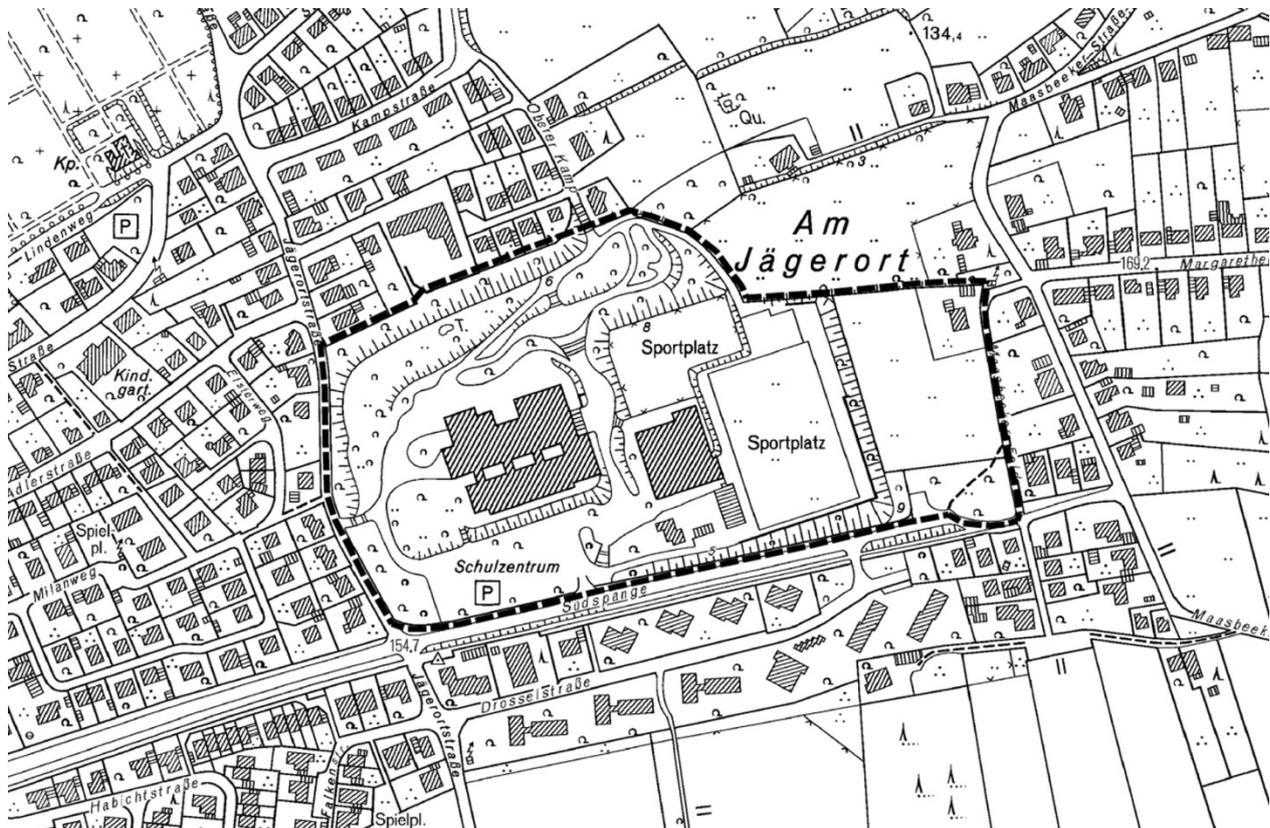


# STADT VLOTHO



## Bebauungsplan Nr. 2 „Jägerort“ 4. Änderung

Änderungsbereich: Bereich Schulzentrum Rudolf-Kaiser-Schule /  
Maasbeeker Feld



## Begründung

### Verfahrensstand:

Satzung gem. § 10 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung)

### Verfasser:

Drees & Huesmann · Planer

Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld

Tel 05205-3230; Fax -22679 E-Mail: info@dhp-sennestadt.de

11.04.2016

## **INHALTSVERZEICHNIS DER BEGRÜNDUNG**

---

<b>1</b>	<b>Räumlicher Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Anlass und Ziel der Änderung des Bebauungsplanes</b>	<b>1</b>
<b>3</b>	<b>Verfahren</b>	<b>1</b>
<b>4</b>	<b>Situationsbeschreibung</b>	<b>2</b>
<b>5</b>	<b>Planerische Rahmenbedingungen</b>	<b>3</b>
5.1	Raumordnung	3
5.2	Flächennutzungsplan	4
5.3	Landschaftsplan	5
<b>6</b>	<b>Städtebauliches Konzept und bauplanungsrechtliche Inhalte</b>	<b>6</b>
6.1	Art der baulichen Nutzung	6
6.2	Maß der baulichen Nutzung / überbaubare Grundstücksfläche / Bauweise	7
6.3	Flächen für Stellplätze und Garagen	8
6.4	Verkehrsflächen	8
<b>7</b>	<b>Belange der Ver- und Entsorgung</b>	<b>8</b>
<b>8</b>	<b>Umweltbelange</b>	<b>8</b>
8.1	Belange des Natur- und Landschaftsschutz	9
8.2	Artenschutz	9
8.3	Immissionsschutz	10
8.4	Bodenschutz	12
8.5	Klimaschutz / Energieeffizienz	12
8.6	Heilquellenschutz	13
8.7	Kampfmittelbeseitigung	13
<b>9</b>	<b>Erschließungskosten</b>	<b>13</b>
<b>Anhang:</b>	<b>Ergebnis der Vorprüfung des Einzelfalles gemäß § 13a (1) Satz 2, Ziffer 2 BauGB und Anlage 2 zum BauGB</b>	<b>14</b>

## 4. Änderung Bebauungsplan Nr. 2 „Jägerort“ - Begründung

---

**Änderungsgebiet:** Bereich Schulzentrum Rudolf-Kaiser-Schule / Maasbeeker Feld

---

**Verfahrensstand:** Satzung gem. § 10 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung)

---

### 1 Räumlicher Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

Der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Jägerort“ umfasst in der Flur 9 in der Gemarkung Vlotho die Flurstücke 44, 145, 147, 202, 203, 204 und 211. Der Änderungsbereich hat eine Größe von 8,47 ha und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 147 und 44;  
Im Osten: durch die westliche Grenze des Flurstückes 338 tlw. (Maasbeeker Feld);  
Im Süden: durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 459 und 331 tlw. (Südspange);  
Im Westen: durch die östliche Grenze des Flurstückes 410 tlw. (Jägerortstraße).

Der Änderungsbereich ist im Plan selbst durch Planzeichen festgesetzt. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 besteht aus

- dem Plan mit den zeichnerischen Darstellungen und
- den textlichen Festsetzungen.

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

### 2 Anlass und Ziel der Änderung des Bebauungsplanes

Die Bebauungsplanänderung erfolgt aus zwei Gründen. Zum einen ist die Nutzung der Sportanlagen der Rudolf-Kaiser-Schule für Vereinszwecke und die schulfremden Nutzungen der Turnhalle und der Aula im praktizierten Umfang durch die derzeitige Bauleitplanung nicht gedeckt. Ausgelöst durch nachbarliche Intervention zu Lärmbeeinträchtigungen durch Sportbetrieb soll die Bauleitplanung unter Beachtung der zulässigen Geräuschemissionen angepasst werden.

Zum anderen bietet die Freifläche zwischen dem Sportplatz und der östlich gelegenen Wohnbebauung eine Perspektive für eine wohnbauliche Entwicklung im Sinne einer Arrondierung der Siedlungsfläche.

Um ein verträgliches Nebeneinander der unterschiedlichen Nutzungen unter Berücksichtigung des Immissionsschutzrechtes zu ermöglichen, wird die Bauleitplanung durch eine gutachterliche Untersuchung gestützt, sodass der Nachbarschutz gewahrt bleibt.

### 3 Verfahren

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Planung der Stadt Vlotho hat in seiner Sitzung am 20.11.2013 den Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Jägerort“ beschlossen.

Nach § 13a BauGB besteht die Möglichkeit, für Nachverdichtungen oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung das beschleunigte Bebauungsplanverfahren anzuwen-

den. Der Bebauungsplan Nr. 2 „Jägerort“ soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) geändert werden.

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

- Die Planung dient der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum.
- Die Planung dient der Innenentwicklung und Nachverdichtung.
- Die zulässige Grundfläche nach BauNVO innerhalb des Änderungsbereiches liegt unter 20.000 m<sup>2</sup> (siehe unten).
- 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.

Das Plangebiet hat eine Größe von 8,47 ha, darin generiert jedoch ausschließlich das geplante Wohngebiet im Osten eine Grundfläche nach BauNVO. Für die Fläche für den Gemeinbedarf wird lediglich eine Änderung hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung vorgenommen, um die schulfremden Nutzungen der Turnhalle und der Aula zu legitimieren. Für die Frage der Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB ist somit ausschließlich die Grundfläche des allgemeinen Wohngebietes im Osten des Plangebietes relevant. Die zur Frage der Anwendbarkeit des § 13a BauGB relevante Grundfläche i.S.d. § 19 (2) BauNVO beträgt 2.034 m<sup>2</sup>:

Allgemeines Wohngebiet	x	Grundflächenzahl	=	<b>relevante Grundfläche</b>
5.086 m <sup>2</sup>	x	0,4	=	<b>2.034 m<sup>2</sup></b>

Es sind darüber hinaus keine weiteren Bebauungspläne im Umfeld des Änderungsbereiches für eine Aufstellung vorgesehen bzw. es ist keine Änderung der bislang in den angrenzenden Bebauungsplänen festgesetzten Grundflächenzahl in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit der hier in Rede stehenden Planung vorgesehen. Somit sind keine weiteren Grundflächen für die Bestimmung der Voraussetzung zur Anwendung des § 13a BauGB im vorliegenden Fall relevant.

Eine Umweltvorprüfung im Sinne des § 13a (1) BauGB wurde zu Beginn des Verfahrens zur Bebauungsplanänderung durchgeführt, ist jedoch aufgrund der oben genannten Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> formal nicht erforderlich. Im Ergebnis dieser Vorprüfung zeigt sich, dass in Folge der Änderung des Bebauungsplanes keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind (siehe Anhang).

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

Bisherige Verfahrensschritte:

- Aufstellungsbeschluss durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Planung: 20.11.2013
- Frühzeitige Bürgerbeteiligung (Bürgerversammlung) 18.08.2015
- Offenlage 04.03. - 04.04.2016

#### 4 Situationsbeschreibung

Der Änderungsbereich an der „Südspange“ ist Standort der Rudolf-Kaiser-Schule (Realschule Vlotho und Hauptschule Vlotho). Teil des Schulgeländes sind neben dem Hauptgebäude inkl. einer Aula eine Turnhalle, ein Sportplatz, Kleinspielfelder und die

Außenanlage einschließlich eines Parkplatzes. Zudem befindet sich am Sportplatz das Vereinsheim des SC Vlotho 19/21 und ein in funktionalem Zusammenhang mit der schulischen Nutzung stehendes Wohngebäude (Doppelhaus mit zwei Hausmeisterwohnungen).

Östlich des Sportplatzes befindet sich ein nach Osten topografisch ansteigender Grünbereich, der sich bis zur Straße „Maasbeeker Feld“ erstreckt und überwiegend als Brachland zu charakterisieren ist. Im Süden dieser Fläche befinden sich Bäume und Sträucher. In der nordöstlichen Ecke des Geltungsbereichs wurde auf Grundlage der 2. Änderung des Bebauungsplans „Jägerort“ ein Wohnhaus nordwestlich der Straße „Maasbeeker Feld“ errichtet.

Die Fahrerschließung des Schulgeländes erfolgt von der „Südspange“, während fußläufige Anbindungen zu den umliegenden Wohngebieten sowohl nach Norden an die Straße „Oberer Kamp“ als auch nach Westen an die „Jägerortstraße“.

Die Umgebung des Geltungsbereichs ist durch Wohnnutzung geprägt. Mit Ausnahme einer nordöstlich gelegenen Grünland-Fläche befindet sich im Umfeld ausschließlich Wohnnutzung.



*Luftbild (TIM-online) - ohne Maßstab*

## **5 Planerische Rahmenbedingungen**

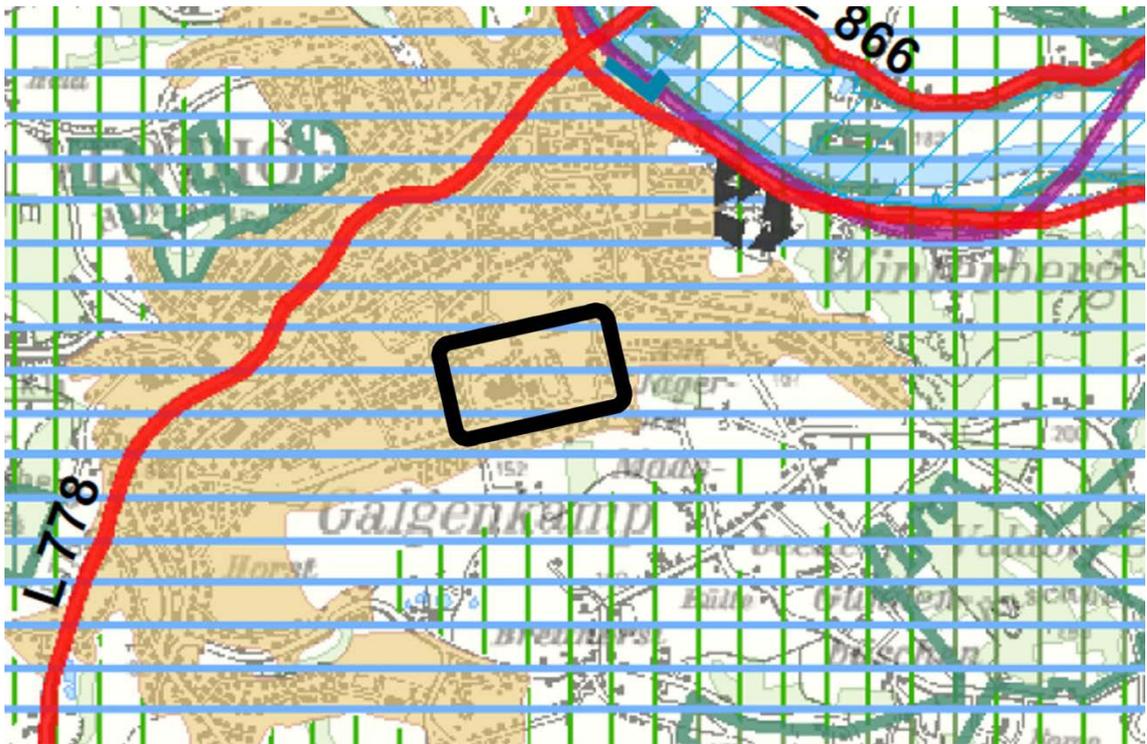
### **5.1 Raumordnung**

Bauleitpläne sind gem. § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Im Regionalplan des Regierungsbezirkes Detmold - Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld - befindet sich der Änderungsbereich innerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB).

Darüber hinaus liegt der Änderungsbereich in einem Bereich, der mit der Freiraumfunktion „Grundwasser- und Gewässerschutz“ gekennzeichnet ist (Heilquellenschutzgebiet Bad Oeynhausen - Bad Salzuflen, Schutzzonen III b und IV, siehe 8.6 *Heilquellenschutz*).

Die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes steht den Zielen der Raumordnung nicht entgegen und erfüllt somit das Anpassungsgebot nach § 1 (4) BauGB.

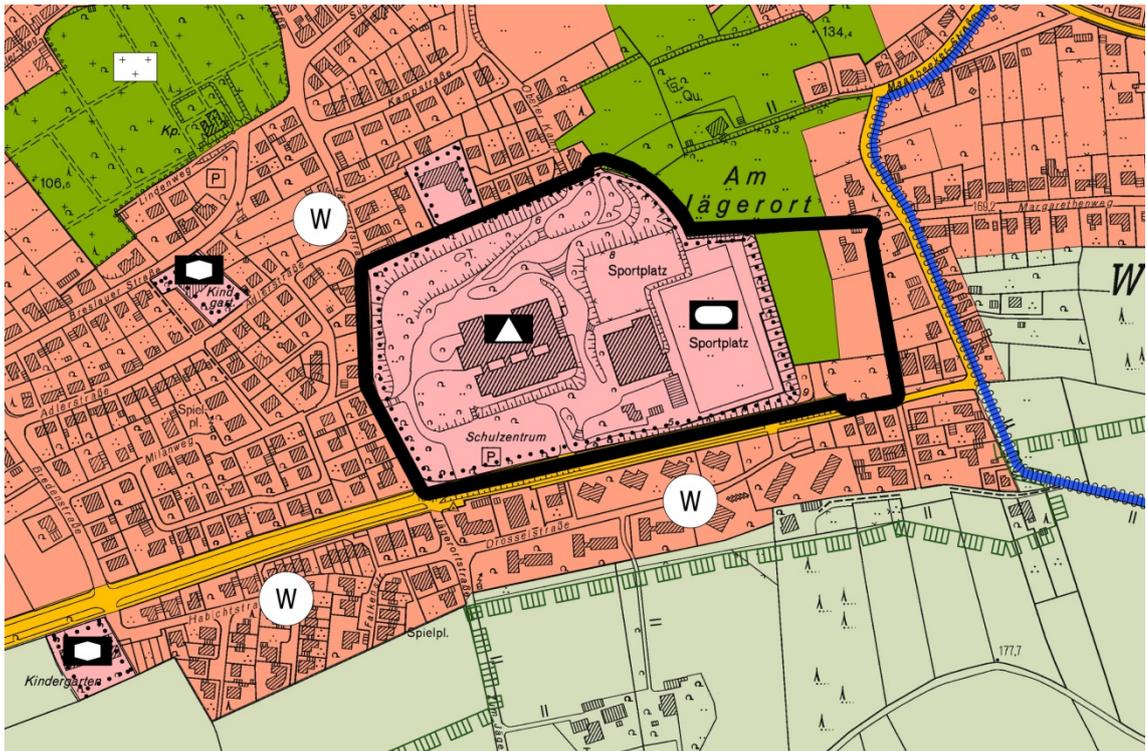


*Regionalplan - Ausschnitt - ohne Maßstab*

## 5.2 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Vlotho ist der Änderungsbereich zum größten Teil als „Flächen für den Gemeinbedarf“ (mit der Zweckbestimmung „Schule“ und „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“) dargestellt. Der Bereich östlich des Sportplatzes ist als Grünfläche und als Wohnbaufläche dargestellt.

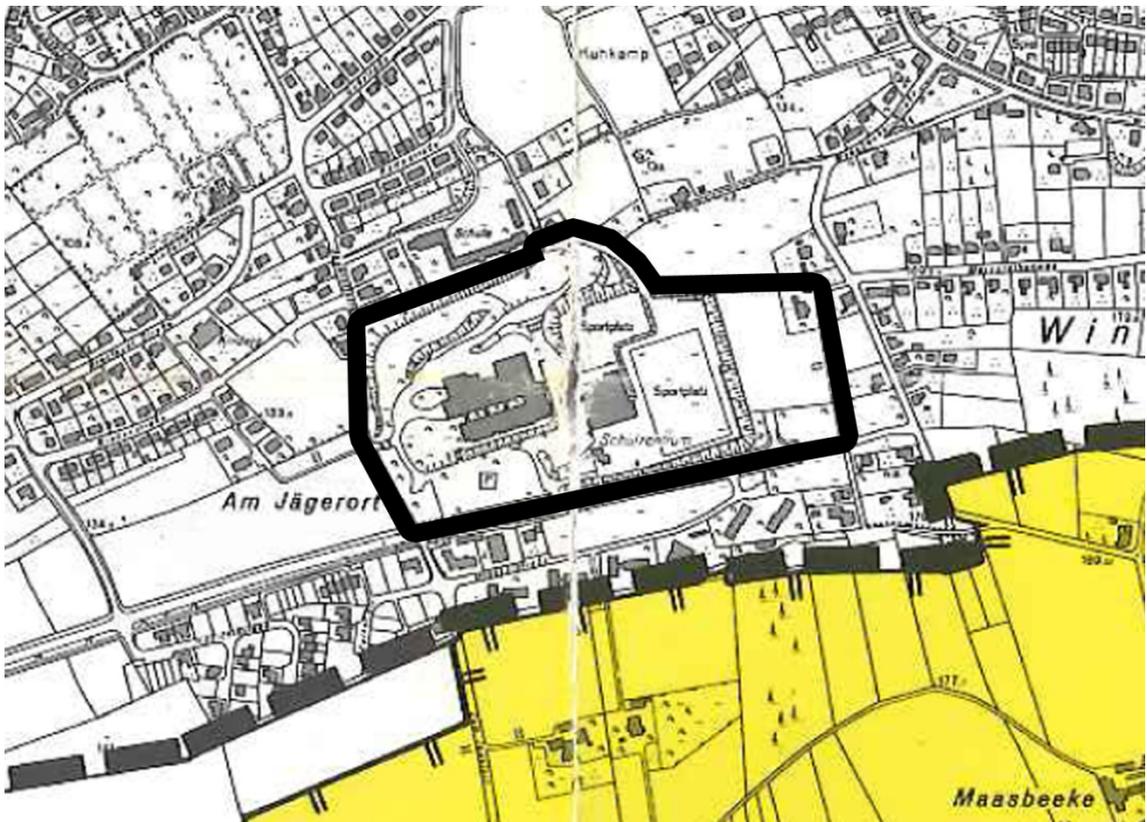
Dem Entwicklungsgebot der Änderung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 (2) BauGB kann entsprochen werden, da gem. § 13a (2) Ziffer 2 BauGB die Möglichkeit besteht, den Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen. Im Rahmen dieser berichtigenden Anpassung ist die durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes aus der Fläche für den Gemeinbedarf herausgenommene Grünfläche auch im Flächennutzungsplan als Grünfläche darzustellen.



*Flächennutzungsplan - Ausschnitt - ohne Maßstab*

### 5.3 Landschaftsplan

Der Änderungsbereich liegt außerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des „Landschaftsplanes Vlotho“ des Kreises Herford (Stand: April 1998). Der Landschaftsplan steht der beabsichtigten 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 nicht entgegen.



*Landschaftsplan Vlotho - Ausschnitt - ohne Maßstab*

## 6 Städtebauliches Konzept und bauplanungsrechtliche Inhalte

Das Änderungsgebiet ist im Bebauungsplan bisher hauptsächlich als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Schule“ festgesetzt. Zudem ist eine Straßenverkehrsfläche von der Straße „Südspange“ nach Norden und östlich davon eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielfeld“ festgesetzt (Stand: 3. Änderung).

Das östlich an den Änderungsbereich angrenzende Wohngebiet ist als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt (Stand: 3. Änderung).

Durch die geplante 4. Änderung des Bebauungsplans soll zum einen für den Bereich des Schulzentrums eine Anpassung der Festsetzungen zur zulässigen Art der baulichen Nutzung erfolgen, wodurch die (bereits genehmigten und ausgeübten) schulfremden Nutzungen der Aula, der Turnhalle und der Sportplätze planungsrechtlich legitimiert werden sollen.

Darüber hinaus soll die „Lücke“ zwischen dem Sportplatz und dem „Maasbeeker Feld“ in Ergänzung der dort bereits vorhandenen Wohnbebauung wohnbaulich entwickelt werden. Die Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens (siehe 8.3 *Immissionschutz*) geben hierzu aus immissionsschutzrechtlicher Sicht die Vorgabe, dass eine Baureihe an der Ostseite der Straße „Maasbeeker Feld“ möglich ist.

Die äußere Erschließung des Änderungsbereichs ist durch die „Südspange“ gewährleistet, von der aus der Parkplatz des Schulzentrums erschlossen ist. Das allgemeine Wohngebiet wird über die Straße „Maasbeeker Feld“ erschlossen, die im Südosten an die „Südspange“ und im Nordosten an die „Maasbeeker Straße“ angebunden ist.

Negative Auswirkungen auf die Verkehrsabläufe sind in Folge der Änderung des Bebauungsplans nicht zu erwarten.

### 6.1 Art der baulichen Nutzung

#### Flächen für den Gemeinbedarf

Für den verbleibenden Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf soll die Zweckbestimmung erweitert werden, um die genehmigten schulfremden Nutzungen der Aula und der Turnhalle planungsrechtlich abzudecken und damit nachträglich planungsrechtlich zu legitimieren.

Folgende Zweckbestimmungen sollen den Flächen für den Gemeinbedarf zugeordnet werden:

- Schule
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

#### Sportplatz und Kleinspielfelder

Eine Änderung zur Art der baulichen Nutzung für den Bereich des Sportplatzes und der Kleinspielfelder ist erforderlich, da der derzeit dort ausgeübte Vereinssport von Flächen für den Gemeinbedarf nicht abgedeckt ist. Aus diesem Grund soll der entsprechende Bereich als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz festgesetzt werden.

#### Allgemeines Wohngebiet

Für die wohnbauliche Entwicklung im Osten des Änderungsbereichs soll ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt werden. Das „neue“ allgemeine Wohngebiet ergänzt damit den Bestand östlich und nordwestlich der Straße „Maasbeeker Feld“, für die der rechtswirksame Bebauungsplan bereits entsprechende Festsetzungen vorsieht.

Durch das allgemeine Wohngebiet wird der an der Stelle bislang planungsrechtlich vorgesehene, jedoch nie errichtete Kinderspielplatz z.T. überplant. Die Errichtung des Kinderspielplatzes ist seit Rechtskraft des Bebauungsplanes nicht umgesetzt worden. Die Stadt Vlotho rechnet auch künftig nicht mehr mit der Errichtung des Spielplatzes.

#### Grünfläche zwischen Sportplatz und allgemeinem Wohngebiet

Der verbleibende Teil der bislang als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzten Fläche zwischen dem Sportplatz und dem geplanten allgemeinen Wohngebiet soll als öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Spielplatz und Parkanlage festgesetzt werden. Dieser Bereich ist nach den Ausführungen des schalltechnischen Gutachtens als Abstand / Puffer zwischen der Wohnnutzung und dem Sportplatz erforderlich.

## **6.2 Maß der baulichen Nutzung / überbaubare Grundstücksfläche / Bauweise**

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sollen für die geplante Erweiterung des allgemeinen Wohngebiets (WA) von den angrenzenden WA-Flächen übernommen werden, damit sich eine künftige Bebauung in die bereits im Umfeld vorhandene Bebauung einfügt. Es ergeben sich folgende Festsetzungen, die die Vorgaben des § 17 BauNVO (Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung) berücksichtigen:

- GRZ: 0,4
- GFZ: 0,8
- Vollgeschosse: max. II

Für die Flächen für den Gemeinbedarf sollen die bisherigen Festsetzungen unverändert übernommen werden, da diesbezüglich kein Regelungserfordernis besteht. Für den Bereich ergeben sich somit folgende Festsetzungen:

- GRZ: 0,4
- GFZ: 1,6
- Vollgeschosse: max. IV

Die überbaubare Grundstücksfläche wird gem. § 23 (3) BauNVO durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert. Diese sollen für den als Gemeinbedarfsfläche verbleibenden Teilbereich übernommen werden, da hier lediglich eine Anpassung zur Art der baulichen Nutzung erfolgen soll. Ein Regelungserfordernis zur Anpassung der Baugrenzen besteht folglich grundsätzlich nicht. Es erfolgt lediglich eine Anpassung der östlichen Baugrenzen in Abhängigkeit der Festsetzung öffentlicher Grünfläche für den Bereich der Sportplätze.

Für das allgemeine Wohngebiet wird eine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt, die sich an der Westseite aus den Vorgaben zur Abstandhaltung des schalltechnischen Gutachtens ergibt. An der Ostseite soll die Baugrenze einen Abstand von drei Metern zur Verkehrsfläche „Maasbeeker Feld“ aufnehmen. Die letztlich resultierenden Bauflächen erhalten damit eine Tiefe von mindestens 16 m und gewähren damit eine ausreichende bauliche Flexibilität.

Für das allgemeine Wohngebiet ist eine überbaubare Grundstücksfläche vorgesehen, die sich im Westen an dem baulichen Bestand des bestehenden Wohnhauses an der Westseite der Straße „Maasbeeker Feld“ und an der Ostseite an dem in der 2. Änderung des Bebauungsplans vorgesehenen Abstand von 5 m zur Verkehrsfläche orientiert, um eine einheitliche Bauflucht zu ermöglichen.

Als Bauweise soll sowohl für die Gemeinbedarfsflächen als auch das Wohngebiet eine offene Bauweise festgesetzt werden. Die entspricht sowohl den bislang rechtskräftigen Vorgaben für die Gemeinbedarfsflächen als auch für die allgemeinen Wohngebiete beidseitig der Straße „Maasbeeker Feld“.

### 6.3 Flächen für Stellplätze und Garagen

Für die Stellplätze der Rudolf-Kaiser-Schule sieht der rechtskräftige Bebauungsplan die Festsetzung einer Fläche für Stellplätze und Garagen i.S.d. § 12 BauNVO als Gemeinschaftsstellplatzanlage vor. Diese soll künftig auch weiterhin an gleicher Stelle innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf festgesetzt, in ihrer Abgrenzung jedoch an den tatsächlichen Ausbauzustand angepasst werden. Zudem soll definiert werden, dass die Gemeinschaftsstellplatzanlage folgenden Nutzungen zugeordnet ist:

- Schulische und schulfremde Nutzungen der Gemeinbedarfsflächen
- Schulische und schulfremde Nutzungen der Sportanlagen

### 6.4 Verkehrsflächen

Im Südosten Geltungsbereichs wird der Teilbereich der „Südspange“, der den Geltungsbereich durchläuft, in dem vorhandenen Ausbauzustand als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Zudem wird der an der Nordseite der „Südspange“ gelegene und als Abstellfläche für Glascontainer genutzte Bereich als öffentliche Straßenverkehrsfläche in die Änderungsplanung übernommen. Änderungen gegenüber der Bestandssituation ergeben sich somit nicht.

## 7 Belange der Ver- und Entsorgung

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden ausschließlich im Bereich des allgemeinen Wohngebiets berührt. Eine Versorgung der Baugrundstücke mit Trinkwasser, Löschwasser, Elektrizität und Gas ist problemlos möglich. Hierfür sind lediglich die entsprechenden Hausanschlüsse herzustellen.

Niederschlagswasser soll nach § 55 WHG ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften und wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. § 51a LWG ergänzt bzw. konkretisiert den bundesrechtlichen Grundsatz. Eine Regenwasserkanalisation ist im „Maasbeeker Feld“ nicht vorhanden, sodass das anfallende Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken versickern soll.

Das im allgemeinen Wohngebiet anfallende Schmutzwasser soll in den im Straßenraum „Maasbeeker Feld“ vorhandenen Gefälle-Schmutzwasserkanal eingeleitet werden. Die Kapazitäten der vorhandenen Schmutzwasserkanalisation reichen für eine bauliche Erweiterung im Sinne der Bebauungsplanänderung aus.

Ein Anfahren des Änderungsbereiches zum Zwecke der Abfallentsorgung ist aufgrund der vorhandenen Anschlüsse der Straße „Maasbeeker Feld“ an die Straßen „Südspange“ im Süden und „Maasbeeker Straße“ im Norden möglich. Eine Wendeanlage ist nicht erforderlich.

## 8 Umweltbelange

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren (Bebauungspläne der Innenentwicklung). Die Voraussetzungen hierfür sind gegeben (siehe Kap. 3).

Eine Umweltvorprüfung im Sinne des § 13a (1) BauGB wurde zu Beginn des Verfahrens zur Bebauungsplanänderung durchgeführt, ist jedoch aufgrund der oben genannten Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> formal nicht erforderlich. Im Ergebnis dieser Vorprüfung zeigt sich, dass in Folge der Änderung des Bebauungsplanes keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind (siehe Anhang dieser Begründung).

Mit Anwendung des beschleunigten Verfahrens kann gem. § 13a (2) Ziffer 1 i.V.m. § 13 (3) BauGB auf eine Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes und der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) verzichtet werden.

Die Zulässigkeit eines Vorhabens, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz zur Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt, wird nicht vorbereitet.

### **8.1 Belange des Natur- und Landschaftsschutz**

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

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.

### **8.2 Artenschutz**

Die Bebauungsplanänderung hat mit Ausnahme der Entwicklung des allgemeinen Wohngebietes im Osten des Plangebietes lediglich eine Bestandssicherung und Nutzungslegitimierung des Schulgeländes und der Sportanlagen als Ziel. Über die bisherigen Festsetzungen hinausgehende bauliche Ausnutzungsmöglichkeiten werden in der Fläche für den Gemeinbedarf nicht festgesetzt. Eine zusätzliche Inanspruchnahme von bislang für eine bauliche Nutzung nicht zugänglichen Flächen wird ausschließlich im Osten des Plangebietes im dort geplanten allgemeinen Wohngebiet entlang des Maasbeeker Felds ermöglicht. Dieser Bereich ist hinsichtlich der naturräumlichen Ausstattung als junge Siedlungsbrache zu beschreiben, die sich überwiegend als Rasenfläche entwickelt hat, im südlichen Bereich an der Südspange zudem einen Baumbestand (drei Eschen, eine Birke und Obstbäume) aufweist.

Bei der artenschutzrechtlichen Beurteilung dieser Flächen sind daher die Lebensraumtypen „Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen“ und „Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken“ zu betrachten. Nach Auswertung des Internetportales des LANUV NRW (Quadrant 1 im Messtischblatt 3819) können in dem Messtischblatt und dem vorgenannten Lebensraumtyp sieben Säugetierarten (Fledermäuse), 22 Vogelarten und eine Reptilienart (Zauneidechse) potenziell vorkommen.

Eine Prüfung der Landschaftsinformationssammlung des Landes Nordrhein-Westfalen (Linfos) hat ergeben, dass die nächstgelegenen Fundorte planungsrelevanter Arten östlich (> 350 m entfernt, Waldohreule, Funddatum 03/2012) und nordöstlich des Plangebietes (> 600 m, Feldsperling, Funddatum 01/2012) kartiert wurden. Die untere Landschaftsbehörde teilt mit Schreiben vom 30.03.2016 mit, dass dort ebenfalls keine Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten bekannt sind. Der Stadt Vlotho liegen ebenfalls keine Erkenntnisse über das Vorkommen planungsrelevanter Arten vor.

Eine Eignung des Plangebietes als Lebensraum für die Zauneidechse besteht aufgrund der vorgenannten Biotopstrukturen im Plangebiet nicht, da Strukturelemente wie Steine, Baumstümpfe etc. auf denen sich die Echsen sonnen können fehlen.

Der unmittelbar an der Straße Südspange stehende Baumbestand bestehend aus drei Eschenbäumen und einer Birke ist im Rahmen der Lebenszyklen der Bäume zu erhalten.

Die inmitten der Parzelle 204 stehenden Obstbäume (Zwetschge / Pflaume und Kir-sche) sind abgängig, vor Beseitigung auf Vogel- / Fledermausbesatz zu untersuchen und ggf. erforderliche Maßnahmen zu ergreifen.

Der im Grenzbereich der Parzellen 204 und 44 stehende Eschenbaum ist möglichst zu erhalten. Sollte zur Realisierung der Bebauungsmöglichkeiten eine Beseitigung erforderlich werden, so ist zum Zeitpunkt der Beseitigung der Baumstatus zu erheben und in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde erforderliche Maßnahmen zu ergreifen.

Spätestens bei der Baugenehmigung muss der Artenschutz abschließend bewältigt werden. Zur Klarstellung werden die textlichen Festsetzungen um einen Hinweis ergänzt, dass in Baugenehmigungen Nebenbestimmungen zu artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen aufzunehmen sind:

*Zur Vermeidung der Verbotstatbestände gem. § 44 (1) Ziffer 1 BNatSchG (Töten und Verletzen von Tieren) ist die Baufeldfreimachung zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Abweichungen bedürfen der Zustimmung der unteren Landschaftsbehörde.*

*Vor der Baufeldfreimachung ist zu prüfen, ob eine Quartiernutzung durch planungsrelevante Arten erfolgt. Falls eine Quartiernutzung bestätigt werden kann, sind die Arbeiten bis zur Aufgabe der Quartiernutzung zu verschieben oder die Tiere fachkundig zu bergen und in Ersatzquartiere umzusiedeln. Dies bedarf der Zustimmung der unteren Landschaftsbehörde.*

Damit werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die notwendigen Voraussetzungen für die Beachtung der Regelungen des § 44 BNatSchG im nachfolgenden Genehmigungsverfahren getroffen.

### **8.3 Immissionsschutz**

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung (Akus GmbH, Bielefeld, März 2015) wurde geprüft, ob die außerschulischen Nutzungen des Schulgeländes / der Sportplätze mit den Schutzansprüchen der umliegenden bestehenden Wohnbebauung vereinbar sind und ob eine wohnbauliche Entwicklung im Bereich zwischen dem Sportplatz und der Straße „Maasbeeker Feld“ erfolgen kann.

Die umliegende Wohnbebauung ist im hier von der Änderungsplanung betroffenen Bebauungsplan Nr. 2 „Jägerort“ im Osten als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt, während die südlich der „Südspange“ bestehende Wohnbebauung als reines Wohngebiet (WR) festgesetzt ist. Bei der gutachterlichen Bewertung der immissionsschutzrechtlichen Situation ist, entsprechend den im Plangebiet festgesetzten Nutzungen, zwischen Freizeitlärm (Freizeitlärmrichtlinie) und Sportlärm (Sportanlagenlärmschutzverordnung 18. BImSchV) zu unterscheiden.

Der Sportplatz sowie die Kleinspielfelder wurden zeitnah nach der Fertigstellung des Schulzentrums im Jahr 1980 in Betrieb genommen und seitdem während der Schulzeit für Schulsport und anschließend für Zwecke des Vereinssports genutzt. Der zu betrachtende Freizeitlärm resultiert aus schulfremden Nutzungen der Aula.

#### Sportlärm

Im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung zeigt sich bzgl. der Sportlärmsituation, dass bei der derzeitigen Sportplatznutzung die Richtwerte für reine Wohngebiete an den südlich gelegenen Wohngebäuden im dortigen reinen Wohngebiet überschritten werden.

An Werk- und Samstagen werden hier die Richtwerte für reine Wohngebiete überschritten, die Richtwerte für allgemeine Wohngebiete allerdings eingehalten (siehe Schallgutachten, Anlage 3, Blätter 1 - 3).

An Sonn- und Feiertagen werden in der Normalzeit die Richtwerte für reine Wohngebiete ebenfalls überschritten und die Richtwerte für allgemeine Wohngebiete eingehalten (siehe Schallgutachten, Anlage 3, Blatt 4). In der mittäglichen Ruhezeit an Sonn- und

Feiertagen hingegen werden die Richtwerte für reine und für allgemeine Wohngebiete überschritten und die Richtwerte für Mischgebiete eingehalten (siehe Schallgutachten, Anlage 3, Blatt 5).

In dem geplanten allgemeinen Wohngebiet östlich der Sportanlage ist zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte ausreichend Abstand zwischen der Sportanlage und dem allgemeinen Wohngebiet einzuhalten. Durch aktive Lärmschutzmaßnahmen, z.B. in Form eines Lärmschutzwalles, lassen sich die ermittelten Abstände nicht verringern, da das Gelände nach Osten stark ansteigt, sodass aktiver Lärmschutz in dem vorliegenden Fall keine Wirkung entfalten kann.

Das schalltechnische Gutachten macht, differenziert nach Geschossen (EG bis 2. OG), Angaben zu erforderlichen Abständen zwischen dem Sportplatz und der potenziellen Wohnbebauung. Die angegebenen Abstände beziehen sich auf die zwischen dem Sportplatz und der potenziellen Wohnbebauung gelegenen Böschungsoberkante (siehe Schallgutachten, Anlage 2). Folgende Abstände sind zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte für das geplante allgemeine Wohngebiet erforderlich:

Außenwohnbereich / EG:	55 m Abstand
1. OG:	60 m Abstand
2. OG:	65 m Abstand

Für das geplante allgemeine Wohngebiet im Osten des Geltungsbereiches wird der weitest gehende Abstand (2. OG) angesetzt und die innerhalb dieses Abstandes gelegenen Teile des allgemeinen Wohngebietes im Bebauungsplan als mischgebietstypisch vorbelasteter Bereich gekennzeichnet. Demnach liegt im Norden des allgemeinen Wohngebietes ein Teil der überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb dieses mischgebietstypisch belasteten Bereiches. Die dort näher am Sportplatz gelegenen überbaubaren Grundstücksflächen (Resultat der 2. Änderung des Bebauungsplanes) sollen in der bisherigen Form bestehen bleiben und der Grundstückseigentümer in seinem vorhandenen Baurecht nicht beschnitten werden.

#### Freizeitlärm

Bei der Betrachtung des Freizeitlärms sind von der außerschulischen Nutzung der Aula ausgehende Emissionen (inkl. Parkplatznutzung) relevant. Die Berechnungen unterstellen eine in der Aula stattfindende Veranstaltung mit Musik sowie 150 Pkw-Bewegungen auf dem Parkplatz, was der Abfahrt von dem komplett belegten Parkplatz entspricht. Zudem trifft das Gutachten die schalltechnische Annahme, dass die Fenster bei Veranstaltungen mit Musik geschlossen bleiben. Unter Berücksichtigung dieser Annahme zeigen die Berechnungen für die abendliche Ruhezeit eine Überschreitung der Richtwerte der Freizeitlärmrichtlinie für reine Wohngebiete bei Einhaltung der Richtwerte für allgemeine Wohngebiete (siehe Schallgutachten, Anlage 4, Blatt 1).

#### Bewertung der Ergebnisse

Die außerschulischen Nutzungen des Schulgeländes und der Sportanlagen führen in der derzeitigen (und der Berechnung zugrunde gelegten) Ausprägung zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte in dem südlich der „Südspange“ festgesetzten reinen Wohngebiet. Neben der bauleitplanerischen Legitimierung dieser Nutzungen ist auf Ebene der Vorhabengenehmigung eine baurechtliche Nutzungsänderung erforderlich, in deren Rahmen die Lösung des vorstehend beschriebenen immissionsschutzrechtlichen Konfliktes zu erfolgen hat. Hierzu sind verschiedene Lösungsansätze denkbar: Eine Möglichkeit, höhere Lärmimmissionen zuzulassen, bietet § 5 (4) der 18. BImSchV. Der hierin verankerte Altanlagenbonus eröffnet die Möglichkeit, bei Sportanlagen, die vor Inkrafttreten der 18. BImSchV (18.10.1991) baurechtlich genehmigt oder errichtet waren, eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte um bis zu 5 dB(A) zuzulassen. Unter Berücksichtigung dieses Altanlagenbonus würde einzig die Richtwertüberschreitung in der mittäglichen Ruhezeit an Sonn- und Feiertagen verbleiben, da dort mischgebietstypische Richtwerte zu erwarten sind. Inwieweit im Rahmen eines Genehmi-

gungsverfahrens für die vereinsgebundene Sportplatznutzung im Sinne des Gebotes der Rücksichtnahme (§ 15 (1) Satz 2 BauNVO) die Bildung von Zwischenwerten zwischen baugebietsbezogenen Immissionsrichtwerten möglich ist, kann auf Ebene der Bauleitplanung nicht beantwortet werden.

Unbenommen wie auf Ebene der Baugenehmigung im Weiteren eine Konfliktlösung ausgestaltet wird, bleibt auf Ebene der Bauleitplanung festzuhalten, dass eine Konfliktlösung wie vorstehend beschrieben im Rahmen nachfolgender Anlagen- bzw. Betriebsgenehmigungsverfahren möglich ist. Zudem sind die nach § 1 (6) BauGB in der Bauleitplanung insbesondere zu berücksichtigenden gesunden Wohnverhältnisse nicht gefährdet, da stets die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete bzw. Sonn- und Feiertags in der mittäglichen Ruhezeit die Richtwerte für Mischgebiete eingehalten werden.

#### **8.4 Bodenschutz**

Die Ziele des Boden- und Klimaschutzes sind im Baugesetzbuch in § 1 bzw. § 1a geregelt. Danach soll sparsam und schonend mit Grund und Boden umgegangen werden, zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sollen verringert werden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung, Maßnahmen zur Innenentwicklung und Begrenzung der Bodenversiegelung.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes kann dem Ziel der Innenentwicklung Rechnung getragen werden, indem die bestehende „Lücke“ der Siedlungsflächenentwicklung zwischen dem Sportplatz und der Wohnbebauung im Osten geschlossen wird und damit bestehende Infrastrukturanlagen genutzt werden können. Damit wird dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ und dem Ziel der Reduzierung des Flächenverbrauches Rechnung getragen, indem keine neuen Flächen im Außenbereich ausgewiesen werden, sondern innerstädtische und bereits erschlossene Flächen in Anspruch genommen werden.

#### **8.5 Klimaschutz / Energieeffizienz**

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches vom 22.07.2011 wurden die Ziele des Klimaschutzes durch eine klimagerechte Stadtentwicklung als Gesetzesgrundlage aufgenommen. Dieses kann erreicht werden mit Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, insbesondere zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung.

Die Dachflächen der Bestandsgebäude der Rudolf-Kaiser-Schule sind nach Datenlage des Solarkatasters des Kreises Herford überwiegend „sehr gut geeignet“ für die Nutzung von Solarthermie und Photovoltaik.

Für die geplante Erweiterung des allgemeinen Wohngebiets ist eine Festsetzung zur Stellung baulicher Anlagen nicht vorgesehen, da die städtebaulichen Belange in dem Bereich mit den Belangen des Klimaschutzes konkurrieren. Aus städtebaulicher Sicht wäre eine Nord-Süd-Firstrichtung zur Einbindung neuer Gebäude in das bauliche Umfeld die beste Lösung. Da dies den Grundsätzen zur solarenergetischen Nutzung jedoch entgegensteht und es sich lediglich um ein geringes Nachverdichtungspotenzial handelt, soll auf eine Festsetzung zur Stellung baulicher Anlagen verzichtet werden und dies den Bauherren überlassen bleiben. Bauliche Standards des Erneuerbare-Energien-Gesetzes bzw. des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes sind bei der in Folge der Bebauungsplanänderung zulässigen Wohnbebauung ebenso umsetzbar wie die aktive und passive Nutzung der Solarenergie.

## 8.6 Heilquellenschutz

Der Änderungsbereich liegt innerhalb der Schutzzonen III b und IV auf Grundlage der „Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung eines gemeinsamen Quellenschutzgebietes Bad Oeynhausen - Bad Salzuflen für die staatlich anerkannten Heilquellen der Staatsbäder Oeynhausen, Kreis Minden-Lübbecke und Salzuflen, Kreis Lippe - Quellenschutzgebietsverordnung Bad Oeynhausen - Bad Salzuflen - vom 16. Juli 1974“, in Kraft getreten am 01. September 1974. Die Vorschriften (Genehmigungspflichten und Verbote) der Verordnung haben keine Auswirkungen auf die geplante Bebauungsplanänderung.

## 8.7 Kampfmittelbeseitigung

Die Bezirksregierung Arnsberg hat eine Kampfmittelauswertung durchgeführt. Im Nordwesten des Plangebietes befinden sich Teilflächen des Plangebietes in einem Bereich, der einer Bombardierung ausgesetzt war. Dieser Bereich wird im Bebauungsplan gekennzeichnet. Sollen Baumaßnahmen in dem gekennzeichneten Bereich umgesetzt werden, ist eine Sondierung der betroffenen Flächen und Baugruben erforderlich. Dabei ist Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung im Land Nordrhein-Westfalen anzuwenden.

## 9 Erschließungskosten

Kosten und Folgekosten für die Stadt Vlotho ergeben sich durch die Bebauungsplanänderung nicht.

Nach heutigem Kenntnisstand sind von der Planung keine Erschließungsmaßnahmen im öffentlichen Raum außer der Verlegung / Anbindung der sog. Hausanschlüsse betroffen.

Bielefeld / Vlotho, April 2016

### 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

**Anhang: Ergebnis der Vorprüfung des Einzelfalles gemäß § 13a (1) Satz 2, Ziffer 2 BauGB und Anlage 2 zum BauGB**

Ziffer	Kriterium	Bemerkung	Unerheblich (-) Ggf. erheblich (+)
1.	<b>Merkmale des Bebauungsplanes, insbesondere in Bezug auf</b>		
1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 14b (3) des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt;	<p>Der von dem Bebauungsplan gesetzte Rahmen bezieht sich ausschließlich auf Regelungen nach BauGB und BauN-VO. Vorhaben, die eine Beurteilung / Genehmigung nach UVPG oder BIm-SchG erfordern, werden durch die Planung nicht vorbereitet.</p> <p><u>Größe:</u> Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt 8,47 ha.</p> <p><u>Art und Maß der baulichen Nutzung:</u> Für den überwiegenden Teil des Bebauungsplans soll die Gemeinbedarfsfläche größtenteils weiterhin beibehalten werden. Eine Änderung soll sich hier lediglich hinsichtlich der Zweckbestimmung ergeben, um die kulturellen Nutzungen der Aula und die schulfremden Nutzungen der Turnhalle entsprechend den bestehenden Genehmigungen planungsrechtlich zu legitimieren. Hierfür ist eine Erweiterung der Zweckbestimmung um „kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und „sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ geplant. Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung sollen hingegen für den Teilbereich der Gemeinbedarfsflächen geändert werden, in denen sich der Sportplatz und die Kleinspielfelder befinden. Um die schulfremden Nutzungen dieser Sportanlagen durch Vereinssport zu legitimieren, ist die Festsetzung öffentlicher Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz vorgesehen.</p> <p>Am Ostrand des Plangebiets ist in Ergänzung des bestehenden Wohnhauses in südliche Richtung die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets vorgesehen, um eine Baureihe entlang</p>	-

		<p>der Westseite der Straße „Maasbeeker Feld“ zu ermöglichen.</p> <p>Das Maß der baulichen Nutzung soll für die Gemeinbedarfsflächen unverändert bleiben und die GRZ von 0,4 und einer GFZ von 1,6 bei maximal vier zulässigen Vollgeschossen entsprechend aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen werden.</p> <p>Für das geplante allgemeine Wohngebiet sollen die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung von den angrenzenden, ebenfalls als allgemeines Wohngebiet festgesetzten, Bereichen übernommen werden, sodass eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,8 bei zwei maximal zulässigen Vollgeschossen vorgesehen ist.</p> <p>Die Obergrenzen des § 17 BauNVO werden eingehalten.</p>	
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;	Im Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans „Jägerort“ wirken mit Rechtskraft der Änderung die neuen Festsetzungen. Andere Pläne und Programme werden durch die planungsrechtlichen Vorgaben nicht berührt.	-
1.3	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;	Die Bebauungsplanänderung bereitet größtenteils keine Inanspruchnahme ungenutzter Freiflächen vor, mit Ausnahme des als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzten Bereiches westlich der Straße „Maasbeeker Feld“, die für eine wohnbauliche Entwicklung vorgesehen ist. Diese wohnbauliche Entwicklung im Sinne einer Arrondierung des östlich angrenzenden Wohngebiets ist als Maßnahme der Innenentwicklung / Nachverdichtung zu sehen, die folglich den Prinzipien einer nachhaltigen Raumentwicklung entspricht.	-
1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;	Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans wird zur Beurteilung des immissionsschutzrechtlich konfliktfreien Nebeneinanders der schulfremden Nutzungen des Schulgeländes und der Wohnnutzung ein schalltechnisches Gutachten erstellt.	-
1.5	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchfüh-	Trifft für die Bebauungsplanänderung nicht zu.	-

	rung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.		
2.	<b>Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf</b>		
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;	Die Bebauungsplanänderung dient zeitlich unbefristet der planungsrechtlichen Legitimation der im Bereich des Schulgeländes vorhandenen und genehmigten Nutzungen sowie der Schaffung von Möglichkeiten zur Arrondierung des östlich gelegenen Wohngebiets.	-
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;	Trifft für die Bebauungsplanänderung nicht zu.	-
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);	Auswirkungen der Planänderung auf umliegende Bereiche beschränken sich auf den Zu- und Abgangsverkehr der Anlieger. Die durch die schulischen Nutzungen verursachten Geräuschimmissionen gelten als sozialadäquat und sind von weitergehenden Betrachtungen ausgenommen, während die immissionsschutzrechtliche Unbedenklichkeit der genehmigten und geplanten Nutzungen mit dem wohngenutzten Umfeld in einem schalltechnischen Gutachten untersucht werden.	-
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;	Die Planung lässt keine erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen erwarten. Erhebliche neue Auswirkungen auf das Umfeld sind ebenfalls nicht absehbar.	-
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;	Mit der Planung sind keine Auswirkungen / Veränderungen auf besondere natürliche Merkmale verbunden. Belange des kulturellen Erbes sind nach heutigem Kenntnisstand nicht berührt. Die Intensität der Bodennutzung soll im Osten des Geltungsbereichs um die Möglichkeit einer Baureihe entlang der Straße „Maasbeeker Feld“ erweitert werden. Darüber hinausgehend ist eine Intensivierung der Bodennutzung nicht vorgesehen. Umweltqualitätsnormen und Grenzwerte werden infolge der Planung nicht überschritten.	-
2.6	folgende Gebiete:		

2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 (1) Ziffer 8 BNatSchG,	Nicht betroffen.	-
2.6.2	Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG, soweit nicht bereits unter Ziffer 6.2.1 erfasst,	Nicht betroffen.	-
2.6.3	Nationalparke gem. § 24 BNatSchG, soweit nicht bereits unter Ziffer 6.2.1 erfasst,	Nicht betroffen.	-
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gem. §§ 25 u. 26 BNatSchG,	Südlich des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung liegt in über 100 m Entfernung das Landschaftsschutzgebiet „Lipper Bergland“ mit der Kennung LSG-3818-0020. Eine Betroffenheit dieses Landschaftsschutzgebiets ist aufgrund dieses Abstands nicht zu erwarten.	-
2.6.5	gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG,	Nicht betroffen.	-
2.6.6	Wasserschutzgebiete gem. § 51 WHG, Heilquellenschutzgebiete gem. § 53 (4) WHG sowie Überschwemmungsgebiete gem. § 76 WHG,	Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Heilquellenschutzgebiets-Zonen III b und IV der „Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung eines gemeinsamen Quellenschutzgebietes Bad Oeynhausen - Bad Salzuflen für die staatlich anerkannten Heilquellen der Staatsbäder Oeynhausen, Kreis Minden-Lübbecke und Salzuflen, Kreis Lippe - Quellenschutzgebietsverordnung Bad Oeynhausen - Bad Salzuflen - vom 16. Juli 1974“. Die Vorhaben gehören nicht zu den in der Verordnung genannten genehmigungspflichtigen oder verbotenen Nutzungsarten, sodass eine Betroffenheit nicht zu erwarten ist.	-
2.6.7	Gebiete, in denen die in den Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	Nicht betroffen.	-
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 (2) Ziffer 2 ROG,	Die Planung steht dem Grundsatz nach § 2 (2) Ziffer 2 ROG, wonach Siedlungstätigkeit räumlich zu konzentrieren und auf Bereiche mit ausreichender Infrastruktur bzw. Zentrale Orte auszurichten ist, nicht entgegen.	-
2.6.9	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die	Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Baudenkmale oder denkmalwerte Objekte. Auch Bodendenkmale sind in	-

	von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	dem Gebiet nicht bekannt. Maßnahmen des Denkmalschutzes oder der Denkmalpflege innerhalb des Plangebietes sind nicht erforderlich.	
--	--	--	--

**Fazit:**

Das Ergebnis zeigt, dass in Folge der Änderung des Bebauungsplans keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Mit der Anwendung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) kann entsprechend dem vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB auf eine Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes und der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) verzichtet werden.