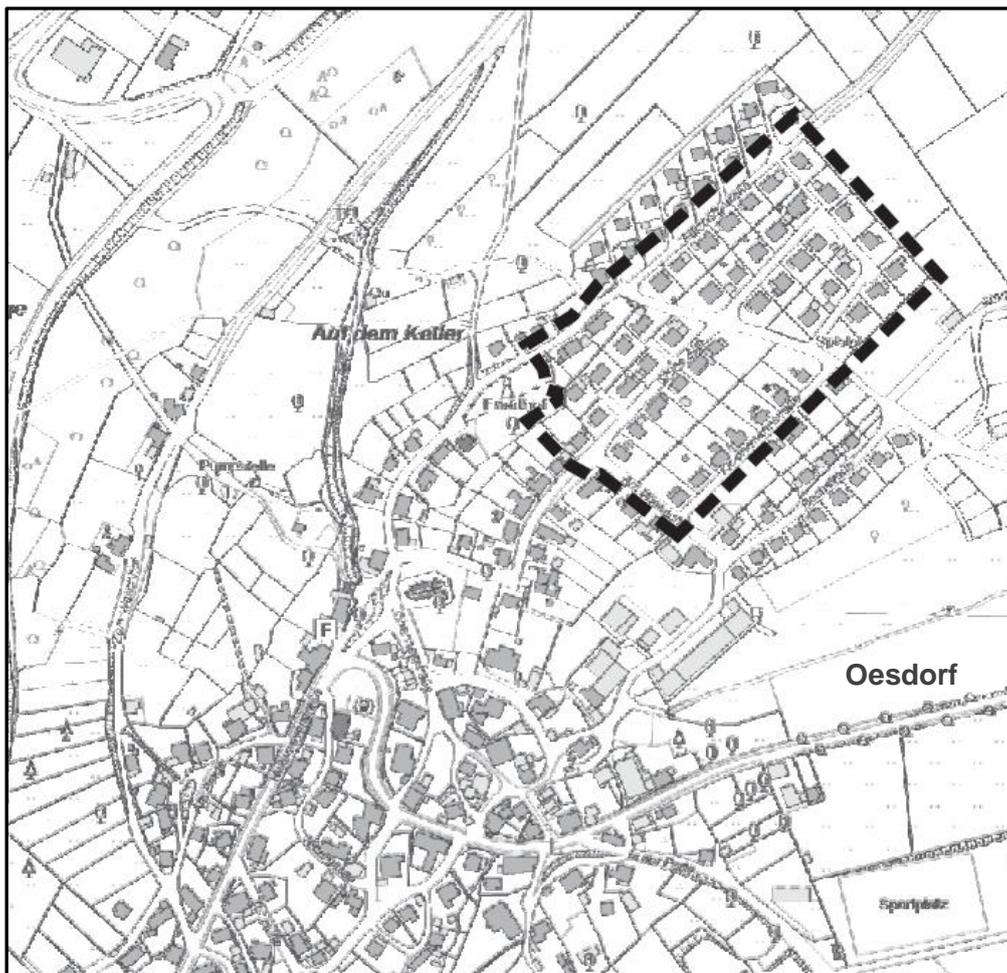


Bebauungsplan Nr. 1 „Am Friedhof“ im Stadtteil Oesdorf

2. Änderung

Vorprüfung des Einzelfalls

gem. § 13a (1) Satz 2 BauGB



Inhaltsverzeichnis

1	Anlass der Planung	2
2	Methodik und Vorprüfung des Einzelfalls	2
3	Vorhabenbeschreibung und Wirkfaktoren	2
3.1	Vorhabenbeschreibung	2
3.2	Wirkfaktoren des Vorhabens	3
4	Ermittlung erheblicher Umweltauswirkungen im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalls	4
5	Zusammenfassende Beurteilung	7

1 Anlass der Planung

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Friedhof“ im Stadtteil Oesdorf soll die Möglichkeit zur Nachverdichtung im baulichen Bestand ermöglicht werden. Die Nachverdichtung soll durch die Zulässigkeit von Dachausbauten und Dachaufbauten möglich werden. Zudem sollen Wohnungen bzw. Wohnraum in Dachgeschossen allgemein zulässig werden. Die überbaubaren Flächen im Plangebiet werden nicht vergrößert.

Anlass der Planung ist ein konkreter Antrag auf Bebauungsplanänderung, um im Dachgeschoss eine zusätzliche Wohnung einrichten zu können. Dieser Antrag wurde vom Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Marsberg am 22.03.2022 positiv beschieden.

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 1 „Am Friedhof“ hat im Jahr 1969 Rechtskraft erlangt. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes erlangte im Februar 1989 Rechtskraft. Seither wurden keine Änderungen an dem Bebauungsplan vorgenommen.

2 Methodik und Vorprüfung des Einzelfalls

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Friedhof“ wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt.

Das Plangebiet beträgt rund 5 ha. Mit einer zulässigen Grundflächenzahl von 0,25 liegt die zu erwartende Grundfläche bei 20.000 m². Daher ist nach § 13a (1) Satz 2 BauGB eine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich.

Nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB muss für Bebauungspläne mit einer Grundfläche von 20.000 m² bis 70.000 m² Grundfläche eine sogenannte Vorprüfung des Einzelfalls erfolgen, wenn das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewendet werden soll. Voraussetzung für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens ist, dass nach den Kriterien der Anlage 2 zum BauGB die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu beteiligen.

3 Vorhabenbeschreibung und Wirkfaktoren

3.1 Vorhabenbeschreibung

Realnutzung:

Die Fläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 5 ha.

Das Plangebiet umfasst den östlichen Bereich der Ortslage Oesdorf, südlich der Felsbergstraße, östlich der Straße „Am Wiesenhof“, nördlich der Klostermannstraße sowie den östlichen Bereich der Straße „Grüne Aue“. Das Plangebiet wird auch über eben diese Straßen verkehrlich erschlossen.

Das Plangebiet stellt sich als gewachsener Siedlungsbereich aus den 1960er bis 1980er Jahren dar. In dem Bereich sind alle Grundstücke bebaut. Es handelt sich vorwiegend um freistehende Einzelhäuser mit ein bis zwei Wohnungen. Im südlichen Bereich des Plangebietes befindet sich ein öffentlicher Spielplatz.

Der jeweiligen Erschließungsstraße zugewandt werden die Baufenster mit einer Baulinie festgesetzt, an die zwingend angebaut werden muss. Im rückwertigen und seitlichen Bereich sind die Baufenster jeweils mit einer Baugrenze begrenzt. Bestehende Abweichungen im gebauten Bestand von der Festsetzung der Baulinie sind nicht zu erkennen.



Abbildung 1: Luftbild (Quelle: Geoserver HSK); ohne Maßstab

Planung:

Der rechtskräftige Bebauungsplan trifft detaillierte Festsetzungen bezüglich der zulässigen Art der baulichen Nutzung, insbesondere zur Nutzung des Dachraumes, sowie zu der zulässigen Baugestalt im Rahmen der Dachgestaltung.

Derzeit ist somit die Nutzung des Dachraumes als Wohnung nur in Gebäuden mit Steildach, Dächer mit einer Dachneigung von 48 – 52 Grad, zulässig. Im Dachgeschoss eines Gebäudes mit flach geneigtem Dach, Dächer mit einer Dachneigung von 28 – 32 Grad, ist eine Wohnung hingegen unzulässig. Ebenso sind Dachaufbauten und Gauben nur bei Steildach zulässig.

3. 2 Wirkfaktoren des Vorhabens

Im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben können sich die folgenden Wirkungen ergeben:

- Temporäre Emissionen (akustisch sowie stofflich) während der Bauzeit

Im Rahmen der Beurteilung der vorhabenbedingten Wirkfaktoren sind die bereits im Plangebiet bestehenden Vorbelastungen zu berücksichtigen. Hierzu zählen:

- Dauerhafte Emissionen (akustisch, stofflich und optisch) durch die Nutzung der gebauten Strukturen bzw. der Gebäude
- Temporäre Emissionen durch die Nutzung der privaten Gärten

4 Ermittlung erheblicher Umweltauswirkungen im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalls

In dieser Vorprüfung des Einzelfalls werden die umweltrelevanten Belange der Planung gem. Anlage 2 BauGB zusammengestellt und eine Einschätzung zu den mit der Planung einhergehenden Umweltauswirkungen insbesondere im Hinblick auf erheblich nachteilige Umweltauswirkungen vorgenommen.

I. Merkmale des Vorhabens / der Bebauungsplanänderung, in Bezug auf			
<u>Ziffer</u>	<u>Kriterium</u>	<u>Bemerkung</u>	<u>Erhebliche Umwelt- auswirkungen</u>
1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Absatz 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt	Auswirkungen, die über das bereits bestehende Maß hinausgehen sind nicht zu erwarten. Durch die geplante Änderung der Festsetzungen kommt es nicht zu einer grundlegenden Veränderung des Gebietes. Eine zusätzliche Versiegelung bzw. Erhöhung der GRZ-Werte wird mit der vorliegenden Planung nicht vorbereitet.	Keine
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst	Die vorliegende Bebauungsplanänderung ist aus den übergeordneten Plänen entwickelt. Somit bestehen hier keine Auswirkungen der Planung auf die übergeordneten Pläne.	Keine
1.3	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung	Das Plangebiet ist bereits anthropogen genutzt. Eine Zunahme der Emissionen des Plangebietes ist nicht zu erwarten. Durch die Ermöglichung der Nachverdichtung im bebauten Innenbereich wird insbesondere die Inanspruchnahme des Außenbereiches unterbunden.	Keine
1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme	Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung sind keine umwelt- oder gesundheitsbezogenen Probleme zu erwarten.	Keine
1.5	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften	Schutzgebiete (wie z.B. Naturschutzgebiet, Vogelschutzgebiet, FFH-Gebiete etc.) nach BNatSchG liegen nicht im Wirkungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung. Es ergibt	Keine

		sich daher keine Bedeutung für nationale und europäische Umweltvorschriften.	
II: Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, in Bezug auf			
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	Auswirkungen, die über das bereits bestehende Maß hinausgehen sind nicht zu erwarten. Durch die geplante Änderung der Festsetzungen kommt es nicht zu einer grundlegenden Veränderung des Gebietes.	Keine
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen	Die Änderungen des Bebauungsplanes beziehen sich auf den in Kapitel 3 beschriebenen Geltungsbereich. Auswirkungen welche auf das Gebiet außerhalb des Geltungsbereiches hinausgehen sind nicht zu erwarten.	Keine
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen)	Mit der Planung werden keine Risiken für die Umwelt oder Gesundheitsrisiken vorbereitet.	Keine
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen	Die Bebauungsplanänderung beschränkt sich auf den Geltungsbereich des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes. Der räumliche Geltungsbereich bzw. die räumliche Ausdehnung des Plangebietes wird in Kapitel 3.1 beschrieben.	Keine
2.5	die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten	Bei dem Gebiet handelt es sich um einen bebauten und weitestgehend versiegelten Bereich ohne nähere Bedeutung bzw. Sensibilität für die vorgenannten Merkmale. Eine zusätzliche Versiegelung bzw. Erhöhung der GRZ-Werte wird mit der vorliegenden Planung nicht vorbereitet.	Keine
2.6.	Merkmale der Auswirkungen auf folgende Gebiete:		
2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes	Nicht betroffen. Das in Rede stehende Plangebiet befindet sich nicht innerhalb und auch nicht in der Nähe zum faktischen Europäischen	Keine

		Vogelschutzgebiet „Diemel- und Hoppecketal mit Wäldern bei Brilon und Marsberg“. Die am nächsten gelegenen nördlichen Ausläufer des vorgenannten Vogelschutzgebietes befinden sich in einer Entfernung von ca. 1,21 km südlich des Plangebietes.	
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	Nicht betroffen.	Keine
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	Nicht betroffen.	Keine
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes	Nicht betroffen. Die Ortslage Oesdorf wird von den Landschaftsschutzgebieten „Vor der Egge“ (LSG-4419-0005) im Norden, „Paderborner Hochfläche“ (LSG-4419-0003) im Westen und im Südosten „Freiflächen bei Oesdorf / Westheim und Krähengrund“ (LSG-4519-0005) eingeraht. Von der vorliegenden Planung sind keine negativen Auswirkungen auf die Landschaftsschutzgebiete zu erwarten.	Keine
2.6.5	gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes	Nicht betroffen.	Keine
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes	Nicht betroffen.	Keine
2.6.7	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	Nicht betroffen.	Keine
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere	Nicht betroffen.	Keine

	Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes		
2.6.9	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind	Nicht betroffen.	Keine

5 Zusammenfassende Beurteilung

Unter Berücksichtigung der Kriterien gem. Anlage 2 BauGB wurden die Festsetzungen und Merkmale der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Friedhof“ im Ortsteil Oesdorf hinsichtlich der zu erwartenden Auswirkungen auf die Belange der Umwelt geprüft und beurteilt. Aus der überschlägigen Prüfung (Vorprüfung des Einzelfalls) ergibt sich die Einschätzung, dass aus der o.g. Bebauungsplanänderung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, welche gem. § 2 (4) Satz 4 BauGB im weiteren Verfahren zu berücksichtigen sind. Die Erarbeitung einer Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. die Erstellung eines Umweltberichts ist daher nicht erforderlich.

Marsberg, im Juli 2022

Gez. T.Schröder
Bürgermeister