

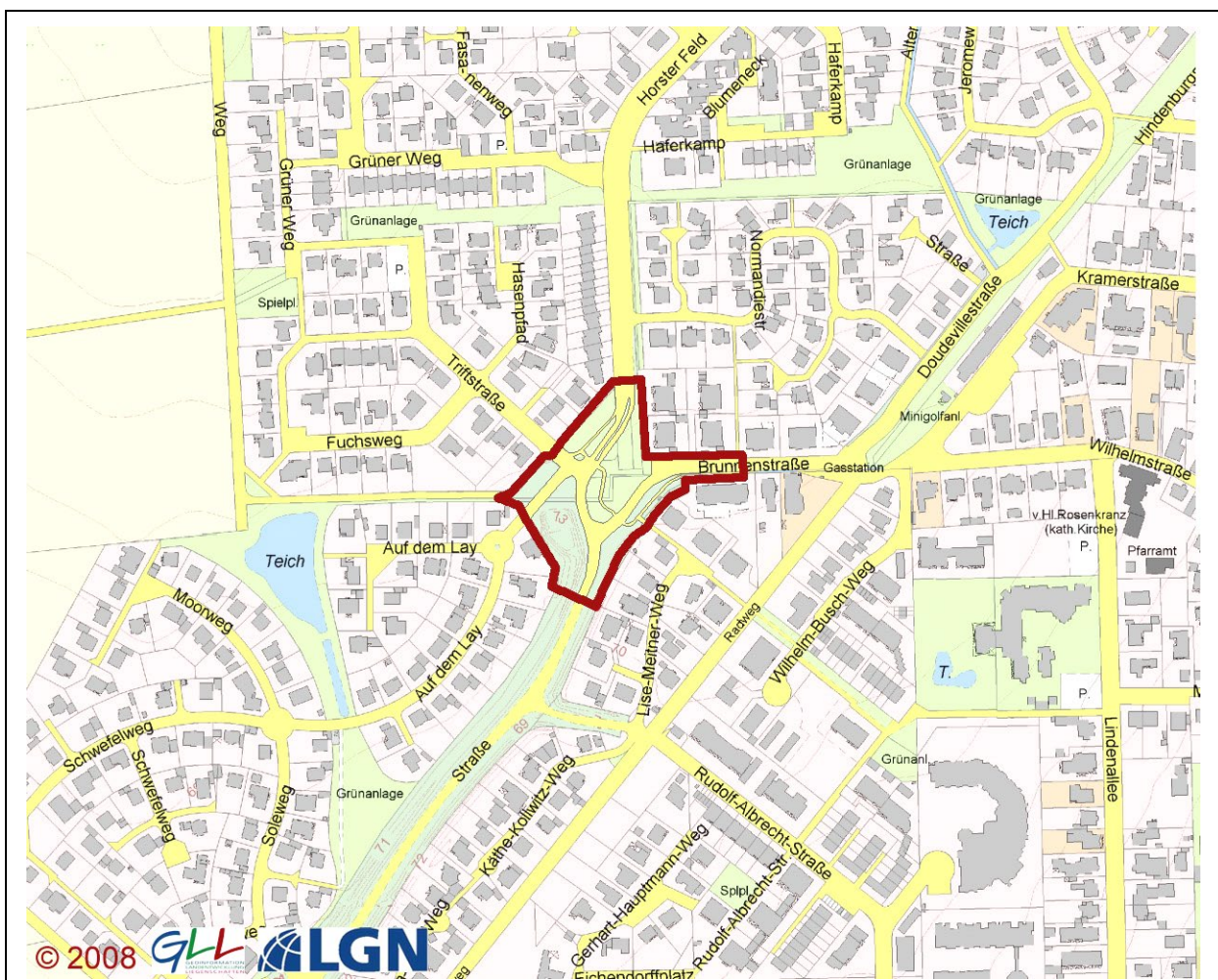
Bauleitplanung der Stadt Bad Nenndorf



3. Änderung Bebauungsplan Nr. 51 „Auf dem Lay“

Begründung

ABSCHRIFT



Lageplan ca. M. 1/5.000

Kartengrundlage: © GLL, LGN 2008

Bearbeitung:

• **plan Hc** •

Büro für Stadtplanung

Architekt • Stadtplaner

Dipl.-Ing. Ivar Henckel

Schmiedeweg 2

31542 Bad Nenndorf

Inhaltsverzeichnis

1.	Räumlicher Geltungsbereich und Bestand.....	3
2.	Ziel und Erforderlichkeit der Planänderung.....	3
3.	Verfahren und rechtliche Einordnung.....	4
4.	Übergeordnete Planungsebenen	5
5.	Inhalt der Änderung des Bebauungsplans	5
5.1.	Rechtsgrundlagen.....	5
5.2.	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	6
6.	Sonstige abwägungsrelevante Belange.....	7
6.1.	Umwelt- und Naturschutzes	7
6.2.	Lärmschutz	8
6.3.	Niederschlagswasser	9
6.4.	Sonstige Infrastruktur.....	10
6.5.	Flächenbilanz.....	10
7.	Hinweise	10
7.1.	Bodenordnung, Durchführung und Kosten.....	10
7.2.	Altlasten, Geländeverhältnisse und Bodenbeschaffenheit.....	10
7.3.	Allgemeine Hinweise	11
7.4.	Bearbeitung des Verfahrens.....	11
7.5.	Verfahrensvermerk	11
Anlage 1	Ursprungsbebauungsplan	
Anlage 2	Planungsentwurf Ingenieurbüro Kirchner	

1. Räumlicher Geltungsbereich und Bestand

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Auf dem Lay“ umfasst die öffentlichen Straßenverkehrsflächen einschließlich der angrenzenden öffentlichen Grünflächen im Kreuzungsbereich der Straße 'Horster Feld' mit den Einmündungen zur Brunnenstraße, der Triftstraße und der Straße 'Auf dem Lay'. Der Planbereich wird durch die umliegenden Flurstücke der anschließenden Wohnbebauung begrenzt.

Der räumliche Geltungsbereich beinhaltet Teilflächen von insgesamt 7 Flurstücken der Flur 3 der Gemarkung Horsten und der Flur 20 der Gemarkung Bad Nenndorf. Er hat eine Größe von 9873 qm, entspr. ca. 1,0 ha.

Im Geltungsbereich befindet sich der Knotenpunkt der o.g. Straßenflächen. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche, die in die Planung einbezogen sind, verlaufen Fuß- und Radwegeverbindungen, die die verschiedenen Siedlungsbereiche miteinander verbinden. Zudem befinden sich mehrere Teilflächen der vorhandenen Lärmschutzwälle im Geltungsbereich der Planung.

Die Grünflächen im Seitenbereich der Verkehrsflächen sind mit Gruppen von Gehölzen und einigen Einzelbäumen bestanden. Die Lärmschutzwälle sind nach ihrer Herstellung gemäß den Vorgaben des Grünordnungsplanes bepflanzt worden und entsprechend eingegrünt.

2. Ziel und Erforderlichkeit der Planänderung

Der Geltungsbereich der 3. Änderung liegt im Geltungsbereich des seit dem 25.10.2000 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 51 „Auf dem Lay“. Dieser weist für diesen innerörtlichen Knotenpunkt einen Kreisverkehr aus, der alle benachbarten Siedlungsbereiche miteinander verknüpfen soll. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes weichen damit von dem bereits vorher bestehenden Erschließungssystem ab. Außer der neuen Anbindung für das Baugebiet „Auf dem Lay“, ist die umfangreiche Baumaßnahme zur Herstellung des Kreises bis heute unterblieben, da sich auch gezeigt hat, dass das vorhandene Erschließungssystem weitestgehend problemlos funktioniert.

Inzwischen ergibt die Beschlusslage der politischen Gremien der Stadt bad Nenndorf, den im Bebauungsplan festgesetzten Kreisverkehr nicht zu bauen und die bestehenden Mängel im Bereich des Knotenpunktes, auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten, mit möglichst geringem Aufwand zu beheben. Die geplanten Baumaßnahmen beziehen sich im Wesentlichen auf die Verbesserung der Fuß- und Radwegeanbindung der angrenzenden Siedlungsbereiche und auf die Straßenführung im Einmündungsbereich der Triftstraße.

Das Ingenieurbüro Kirchner, Stadthagen, hat für die bestehende Problemlage mehrere Erschließungsvarianten zur Diskussion gestellt, die mit verhältnismäßig geringem Aufwand umgesetzt werden können, da sie sich an dem vorhandenen Straßenverlauf orientieren. Das nunmehr gewählte Planungskonzept des Ingenieurbüros Kirchner (sh. Anlage 2) weicht von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab. Der Bebauungsplan ist somit zu ändern, da die Baumaßnahmen nicht zulässig sind, sofern sie von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes abweichen.

3. Verfahren und rechtliche Einordnung

Die Änderung des Bebauungsplanes wird in einem vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind. Dies gilt im vorliegenden Fall aus folgenden Gründen:

- Erstens sind von der Änderung nur öffentliche Flächen betroffen, die auch im ursprünglichen Erschließungskonzept für die Erschließung vorgesehen waren. Hierbei handelt es sich um Straßenverkehrsflächen und sog. Verkehrsgrünflächen. Nur innerhalb dieser Flächen wird die Planänderung durchgeführt. Private Flächen sind von der Änderung nicht betroffen.
- Zweitens erfolgt mit der Planänderung im Wesentlichen lediglich eine Anpassung an den bereits vorhandenen Bestand. D.h. die „Grundzüge der Planung“ sind im aktuellen Fall bereits gebaute Realität und in der Örtlichkeit erkennbar.
- Drittens wird durch die Planung kein Vorhaben vorbereitet, das eine Pflicht zu einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) erforderlich macht.
- Viertens erfolgt keine Beeinträchtigung der Schutzgüter, die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführt sind (vgl. Kap. 6.1).

Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird ebenfalls abgesehen.

Das Beteiligungsverfahren sieht folgende Verfahrensschritte vor:

- Der betroffenen Öffentlichkeit wird durch eine öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

- Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird durch die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

4. Übergeordnete Planungsebenen

Landes- und Regionale Raumordnung

Gemäß § 1 (4) Baugesetzbuch sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und somit auch den Zielen der Landes- und Regionalplanung anzupassen.

Das Landesraumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen (novellierte Fassung vom 21. Januar 2008, bekannt gemacht am 29.01.2008) –zeichnerische Darstellung– stellt die Stadt Bad Nenndorf als Mittelzentrum dar.

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP), das im Januar 2005 in Kraft getreten ist, bildet die Grundlage für die raumordnerische Entwicklung des Landkreises Schaumburg.

Die Belange beider Raumordnungsprogramme werden durch die Planänderung nicht berührt, da keine raumordnungswirksamen Änderungen vorgenommen werden.

Flächennutzungsplan

Für die Samtgemeinde Nenndorf besteht der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) aus dem Jahr 1999. Dieser stellt die Straße „Horster Feld“ als örtliche Hauptverkehrsstraße und die umliegenden Flächen als Wohnbauflächen (W) dar. Die Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechen den Darstellungen des FNP. Die 3. Änderung ist ebenfalls gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Verkehrsentwicklungsplan

Auch der Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Bad Nenndorf von 1991 sieht die Straße ‚Horster Feld‘ als Hauptverkehrsstraße vor.

5. Inhalt der Änderung des Bebauungsplans

5.1. Rechtsgrundlagen

Die 3. Änderung, Bebauungsplan Nr. 51 „Auf dem Lay“ enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung nach folgenden Vorschriften:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. IS. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. IS. 3316)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung 1990 - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)

5.2. Planungsrechtliche Festsetzungen

Straßenverkehrsflächen

Den Erfordernissen des Erschließungskonzeptes des Ingenieurbüros Kirchner folgend, werden die vorhandenen und geplanten Verkehrsstraßen als öffentliche Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Die vorhandenen und geplanten öffentlichen Fuß- und Radwege sowie die öffentlichen Parkplätze werden auf der gleichen Rechtsgrundlage mit der jeweiligen Nutzung als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung definiert. Einzelne Zufahrten zu den Grundstücken, über die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, sind zulässig.

Grünflächen

Alle Flächen, die keine Verkehrsflächen sind, sind öffentliche Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB. Sie werden unterschieden nach Verkehrsgrünflächen und Flächen für die Wallanlagen des vorhandenen Lärmschutzes. Die erforderlichen Pflanzmaßnahmen wurden bereits im Zuge der Erschließungsmaßnahmen zum Bebauungsplan Nr. 51 „Auf dem Lay“ durchgeführt. Die Flächen sind in öffentlicher Hand, so dass der Grünbestand gesichert ist.

Die Festsetzungen zur Bepflanzung, zum Erhalt und zur Pflege bzw. zur Nutzung innerhalb der Grünflächen dienen dem Schutz und der Pflege der bestehenden Grünstrukturen und der Freiflächen.

6. Sonstige abwägungsrelevante Belange

6.1. Umwelt- und Naturschutz

Für den Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 wird auf die Durchführung einer Eingriffsbilanzierung verzichtet. Die Durchführung einer Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes sind nicht erforderlich, da es sich um eine vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB handelt.

Dennoch werden die Belange des Umwelt- und Naturschutzes inhaltlich kurz abgehandelt, um die Auswirkungen der Planung darzustellen. Hierzu werden die möglichen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter im Sinne der Systematik einer Umweltprüfung kurz beschrieben und bewertet.

Schutzgut	Mögliche Auswirkungen und Bewertung
Mensch (Gesundheit, sowie Bevölkerung insgesamt)	Der Bestand bleibt nahezu unverändert. Hier sind keine Auswirkungen erkennbar.
Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt	Vorkommen von Arten oder Biotopen mit besonderer naturschutzfachlicher Bedeutung sind im Plangebiet nicht bekannt. Gegenüber dem Bestand ergeben sich aufgrund der Planänderung keine Änderungen bzw. Auswirkungen.
Boden und Landschaft	Gegenüber dem Entwurf mit Kreisverkehr erhöht sich der Umfang der zusätzlichen Versiegelung gemäß der Flächenbilanz (sh. Punkt 6.5) um insgesamt 66 qm. Der Anteil der Straßenverkehrsfläche reduziert sich, während sich die Flächenanteile der Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (Fußwegeverbindungen) erhöhen. Gegenüber dem Ursprungsplan werden keine weiteren Eingriffe vorbereitet. Insofern sind keine Auswirkungen erkennbar.
Wasser (Oberflächen- und Grundwasser)	Aufgrund des nur geringfügig höheren Versiegelungsgrades wird sich der Abfluss an Oberflächenwasser kaum erhöhen. Hier sind keine Auswirkungen erkennbar.
Luft und Klima	Hier sind keine Auswirkungen erkennbar.

Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Hier sind keine Auswirkungen erkennbar.
Wechselwirkungen zwischen den genannten Schutzgütern	Es sind keine Wechselwirkungen erkennbar, die beachtlich sind.

Eingriff in Natur und Landschaft – Zusammenfassung

In der Summe der Auswirkungen sind keine Anhaltspunkte für eine wesentliche Beeinträchtigung der genannten Schutzgüter erkennbar. Der Verzicht auf den Ausbau mit einer großzügig bemessenen Kreisverkehrsanlage reduziert den Eingriff innerhalb des Bestandes auf ein Minimum (Vermeidungsgrundsatz), da auf die umfangreiche Baumaßnahme verzichtet wird. Die nunmehr vorgesehene Ergänzung des Erschließungssystems berücksichtigt weitgehend den vorhandenen Bestand. Darüber hinaus handelt es sich um einen rein anthropogen geformten Bereich innerhalb bestehender Siedungsflächen, bei der keine hochwertigen Biotoptypen betroffen sind.

Mit den angestrebten Änderungen wird kein Vorhaben begründet oder vorbereitet, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt. Zudem bestehen keine Anhaltspunkte, die eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b im BauGB genannten Schutzgüter. Es wird daher explizit darauf hingewiesen, dass von einer weitergehenden Umweltprüfung abgesehen wird.

Die Belange des Umwelt- und Naturschutzes werden damit ausreichend berücksichtigt. Ausgleichs und Ersatzmaßnahmen sind aufgrund der Geringfügigkeit, der durch diese Planung vorbereiteten Eingriffe gegenüber dem Bestand, nicht durchzuführen.

6.2. Lärmschutz

Die Belange des Lärmschutzes der heute vorhandenen umliegenden Bebauung wurden zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Auf dem Lay“ ausführlich untersucht. Insbesondere der Bau des damals geplanten Kreisverkehrs wurde separat abgehandelt. In der Begründung zum o.g. Bebauungsplan wurde dazu folgendes aufgeführt:

Zitat aus der Begründung, (Seite 25):

„Einflüsse im Bereich des geplanten Kreisels

Maßnahmen zum Immissionsschutz (Kreisel)

Die während der Verkehrszählung ermittelten Verkehrsmengen in den Bereichen "Entlastungsstraße", Rudolf-Albrecht-Straße, Triftstraße, Horster Feld und Brunnenstraße wurden der Berechnung der Lärmimmissionen zugrunde gelegt. Zu den vorhandenen Belastungswerten sind die zu erwartenden Verkehrsmengen aus den Baugebieten B 51 "Auf dem Lay" und B 47.2 "Brunnenstraße" addiert worden.

Aus der vorhandenen und der zu erwartenden Verkehrsbelastung sind keine Maßnahmen zum Lärmschutz zu treffen. Die Einrichtung eines Kreisverkehrs führt im Vergleich zur jetzigen Verkehrsmengen- und Verkehrsführungssituation unter der Annahme einer im wesentlichen auch weiterhin relativ flüssigen Verkehrsverteilung mit den zu erwartenden Verkehrsmengen zu keinen wesentlichen Pegelerhöhungen bzw. Pegelüberschreitungen gem. DIN 18005.

Die Grenze der Wahrnehmbarkeit liegt bei einer Steigerung des Immissionspegels um mehr als 3,0 dB(A); die Grenze der Wesentlichkeit beginnt bei einer Überschreitung der für das entsprechende Wohngebiet zulässigen Immissionsgrenzwerte. Hier wird für den gerechneten "ungünstigsten Fall" (in einem Einzelfall) eine Pegelüberschreitung zur Nachtzeit von ca. max. 3,9 dB(A) errechnet. Diese max. Pegelüberschreitung liegt noch unterhalb eines Bereiches für den die Ansprüche an gesunde Wohn- und Wohnumfeldbedingungen angenommen werden können, wie z.B. in einem vorbelasteten Gebiet (dürfte auch hier angenommen werden) oder in einem Mischgebiet."

Da die Linienführung innerhalb des ursprünglich geplanten Kreisverkehrs näher an der Wohnbebauung entlangführt, als die bestehende Straßenführung mit den beiden versetzten Einmündungen, ist davon auszugehen, dass die damalige Annahme, der Kreisverkehr führe zu keinen wesentlichen Pegelerhöhungen, auch im umgekehrten Fall gelten kann.

Auf eine erneute Bewertung durch ein Fachgutachten wird verzichtet.

6.3. Niederschlagswasser

Das im Plangebiet anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist wie bisher vor Ort dezentral zur Versickerung zu bringen. Dieses soll durch die bestehenden Versickerungsanlagen über die belebte Bodenzone erfolgen. Wasser, das nicht zur Versickerung gebracht werden kann, wird über die bestehenden Gräben der Vorflut zugeführt.

Das möglicherweise belastete Oberflächenwasser der Straßenverkehrsflächen wird, wie bisher, in die Kanalisation eingeleitet.

6.4. Sonstige Infrastruktur

Die Leitungen der Versorgungsträger sind im Rahmen der örtlichen Baumaßnahmen zu beachten.

Die sonstige örtliche Infrastruktur ist nicht betroffen.

6.5. Flächenbilanz

In der nachfolgenden Flächenbilanz werden die Flächenabgaben aus dem vorliegenden Bebauungsplan (alt) mit den Flächen nach der 3. Änderung (neu) verglichen.

	alt	in %	neu	in %	diff.
Geltungsbereich	9873 qm	100,0 %	9873 qm	100,0 %	0 qm
Straßenverkehrsfläche	2581 qm	26,1 %	2471 qm	25,0 %	-110 qm
Verkehrsfl. bes. Zweckbest.	890 qm	9,0 %	1066 qm	10,8 %	176 qm
Grünfläche (Verkehrsgrün)	4194 qm	42,5 %	4128 qm	41,8 %	-66 qm
Grünfläche (Wallanlage)	2208 qm	22,4 %	2208 qm	22,4 %	0 qm

7. Hinweise

7.1. Bodenordnung, Durchführung und Kosten

Innerhalb des Geltungsbereiches handelt es sich durchgehend um öffentliche Flächen im Eigentum der Stadt Bad Nenndorf. Bodenordnende Maßnahmen sind daher nicht erforderlich. Die Durchführung erfolgt voraussichtlich, sobald hierzu eine ausreichende Rechtsgrundlage vorhanden ist. Die Kosten der Planung und der Umsetzung der Maßnahme sind im Haushalt der Stadt Bad Nenndorf zu berücksichtigen.

7.2. Altlasten, Geländebeziehungen und Bodenbeschaffenheit

Altlasten oder eine sonstige Kontamination des Bodens oder Grundwassers sind nicht bekannt. Gegenteilige Hinweise zu möglichen Altlasten, die im Zuge der vorhabenbedingten Arbeiten bekannt werden, sind umgehend den zuständigen Behörden zu melden. Die Geländebeziehungen ändern sich nicht. Die Bodenbeschaffenheit ist ggf. hinsichtlich ihrer Eignung (Tragfähigkeit) vom Vorhabenträger zu prüfen.

7.3. Allgemeine Hinweise

Es wird darauf hingewiesen, dass mit Rechtskraft dieser 3. Änderung, die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes im Geltungsbereich der Planung ihre Rechtskraft verlieren.

Die vorstehende Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplans, hat aber keinen Satzungscharakter. Alle Inhalte, die als Satzung beschlossen werden, enthält nur der Rechtsplan in Form von Textlichen Festsetzungen und der Planzeichnung.

7.4. Bearbeitung des Verfahrens

Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung wurde ausgearbeitet von

• **plan Hc** •

Dipl.-Ing. Ivar Henckel • Architekt, Schmiedeweg, 31542 Bad Nenndorf

Büro für Stadtplanung

Bad Nenndorf, im Juni 2009

gez. I. Henckel

S.

7.5. Verfahrensvermerk

Diese Begründung wurde vom Rat der Stadt Bad Nenndorf in seiner Sitzung am 24.06.2009 als Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Die Entwurfsbegründung hat zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 51, „Auf dem Lay“, 3. Änderung, Stadt Bad Nenndorf, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB vom 02.02.2009 bis einschließlich 02.03.2009 öffentlich ausgelegen.

L.S.

Bad Nenndorf, **14.07.2009**

gez. Reese

Reese

Stadtdirektor

ANLAGE 1

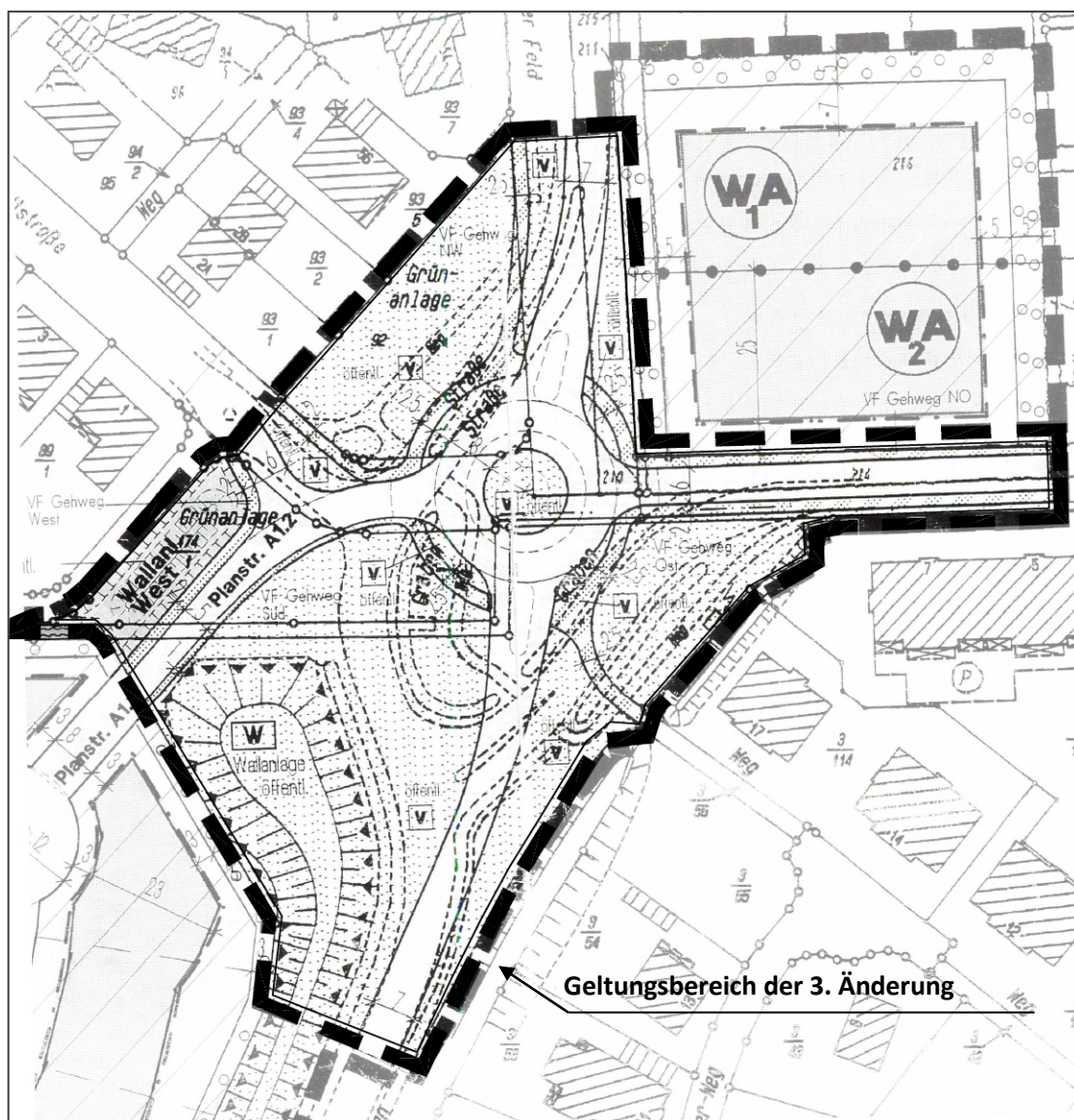
zur 3. Änderung, Bebauungsplanes Nr. 51 „Auf dem Lay“ in der Stadt Bad Nenndorf

Ursprungsbebauungsplan

Ausschnitt aus dem Ursprungsbebauungsplan im Bereich der Grenzen des Geltungsbereiches der 3. Änderung.

- Kurzerläuterung

In der untenstehenden Planzeichnung ist sowohl der geplante Kreisverkehr zu erkennen, als auch (gestrichelt) die Linienführung des damaligen Bestandes an Straßenverkehrsflächen, die bis heute unverändert vorhanden sind. Dieser Bestand soll auf der Grundlage dieser Planänderung geringfügig ausgebaut werden.



Planausschnitt unmaßstäblich verkleinert, genodet

Planungsentwurf Ingenieurbüro Kirchner

