

Stadt Schloß Holte-Stukenbrock

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 50 „Buschweg“



Erstellt von
Hoffmann & Stakemeier
Ingenieure GmbH
Königlicher Wald 7
33 142 Büren

Verfahrensschritt:

**Satzungsfassung
gem. § 10 BauGB**

August 2021



INHALTSVERZEICHNIS

| | | |
|-----|--|----|
| 1 | Anlass und Ziele des Bebauungsplans..... | 3 |
| 2 | Räumlicher Geltungsbereich | 3 |
| 3 | Übergeordnete Planungen | 3 |
| 4 | Verfahren | 4 |
| 5 | Festsetzungen..... | 5 |
| 5.1 | Art der baulichen Nutzung | 5 |
| 5.2 | Maß der baulichen Nutzung/Bauweise | 5 |
| 5.3 | Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche..... | 6 |
| 5.4 | Erschließung | 6 |
| 5.5 | Gestalterische Festsetzungen | 7 |
| 5.6 | Grünordnung..... | 7 |
| 6 | Sonstige Belange | 8 |
| 6.1 | Denkmalschutz und Denkmalpflege | 8 |
| 6.2 | Immissionsschutz..... | 8 |
| 6.3 | Altlasten | 8 |
| 6.4 | Bodenschutz | 9 |
| 6.5 | Ver- und Entsorgung / Niederschlagswasser..... | 9 |
| 6.6 | Klima..... | 9 |
| 7 | Umweltbelange und Artenschutz | 10 |
| 8 | Monitoring | 12 |
| 9 | Flächenbilanz | 12 |

Anlagen

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß UVPG NRW zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 50 „Buschweg“ der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock; Büro für Landschaftsplanung Mestermann, Warstein im Juni 2021



1 Anlass und Ziele des Bebauungsplans

Der Rat der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock hat in seiner Sitzung am 17.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 50 „Buschweg“ beschlossen.

In Schloß Holte-Stukenbrock besteht, obwohl bereits mehrere Baugebiete neu ausgewiesen wurden, auch weiterhin eine große Nachfrage nach Wohnraum und Wohnbaugrundstücken. Im Rahmen der allgemeinen Arrondierung bestehender Wohnquartiere soll der Bereich, der sich westlich an die Bebauung am Buschweg anschließt und nördlich des Wohngebietes Wacholderweg/Holunderweg liegt, für die Wohnnutzung weiterentwickelt werden. Es soll dort eine Bebauung bis maximal in zweiter Baureihe zum Buschweg ermöglicht werden.

Ziel und Zweck des Bebauungsplans ist also die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines neuen Wohngebietes. Es soll so der weiterhin starken Nachfrage nach Wohnraum in Schloß Holte-Stukenbrock Rechnung getragen werden.

Im Rahmen der Innenentwicklung sind derzeit keine ausreichende Anzahl von Flächen, die für eine Wohnbebauung verfügbar wären, vorhanden. Der § 13b BauGB wurde im Rahmen der Novelle des Baugesetzbuchs 2017, befristet mit dem Ziel aufgenommen, eine erleichterte Wohnbaulandentwicklung an den Ortsrändern, durch ein vereinfachtes Verfahren auf Flächen, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, zu ermöglichen. Die Befristung bezieht sich darauf, dass bis zum 31.12.2022 das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans förmlich eingeleitet sein muss. Der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 BauGB muss bis zum 31.12.2024 gefasst werden (Fristen wurden verlängert).

2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich liegt am westlichen Ortsrand von Sende und schließt unmittelbar westlich an die Bebauung am Buschweg sowie nördlich an das Wohngebiet Wacholderweg/Holunderweg an. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,61 ha.

Das Plangebiet umfasst das folgende Flurstück: Gemarkung Schloß Holte, Flur 17, Flurstücke 999 tlw.

3 Übergeordnete Planungen

Der Regionalplan (Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, Blatt 21) stellt den Geltungsbereich als Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich dar. Das Plangebiet gehört aber zum Ortsteil Sende, dieser wird allerdings aufgrund seiner Größe nicht als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt. Weitere Aussagen für das Plangebiet enthält der Regionalplan nicht.



Ausschnitt Regionalplan ((Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, Blatt 21); ohne Maßstab

Der derzeitige rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans als Fläche für die Landwirtschaft dar. Im Rahmen der Anpassung des FNP an die Festsetzungen des B-Planes gem. § 13 b BauGB in Verbindung mit § 13 a (2) Nr. 2 BauGB wird diese Darstellung in eine Wohnbaufläche (W) geändert.



Ausschnitt aus dem derzeit rechtswirksamen FNP (ohne Maßstab)

Die landesplanerische Zustimmung wurde seitens der Bezirksregierung Detmold mit Schreiben vom 15.03.2021, Az.: 32.209.21.2-4084 erteilt.

4 Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 50 „Buschweg“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB durchgeführt. Die Anwendung dessen ist möglich, da



- durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen,
- eine Größe der Grundfläche von weniger als 10.000 qm festgesetzt wird,
- durch das Verfahren kein Vorhaben begründet wird, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt,
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen,
- keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des BImSchG zu beachten sind.

Die o. g. Kriterien müssen vorliegend als erfüllt betrachtet werden. Das Plangebiet schließt westlich an die bestehende Wohnbebauung am Buschweg sowie nördlich an das bestehende Wohngebiet Wacholderweg/Holunderweg an. Hier ist Wohnbebauung vorhanden, so dass der Bebauungsplan an im Zusammenhang bebaute Ortsteile unmittelbar anschließt. Im Plangebiet wird die Art der baulichen Nutzung gem. § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet bestimmt und die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen. Das Plangebiet dient also dem Wohnen. Zudem bleibt die Grundfläche des Geltungsbereichs hinter der in § 13b BauGB angegebenen Flächengröße zurück. Auch wird kein Vorhaben vorbereitet, welches der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes unterliegt, da keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB liegen nicht vor. Ebenfalls werden durch die angestrebte Wohnnutzung weder schwere Unfälle noch Störfälle verursacht. Daraus resultierend kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

5 Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird im Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Intention der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 50 „Buschweg“ liegt in der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für weitere Wohnbaugrundstücke. Aufgrund der Verfahrensart gem. § 13b BauGB werden die ausnahmsweisen zulässigen Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO für dieses Plangebiet ausgeschlossen.

5.2 Maß der baulichen Nutzung/Bauweise

Das Maß der baulichen Nutzung und die zulässige Bauweise differenziert sich hinsichtlich der ersten und zweiten Baureihe zum Buschweg. Identisch in beiden Baureihen ist die



festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4, welches dem Höchstmaß gem. § 17 BauNVO für ein Allgemeines Wohngebiet entspricht sowie die Geschossflächenzahl von 0,8 bei einer zulässigen zweigeschossigen Bauweise. Des Weiteren sind gilt die offene Bauweise. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, um den städtebaulichen Charakter eines Ein- und Zweifamilienhausgebietes zu erzielen. Pro Einzel- und pro Doppelhaushälfte sind je 2 Wohneinheiten zulässig.

Die Höhenentwicklung der Gebäude wird in der ersten und zweiten Baureihe differenziert festgesetzt, um jeweils einen Übergang zur freien Landschaft sowie auch zu dem gegenüberliegenden Wohngebiet zu erzielen. In der ersten Baureihe direkt entlang des Buschwegs im WA 1 sind eine maximal zulässige Traufhöhe von 6,50 m und eine Firsthöhe von 10,00 m festgesetzt.

In der zweiten Baureihe im WA 2 hin zur freien Landschaft sind ebenfalls wie in der ersten Baureihe im WA 1 zweigeschossige Gebäude zulässig, jedoch ist die zulässig Gebäudehöhe hier geringer. Die maximal zulässige Traufhöhe wird mit 4,25 m und die Firsthöhe mit 9,00 m festgesetzt.

Als oberer Bezugspunkt für die Traufhöhe gilt dabei die Schnittlinie der Außenfläche der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut. Als oberer Bezugspunkt für die Firsthöhe gilt der Schnittpunkt der Dachhaut (First). Als der maßgeblich untere Bezugspunkt gilt eine Höhe von 20 cm oberhalb der Baustraße oder die Höhe der bestehenden Straße der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen im Schnittpunkt der Mittellinie der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des Baugrundstücks.

5.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

Die mittels Baugrenzen festgelegten überbaubaren Grundstücksflächen sind so dimensioniert, dass sie den Bauherren ausreichend Spielraum bzgl. der Stellung der Gebäude erlauben. Die Baugrenzen haben einen Abstand von 3,00 m zum Buschweg sowie zu der neuen Erschließungsstraße.

5.4 Erschließung

Die Erschließung des Geltungsbereichs erfolgt über den Buschweg. Von diesem aus verläuft in Richtung Norden im Osten eine neue sechs Metern breite öffentliche Erschließungsstraße, um die hintere Baureihe zu erschließen. Die neue öffentlichen Straße reicht bis an die nördliche Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans heran, um langfristig eine Erweiterung des Plangebiets nach Norden zu ermöglichen. Die Aufteilung der Grundstücke kann noch flexibel gestaltet werden.



5.5 Gestalterische Festsetzungen

In der ersten Baureihe entlang des Buschwegs werden die gestalterischen Festsetzungen des gegenüberliegenden Bebauungsplans Nr.1 „Stadtweg“ größtenteils übernommen, um so entlang des Buschwegs ähnliche Festsetzungen zu erhalten.

Im WA 1 sind ausschließlich Sattel- und Zeltdächer mit einer Dachneigung von 25° bis 45° zulässig.

In der zweiten Baureihe ist eine 1 ½ -geschossige Bauweise mit Satteldächern und einer Dachneigung von 25-45° zulässig.

Sowohl im WA 1 als auch im WA 2 sind Dachaufbauten nur bis zu 1/3 der Dachlänge zulässig.

Ebenfalls sind in beiden Baureihen pro Wohneinheit auf den privaten Grundstücksflächen 1,5 Stellplätze zu schaffen, um den durch das Gebiet erzeugten ruhenden Verkehr größtenteils auf den privaten Grundstücken unterzubringen und die öffentlichen Straßen diesbezüglich nicht unnötig zu belasten.

Garagen und Carports sind mit einem Mindestabstand von fünf Metern zu den öffentlichen Erschließungsstraßen an der Frontseite des jeweiligen Grundstücks zu errichten. Zu den privaten Verkehrsflächen ist ein Mindestabstand von einem Meter einzuhalten.

5.6 Grünordnung

Zum Übergang in die freie Landschaft und zur Abgrünung des Plangebiets nach Norden wird ein drei Meter breiter Anpflanzungsstreifen festgesetzt. Dieser ist mit standortgerechten heimischen Gehölzen zusammenhängend zu bepflanzen und dauerhaft zu sichern. Abgängige Gehölze sind durch gleichwertige Neuanpflanzungen zu ersetzen. Eine Artenliste mit beispielhaften Vorschläge ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Des Weiteren wird für die Vorgartenflächen Folgendes festgesetzt:

Aus stadtgestalterischen Gründen, zum Schutz des Artenreichtums und des Mikroklimas ist der nicht versiegelte Vorgartenbereich (also nach Abzug von Wegen und Stellplätzen) als Vegetationsfläche (z.B. Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Kombinationen mit natürlich vorkommenden Feststoffen (z.B. Kies, Bruchsteine, Bruchsteinmauer) sind bis zu einem Viertel zulässig. Dabei sind die mineralischen Feststoffe mit Bepflanzung wie z.B. Sukkulenten, Stauden oder Gräsern zu durchmischen. In den Vegetationsflächen dürfen nur offenporige, wasserdurchlässige Materialien verwendet werden. Dies gilt auch innerhalb des Bodenaufbaus. Wasserundurchlässige Sperrschichten wie z.B. Abdichtbahnen sind unzulässig.



6 Sonstige Belange

6.1 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befinden sich nach heutigem Wissensstand keine Baudenkmale oder sonstigen Denkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NRW.

Dennoch wird folgender Hinweis in die Planung mit aufgenommen:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und /oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräber, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld (Tel. 0251/591-8961, E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) Denkmalschutzgesetz NRW).

6.2 Immissionsschutz

Durch die Aufstellung sind keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten, da die Umgebung ebenfalls durch Wohnbebauung geprägt ist.

Landwirtschaftliche Immissionen, insbesondere zur Erntezeit, sind nicht auszuschließen, sind aber als ortstypisch hinzunehmen.

6.3 Altlasten

Altlasten sind nach heutigem Kenntnisstand nicht bekannt.

Es wird folgender allgemeiner Hinweis in die Planung mit aufgenommen:

Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist die Untere Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Gütersloh umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung der weiteren Vorgehensweise gesichert zu lagern.



6.4 Bodenschutz

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

6.5 Ver- und Entsorgung / Niederschlagswasser

Die Versorgung mit Wasser, Energie und Telekommunikation erfolgt durch das bereits vorhandene Netz. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Schmutz- und Regenwasserkanalisation ist im Buschweg bereits vorhanden.

Die Erschließungsmaßnahmen sind rechtzeitig mit den Versorgungsträgern abzustimmen.

Gemäß § 3 Abs. 2 des Gesetzes über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz (BHKG) sind die Angaben des Arbeitsblattes „W 405“ (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung) des DVGW als Grundschutz zur Löschwasserversorgung zu beachten und umzusetzen. Diese Anforderungen an die Löschwasserversorgung können im Plangebiet eingehalten werden.

Außerdem ergeht der Hinweis, dass notwendige Straßen und Grundstückszufahrten, die als Feuerwehrezufahrt und somit auch gleichzeitig als Zufahrt für Rettungsdienstfahrzeuge dienen, an keiner Stelle weniger als 3,00 m für Kraftfahrzeuge nutzbare Fahrbahnbreite aufweisen dürfen. Die in der DIN 14090 festgelegten Kurvenradien für Feuerwehrfahrzeuge sind zu beachten und einzuhalten.

6.6 Klima

Das Plangebiet kann aufgrund seiner Struktur und der landwirtschaftlichen Nutzung dem Freiflächen-Klimatop zugeordnet werden. Dieses ist durch eine flache Luftfeuchtekurve und eine starke Tag-/Nachttemperaturamplitude charakterisiert. Im Zusammenhang mit den umgebenden offenen landwirtschaftlichen Flächen stellen diese Bereiche nächtliche Kaltluftbildungsflächen dar.

Während der Bauphase kann es ggf. zu temporären Belastungseffekten durch Schadstoffemissionen (Staub, Emissionen der Baufahrzeuge) kommen.

Vorhabenbedingt werden Freiflächen mit klimatischer Funktion als Kaltluftbildungsflächen überbaut. Durch die Versiegelung von Freiflächen kann es im Bereich des Plangebiets zu Veränderungen der mikroklimatischen Bedingungen kommen. Die versiegelten und bebauten Flächen sind durch ein höheres Wärmespeichervermögen und geringe Verdunstungsmöglichkeiten gekennzeichnet.



Da es sich bei der möglichen Bebauung nur um Einfamilien- und Doppelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten handelt, sind größere versiegelte Flächen für Stellplätze ö. a. nicht zu erwarten. Durch das Anlegen von Gärten und eines Pflanzgebotsstreifens entlang der nördlichen Grenze können Strukturen mit mikroklimatischer Ausgleichsfunktion geschaffen werden.

Weitere klimarelevante Maßnahmen wie Dach- und Fassadenbegrünung oder die Nutzung von Photovoltaik und Solarthermie obliegt den BauherrenInnen. Durch eine flexible Firstrichtung und die Festlegung der Dachneigung von 25 - 45 Grad, können die entsprechenden Potentiale optimal genutzt werden. Die Stadt Schloß Holte-Stukenbrock hat Bonusprogramme für BauherrenInnen geschaffen und fördert KfW40 und Passivhausstandard, sowie Gründächer.

Insgesamt führt das Vorhaben zu keinen relevanten Veränderungen des lokalen oder regionalen Klimas. Die Anfälligkeit der Planung gegenüber den Folgen des Klimawandels, wie Extremwetterlagen, lässt sich als gering einstufen.

7 Umweltbelange und Artenschutz

Da der Bebauungsplan keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben begründet, wird von der Durchführung einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen.

Im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Artenschutzrechtliche Anforderungen bleiben hiervon unberührt.

Gemäß der Handlungsempfehlung des Landes NRW ist im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen der Planänderung Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können – bzw. ob und welche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich werden.

Im Geltungsbereich befindet sich ausschließlich der Buschweg sowie ein Teilbereich einer Ackerfläche. Westlich, östlich wie auch südlich ist Wohnbebauung vorhanden. Gehölzbestände sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Ackerflächen können zwar einen potenziellen Nahrungsraum darstellen, sie sind aber eingebettet in die Strukturen des umgebenden

Siedlungsraums, die durch Wohnbebauung geprägt sind. Die Ackerfläche ist daher nicht als Sonderbiotop oder essenzielles Nahrungshabitat einzustufen.



Aufgrund der bisherigen Nutzung ist das Vorkommen von planungsrelevanten Arten nicht zu vermuten. Weiterhin kann davon ausgegangen werden, dass sich die Aufstellung des Bebauungsplans auf die Belange des Artenschutzes in diesem Gebiet nicht auswirken wird und die folgenden Vorschriften des § 44 Abs. 1 BNatSchG für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten (Zugriffsverbote) ausgeschlossen werden können:

- § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG: Nachstellen, Fangen, Verletzen oder Töten wild lebender Tiere oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören
- § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG: Erhebliche Störungen der besonders geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten, sodass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert
- § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG: Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten
- § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG: Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung wild lebender Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen.

Ebenfalls existieren keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB genannten Schutzgüter.

Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes sollte berücksichtigt werden, dass eine evtl. Gehölzreduzierung im Geltungsbereich nicht während der Brut- und Aufzuchtzeiten, also zwischen dem 01.04. – 30.09. eines Jahres, erfolgt.

Das Büro für Landschaftsplanung Mestermann hat aufgrund der neuen anzulegenden öffentlichen verkehrlichen Erschließung für dieses Planverfahren eine Vorprüfung des Einzelfalls erstellt, welche der Begründung beiliegt.

Ergebnis Vorprüfung des Einzelfalls

Das ca. 0,61 ha große Plangebiet liegt am westlichen Rand der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock, im Stadtteil Senden, Kreis Gütersloh, Regierungsbezirk Detmold.

Da im Zusammenhang mit der geplanten Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 50 „Buschweg“ eine neue Straße gebaut wird, fällt das Vorhaben gemäß Anlage 1 UVPG NRW unter Nr. 5 „Bau einer sonstigen Straße nach Landesrecht“.

Derartige Vorhaben sind in Spalte 2 der Anlage 1 UVPG NRW mit einem „A“ gekennzeichnet, was darauf hinweist, dass im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß UVPG NRW durchzuführen ist.



Diese überschlägige Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass von dem Vorhaben lediglich sehr geringe und sehr lokale Wirkungen auf die Umwelt ausgehen. Es ergeben sich keine erheblichen und nachteiligen Umweltauswirkungen, die eine UVP-Pflicht auslösen. Daher ist die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich.

8 Monitoring

Nach § 13 b BauGB in Verbindung mit § 13a (2) Nr. 1 BauGB und § 13 (3) BauGB Satz 1 ist im beschleunigten Verfahren § 4 c BauGB nicht anzuwenden.

Überwachungsmaßnahmen sind demnach nicht notwendig.

9 Flächenbilanz

Das Plangebiet hat eine Flächengröße von ca. 0,61 ha und umfasst folgende Teilflächen:

| Teilflächen/Nutzungen | Fläche in ha ¹ | Bodenbeanspruchung (GRZ+50%) |
|---|---------------------------|------------------------------|
| Wohnbauflächen, Summe ca. | 0,54 | 0,32 ² |
| -Teilfläche WA1 (GRZ 0,4) | 0,29 | 0,17 |
| - Teilfläche WA2 (GRZ 0,4) | 0,25 | 0,15 |
| Verkehrsflächen, Summe ca. | 0,03 | 0,03 |
| -Planstraße | 0,03 | 0,03 |
| -Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | --- | --- |
| Private Anpflanzungsflächen | 0,04 | --- |
| Plangebiet B-Plan zusammen rund | 0,61 | 0,35 |

¹ Ermittlung auf Basis Entwurf 106-005-00-B3-01-00-00, Werte gerundet!

² Brutto-Flächen, tatsächliche Gesamtversiegelung bei Einzelhäusern geringer



Aufgestellt:

Hoffmann & Stakemeier Ingenieure GmbH
Königlicher Wald 7
33 142 Büren

im August 2021

Dipl.-Ing. Markus Caspari

Gesehen:

Stadt Schloß Holte-Stukenbrock
Der Bürgermeister

Schloß Holte-Stukenbrock,

.....

H:\Projekte\106-Schloß Holte-Stukenbrock\005-00 Aufst. B-Plan Nr. 50 Buschweg\03
Entwurf\Begründung_Satzungsfassung_Buschweg_20210806.docx