

Stadt Marienmünster

Kreis Höxter

Ortschaft Vörden

Bebauungsplan Nr. 2 7. Änderung

**Begründung mit
textlichen Festsetzungen und Hinweisen**

Stand September 2022

Behördenbeteiligung

Offenlegungsexemplar

INHALTSVERZEICHNIS

Teil A	Seite
1. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans	2
2. Plangebiet und Umgebung	2
3. Änderung und räumlicher Geltungsbereich	3
4. Verhältnis zum Flächennutzungsplan und Schutzgebietsausweisungen	4
5. Konzept und Planung	5
5.1 Städtebauliche Konzeption	5
5.2 bauliche Nutzung	5
5.3 Denkmalschutz	5
5.4 Verkehrserschließung	5
5.5 Versorgung	5
5.6 Abwasserentsorgung	5
5.7 Artenschutz	5
6. Grünordnungsmaßnahmen	6
6.1 Eingriffe in Natur und Landschaft	6
7. Durchführung	6
Teil B	8
Textliche Festsetzungen	8
Hinweise	8
Auszug aus dem Bebauungsplan	9
Anlage ASP	10

Teil A

1. ANLASS FÜR DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Die Stadt Marienmünster hat von 1965 bis 1969 den Bebauungsplan Nr. 2 für einen Bereich im Osten der Ortschaft Vörden zwischen der Amtsstraße (K59) im Norden und der Talstraße (L755) im Süden aufgestellt.

Dieser Bebauungsplan ist in den folgenden Jahren (1969 bis 2018) sechsmal geändert worden.

Der momentan gültige Bebauungsplan setzt im Wesentlichen Allgemeine Wohngebiete (WA), eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (hier Turnhalle und Hallenbad), eine öffentliche Grünfläche (Spielplatz) und die entsprechenden Erschließungsstraßen als Verkehrsfläche fest.

Das Plangebiet zur 7. Änderung befindet sich im Osten von Vörden an der Kreuzung Schulstraße/Kiliansweg auf dem Außengelände des Hallenbades und umfasst einen untergeordneten Teil des Flurstücks 268 in der Flur 11, Gemarkung Vörden.

Für den Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 setzt dieser momentan eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (hier Turnhalle und Hallenbad) fest.

Ein Investor möchte nun in diesem Bereich eine Holzhackschnitzelheizungsanlage errichten. Mit der Heizungsanlage sollen zunächst das angrenzende Hallenbad, der Grundschulkomplex und das Rathaus mit Wärme versorgt werden. Mittel- bis langfristig können auch noch das nördlich angrenzende Alten- und Pflegeheim „Albert-Schweitzer-Haus“ und die nördlich bzw. nordöstlich anschließenden Wohnquartiere mit Wärme beliefert werden.

Allerdings entspricht das Vorhaben mit der mittel- bis langfristigen Zielsetzung auch das Alten- und Pflegeheim und die angrenzenden Wohnquartiere mit Wärme zu beliefern, nicht den Festsetzungen des momentan gültigen Bebauungsplans.

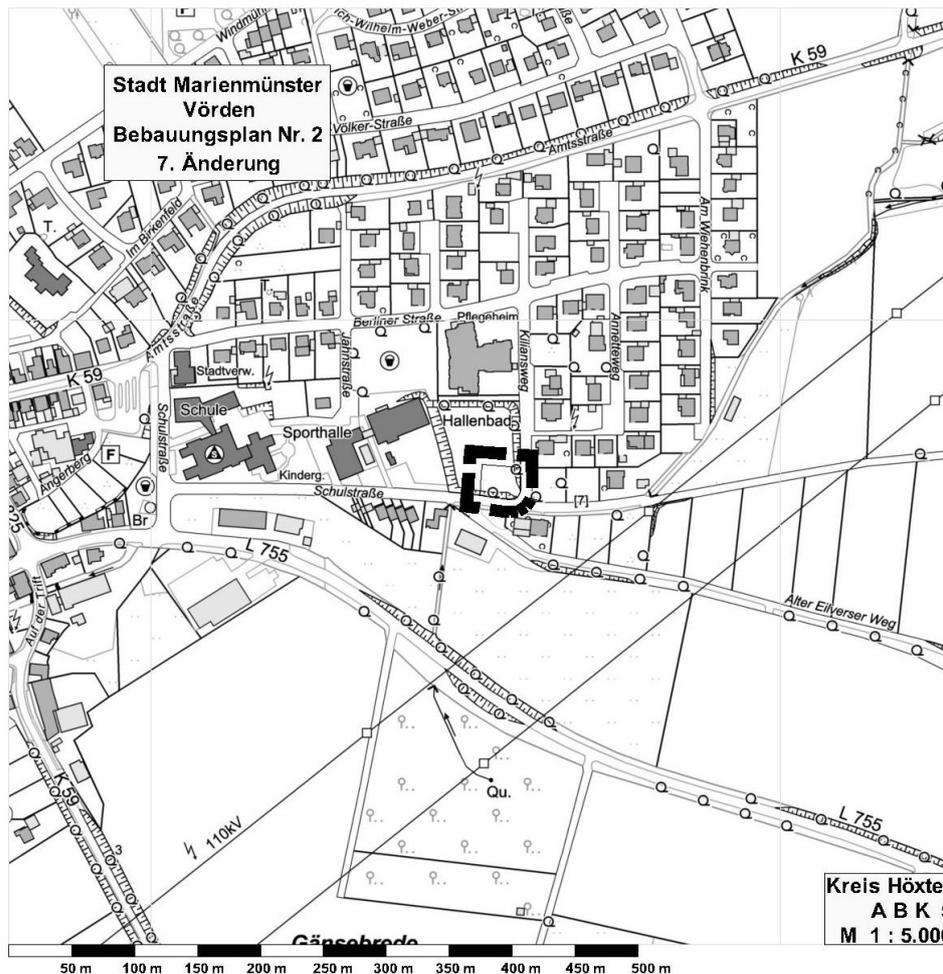
Die Stadt Marienmünster unterstützt aber das Vorhaben und möchte nun im Rahmen der Innenentwicklung hier das geplante Bauvorhaben ermöglichen.

Um das geplante Vorhaben realisieren zu können, sind die Festsetzungen des momentan gültigen Bebauungsplans daher für diesen Teilbereich überarbeitungsbedürftig. Sie ermöglichen z.Zt. in diesem Bereich keine geordnete städtebauliche Entwicklung. Die Gewährleistung der weiteren städtebaulichen Entwicklung und Ordnung erfordert somit die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 in der Ortschaft Vörden.

Mit der Änderung des Bebauungsplans soll eine Maßnahme der Innenentwicklung ermöglicht werden. Hierunter ist die Verwirklichung eines Infrastrukturvorhabens zu verstehen.

2. PLANGEBIET UND UMGEBUNG

Das zu überplanende Gelände befindet sich im Osten von Vörden an der Kreuzung



4. VERHÄLTNIS ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN UND SCHUTZGEBIETSAUSWEISUNGEN

Der im Bebauungsplan vorgesehene Bereich für eine Fläche für Versorgungsanlagen für Erneuerbare Energien - hier Holzhackschnitzel - ist im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Marienmünster als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung öffentliche Verwaltungen, Schule und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen dargestellt.

Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt. Eine geplante Fläche für Versorgungsanlagen innerhalb einer im Flächennutzungsplan dargestellten Fläche für Gemeinbedarfsanlagen entspricht noch den Grundzügen des Flächennutzungsplans. Somit wird dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB insgesamt Rechnung getragen.

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Landschaftsschutz-, Wasserschutz-, Heilquellenschutz- oder Überschwemmungsgebiet. Ein Vorhandensein von Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen im Plangebiet oder der näheren Umgebung ist nicht bekannt.

5. KONZEPT UND PLANUNG

5.1 Städtebauliche Konzeption

Mit der Realisierung des Vorhabens können in Vörden das Hallenbad, der Grundschulkomplex und das Rathaus mit Wärme versorgt werden. Mittel- bis langfristig sollen auch noch das nördlich angrenzende Alten- und Pflegeheim „Albert-Schweitzer-Haus“ und die nördlich bzw. nordöstlich anschließenden Wohnquartiere mit Wärme beliefert werden. Mit der Änderung des Bebauungsplans soll eine Maßnahme der Innenentwicklung ermöglicht werden. Hierunter ist die Verwirklichung eines Infrastrukturvorhabens zu verstehen.

5.2 bauliche Nutzung

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2, 7. Änderung wird als bauliche Nutzung eine Fläche für Versorgungsanlagen Erneuerbare Energien - hier Holzhackschnitzel - festgesetzt.

5.3 Denkmalschutz

Es ist nicht auszuschließen, dass bei den Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde wie Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien o.ä., entdeckt werden. Diese sind nach den §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen der Stadt Marienmünster oder dem Amt für Bodendenkmalpflege in Bielefeld anzuzeigen und die Entdeckungsstätte ist 3 Werktage im unveränderten Zustand zu erhalten. Durch den v. g. Hinweis soll sichergestellt werden, dass ggf. bisher unbekannte Bodendenkmale der Nachwelt nicht verloren gehen. Baudenkmale sind von der Planung nicht betroffen.

5.4 Verkehrserschließung

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die vorhandene Schulstraße und den Kiliansweg. Der Neubau von Erschließungsstraßen ist nicht notwendig.

5.5 Versorgung

Die geplante Holzhackschnitzelheizungsanlage dient der Wärmeversorgung der o.g. Bebauung. Hierzu müssen die erforderlichen Leitungen noch verlegt werden.

5.6 Abwasserentsorgung

Das Niederschlagswasser aus dem Baugebiet soll im Trennsystem abgeführt werden. Das Regenwasser wird dem vorhandenen Regenwasserkanal im Kiliansweg zugeleitet.

Schmutzwasser wird der vorhandenen Schmutzwasserkanalisation in der Schulstraße oder im Kiliansweg zugeleitet.

5.7 Artenschutz

Das Plangebiet wird als Rasenfläche genutzt. Entlang der Erschließungsstraße befinden sich noch Gehölzstrukturen.

Der Bereich für die vorgesehene Fläche für Versorgungsanlagen ist weder als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt noch ist er im Landesbiotopkataster des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz verzeichnet. Besonders gesetzlich geschützte Biotope (§ 42 LNatSchG NRW), FFH – oder Vogelschutzgebietsflächen, Naturschutzgebietsflächen oder sonstige ökologisch schutzwürdige Flächen (z.B. geschützte Landschaftsbestandteile) sind durch das Planvorhaben nicht betroffen. Naturdenkmale liegen ebenfalls nicht im Geltungsbereich und der unmittelbaren Umgebung.

Am 12. Dezember 2007 wurde das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) novelliert und das deutsche Artenschutzrecht an europäische Vorgaben angepasst. Im BNatSchG ist festgesetzt, dass in allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren Belange des Artenschutzes zu berücksichtigen sind, d.h. es ist die Betroffenheit der streng geschützten Arten und der besonders geschützten Arten einschließlich der europäischen Vogelarten zu prüfen und die Erheblichkeit der Betroffenheit ist zu bewerten.

Planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten sind im Plangebiet nach dem Fachinformationssystem @infos des LANUV nicht bekannt. Gewässer oder mehrjährige offene Bodenstellen sind nicht vorhanden. Da innerhalb des Plangebiets ein Gehölzbestand vorhanden ist, besteht die Möglichkeit, dass Fledermäuse, Vögel oder Insekten ihre Quartiere in den Gehölzstrukturen haben könnten. Deshalb ist im Vorfeld einer Gehölzbeseitigung durch einen Sachverständigen zu untersuchen, ob innerhalb des Gehölzbestandes dauerhaft geschützte Lebensstätten vorhanden sind. Ggfls. sind hierzu Vermeidungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen i.S.d. § 44 Abs. 5 BNatSchG vorzunehmen. Somit wird sichergestellt, dass durch das geplante Vorhaben keine Verbote des § 44 Abs.1 BNatSchG bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten ausgelöst werden (s. Anlage ASP).

6. GRÜNORDNUNGSMAßNAHMEN

6.1 Eingriffe in Natur und Landschaft

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplans werden in der Regel Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Die dadurch vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft sind grundsätzlich nach den Bestimmungen des § 1a BauGB auszugleichen. Ein Ausgleich ist nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB jedoch nach dem BauGB nicht erforderlich. Die Eingriffe gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

7. DURCHFÜHRUNG

Der Aufstellung dieses Bebauungsplans liegen die Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist, und die hierzu ergangenen Rechtsvorschriften des Bundes und des Landes Nordrhein-Westfalen Westfalen i.V.m. dem Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19 Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041) und dem Gesetz zur Verlängerung der Geltungsdauer des Planungssicherstellungsgesetzes und der Geltungsdauer dienstrechtlicher Vorschriften vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 353) zugrunde.

Das Verfahren zur 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 wird gem. § 13a BauGB im

beschleunigten Verfahren durchgeführt. Mit der Änderung des Bebauungsplans soll eine Maßnahme der Innenentwicklung ermöglicht werden. Hierunter ist die Verwirklichung eines Infrastrukturvorhabens zu verstehen.

Der vorliegende Bebauungsplan setzt eine zulässige Grundfläche i.S.d. § 19 Abs. 2 BauNVO fest, die weniger als 20.000 m² beträgt. Der Bebauungsplan begründet auch keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben nach dem UVPG oder nach Landesrecht. Eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten oder Vogelschutzgebieten ist nicht gegeben.

Höxter, den 15.09.2022

Marienmünster, den

KREIS HÖXTER
Der Landrat
- Abteilung Bauen und Planen -
Im Auftrag:

STADT MARIENMÜNSTER
Der Bürgermeister

Michael Engel

Teil B

Textliche Festsetzungen:

gem. § 9 Baugesetzbuch, § 89 Landesbauordnung NW

Art der Nutzung

1. Festgesetzt wird eine Fläche für Versorgungsanlagen Erneuerbare Energien- hier Holzhackschnitzel - gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB.

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

2. Die in diesem Bebauungsplan festgesetzte Höhe ist die max. Gebäudehöhe. Als max. Gebäudehöhe gilt das Maß von der Geländeoberfläche im rechnerischen Mittel bis zum höchsten Punkt des Gebäudes. Bei hängigem Gelände gilt das Maß von der Geländeoberfläche im rechnerischen Mittel an der zum Hang orientierten Gebäudeseite (hangaufwärts) bis zum höchsten Punkt des Gebäudes. Die max. Gebäudehöhe im Plangebiet beträgt 8,00 m. Bei der Errichtung von gebäudetechnischen Nebenanlagen, wie Schornsteinen, Antennenanlagen, Klimatechnik o.ä., sind hinsichtlich der festgesetzten Gebäudehöhe Ausnahmen zulässig. Geländeoberfläche ist die natürliche Geländeoberfläche, im Übrigen die Fläche, die sich aus der Baugenehmigung ergibt.

Hinweise:

1. Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien u.ä.) entdeckt werden, ist nach den §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen die Entdeckung unverzüglich der Stadt Marienmünster oder dem LWL-Archäologie Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24A, 33609 Bielefeld (Tel.: 0251/591-8961), anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 3 Werktage im unveränderten Zustand zu erhalten.
2. Nach den bisherigen Erfahrungen ist nicht auszuschließen, dass im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Munitions-Einzelfundstellen auftreten können. Aus diesen Gründen sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollte bei den Erdarbeiten Munition aufgefunden werden bzw. verdächtige Gegenstände oder Bodenverfärbungen auftreten, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit unverzüglich einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe bei der Bezirksregierung Arnsberg mit Sitz in Hagen zu benachrichtigen.

Anlage ASP

Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll –

A.) Antragsteller (Angaben zum Plan/Vorhaben)

Allgemeine Angaben	
Plan/Vorhaben (Bezeichnung):	Bebauungsplan Nr. 2, 7. Änderung der Stadt Marienmünster in der Ortschaft Vörden
Plan-/Vorhabenträger (Name):	Stadt Marienmünster
Antragstellung (Datum):	Juli 2022
<i>Kurze Beschreibung des Plans/Vorhabens (Ortsangabe, Ausführungsart, relevante Wirkfaktoren); ggf. Verweis auf andere Unterlagen. Ausweisung einer Fläche für Versorgungsanlagen auf einer Rasenfläche des Hallenbades und im Randbereich von Gehölzen..</i>	
Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)	
Ist es möglich, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden?	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände (unter Voraussetzung der unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“) beschriebenen Maßnahmen und Gründe)	
Nur wenn Frage in Stufe I „ja“:	
Wird der Plan bzw. das Vorhaben gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen (ggf. trotz Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen oder eines Risikomanagements)?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Arten, die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüft wurden: <i>Begründung:</i> Bei den folgenden Arten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor (d.h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko). Es handelt sich um Irrgäste bzw. um Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Außerdem liegen keine ernst zu nehmende Hinweise auf einen nennenswerten Bestand der Arten im Bereich des Plans/Vorhabens vor, die eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung rechtfertigen würden.	
<i>Ggf. Auflistung der nicht einzeln geprüften Arten.</i> Beseitigung von Gehölzen unter Berücksichtigung des Artenschutzes (Inaugenscheinnahme durch Sachverständigen)	
Stufe III: Ausnahmeverfahren	
Nur wenn Frage in Stufe II „ja“:	
1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<i>Kurze Darstellung der zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses und Begründung warum diese dem Artenschutzinteresse im Rang vorgehen; ggf. Darlegung warum sich der ungünstige Erhaltungszustand nicht weiter verschlechtern wird und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht behindert wird; ggf. Verweis auf andere Unterlagen. Kurze Darstellung der geprüften Alternativen, und Bewertung bzgl. Artenschutz und Zumutbarkeit; ggf. Verweis auf andere Unterlagen.</i>	
Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG	
Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja“:	
<input type="checkbox"/> Die Realisierung des Plans/des Vorhabens ist aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt und es gibt keine zumutbare Alternative. Der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben. Deshalb wird eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragt. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).	
Nur wenn Frage 3. in Stufe III „nein“: (weil bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt)	
<input type="checkbox"/> Durch die Erteilung der Ausnahme wird sich der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes wird nicht behindert. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).	
Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG	
Nur wenn eine der Fragen in Stufe III „nein“:	
<input type="checkbox"/> Im Zusammenhang mit privaten Gründen liegt eine unzumutbare Belastung vor. Deshalb wird eine Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 67 Abs. 2 BNatSchG beantragt.	
<i>Kurze Begründung der unzumutbaren Belastung.</i>	