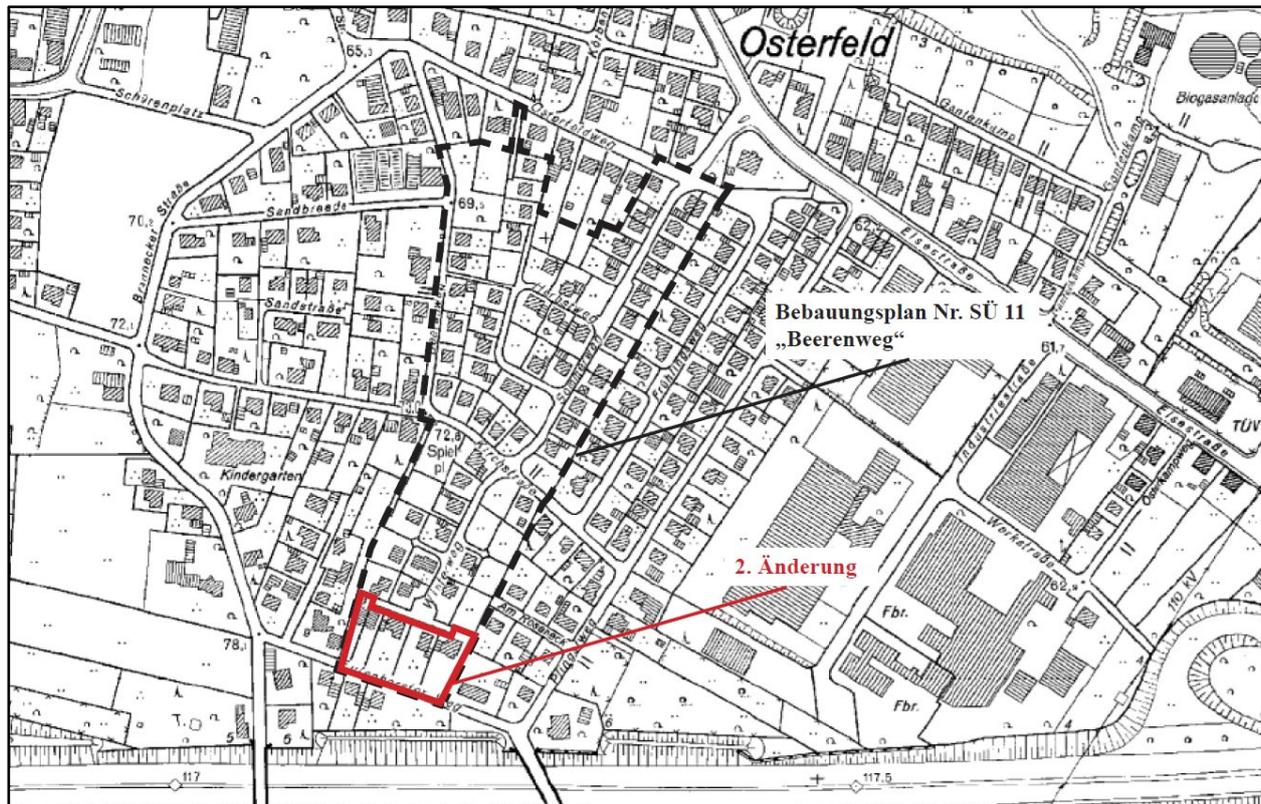


## 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. SÜ 11 „Beerenweg“

**Ortsteil:** Südlengern

**Plangebiet:** nördlich des Eulenhorster Weges sowie südlich des Winterweges



## Begründung

**Satzung** gem. § 10 (1) BauGB

30.09.2019

**Verfasser:**

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1</b>	<b>Räumlicher Geltungsbereich und Bestandteile der Bebauungsplanänderung</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Anlass und Ziele der Bebauungsplanänderung</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Verfahren</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>Inhalte der Änderungsplanung</b>	<b>3</b>
<b>5</b>	<b>Auswirkungen der Änderungsplanung</b>	<b>4</b>

## Begründung zur 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. SÜ 11 „Beerenweg“

---

**Ortsteil:** Südlengern  
**Plangebiet:** nördlich des Eulendorster Weges sowie südlich des Winterweges

---

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

---

### 1 Räumlicher Geltungsbereich und Bestandteile der Bebauungsplanänderung

Der rd. 0,53 ha große Bereich der Änderung befindet sich im Süden des Ortsteiles Südlengern der Gemeinde Kirchlengern.

Der räumliche Geltungsbereich der 2. (vereinfachten) Änderung liegt im Süden des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. SÜ 11 „Beerenweg“ und umfasst die Flurstücke 800, 801, 802, 814, 827 und 863 sowie teilweise das Flurstück 541 der Flur 5, Gemarkung Südlengern-Dorf.

Der in der Bebauungsplanänderung selbst durch Planzeichen festgesetzte Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: durch die südliche Grenze der Flurstücke 806, 807 und 834 (Winterweg) sowie der Flurstücke 779 und 793;

Im Osten: durch die westliche Grenze der Flurstücke 260 und 275 sowie eine dort anschließende Gerade, die durch das Flurstück 541 (Eulendorster Weg) verläuft;

Im Süden: durch die südliche Grenze des Flurstückes 541 (Eulendorster Weg);

Im Westen: durch die östliche Grenze des Flurstückes 850 sowie eine dort anschließende Gerade, die durch das Flurstück 541 (Eulendorster Weg) verläuft.

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

- dem Plan mit den zeichnerischen Festsetzungen (Gegenüberstellung der aktuellen und geplanten zeichnerischen Festsetzungen),
- den Planzeichenerklärungen und den textlichen Festsetzungen.

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

### 2 Anlass und Ziele der Bebauungsplanänderung

In dem südlichen Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. SÜ 11 „Beerenweg“ ist eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt, an welche konkrete Vorgaben bezüglich der Anpflanzungen gebunden sind. Die Fläche wurde als Ausgleichsmaßnahme für ein vorheriges Bauvorhaben angelegt.

Nach Anlage der Fläche wurde diese an die Grundstückseigentümer (Flurstücke 800, 801, 814, 827 und 863) verkauft und ist heute in deren private Gärten integriert.

Durch einen Vorfall, bei dem ein Grundstückseigentümer die vorgeschriebenen Anpflanzungen in seinem Bereich komplett entfernt hat, sieht die Gemeinde Kirchlengern sich veranlasst zu handeln.

Als Alternative zum Wiederherstellen des Anpflanzungstreifens ist es möglich, diesen durch eine Bebauungsplanänderung komplett entfallen zu lassen. Damit soll den Grundstückseigentümern mehr gestalterische Freiheit gegeben werden, sodass sie in Zukunft an keine Anpflanzungsvorschriften mehr gebunden sind.

Als Ausgleich der Fläche müssen die Grundstückseigentümer eine Ausgleichszahlung an die Gemeinde leisten, welche zweckgebunden zu verwenden ist.

### 3 Verfahren

Die geplante Bebauungsplanänderung soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen. Gemäß § 13 (1) BauGB kann das vereinfachte Verfahren für die Änderung eines Bebauungsplanes 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 zu Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben unverändert.

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.

### 4 Inhalte der Änderungsplanung

#### Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die Änderungsplanung sieht vor, die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern entfallen zu lassen.

Die ohnehin bislang als private Gartenfläche genutzte Fläche zum Anpflanzen soll mit der Änderung planungsrechtlich in private Grundstücksfläche überführt werden.

Dabei wird der Verlust der Fläche durch eine Ausgleichszahlung seitens der Grundstückseigentümer ausbalanciert, welche zum Zweck einer Gewässerentwicklungsmaßnahme der Gemeinde Kirchlegern zu verwenden ist. Die Gemeinde Kirchlegern sieht die Offenlegung und Umgestaltung eines namenlosen Nebengewässers des Markbaches auf einer Länge von ca. 80 m vor. Diese Maßnahme betrifft die Flurstücke 244 und 255 der Flur 8, Gemarkung Kirchlegern.

Der Wegfall der Anpflanzungsfläche ist städtebaulich zu vertreten, da der Bereich als nicht überbaubare Grundstücksfläche im Sinne einer Wohngrundstücks bezogenen Gartennutzung weiterhin von einer Bebauung freigehalten wird.

## 5 Auswirkungen der Änderungsplanung

### Ver- und Entsorgungsinfrastruktur

Auswirkungen auf die technische Ver- und Entsorgungsinfrastruktur sowie der verkehrlichen Erschließung sind durch die Änderungsplanung nicht zu erwarten.

### Natur-, Umwelt- und Artenschutz

Die vorliegende Bauleitplanung erfüllt die Bedingungen an ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB. Mit der Anwendung des § 13 BauGB kann gemäß § 13 (2) BauGB auf eine Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes und der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) verzichtet werden. Die Umweltbelange sind dennoch in der Begründung zu betrachten.

Bezüglich der Schutzgüter ergeht folgende Beurteilung:

Schutzgut	Derzeitiger Umweltzustand	Umweltzustand nach Änderung des Bebauungsplanes
Mensch	Das Plangebiet ist überwiegend als im Siedlungszusammenhang gelegene, private Grundstücksfläche einzustufen. Eine Naherholungsfunktion besitzt das Gebiet aufgrund der derzeitigen Nutzung als Wohnbaufläche nicht.	Infolge der Bebauungsplanänderung wird die zulässige Nutzungsart nicht verändert. Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind aufgrund dieser, der bisherigen Nutzung und der städtebaulichen Umgebung angepassten Nutzung nicht zu erwarten.
Pflanzen und Tiere	Das Plangebiet besteht überwiegend aus privater Grundstücksfläche. Innerhalb dieser befindet sich eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.  Das Plangebiet stellt kein Biotop für planungsrelevante Arten dar.	Das Entfallen der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern soll durch eine Ausgleichszahlung, welche zweckgebunden zu verwenden ist, ausbalanciert werden. Die Fläche wird weiterhin als private, begrünte Gartenfläche genutzt, lediglich die Vorgaben zu den Anpflanzungen entfallen.
Naturraum und Landschaft	Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Landschafts- und Naturschutzgebieten sowie außerhalb von FFH-Gebieten und europäischen Vogelschutzgebieten. Auch sind keine festgesetzten Biotope von der Änderungsplanung betroffen.	Das Änderungsvorhaben wirkt sich nicht negativ auf das Schutzgut Naturraum und Landschaft aus.
Boden und Fläche	Unversiegelte Flächen sind ausschließlich in Form privater Gärten bzw. der darin enthaltenden Fläche zum Anpflanzen	Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden im Zuge der Änderungsplanung nicht verändert. Durch die Ände-

	<p>von Bäumen und Sträuchern vorhanden.</p> <p>Der Boden in dem Plangebiet besteht aus Pseudogley-Braunerde und ist nicht als schutzwürdig einzustufen.</p>	<p>rung werden keine weiteren Bebauungsmöglichkeiten geschaffen.</p> <p>Dementsprechend sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche zu erwarten.</p>
Gewässer und Grundwasser	<p>Eine besondere Relevanz des Plangebietes für die Aspekte Gewässer und Grundwasser sind nicht bekannt.</p> <p>Es befinden sich keine Oberflächengewässer in dem Plangebiet.</p>	<p>Mit der Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich keine wesentlichen Auswirkungen auf die Beurteilung des Schutzgutes Gewässer / Grundwasser.</p>
Luft und Klima	<p>Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, der als Stadtrand-Klimatop einzuordnen ist.</p>	<p>Da durch die Bebauungsplanänderung keine weiteren Bebauungsmöglichkeiten geschaffen werden sollen, kann davon ausgegangen werden, dass sich die mikroklimatische Situation im Plangebiet gegenüber der heutigen Situation nicht verändern wird.</p>
Kultur- und Sachgüter	<p>Im Plangebiet sind keine Natur-, Bau- oder Bodendenkmale und Kulturgüter vorhanden. Bauliche Sachgüter sind nicht betroffen.</p>	<p>Mit vorliegender Änderungsplanung ergeben sich aufgrund des nicht Vorhandenseins von Bau- bzw. Bodendenkmalen keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter.</p>

Die Änderungsplanung hat keine Auswirkungen auf den heute bereits grundsätzlich rechtskräftig geregelten Zulässigkeitsmaßstab baulicher Anlagen in dem Gebiet. Insgesamt sind infolge der Änderungsplanung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter und somit keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten

Bielefeld / Kirchlengern, September 2019

**Verfasser:**

**Drees & Huesmann**  
**Stadtplaner PartGmbB**  
 Vennhofallee 97  
 33689 Bielefeld  
 Tel. 05205-72980; Fax -22679  
 E-Mail: info@dhp-sennestadt.de