

Gemeinde



**KREIS HERFORD**

**Bebauungsplan Nr. 27**  
**„Hambachweg“**

**Begründung**

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

(Verfahren nach § 13a BauGB)

**URSCHRIFT**

Projektnummer: 216096

Datum: 2020-04-30

**IPW**  
**INGENIEURPLANUNG**  
Wallenhorst

## INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsanlass / Allgemeines .....	2
2	Verfahren / Abwägung .....	3
3	Geltungsbereich .....	4
4	Bestandssituation .....	4
5	Bestehendes Planungsrecht .....	5
5.1	Regionalplan .....	5
5.2	Flächennutzungsplan .....	5
5.3	Bebauungsplan .....	6
6	Innenentwicklung .....	7
7	Planungserfordernis / Städtebauliche Planungsziele .....	7
8	Städtebauliche Festsetzungen .....	8
8.1	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen .....	8
8.2	Örtliche Bauvorschriften .....	9
9	Erschließung .....	9
9.1	Verkehrliche Erschließung .....	9
9.2	Technische Erschließung .....	10
10	Umweltbelange .....	11
11	Abschließende Erläuterungen .....	12
11.1	Bodenkontaminationen/ Altablagerungen .....	12
11.2	Denkmalschutz .....	12
12	Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk .....	13

## ANLAGEN

- Umweltplanerischer Fachbeitrag (IPW; 2020-03-13)
- Artenschutzrechtliche Prüfung – Stufe I (IPW; 2020-03-13)
- Wasserwirtschaftliche Vorplanung einschl. Versickerungsnachweis (IPW; 2019-11-15)

Sofern die o.g. Unterlagen nicht beigelegt sind, können diese bei der Gemeinde Rödinghausen, Heerstraße 2, 32289 Rödinghausen (Telefon: 05746 / 948-0, Telefax: 05746 / 948-105, Email: info@roedinghausen.de) eingesehen bzw. angefordert werden.

**Bearbeitung:**

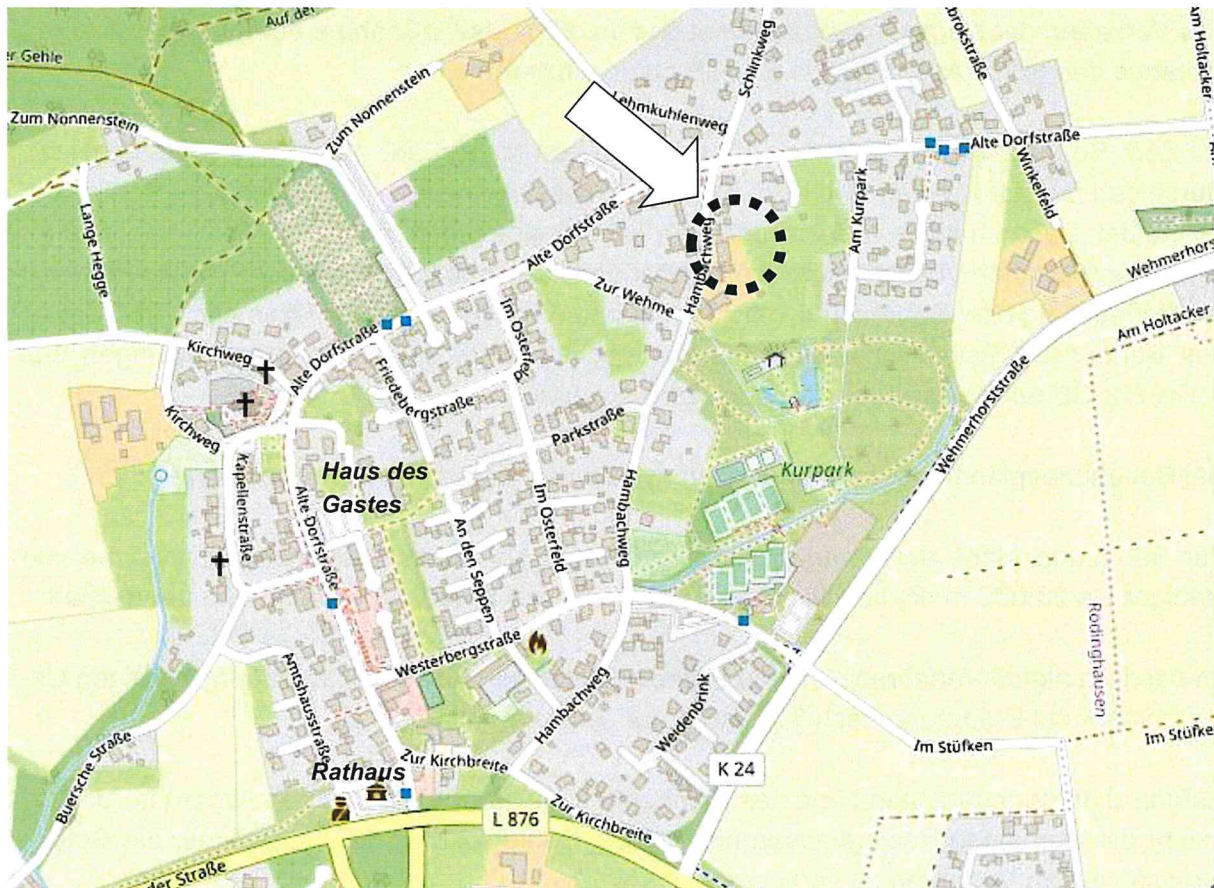
Wallenhorst, 2020-04-30  
Proj Nr. 216096

Dipl. Ing. Matthias Desmarowitz  
Dipl. Ing. Moritz Richling

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**  
Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner  
Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88  
Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

## 1 Planungsanlass / Allgemeines

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Rödinghausen innerhalb der bebauten Ortslage am „Hambachweg“ und umfasst eine Größe von ca. 0,5 ha. Der Ortskern von Rödinghausen liegt etwa 500 m südwestlich des Plangebiets.



**Übersichtsplan** (© OpenStreetMap-Mitwirkende; ohne Maßstab)

Da die bestehenden baulichen Anlagen des benachbarten Seniorenheims „Habitat Zur Wehme“ nur noch bis zum Jahr 2022 genutzt werden können, besteht ein dringendes Planungserfordernis zur Erschließung eines Alternativstandorts. Die Plangebietsflächen bieten sich für die Errichtung eines Ersatzneubaus an, da sie sich im näheren Umfeld der bestehenden Anlage befinden und für eine solche Nutzung zur Verfügung stehen.

Für den östlichen Teil des Plangebiets liegt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 19 „Wehme Kurpark“ vor; für den westlichen Teil des Plangebiets liegt derzeit kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vor.

Um die Realisierung der konkreten Bauabsichten insgesamt zu ermöglichen, ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 27 „Hambachweg“ erforderlich, wobei der Bereich der privaten Grünfläche des Bebauungsplans Nr. 19 „Wehme/Kurpark“ teilweise überplant wird.

Zudem wird die Gemeinde Rödinghausen mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag abschließen.

## 2 Verfahren / Abwägung

Der Rat der Gemeinde Rödinghausen hat am 26.09.2019 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 27 „Hambachweg“ aufzustellen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt, da das Vorhaben der Nachverdichtung dient und insofern als Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB zu qualifizieren ist.

Mit dem Bebauungsplan wird eine Grundfläche von nicht mehr als 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzt. Durch den Bebauungsplan wird auch nicht die Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens begründet. Da auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung eines FFH-Gebietes oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind, sind alle Voraussetzungen des § 13a BauGB für ein beschleunigtes Verfahren erfüllt.

Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung wird von einer Umweltprüfung abgesehen.

Für Bebauungspläne der Innenentwicklung besteht bei einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> keine Pflicht zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft.

Im beschleunigten Verfahren sieht die Gemeinde Rödinghausen hier von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB ab.

Aufgrund der innerörtlichen Lage des Plangebiets mit einer Vielzahl an Anliegern im Umfeld macht die Gemeinde Rödinghausen hier keinen Gebrauch von der Möglichkeit, die Beteiligungsfristen im Verfahren zu verkürzen.

Der Rat der Gemeinde Rödinghausen hat daher in seiner Sitzung am 12.12.2019 beschlossen, den Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung zu beteiligen.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 10.02.2020 bis einschließlich 10.03.2020. Parallel dazu hatten die berührten Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme.

Da sich aus den eingegangenen Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB bis auf eine redaktionelle Ergänzung der Pflanzgebote keine inhaltlichen Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplans ergeben haben, hat der Haupt- und Finanzausschuss der Gemeinde Rödinghausen den Bebauungsplan am 30.04.2020 als Satzung beschlossen.

### 3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 27 „Hambachweg“ ist Teil der Gemarkung Rödinghausen, Flur 02 und umfasst die Flurstück 359 und 361.

### 4 Bestandssituation

Das Plangebiet befindet sich nördlich des Kurparks von Rödinghausen und wird im Westen durch den „Hambachweg“ erschlossen. Aufgrund der Lage am Südhang des Wiehengebirges fällt das Gelände in südöstlicher Richtung leicht ab. Das nähere Umfeld ist durch ein- bis zweigeschossige Wohnbebauung mit geneigten Satteldächern geprägt.



**Luftbild** (Quelle: Land NRW, 2017)

Straßenseitig ist das Plangebiet bereits durch ein Wohn- und Gewerbegebäude bebaut. Der rückwärtige, straßenabgewandte Teil des Plangebiets ist derzeit unbebaut und liegt brach.



**„Hambachweg“ mit Plangebiet auf der rechten Seite**



**Brachfläche im rückwärtigen Teil des Plangebiets**

Das bestehende Seniorenheim ist zweigeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss errichtet und liegt in enger Nachbarschaft zum Plangebiet an der Einmündung der Straße „Zur Wehme“ in den „Hambachweg“.



**Bestehendes Seniorenheim**

## 5 Bestehendes Planungsrecht

### 5.1 Regionalplan

Der westliche Teil des Plangebiet ist in der wirksamen Regionalplandarstellung - Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld - als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) ausgewiesen. Der östlich gelegene unbebaute Teil des Plangebiets ist dort als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Die Obere Landesplanungsbehörde hat der Planung im Rahmen der landesplanerischen Anfrage gemäß § 34 Abs. 1 LPIG NRW mit Schreiben vom 25.03.2020 zugestimmt.

### 5.2 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist in der wirksamen Flächennutzungsplandarstellung der Gemeinde Rödینگhausen als Wohnbaufläche ausgewiesen. Da die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf vorgesehen ist, wird der Flächennutzungsplan „im Wege der Berichtigung angepasst“.

### 5.3 Bebauungsplan

Derzeit liegt für den straßenseitigen Bereich des Plangebiets am „Hambachweg“ kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vor.

Für die derzeit unbebauten Flächen im straßenabgewandten Bereich liegt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 19 „Wehme / Kurpark“ vor, der im Februar 2001 bekanntgemacht worden ist und die hier zur Überplanung anstehenden Flächen als private Grünfläche festsetzt.

Der Bebauungsplan Nr. 19 setzt für die benachbarten Bereiche bereits Allgemeine Wohngebiete fest und wurde im Rahmen vorangegangener Änderungsverfahren teilweise überplant; für das Plangebiet des hier anstehenden Bebauungsplans gelten nach wie vor die Festsetzungen der Ursprungsplanung.



#### **Bebauungsplan Nr. 19 „Wehme / Kurpark“**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 27 „Hambachweg“ wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 19 „Wehme/Kurpark“ teilweise überplant. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 27 werden alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 19 für die überplanten Flächen unwirksam.

## 6 Innenentwicklung

Nach der BauGB-Novellierung 2013 ist im § 1 Abs. 5 BauGB der Planungsgrundsatz ergänzt worden, dass „die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll.“

Den Planungsgrundsätzen des Baugesetzbuches entsprechend hat die Innenentwicklung für die Gemeinde Rödinghausen große Priorität. Die Gemeinde Rödinghausen hat während der letzten Jahre im gesamten Gemeindegebiet die Nachverdichtung bestehender Siedlungsbereiche durch Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen zum Zwecke einer geordneten städtebaulichen Entwicklung von Wohnbauland im Bestand gefördert.

Unter städtebaulichen Gesichtspunkten ist die Nachverdichtung der vollständig erschlossen, bereits baulich genutzten und überwiegend von Siedlungs- und Verkehrsflächen umschlossenen Fläche sinnvoll, da die Inanspruchnahme bislang unbebauter Freiflächen an anderer Stelle im Gemeindegebiet vermieden werden kann. Damit kann auf die Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen am Ortsrand verzichtet werden.

Die öffentlichen Aufwendungen für die Erschließung sind gering, da auf vorhandene Erschließungsanlagen zurückgegriffen werden kann.

Dem Grundsatz der Innenentwicklung wird damit vollumfänglich Rechnung getragen.

## 7 Planungserfordernis / Städtebauliche Planungsziele

Die bestehenden baulichen Anlagen des Seniorenheims „Habitat Zur Wehme“ können nur noch bis 2022 genutzt werden können. Aufgrund einzuhaltender Fristen zur Außerbetriebnahme des Bestandsgebäudes besteht daher ein dringendes Planungserfordernis zur Erschließung eines Alternativstandorts.

Die Plangebietsflächen am „Hambachweg“ bieten sich als Alternativstandort für den Ersatzneubau eines Seniorenheims an, da sie in unmittelbarer Nachbarschaft zur bestehenden Anlage liegen und die bestehenden baulichen Anlagen leer und die Flächen zur Verfügung stehen.

Da sich die konkreten Bauabsichten insbesondere hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 27 „Hambachweg“ erforderlich; hierbei wird ein Bereich der privaten Grünfläche des angrenzenden Bebauungsplans Nr. 19 „Wehme/Kurpark“ teilweise überplant wird.

Die Änderungswünsche aus den politischen Gremien der Gemeinde Rödinghausen – insbesondere zur Sicherstellung einer ausreichenden Anzahl an Stellplätzen sowie zur Reduzierung der überbaubaren Grundstücksfläche – sind bei den konkreten Ausarbeitungen der hochbaulichen und Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt worden. Der geplante Neubau erhält zudem Dachbegrünungen auf den Flachdachbereichen. Die vorgesehenen Wohngebäude für Betreutes Wohnen im östlichen Teil des Plangebiets mit Erschließung über den „Wiesenweg“



entfallen zugunsten weiterer Grünflächen für das Außengelände. Die positive Abstimmung der Planung mit der Heimaufsicht des Kreises Herford ist erfolgt.

Auch für die Nachfolgenutzung des Bestandsgebäudes „Zur Wehme 7“ liegt eine Absichtserklärung des Eigentümers der Bestandsimmobilie vor. Die ehemals auf den Plangebietsflächen vorgesehenen Betreuten Wohnungen sollen nach Fertigstellung des Ersatzneubaus und abgeschlossenen Umzugs in dem zu sanierenden Bestandsgebäude realisiert werden. Es ist vorgesehen, dass der Eigentümer des Bestandsgebäudes diese Wohnungen bauen und mit betreuen wird.

## **8 Städtebauliche Festsetzungen**

### **8.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

Für das Plangebiet ist entsprechend der städtebaulichen Planungsziele eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Senioren-/Pflegeheim“ festgesetzt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,4 begrenzt, um den Versiegelungsgrad auf ein ortsübliches Maß zu begrenzen und ausreichende Grün- und Freiflächen für die Bewohner sicherzustellen. Die Zahl der Vollgeschosse leitet sich aus dem benachbarten Siedlungsbestand ab (maximal zwei Vollgeschosse zulässig). Die Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 entspricht der GRZ in Verbindung mit der Zahl der Vollgeschosse.

Die überbaubaren Grundstücksflächen orientieren sich an den konkreten Bauabsichten, sichern einen ausreichenden Abstand zum „Hambachweg“ und ermöglichen im östlichen, straßenabgewandten Randbereich die Entstehung zusammenhängender Freiflächenbereiche. Um dem Bauherrn einen größeren Gestaltungsspielraum einzuräumen, dürfen Balkone, Loggien und Terrassen, sofern sie Bestandteil der Hauptanlage sind, die festgesetzten Baugrenzen ausnahmsweise um maximal 5,00 m überschreiten.

Die abweichende Bauweise ist erforderlich, um Gebäudelängen von mehr als 50 m zu ermöglichen. Um die umliegende Bebauung nicht unzulässig und/oder unzumutbar zu beeinträchtigen, sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Grenzabstände zu den öffentlichen Verkehrsflächen sowie zu den Nachbargrundstücken sind durch die Baugrenzen vorgegeben und richten sich im Übrigen nach den Vorgaben der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (BauO NRW). Dabei bleibt § 6 Absatz 5 Satz 1 BauO NRW vorrangig gültig.

Die maximal zulässige Höhe des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss (OKFF) wird so festgesetzt, dass die Gebäude nicht unverhältnismäßig aus dem gewachsenen Gelände bzw. dem Siedlungsbild hervortreten. Die vorhandene Geländehöhe liegt an der nördlichen Grundstücksgrenze (= höchster Punkt des Baugrundstücks) bei rund 153 m ü. NHN und fällt dann in südlicher Richtung leicht ab.

Um zu vermeiden, dass die künftige Bebauung untypisch hoch aus dem Siedlungsgefüge herausragt und damit das Ortsbild stört, sind sowohl die Trauf- als auch die Firsthöhen begrenzt. Auch Nachbarschaftskonflikte werden damit weitgehend minimiert. Die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen von 7,80 m bzw. 10,80 m über Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden sind für die Errichtung von zweigeschossigen Gebäuden erforderlich.

Zur Reduzierung der mit der Planung verbundenen mikroklimatischen Veränderungen wird eine Begrünung von Flachdächern mittels Pflanzgebot festgesetzt. Auch wenn diese Maßnahmen keine adäquate Ausgleichswirkung haben, wirken sie doch eingriffsmindernd.

Stellplätze, Carports und Garagen sind nur innerhalb der festgesetzten Flächen zulässig. Hierdurch können Stellplätze gebündelt und unnötige weitere Versiegelung unterbunden werden.

Wenn Stellplätze, Carports und Garagen oder deren Zufahrten direkt an der Grundstücksgrenze angelegt werden, ist an der betreffenden Grenze zur optischen Abschirmung und inneren Durchgrünung des Siedlungsgebiets eine Hecke aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen anzulegen.

In Ergänzung dazu ist an der südlichen Grenze des Plangebiets zum angrenzenden Flurstück 275 eine Hainbuchenhecke zur optischen Abschirmung als geschlossene Sichtschutzpflanzung anzulegen.

## **8.2 Örtliche Bauvorschriften**

Die Gemeinde Rödinghausen sieht aufgrund der Erfahrungen mit dem bestehenden Seniorenheim in der engen Nachbarschaft die Gefahr, dass nach der Landesbauordnung nicht genügend Stellplätze entstehen. Daher richtet sich der Stellplatzbedarf hier nach der Örtlichen Bauvorschrift über die notwendigen Einstellplätze. Bei den avisierten 70 Betten für das Seniorenheim entstehen so einschließlich der zusätzlichen Besucherstellplätze rund 30 Einstellplätze auf dem Baugrundstück.

Hiermit soll sichergestellt werden, dass die Stellplatzanzahl auch den tatsächlichen Erfordernissen vor Ort insbesondere durch das Personal und Besucher entspricht und die öffentlichen Verkehrsflächen nicht zusätzlich durch ruhenden Verkehr belastet werden (Behinderungen für Anwohner durch zugestellte Gehwege oder Grundstückseinfahrten etc.).

## **9 Erschließung**

### **9.1 Verkehrliche Erschließung**

Das Plangebiet ist durch die Lage am „Hambachweg“ bereits vollumfänglich verkehrlich erschlossen. Der ruhende Verkehr wird vollständig auf den Baugrundstücken untergebracht (Be-

sucher- und Mitarbeiterstellplätze). Der Stellplatzbedarf richtet sich nach der örtlichen Bauvorschrift des hier anstehenden Bebauungsplans. Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich nördlich des Plangebiets an der „Alten Dorfstraße“ (auf Höhe des Friedhofs).

## 9.2 Technische Erschließung

### Elektrizitäts-, Gas- und Wasserversorgung

Die Elektrizitäts-, Gas- und Wasserversorgung wird durch Anschlüsse an das jeweilige Netz sichergestellt. Der Ausbau der Leitungsnetze wird rechtzeitig mit den jeweiligen Versorgungsträgern abgestimmt. Dies gilt auch für Telekommunikationsleitungen.

### Oberflächenentwässerung

Im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens ist die geregelte Oberflächenentwässerung aufzuzeigen, da die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen wird, bislang unversiegelte natürliche Böden zu bebauen bzw. zu versiegeln. Den gesetzlichen Vorgaben zufolge ist zunächst zu prüfen, ob eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers möglich ist. Ansonsten ist eine schadlose Ableitung in die Vorflut mit vorheriger Rückhaltung des Oberflächenwassers vorzunehmen.

Vor diesem Hintergrund ist eine wasserwirtschaftliche Vorplanung erstellt worden. Die wasserwirtschaftliche Vorplanung kommt zu dem Ergebnis, dass eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers insbesondere aufgrund der niedrigen Infiltrationsrate und des steilen Geländegefälles nicht möglich ist. Folglich wurde geprüft, wie das Oberflächenwasser zentral gesammelt und gedrosselt in die angrenzende Vorflut abgeleitet werden kann. (s. Anlage)

In der wasserwirtschaftlichen Vorplanung werden demensprechend technisch machbare Lösungen zur schadlosen Ableitung des Oberflächenwassers aufgezeigt: Das anfallende Oberflächenwasser kann in einem offenen Rückhaltebecken im Südosten des Plangebiets oder in unterirdischen Staukanälen bzw. -kästen gesammelt und auf die natürliche Abflussmenge gedrosselt in die Vorflut eingeleitet werden. Der Drosselablauf erfolgt über einen südlich des Plangebiets gelegenen Graben in das rd. 100 m entfernte Gewässer des Kurparks. Hiermit ist der Nachweis erbracht, dass eine schadlose Ableitung des Oberflächenwassers gewährleistet werden kann.

Da für die Umsetzungsplanung ein möglichst großer Spielraum offengehalten werden soll, werden im Bebauungsplan keine wasserrechtlichen Festsetzungen getroffen. Die Maßnahmen zum Oberflächenwasser können insofern je nach betrieblichen Erfordernissen und konkreten Planungen umgesetzt werden. Im nachfolgenden Genehmigungsverfahren ist die ordnungsgemäße Entwässerung des Plangebiets durch entsprechende wasserrechtliche Anträge nachzuweisen.

### **Schmutzwasserbeseitigung**

Das anfallende Schmutzwasser wird über die vorhandene Kanalisation im „Hambachweg“ dem nächstgelegenen Klärwerk zugeleitet. Nähere Einzelheiten können der wasserwirtschaftlichen Vorplanung entnommen werden. (s. Anlage)

### **Vorbeugender Brandschutz**

Im Zuge nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen wird die Löschwasserversorgung entsprechend den technischen Regeln und Richtlinien durch abhängige und – sofern möglich – unabhängige Löschwasserstellen sichergestellt.

### **Abfallbeseitigung**

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die örtliche Müllabfuhr. Eventuell anfallender Sonderabfall ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

## **10 Umweltbelange**

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um die Nachverdichtung durch einen Ersatzneubaus für das benachbarte Seniorenheim auf einer bebauten Fläche innerhalb der Ortslage von Rödighausen am „Hambachweg“ zu ermöglichen. Damit dient der Bebauungsplan der Innenentwicklung und kann gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Mit dem Bebauungsplan wird eine Grundfläche von nicht mehr als 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzt. Durch den Bebauungsplan wird auch nicht die Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens begründet. Da auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung eines FFH-Gebietes oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind, sind alle Voraussetzungen des § 13a BauGB für ein beschleunigtes Verfahren erfüllt.

Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung wird von einer Umweltprüfung und von einem Umweltbericht abgesehen.

Für Bebauungspläne der Innenentwicklung besteht bei einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> keine Pflicht zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft.

Da die umweltplanerischen (inkl. naturschutzfachlichen) Belange sowie die artenschutzrechtlichen Bestimmungen nach § 44 ff BNatSchG auch im beschleunigten Verfahren zu beachten sind, sind ergänzend ein umweltplanerischer Fachbeitrag sowie eine Artenschutzprüfung (Stufe I) erstellt worden.

Der umweltplanerische Fachbeitrag kommt insofern auch zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der naturschutzfachlichen Schutzgüter zu erwarten sind (s. Anlage).

Im Übrigen verändern sich die Rahmenbedingungen für die Klimaschutzziele durch die Nachverdichtung weder im Plangebiet noch im näheren Umfeld.

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG sind durch den Bauherrn zu beachten; diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss des Bebauungsplans. Unter Berücksichtigung aller vorhandenen Daten sind nach aktueller Einschätzung und unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen zur Baufeldräumung sowie zu Abbruch-/Umbauarbeiten am Gebäudebestand keine artenschutzrechtlichen Tatbestände zu erwarten sind und somit der Vollzug des Bebauungsplanes voraussichtlich möglich (s. Anlage).

## **11 Abschließende Erläuterungen**

### **11.1 Bodenkontaminationen/ Altablagerungen**

Nach dem Kenntnisstand der Gemeinde Rödinghausen sind weder innerhalb des Plangebiets noch in der näheren Umgebung Altstandorte, Altablagerungen o.ä. vorhanden.

### **11.2 Denkmalschutz**

#### **Baudenkmale**

Weder im Plangebiet noch in der näheren Umgebung sind Baudenkmale vorhanden. Denkmalschutzbelange sind daher nicht berührt.

#### **Archäologische Denkmalpflege / Bodenfunde**

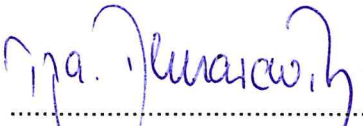
Der LWL-Archäologie für Westfalen / Amt für Bodendenkmalpflege oder der Gemeinde Rödinghausen als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Befunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden. Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um gegebenenfalls archäologische Untersuchungen durchführen zu können. Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten. Erste Erdbewegungen sind 14 Tage vor Beginn dem Amt für Bodendenkmalpflege (Außenstelle Bielefeld), Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld (Tel.: (0251) 591-8961; E-Mail: [lwl-archaeologie-bielefeld\(at\)lwl.org](mailto:lwl-archaeologie-bielefeld(at)lwl.org)) schriftlich mitzuteilen.

## 12 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Der Bebauungsplan Nr. 27 „Hambachweg“ einschließlich Begründung wurde im Auftrag und im Einvernehmen mit der Gemeinde Rödinghausen ausgearbeitet.

Wallenhorst, 2020-04-30

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**

  
.....  
Matthias Desmarowitz

Diese Begründung zum Bebauungsplan Nr. 27 „Hambachweg“ hat gemäß § 9 Abs. 8 BauGB dem Satzungsbeschluss vom 30.04.2020 zugrunde gelegen.

Rödinghausen, den **04. MAI 2020** .....

(Ernst-Wilhelm Vortmeyer)  
  
.....  
Der Bürgermeister





