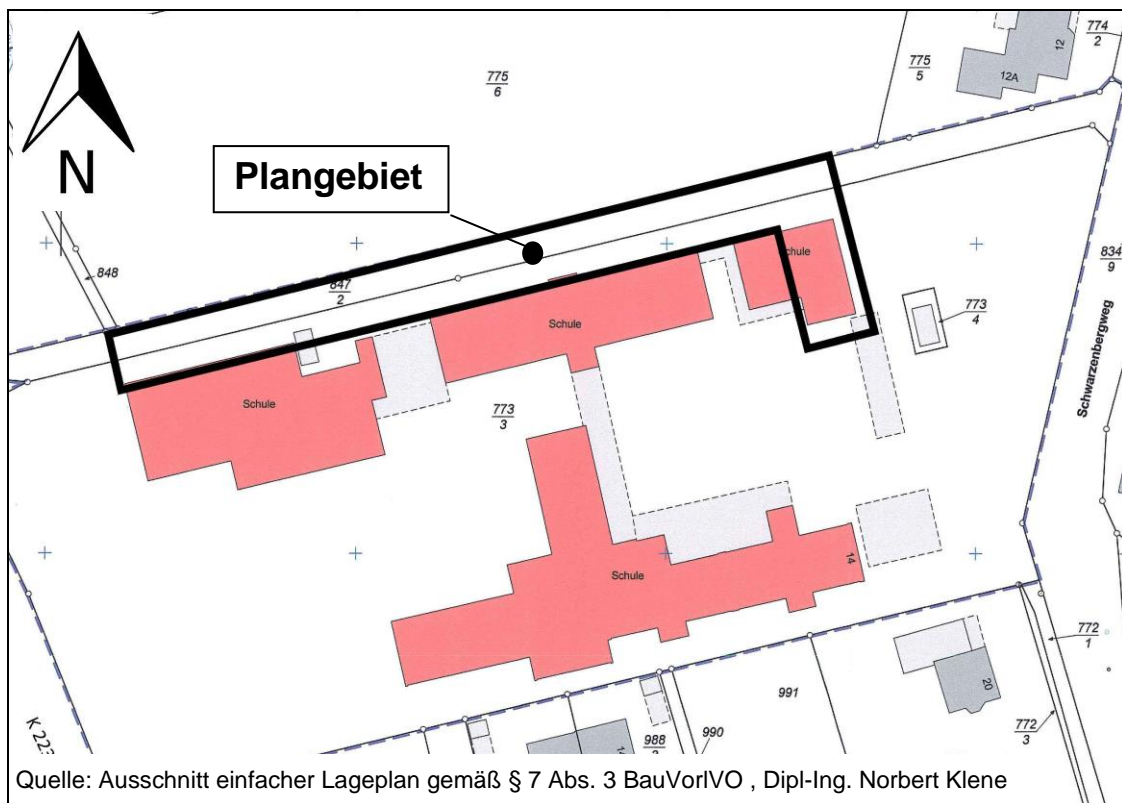


Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 20.1
„Schwarzenbergweg – Teil II“
1. Änderung

(Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)

- Entwurf -

- Auslegungsexemplar –



Büro für Stadtplanung

Gieselmann und Müller GmbH
Raddeweg 8
49757 Werlte
Tel.: 05951 951012
Fax: 05951 951020
e-mail: j.mueller@bfs-werlte.de

Inhalt	Seite
1 LAGE UND ABGRENZUNG DES GEBIETES	2
2 PLANUNGSZIELE UND VORGABEN	2
2.1 PLANUNGSANLASS UND ERFORDERNIS	2
2.2 VEREINFACHTES VERFAHREN	3
2.3 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN UND BESTEHENDE FESTSETZUNGEN.....	4
3 GEPLANTE FESTSETZUNGEN	4
3.1 BAUGRENZEN UND ART DER BAULICHEN NUTZUNG.....	4
3.2 ÜBRIGE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE	4
4 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	5
4.1 AUSWIRKUNGEN AUF BESTEHENDE NUTZUNGEN	5
4.2 NATUR UND LANDSCHAFT	5
5 ERSCHLIEßUNG / VER- UND ENTSORGUNG	5
6 HINWEISE	6
7 VERFAHREN	7

1 Lage und Abgrenzung des Gebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Schwarzenbergweg – Teil II" befindet sich am westlichen Rand der Ortslage von Haselünne, direkt westlich des Schwarzenbergweges. Es handelt sich im Wesentlichen um das Gelände der Paulusschule (Grundschule).

Direkt westlich des Plangebietes verläuft die Kreisstraße 223. Nördlich des Plangebietes befindet sich in ca. 100 m Entfernung die Meppener Straße.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.1 „Schwarzenbergweg – Teil II“ umfasst eine Teilfläche im nichtüberbaubaren Bereich des ursprünglichen Bebauungsplanes nördlich des Schulgebäudes und südlich der Freisportanlage.

Die genaue Lage und Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der Satzung.

2 Planungsziele und Vorgaben

2.1 Planungsanlass und Erfordernis

Im ursprünglichen Bebauungsplan „Schwarzenbergweg – Teil II“, der am 23.09.1980 durch die Bezirksregierung genehmigt wurde, ist das Plangebiet der vorliegenden 1. Änderung als nicht überbaubarer Bereich innerhalb einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ festgesetzt.

Für die Schule besteht ein dringender Erweiterungsbedarf. Aus diesem Grund soll nördlich des Schulgebäudes im Plangebiet ein Gebäude mit vier weiteren Klassenräumen, einem Hausmeister- und Geräteraum sowie einem neuen Eingangsbereich mit Aufzug angebaut werden.

Aufgrund des bestehenden Grundrisses sind die geplanten Erweiterungsmaßnahmen nur in diesem Bereich sinnvoll und wirtschaftlich umsetzbar. Die Erweiterung in der vorgesehenen Tiefe in den nicht überbaubaren Bereich ist nicht zulässig, aus diesem Grund ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Um die v. g. und zukünftig erforderlich werdenden baulichen Erweiterungen der Grundschule zu ermöglichen, soll mit der vorliegenden Planung daher der nicht überbaubare Bereich zurückgenommen und als überbaubare Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ festgesetzt werden.

Die Stadt entspricht damit auch der Forderung des § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB), die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung sicherzustellen.

2.2 Vereinfachtes Verfahren

Gemäß § 13 BauGB kann die Stadt eine Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes im vereinfachten Verfahren durchführen, sofern

- durch die Planänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 b des BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Die vorliegende Planänderung umfasst eine Teilfläche des ursprünglichen Bebauungsplanes mit einer Größe von ca. 1.170 m². Mit der Änderung sollen im Wesentlichen die Baugrenzen verlegt und somit der Bauteppich erweitert werden.

Durch die Verlegung der Baugrenzen werden das grundsätzliche Planungskonzept und die Grundzüge des ursprünglichen Bebauungsplanes nicht berührt.

Auch wird im Änderungsgebiet kein Vorhaben, das einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, vorbereitet oder begründet.

Das Gebiet ist auch nicht Bestandteil eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke dieser in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Gebiete ergeben sich nicht.

Für die Planänderung sind damit die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB gegeben. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

2.3 Örtliche Gegebenheiten und bestehende Festsetzungen

Die Flächen des Ursprungsplanes sind überwiegend als Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „Schule“ und „Schulsportanlage“ festgesetzt. Entsprechend dieser Festsetzung sind dort die Grundschule (Paulusschule) und eine Schulsportanlage vorhanden. Die Grundflächenzahl ist mit 0,4 und die Geschossflächenzahl mit 0,8 festgesetzt. Die Geschossigkeit beträgt maximal zwei Vollgeschosse.

Nördlich der Sportanlage und südlich des Schulgeländes schließen sich Wohngebiete an.

Östlich des Geltungsbereichs des Ursprungsbebauungsplans verläuft der Schwarzenbergweg, an den östlich ein großräumiges Wohngebiet angebunden ist.

Westlich des Geltungsbereichs des Ursprungsplanes befindet sich von Norden nach Süden verlaufend die Kreisstraße 223. Die Kreisstraße wird von Grünstrukturen flankiert. Westlich der Kreisstraße schließt sich die freie Landschaft an.

Die Fläche der vorliegenden Plangebietsänderung befindet sich nördlich des Schulgebäudes und schließt einen östlich bestehenden Anbau mit ein. Sie ist als nicht überbaubare Fläche innerhalb der Gemeinbedarfsfläche „Schule“ festgesetzt.

3 Geplante Festsetzungen

3.1 Baugrenzen und Art der baulichen Nutzung

Mit der vorliegenden 1. Änderung wird auf einer Länge von ca. 119 m der bisherige überbaubare Bereich nördlich des Schulgebäudes um ca. 8 m nach Norden erweitert, um u. a. eine Erweiterung des Schulgebäudes um vier Klassenräume zu ermöglichen. Um den östlich des Schulgebäudes bestehenden Anbau in die überbaubare Fläche zu integrieren, wird zudem die östliche Baugrenze des Ursprungsplanes auf einer Länge von ca. 28 m um ca. 10 m nach Osten verlegt. Das gesamte Plangebiet wird als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ festgesetzt.

3.2 Übrige Festsetzungen und Hinweise

Die übrigen Festsetzungen und Bauvorschriften des Bebauungsplanes „Schwarzenbergweg – Teil II“ bleiben von der 1. Änderung unberührt.

4 Auswirkungen der Planung

4.1 Auswirkungen auf bestehende Nutzungen

Mit der vorliegenden Änderung werden zwei Baugrenzen verlegt und damit der Bauteppich innerhalb der im Ursprungsplan ausgewiesenen Gemeinbedarfsfläche erweitert.

Der überbaubare Bereich wurde bei der Aufstellung des Ursprungsplanes auf die Fläche konzentriert, in dem die ersten Abschnitte des Schulgebäudes errichtet wurden. Als mögliche Erweiterungsfläche wurde die westlich angrenzende Fläche als überbaubarer Bereich ausgewiesen. In diesen Bereich ist das Schulgebäude im Nordwesten bereits erweitert worden. Die übrige Fläche des überbaubaren Bereichs dient als Schulhof.

Die nun vorgesehene Erweiterung um vier Klassenräume soll an den nördlichen, mittleren Gebäudetrakt angebaut werden, da eine Erweiterung in diesem Bereich aufgrund des Grundrisses am sinnvollsten ist. Zudem soll der nordöstlich bestehende Anbau in den überbaubaren Bereich integriert werden. Für ggf. spätere Erweiterungen wird die Baugrenze auch nördlich des westlichen Gebäudeteils versetzt.

Durch die Einbeziehung des Plangebietes in den Bauteppich der Gemeinbedarfsfläche wird eine Erweiterung im Anschluss an den vorhandenen Gebäudebestand ermöglicht.

Da die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung im Übrigen unverändert bleiben und die Erweiterung des überbaubaren Bereichs um ca. 1.170 m² im Verhältnis zur übrigen überbaubaren Fläche als geringfügig bewertet werden kann, werden die nachbarlichen Belange nicht unzumutbar beeinträchtigt.

4.2 Natur und Landschaft

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Der Bereich der 1. vereinfachten Änderung befindet sich innerhalb einer Gemeinbedarfsfläche. Besonders geschützte oder schützenswerte Biotope oder Arten sind nicht vorhanden. Das Maß der möglichen Bodenversiegelung bleibt durch die vorliegende Änderung weitestgehend unverändert.

Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch die Planung somit nicht vorbereitet. Ein Ausgleich ist daher insgesamt nicht erforderlich.

5 Erschließung / Ver- und Entsorgung

Durch die geplante Erweiterung des überbaubaren Bereiches ergeben sich hinsichtlich der Erschließung sowie hinsichtlich der Ver- und Entsorgung des Plangebietes keine Auswirkungen.

6 Hinweise

Denkmalschutz

Der Stadt Haselünne sind im Plangebiet keine Bodendenkmäler und/oder denkmalgeschützten Objekte bekannt.

In den Bebauungsplan ist folgender Hinweis aufgenommen:

„Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).“

Gebäudeenergiegesetz (GEG)

Zum 1. November 2020 ist das neue Gebäudeenergiegesetz (GEG) in Kraft getreten.

Wie das bisherige Energieeinsparrecht für Gebäude enthält das neue GEG Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden, die Erstellung und die Verwendung von Energieausweisen sowie an den Einsatz erneuerbarer Energien in Gebäuden.

Durch das GEG wurden das Gesetz zur Einsparung von Energie in Gebäuden (EnEG), die Energieeinsparverordnung (EnEV) und das Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) in einem Gesetz zusammengeführt und ersetzt.

Es werden weiterhin Angaben darüber gemacht, wieviel Prozent des Energiebedarfs für neue Gebäude aus erneuerbaren Energien gedeckt werden müssen. Dabei ist der Anteil abhängig von der jeweiligen Art der erneuerbaren Energie (z. B. Solar oder Biomasse).

Neu ist, dass die Pflicht zur Nutzung erneuerbarer Energien künftig auch durch die Nutzung von gebäudenah erzeugtem Strom aus erneuerbaren Energien erfüllt werden kann.

Weitere Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden ergeben sich aus dem Gesetz und sind einzuhalten.

Das Gesetz ist auch auf Vorhaben, welche die Änderung, die Erweiterung oder den Ausbau von Gebäuden zum Gegenstand haben, anzuwenden.

7 Verfahren

Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB)

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 13 (2) Nr. 3 in Verbindung mit § 4 (2) BauGB an der Planung beteiligt. Die Beteiligung erfolgte durch Zusendung des Planentwurfes sowie der dazugehörigen Begründung.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat zusammen mit der dazugehörigen Begründung vom bis öffentlich im Rathaus der Stadt Haselünne ausgelegt.

Satzungsbeschluss

Die vorliegende Fassung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom

Haselünne, den

Bürgermeister