

Vorhabenbeschreibung zur 1. Änderung des V+E-Plans „Die Siekkämpfe“

Das Plangebiet liegt in der Stadt Lübbecke im Stadtteil Nettelstedt und umfasst in der Gemarkung Nettelstedt, Flur 8 das Flurstück 1054. Das Plangebiet hat eine Größe von rd. 606 m².

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Lübbecke stellt für den Planbereich eine Wohnbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dar. In allen Richtungen wird das Änderungsgebiet ebenfalls von einer Wohnbaufläche umschlossen. Weiter nördlich befindet sich eine gemischte Baufläche, weiter südlich die Darstellung eines Landschaftsschutzgebietes.



Abbildung 1: Auszug Flächennutzungsplan (2006), Lage des Plangebietes

Das Plangebiet selbst stellt sich gegenwärtig als brachliegende Fläche innerhalb des Siedlungsbereiches von Nettelstedt dar, die an die Straße „Am Weiher“ grenzt. In diesem Bereich besteht eine I-II-geschossige, offene Wohnbebauung.



Abbildung 2: Luftbild, Lage des Plangebietes

(Quelle Luftbild: © Land NRW (2017), dl-de/by-2-0, www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Das Planungserfordernis gem. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB liegt darin begründet, dass im Spielplatzkonzept der Stadt Lübbecke eine Unterversorgung des Bereiches Nettelstedt-Süd (Abb. 3) identifiziert wurde. Für die in den umliegenden Wohngebieten lebenden Kinder besteht demnach kein adäquates Spielangebot. Dieser Mangel soll mit der vorliegenden Planung beseitigt werden. Dies wird erzielt, indem die explizite Empfehlung des Spielplatzkonzeptes umgesetzt und die vorhandene Spielplatzfläche auf Flurstück 1048 in den Süden erweitert wird¹ Durch die 1. Änderung des V+E Plans soll der Plangebietsbereich demnach als Erweiterungsfläche des nördlich gelegenen Spielplatzes planungsrechtlich abgesichert werden.

Ortsteil/Bezirk	Spielplätze	Kinder 0-16	Besonderheiten	Versorgung	Maßnahmen
Alswede	1x Kategorie B/C	157 Kinder	im Ortskern		
Blasheim Nord	kein Spielplatz	50 Kinder	Streusiedlung		
Blasheim	1x Kategorie B/C	175 Kinder	Blasheim Ortsmitte kein Spielplatz		Abdeckung über Grundschule
Stockhausen	aktuell im Bau	118 Kinder			
Obermehnen	2x Kategorie B/C	172 Kinder			
Gehlenbeck Süd	kein Spielplatz	212 Kinder			Abdeckung über Grundschule (Lebenstraum Schulhof)
Gehlenbeck Nord	1xKategorie B/C	266 Kinder	Spielplatz nicht für alle Kinder erreichbar		
Gehlenbeck Ost	1xKategorie B/C	78 Kinder			
Eilhausen	1xKategorie C	108 Kinder	kein Spielplatz Kategorie B im Einzugsgebiet		
Nettelstedt Süd	1xKategorie B	204 Kinder	auf Grund der flächenmäßigen Ausdehnung, große Bereiche nicht versorgt		Grunderwerb zur Erweiterung des Angebotes
Nettelstedt Nord	kein Spielplatz	185 Kinder			Abdeckung über Grundschule nur tw. möglich

Abbildung 3: Beurteilung der Versorgungssituation der Ortsteile nach Ampelprinzip²

Durch die Planung wird die nähere Umgebung des Plangebietes für junge Familien zudem attraktiver gestaltet und das Wohnumfeld gestärkt. Perspektivisch wird so dazu beigetragen andere Baulücken im umgebenden Siedlungsbereich schließen zu können, indem das Gebiet für Außenstehende attraktiver gestaltet wird

Da die vorliegende Planung der Sicherung von Freiflächen (hier Spielplatz) im Innenbereich der bestehenden Bebauungsstrukturen und der Freiraumversorgung dieser dient, liegt eine Maßnahme der Innenentwicklung vor, sodass der Bebauungsplan als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ gem. § 13a BauGB aufgestellt wird.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten (Flora-Fauna-Habitat) oder Europäischen Vogelschutzgebieten i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind, liegen nicht vor. Insbesondere müssen keine Achtungsabstände gem. „KAS 18“ eingehalten werden, da keine Störfallbetriebe in der näheren Umgebung vorhanden sind.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB sind somit erfüllt. Insofern wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes sowie der Anwendung der Eingriffsregelung abgesehen und die Änderung des V+E Plans gem. § 13a BauGB durchgeführt.

Innerhalb des Plangebietes kann so ein städtebaulich sinnvoller Beitrag zu einer Entwicklung des vorhandenen Siedlungsbereiches im Ortsteil Nettelstedt geschaffen werden.

¹ vgl. Grün & Umwelt (2017): Spielplatzkonzept der Stadt Lübbecke, Januar 2017, S. 45.

² Vgl. Fn. 1, S. 15