

# Stadt Spenge

**Begründung zur**

**3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 c  
„Spenger Heide“**

**Entwurf**

## Inhaltsübersicht

<b>1.....Geltungsbereich</b>	<b>4</b>
<b>2.....Lage und Bestand</b>	<b>4</b>
<b>3.....Planungsrechtliche Grundlage</b>	<b>5</b>
<b>4.....Ziele und Zwecke der Planung</b>	<b>5</b>
<b>5.....Verfahrensart</b>	<b>6</b>
<b>6.....Umweltbelange</b>	<b>6</b>



## Stadt Spenge

- Der Bürgermeister -

Fachbereich II/1 Abteilung

Stadtentwicklung, Infrastruktur, Bauen

In Zusammenarbeit mit:

h+t

Hempel + Tacke GmbH

■ planen ■ beraten ■ bewerten

Am Stadtholz 24 – 26

33609 Bielefeld

Tel.: +49 (0) 521 55 73 55 50

Fax: +49 (0) 521 55 73 55 55

Mail: [info@hempel-tacke.de](mailto:info@hempel-tacke.de)

Spenge, Oktober 2022

# Begründung zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 c „Spenger Heide“

**Stand: Entwurf**

## 1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 c „Spenger Heide“ liegt in der Dorfstraße im Spenger Ortsteil Lenzinghausen. Er umfasst das Flurstück 458 (Gemarkung Lenzinghausen, Flur 1) mit einer Gesamtfläche von ca. 0,10 ha.

## 2. Lage und Bestand

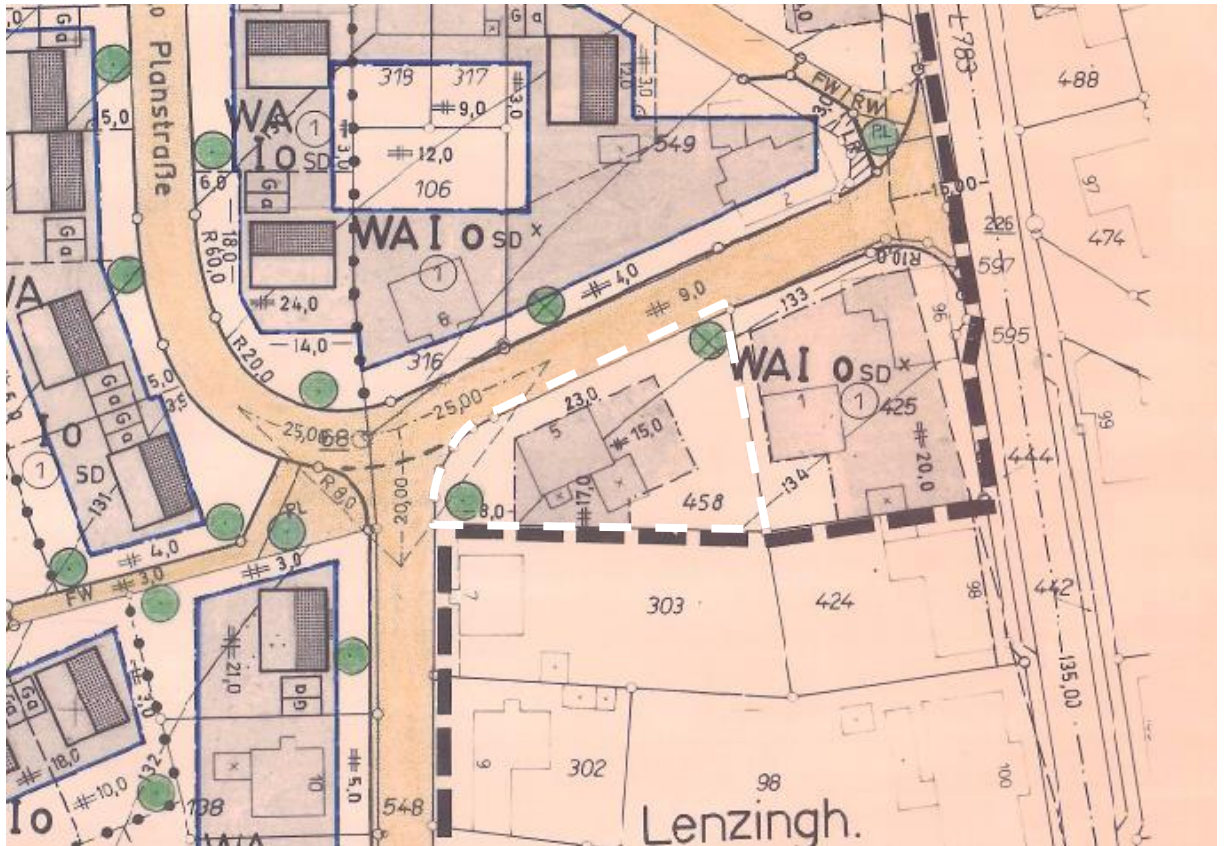
Der Geltungsbereich der 3. vereinfachten Änderung befindet sich auf dem Flurstück 458, Gemarkung Lenzinghausen, Flur 1. Im Norden und Westen wird das Plangebiet durch die Dorfstraße und im Osten und Süden durch zu Wohnzwecken genutzte Grundstücke begrenzt. Zum aktuellen Zeitpunkt ist das Areal mit einem Wohngebäude und mehreren Nebenanlagen bebaut, die nicht bebauten Bereiche sind gärtnerisch angelegt. Weitere Details können dem nachfolgenden Luftbild entnommen werden.



**Abb. 1:** Luftbild mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches (weiße Strichlinie) (ohne Maßstab) (Quelle:TimOnline NRW 2022 | eigene Überarbeitung)

### 3. Planungsrechtliche Grundlage

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 c „Spenger Heide“. Der Änderungsbereich ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Weitere Details sind der Abb. 2 zu entnehmen.



**Abb. 2:** rechtsverbindlicher Bebauungsplan mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches (weiße Strichlinie) (ohne Maßstab) (Quelle: Geo Portal Kreis Herford 2022 | eigene Überarbeitung)

### 4. Ziele und Zwecke der Planung

Wie bereits beschrieben befinden sich im Plangebiet ein Wohnhaus sowie mehrere Nebenanlagen nebst einer größeren Rasenfläche.

Der Eigentümer plant im östlichen Bereich seines Grundstückes ein weiteres Wohnhaus zu errichten. Der aktuell rechtsverbindliche Bebauungsplan (siehe Abb. 2) sieht im Plangebiet keine weitere Fläche für eine Bebauung im östlichen Bereich vor.

Um eine ökonomische Ausnutzung des Flurstücks 458 zu ermöglichen und einer möglichen Bebauung mehr Spielraum zu geben, wird das bestehende Baufenster mit der 3. vereinfachte Änderung in östliche Richtung erweitert. Die weiteren Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und der äußeren Gestalt der baulichen Anlagen (GRZ 0,4, GFZ 0,5, Geschossigkeit mit max. einem Vollgeschoss, der offenen Bauweise und als Dachform Satteldächer sowie eine Dachneigung von 40°-45°) bestehen unverändert fort. Außerdem werden aus stadtgestalterischen und Verkehrssicherheitsgründen Festsetzungen zu Einfriedigungen getroffen. Um die örtliche Grünstruktur zu erhalten, werden die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan als zu erhaltend und anzupflanzenden Bäume in den Nutzungsplan übernommen und der vormals anzupflanzende Baum nun zum Erhalt festgesetzt.

Die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11 c „Spenger Heide“ und der dieser Änderung vorangegangenen Änderungen werden innerhalb des Geltungsbereiches der 3. vereinfachten Änderung durch die o.g. Festsetzungen ersetzt. Bestehende Festsetzungen, die durch die Festsetzungen dieser Änderung unberührt bleiben, bestehen auch für den Geltungsbereich der 3. vereinfachten Änderung fort.

## **5. Verfahrensart**

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 c „Spenger Heide“ erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB, da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung in Form einer Nachverdichtung handelt und innerhalb des Geltungsbereichs eine zulässige Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup> nicht erreicht oder überschritten wird. Ausschlussgründe für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens liegen nicht vor, da keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von FFH- und Vogelschutzgebieten existieren. Zudem sollen im Plangebiet keine Vorhaben zulässig werden, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen.

## **6. Umweltbelange**

Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB kann im vorliegenden Fall abgesehen werden. Umweltrelevante Belange sind jedoch auch in einem Planverfahren nach § 13a BauGB inhaltlich zu prüfen und in der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Gemäß der gesetzlichen Definition im § 13a BauGB gelten Eingriffe in Natur und Landschaft gem. § 13a (2) 4 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig. Kompensationsmaßnahmen sind daher im beschleunigten Verfahren nicht erforderlich.

Die Biotopstrukturen der zur Bebauung vorgesehenen Flächen sind in Augenschein genommen worden. Demnach sind mit Ausnahme von Baufeldräumungen keine Hinweise auf eine Betroffenheit gemäß § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) von artenschutzrechtlich relevanten Arten zu erwarten. Um ein Verletzen dieser Verbote zu vermeiden, sind das Entfernen von Gehölzstrukturen im Zuge der Baufeldräumung nur außerhalb der Vegetationsperiode zulässig. Dieses Vorgehen ist mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Herford abgestimmt. Ein entsprechender Hinweis ist in die textlichen Festsetzungen aufgenommen worden.