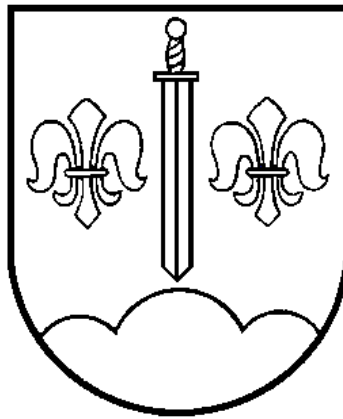


Gemeinde Stenwede



Bebauungsplan Nr. 2.18

"Dorfgemeinschaftshaus Oppendorf"

Aufstellung

-beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB-

Begründung

Entwurf

Bearbeitungsstand: 12.02.2020

Inhaltsverzeichnis

Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planaufstellung

1. Anlass, Erfordernis und Ziel der Planung
2. Beschreibung und Abgrenzung des Planbereiches
3. Übergeordnete Planungsvorgaben
 - 3.1 Raumordnung und Landesplanung
 - 3.2 Flächennutzungsplanung
 - 3.3. Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens
 - 3.4 Belange des Landschaftsschutzes
 - 3.5 Belange des Artenschutzes
4. Bestandsaufnahme
5. Planung und Festsetzungen
 - 5.1 Bebauung
 - 5.2 Erschließung
 - 5.3 Ver- und Entsorgung
 - 5.4 Denkmal- und Bodendenkmalpflege, Altlasten
 - 5.5 Grünordnung
6. Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft
7. Anlagen

Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planaufstellung

1. Anlass, Erfordernis und Ziel der Planung

Bereits seit längerer Zeit laufen die Planungen für den Umbau und Teilabriss der Gebäude am Sportplatz in Oppendorf durch die örtlichen Vereine. Das zukünftige Gebäude wird weiterhin die Schießstände des Schützenvereines sowie die Umkleiden und Sanitärräume für die Fußballmannschaften des TuS Oppendorf enthalten. Darüber hinaus ist ein Multifunktionsraum vorgesehen, der neben den Vereinen auch von der Dorfgemeinschaft genutzt werden soll.

Im Flächennutzungsplan (FNP) ist das Grundstück als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlagen dargestellt. Durch diese Darstellung sind lediglich die Schießstände sowie die Umkleiden und Sanitärräume planerisch abgedeckt, nicht aber der geplante Multifunktionsraum.

Aus den Vorgesprächen mit der Kreisplanungsstelle hat sich ergeben, dass die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB die beste Lösung ist, um möglichst kurzfristig Planungsrecht und somit eine Grundlage für die bauaufsichtliche Genehmigung des geplanten Vorhabens zu schaffen. Darüber hinaus wird eine Anpassung des FNP im Wege der Berichtigung notwendig.

Der Rat der Gemeinde Stemwede hat daher in seiner Sitzung am 13.11.2019 den Beschluss gefasst, einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufzustellen und den FNP im Wege der Berichtigung anzupassen.

2. Beschreibung und Abgrenzung des Planbereiches

Der Planbereich befindet sich südlich der Straße Am Birkenhain in Oppendorf und liegt zwischen Sportplatz und Friedhof. Es handelt sich um eine Teilfläche des Flurstückes 137 aus Flur 7 der Gemarkung Oppendorf. Die Größe beträgt ca. 5.200 m². Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der zeichnerischen Plandarstellung.

3. Übergeordnete Planungsvorgaben

3.1. Raumordnung und Landesplanung

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind für die Gemeinde Stemwede in der Neufassung des Gebietsentwicklungsplanes -GEP- (jetzt Regionalplan) für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, formuliert, der mit Erlass vom 04.06.2004 genehmigt wurde.

Der Planbereich ist im Regionalplan als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt.

3.2 Flächennutzungsplanung

Im FNP ist der Planbereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlagen dargestellt. Da der vorgesehene Bebauungsplan eine Darstellung als Fläche für Gemeinbedarf beinhaltet und somit von der Darstellung des FNP abweicht, wird dieser im Wege der Berichtigung angepasst (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB). Die Bezirksregierung Detmold wurde mit Schreiben vom 12.02.2020 um Mitteilung gebeten, ob die geplante

Anpassung im Wege der Berichtigung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung im Einklang steht.

Ein Auszug aus dem FNP ist in der Anlage 1 beigelegt. Der Plan zur Anpassung des FNP im Wege der Berichtigung ist als Anlage 2 beigelegt.

3.3 Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens

Nach § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Dies trifft auf die vorgesehene Planung zu. Eine weitere Voraussetzung für die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens ist, dass eine Größe der Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 m² festgesetzt wird. Auch diese Vorgabe wird erfüllt, da die Fläche des Planbereiches nur ca. 5.200 m² groß ist.

Da das beschleunigte Verfahren angewendet werden darf, ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sowie die Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a Satz 1 Nr. 2 BauGB nicht erforderlich.

3.4. Belange des Landschaftsschutzes

Der Planbereich liegt nicht im förmlich festgesetzten Landschaftsschutzgebiet. Belange des Landschaftsschutzes werden daher nicht berührt.

3.5 Belange des Artenschutzes

Entsprechend der Handlungsempfehlung „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ vom 22.12.2010 ist bei der Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes eine Artenschutzprüfung (ASP) durchzuführen.

Zu betrachten ist der gesamte Planbereich. Zentral gelegen befindet sich das zum Umbau vorgesehene Gebäude, das den Schießstand sowie das Sportheim für den Fußballplatz beherbergt. An der Nordseite befindet sich außerdem ein Garagengebäude. Darüber hinaus gibt eine ganze Reihe befestigter Flächen (Zufahrten, Stellplätze, etc.). Südlich und westlich des Schießstandes befindet sich ein Gehölz aus Laubbäumen und Sträuchern. Nördlich des Hauptgebäudes befinden sich außerdem einige einzelne Laubbäume. Der übrige Bereich ist als Grünfläche genutzt.

Mit dem Bebauungsplan soll lediglich der Umbau des Hauptgebäudes ermöglicht werden. Weitere Baumaßnahmen sind nicht beabsichtigt. Insbesondere ist nicht vorgesehen, das vorhandene Gehölz oder Einzelbäume zu beseitigen. Im Ergebnis ist daher davon auszugehen, dass die Regelungen des § 44 BNatSchG, wonach es verboten ist, geschützte Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören, nicht berührt werden.

4. Bestandsaufnahme

Der Planbereich ist bisher mit einem Gebäude bebaut, das den Schießstand sowie das Sportheim für den Fußballplatz beinhaltet. Außerdem gibt es einige befestigte Flächen für Zufahrten und Stellplätze sowie ein Garagengebäude. Darüber hinaus befindet sich südlich und westlich des Schießstandes ein Gehölz und es sind einige Einzelbäume auf dem Grundstück vorhanden. Bei dem restlichen Bereich handelt es sich um eine Grünfläche. Einzelheiten sind auch dem in der Anlage 3 beigelegten Zusammenschnitt aus Luftbild (Stand 2017) und Flurkarte zu entnehmen.

5. Planung und Festsetzungen

5.1 Bebauung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Umbau und Teilabriss des vorhandenen Gebäudes einschließlich des Multifunktionsraumes geschaffen werden.

Der Planbereich wird vollständig als Fläche für Gemeindedarf (Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen) festgesetzt. Dies entspricht der geplanten Darstellung im FNP.

Zum Maß der baulichen Nutzung sowie zu Bauweise und überbaubarer Grundstücksflächen werden keine besonderen Festsetzungen getroffen.

5.2 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Planbereiches erfolgt über die Straße Am Birkenhain. Eine Festsetzung von neuen Verkehrsflächen ist nicht erforderlich.

5.3 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Planbereiches mit Wasser und Strom ist gesichert.

Die Entsorgung des Schmutzwassers ist durch die vorhandene Kanalisation (Schmutzwasserkanal) ebenfalls ausreichend gesichert. Das Niederschlagswasser der vorhandenen bzw. geplanten Gebäude wird in das östlich des Sportplatzes verlaufenden verrohrte Gewässer eingeleitet.

5.4 Denkmal- und Bodendenkmalpflege, Altlasten

Denkmäler und Bodendenkmäler sind im Änderungsbereich nicht vorhanden bzw. nicht bekannt. Folgender Hinweis ist jedoch zu beachten:

"Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten."

Im Planbereich sind keine Altlasten bekannt und auch nicht zu vermuten.

5.5 Grünordnung

Es wird festgesetzt, dass die im Planbereich vorhandenen Gehölze grundsätzlich zu erhalten sind. Für Neuanpflanzungen sollen heimische Gehölze entsprechend der in der Anlage 4 beigefügten Pflanzliste verwendet werden.

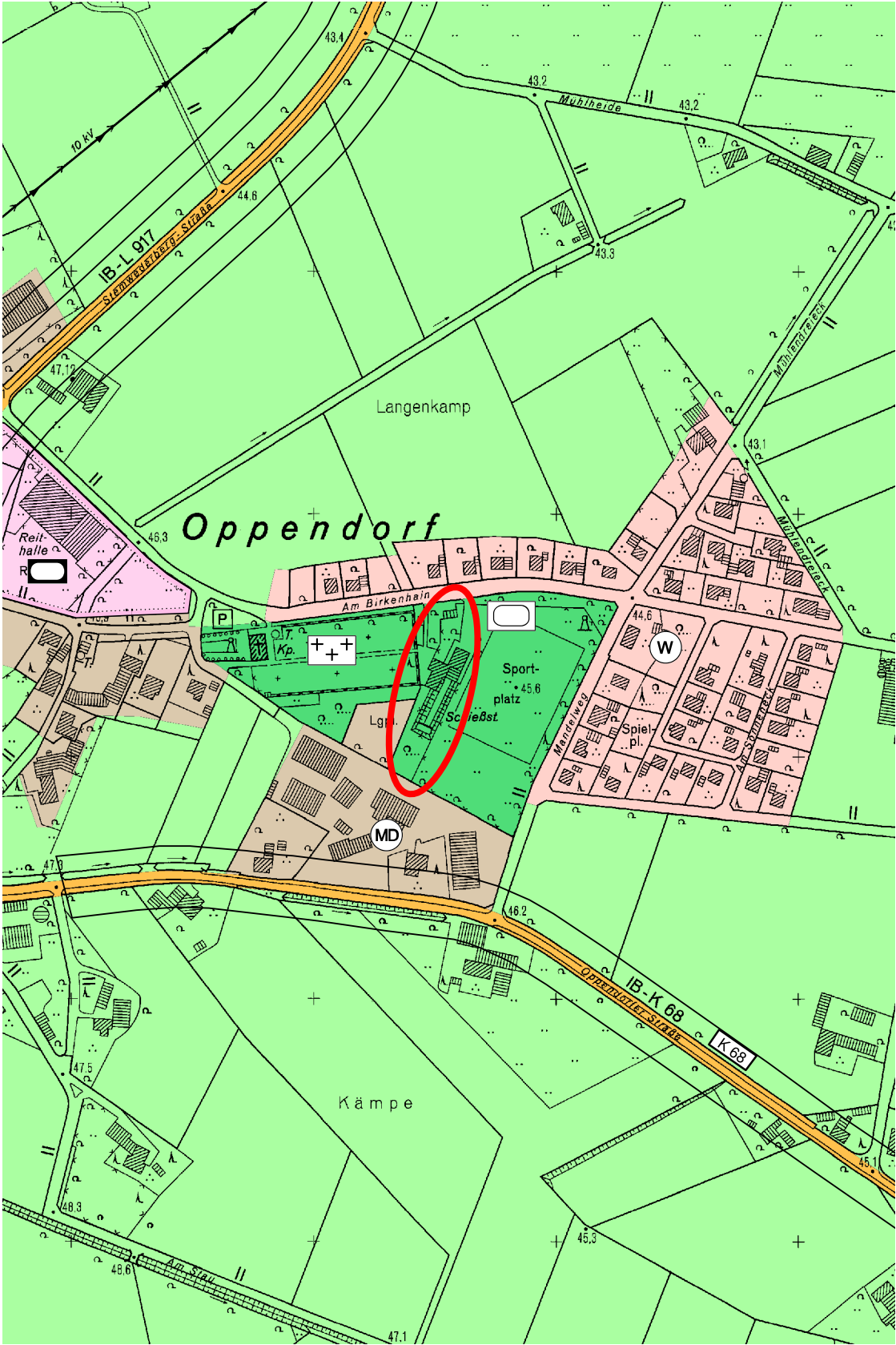
6. Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft

Eine Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen in Natur und Landschaft ist beim beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB nicht erforderlich. Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

7. Anlagen

- 1: Auszug aus dem FNP
- 2: Plan zur Anpassung des FNP im Wege der Berichtigung
- 3: Zusammenschnitt aus Luftbild und Flurkarte
- 4: Pflanzliste

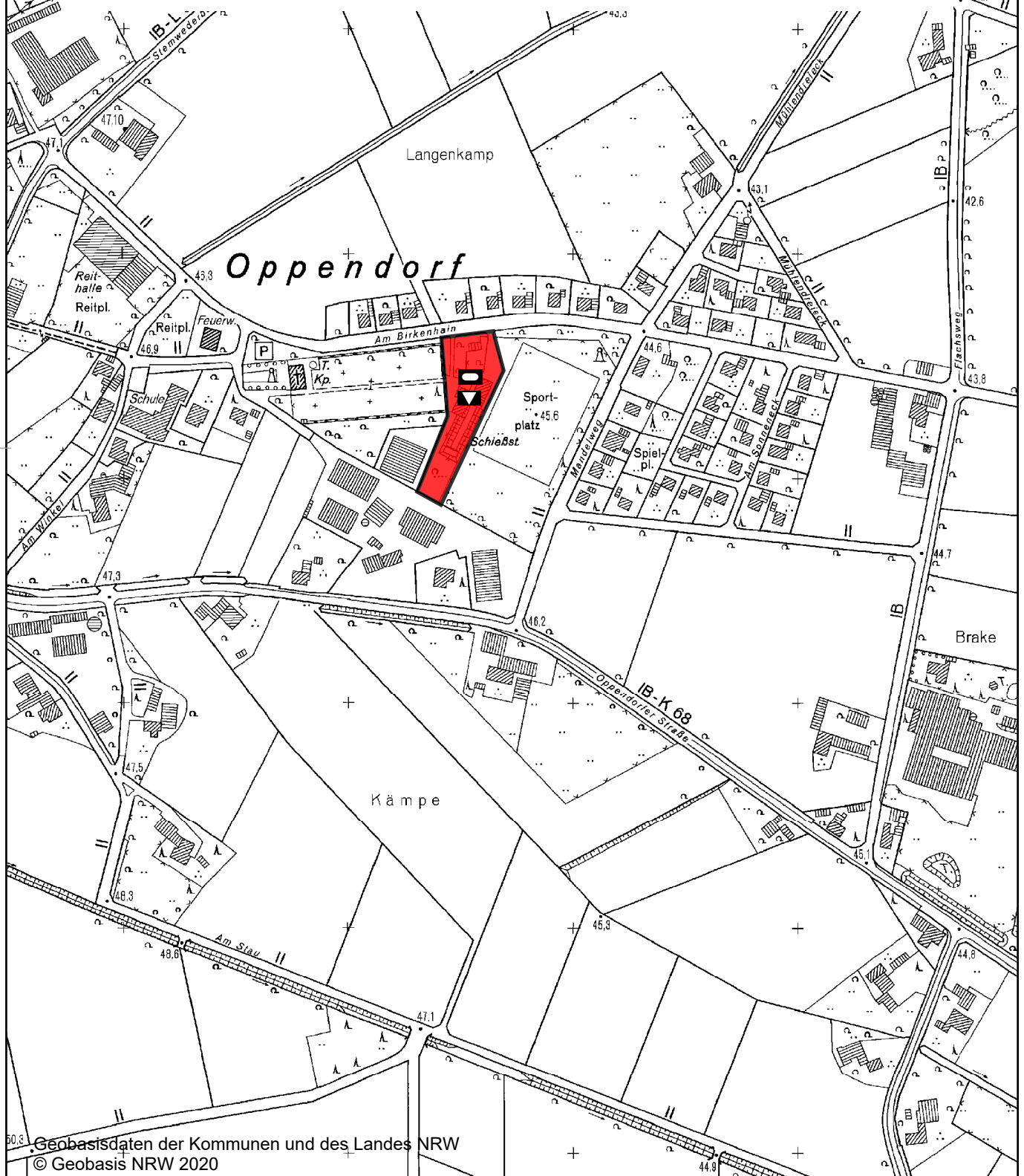
FNP-Auszug Oppendorf



Maßstab 1:5.000

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2.18 "Dorf- gemeinschaftshaus Oppendorf" hier: Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung

-Entwurf-



Anlage 3



Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW
© Geobasis NRW 2020

Maßstab 1:1.000

Bebauungsplan Nr. 2.18 „Dorfgemeinschaftshaus Oppendorf“

Pflanzliste

Feldahorn (*Acer campestre*)
Sandbirke (*Betula pendula*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Hasel (*Corylus avellana*)
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*)
Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*)
Vogelkirsche (*Prunus avium*)
Schlehe (*Prunus spinosa*)
Wildbirne (*Pyrus communis*)
Traubeneiche (*Quercus petraea*)
Hundsrose (*Rosa canina*)
Ohrweide (*Salix aurita*)
Lorbeerweide (*Salix pentandra*)
Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
Feldulme (*Ulmus minor*)
Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)

Roterle (*Alnus glutinosa*)
Moorbirke (*Betula pubescens*)
Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
Wildapfel (*Malus sylvestris*)
Gem. Traubenkirsche (*Prunus padus*)
Zitterpappel (*Populus tremula*)
Stieleiche (*Quercus robur*)
Faulbaum (*Frangula alnus*)
Grauweide (*Salix eleagnos*)
Purpurweide (*Salix purpurea*)
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
Winter-Linde (*Tilia cordata*)
Flatterulme (*Ulmus laevis*)

Folgende Obstsorten werden empfohlen:

Äpfel:

- Biesterfelder Renette
- Jakob Lebel
- Schöner aus Boskop
- Winterglockenapfel
- Klarapfel

Birnen:

- Doppelte Philippsbirne
- Gräfin von Paris

Süßkirschen:

- Schneiders Späte Knorpelkirsche

Pflaumen/Zwetschen:

- Große Grüne Reneklode
- Hauszwetsche (großfrüchtiger Typ)

Walnüsse:

- Alle gängigen Sorten