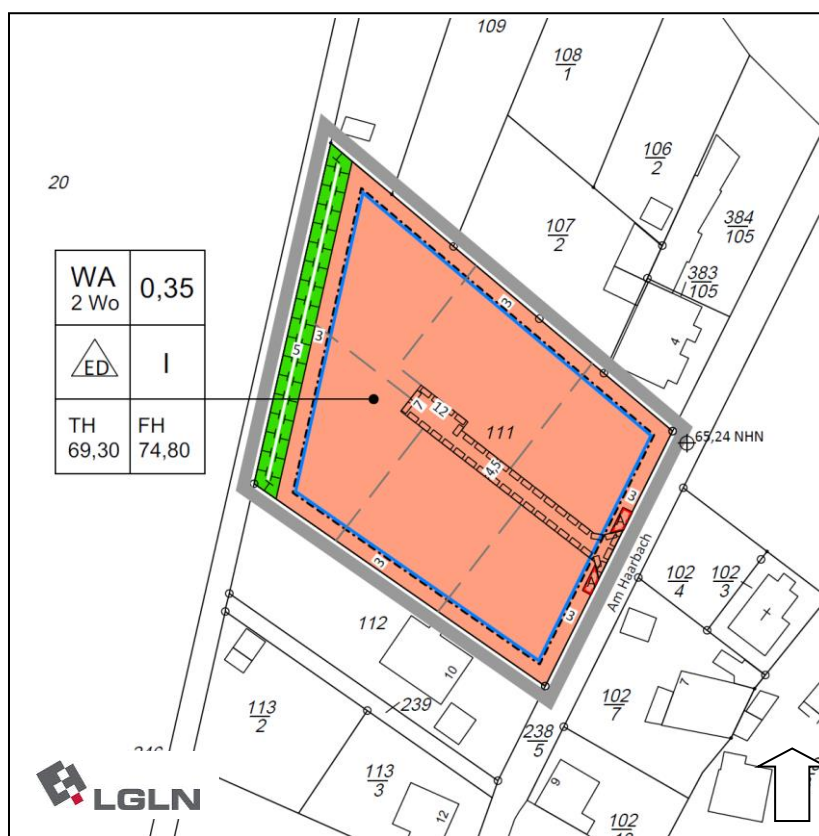


Stadt Hessisch Oldendorf

Bebauungsplan Nr. 1 „Am Haarbach“, ST Lachem mit örtlichen Bauvorschriften

Vorprüfung des Einzelfalls
nach Anlage 2 zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB
06.04.2024 / 16.06.2024



Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 1 „Am Haarbach“ ST Lachem



PLANUNGSBÜRO
FLASPÖHLER

PETER FLASPÖHLER
DIPL.-ING.
ARCHITEKT & STADTPLANER
FALKENWEG 16
31840 HESSISCH OLDENDORF
FON: 0 (49) 51 52 – 96 24 66
peter.flaspoeehler@t-online.de
www.peter-flaspoeehler.de

Gliederung

	Seite	
1	Anlass und Rechtsgrundlage der Vorprüfung des Einzelfalls	3
2	Anlass der Planung und Merkmale des Bebauungsplans	4
3	Beschreibung des Bestands bezogen auf die Schutzgüter	5
4	Kriterien zur Vorprüfung des Einzelfalls	7
5	Zusammenfassendes Ergebnis	10

Bauleitplanung:



Stadt Hessisch Oldendorf
Marktplatz 13
31850 Hessisch Oldendorf

Planverfasser:



PLANUNGSBÜRO
FLASPÖHLER

PETER FLASPÖHLER
DIPL.-ING.
ARCHITEKT & STADTPLANER
FALKENWEG 16
31840 HESSISCH OLDENDORF
FON: 0 (49) 51 52 – 96 24 66
peter.flaspoehler@t-online.de
www.peter-flaspoehler.de



1 Anlass und Rechtsgrundlage der Vorprüfung des Einzelfalls

Der Bebauungsplan Nr. 1 wurde mit Beschluss des Verwaltungsausschusses der Stadt Hessisch Oldendorf im Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt.

Das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) hat im Urteil vom 18. Juli 2023 (4 CN 3.22) einen Bebauungsplan, der im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt wurde, für unwirksam erklärt. Die Unwirksamkeit wird damit begründet, dass § 13b BauGB mit geltendem EU-Recht, der sogenannten SUP-Richtlinie (Artikel 3 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 5 der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme), unvereinbar ist.

Als Reaktion auf das o. g. BVerwG-Urteil wurde **§ 215a BauGB (Beendigung von Bebauungsplanverfahren und ergänzendes Verfahren für Bebauungspläne nach § 13b in der bis zum Ablauf des 22. Juni 2021 oder bis zum Ablauf des 31. Dezember 2023 geltenden Fassung)** als sogenannte „Reparaturvorschrift“ mit zeitlicher Befristung in das Baugesetzbuch aufgenommen.

Gemäß der § 215a Abs. 3 BauGB kann der Bebauungsplan unter entsprechender Anwendung des § 13a Absatz 2 Nummer 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 3 Satz 1 BauGB sowie § 13a Absatz 2 Nummer 4 BauGB im ergänzenden Verfahren zur Rechtskraftgebracht werden, wenn die Gemeinde auf Grund einer Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 BauGB zu der Einschätzung gelangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Absatz 3 BauGB auszugleichen wären. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.

Zu diesem Zweck wird die Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 BauGB durchgeführt.

2 Anlass der Planung und Merkmale des Bebauungsplans

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1 „Am Haarbach“ ist das Vorhaben eines privaten Investors, auf seinen eigenen Grundstücksflächen am westlichen Ortsrand des ST Lachem, ein kleines Baugebiet mit etwa 6 Bauplätzen zur Errichtung von Ein- und Zweifamilienhäusern zu entwickeln. Die Stadt Hessisch Oldendorf unterstützt dieses private Investitionsvorhaben, da auf diesem Wege verfügbare Baugrundstücke zur dörflichen Eigenentwicklung geschaffen werden können.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,5 ha und liegt am westlichen Ortsrand und grenzt an die Straße „Am Haarbach“.

Etwa die Hälfte des Plangebiets wird durch den Geltungsbereich der Innenbereichssatzung für den ST Lachem erfasst. Dort bestehen bereits Baurechte. Der westliche Teil des Plangebiet befindet im Außenbereich.

Merkmale des Bebauungsplans:	Umfang
Größe des Geltungsbereichs des Bebauungsplans:	0,5 ha
Art der baulichen Nutzung:	Allgemeines Wohngebiet
GRZ:	0,35, max. 30 % Überschreitung
Maximale Firsthöhe:	74,8 m über NHN (NHN = 65,4)
Bauweise:	I-geschossig, max. 2 Wohneinheiten
Voraussichtlich versiegelte Fläche:	2.242 m ²
Maßnahmen für Natur und Landschaft	Maßnahmenfläche als Gewässerrandstreifen von 5 Breite am Haarbach

Wesentliche zu erwartende negative Wirkfaktoren des Bebauungsplans gegenüber dem Bestand	Ja	nein
Flächeninanspruchnahme	x	
Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche	x	
Versiegelung	x	
Entsiegelung / Rückbau		x
Bodenabtrag	x	
Altlasten / Altlastenverdachtsflächen		x
Erhöhung Verkehrsaufkommen / Lärmemissionen	x	
Erhöhung Schadstoffemissionen		x
Verringerung Verkehrsaufkommen		x
Lärmschutzmaßnahmen		x
Veränderung / Querung von Gewässern		x
Oberflächenwasserentnahmen / -einleitungen		x
Einleitung Abwasser / Oberflächenentwässerung		x
Grundwasserentnahmen / -absenkungen		x

3 Beschreibung des Bestands bezogen auf die Schutzgüter

Schutzgüter	Beschreibung	Bewertung
Menschen	<p>Für die angrenzende Wohnbebauung und ihre Bewohner geht visuell erlebbarer Freiraum verloren. Da es sich um eine Privatfläche handelt, die als Weide genutzt wurde, stellte sie keinen nutzbaren Freiraum dar.</p> <p>Während der Bauphase ist mit einer Erhöhung der Lärm- und Schadstoffimmissionen zu rechnen. Das zukünftige Verkehrsaufkommen wird sich geringfügig erhöhen (6 Einfamilienhäuser).</p> <p>Es ist kein wohnungsnahes Erholungsgebiet betroffen.</p>	Geringe Beeinträchtigung des Wohnumfeldes
Tiere	<p>Es wurden keine speziellen faunistischen Kartierungen im Plangebiet durchgeführt. Es ist mit den üblichen Arten des besiedelten Bereichs zu rechnen. Da sämtliche Vogelarten laut BNatSchG besonders geschützt und alle Fledermausarten nach BNatSchG und Anhang IV der FFH-Richtlinie als besonders geschützt eingestuft sind, sind bei Veränderungen wie Bebauung Maßnahmen zum Schutz und zur Vermeidung von Gefährdung geschützter Arten zu ergreifen. Mit Bodenbrütern ist aufgrund der geringen Flächengröße und Lage des Gebiets nicht zu rechnen, Gehölze für gehölbewohnende Vogelarten sind nicht vorhanden.</p>	Keine Gefährdung gefährdeter und/oder geschützter Tierarten zu erwarten.
Pflanzen	<p>Das Plangebiet stellt sich gemäß Grünlandkartierung als mäßig artenreiches Intensivgrünland (GIT) dar. Es befinden sich keine Gehölze oder andere Strukturen auf der Fläche. Gefährdete oder geschützte Pflanzenarten sind nicht vorhanden.</p>	Keine Gefährdung vorhanden.
Boden	<p>Als Bodentyp herrscht Tiefe Vega (braune Auenböden, die aus sedimentierten, braunem Ausgangsmaterial in regelmäßig überfluteten Auenbereichen von Flüssen entstanden sind) vor. Die Bodenfruchtbarkeit ist hoch bis äußerst hoch (BFR 6). Die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit der Böden wird mit mittel angegeben. Das Plangebiet befindet sich aufgrund seiner hohen Bodenfruchtbarkeit in einem Suchraum für schutzwürdige Böden. Im westlichen Teil des Plangebiets ist gem. § 34 BauGB Wohnbebauung bzw. entsprechende Bodenversiegelung bereits zulässig.</p>	Es werden Bodenversiegelungen durch Bebauung und Verkehrswege stattfinden. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden liegt vor.
Altlasten	<p>Es sind keine Altablagerungen oder Altlastenstandorte im Plangebiet verzeichnet oder bekannt.</p>	Keine Beeinträchtigungen durch Altlasten.

Wasser	Es befinden sich keine Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete oder Trinkwassergewinnungsflächen im Plangebiet. Im Plangebiet selbst befinden sich keine Oberflächengewässer. Westlich grenzt der <i>Haarbach</i> (Gewässer II. Ordnung) an.	Keine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser.
Klima/Luft	Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 9° Celsius, die durchschnittliche Niederschlagsmenge beträgt 771 mm. Offenlandbereiche gelten als Kaltluftentstehungsgebiete.	Keine besonderen Werte und Funktionen für das Schutzgut Klima/Luft. Auf Grund der geringen Größe des Plangebietes sind die Auswirkungen auf das Klima/Luft zu vernachlässigen.
Landschaftsbild	Die Grünlandfläche stellt eine innerörtliche Freifläche dar, die die Nebenstraße <i>Am Haarbach</i> wesentlich dörflich prägt. Sie hat keine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild.	Keine Bedeutung für das Schutzgut Landschaft.
Kultur-/Sachgüter	Es wurde auf Anordnung der Unteren Denkmalbehörde eine Baggerprospektion durchgeführt. Es wurden 4 Flintsteine, Tongefäßscherben prähistorischer Machart und (früh bis hoch) mittelalterliche Tongefäßscherben gefunden. Der Bebauungsplan beinhaltet archäologische Hinweise.	Keine Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern.
Schutzgebiete	Das Plangebiet liegt in keinem gesetzlichen Schutzgebiet, außer im Naturpark Weserbergland oder Natura 2000 Gebiet.	Keine Gefährdung von Schutzgebieten.

4 Kriterien zur Vorprüfung des Einzelfalls

Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf

1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt (UVPG);	<p><i>Pläne und Programme setzen einen Rahmen für die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben, wenn sie Festlegungen mit Bedeutung für spätere Zulassungsentscheidungen, insbesondere zum Bedarf, zur Größe, zum Standort, zur Beschaffenheit, zu Betriebsbedingungen von Vorhaben oder zur Inanspruchnahme von Ressourcen, enthalten (§ 14b Abs. 3 UVPG).</i></p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 1 setzt ein allgemeines Wohngebiet fest. Diese sind nicht UVP-pflichtig nach dem Gesetz.</p>
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;	Der Bebauungsplan Nr. 1 „Am Haarbach“ liegt in keinem verbindlich bauleitplanerisch überplanten Gebiet und beeinflusst keine übergeordneten Planungen. Er basiert auf den Darstellungen des Flächennutzungsplans, der im Geltungsbereich des Bebauungsplans Wohnbauflächen darstellt und steht nicht im Widerspruch zur Raumplanung oder Landschaftsplanung.
1.3	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;	<p>Durch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes für 6 Einfamilienhäuser werden in geringem Maße die Schutzgüter Boden, Wasser, Flora und Fauna beeinträchtigt. Es sind keine gesetzlich geschützten Belange betroffen.</p> <p>Die Bebauung einer innerörtlichen Fläche wirkt der Zersiedelung des Außenbereichs entgegen.</p> <p>Es werden keine erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen erwartet.</p>
1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;	<p>Durch ein Schallgutachten wurden die voraussichtlichen Lärmimmissionen des benachbarten Sportplatzes in das Plangebiet geprüft, laut Gutachten kann eine Überschreitung des Maximalpegels tagsüber ausgeschlossen werden. Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Bebauungsplangebiet nicht bekannt.</p> <p>Durch die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben und Vorschriften sowie die Festsetzungen des Bebauungsplans sind keine umweltbezogenen oder gesundheitsbezogenen Probleme für die Bevölkerung zu erwarten.</p>
1.5	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Um-	Durch die Bauleitplanung werden keine nationalen oder europäischen Umweltvorschriften verletzt. Es liegen keine europäischen Schutzgebiete vor (Natura 2000).

	weltvorschriften.	Im Verfahren nach § 13a BauGB gelten die allgemeinen Grundsätze, insbesondere zur Beachtung von Belangen des Umwelt- und Artenschutzes uneingeschränkt. Ebenso gilt das Tötungsverbot für Tiere gem. § 44 Abs.1 Satz 1 BNatSchG.
--	-------------------	--

Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf

2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;	Mit der Bauleitplanung wird ein dauerhaft bestehendes Wohngebiet ermöglicht. Es sind damit keine über das aktuell zulässige Maß hinausgehenden Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter verbunden. Es werden <u>keine</u> nachteiligen Beeinträchtigungen erwartet.
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;	Mit dem Bebauungsplans Nr. 1 werden innerörtliche, Bereiche überplant. Auswirkungen mit kumulativem und/oder grenzüberschreitendem Charakter liegen nicht vor. Es werden <u>keine</u> nachteiligen Beeinträchtigungen erwartet.
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);	Mit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes sind keine Risiken wie Unfälle (z. B. bei Tankstellen o. ä.) verbunden. Risiken durch Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen liegen nicht vor. Es werden <u>keine</u> erheblichen Risiken für die Umwelt erwartet.
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;	Der Umfang und die räumliche Ausdehnung der potentiellen Auswirkungen sind weitgehend auf das Plangebiet beschränkt. Die Auswirkungen des Bebauungsplans betreffen das Plangebiet selbst und die unmittelbar anschließenden Wohngebiete. Für die Nachbarn besteht eine visuelle Veränderung. Über die kommunalen Grenzen hinausgehende Auswirkungen sind nicht zu erwarten.
2.5	die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen	Eine besondere Bedeutung und Sensibilität des Plangebiets liegt nicht vor.

	Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;	
2.6	folgende Gebiete:	
2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes,	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes sind <u>nicht betroffen</u> .
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes sind <u>nicht betroffen</u> .
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes sind <u>nicht betroffen</u> .
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes sind <u>nicht betroffen</u> .
2.6.5	gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes,	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes sind <u>nicht betroffen</u> .
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes,	Das Plangebiet liegt in keinem Heilquellenschutzgebiet. Wasserschutzgebiete gemäß § 51 WHG oder Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 WHG liegen nicht vor.
2.6.7	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	Hierüber liegen keine Informationen vor. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind, <u>nicht betroffen</u> sind.
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere	Es sind <u>keine negativen Wirkungen</u> auf Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentralen Orte im Sin-

	Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes,	ne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes zu erwarten.
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.	Im Plangebiet bestehen <u>keine in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete</u> , die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.

5 Zusammenfassendes Ergebnis

Die Stadt Hessisch Oldendorf kommt aufgrund der durchgeführten Vorprüfung des Einzelfalls zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen Umwelteinwirkungen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Haarbach“ zum Zeitpunkt dieser Vorprüfung zu erwarten sind.

Dies ist im Wesentlichen darin begründet, dass

- es sich um eine innerörtliche Freifläche handelt, die nach § 34 BauGB bereits etwa zur Hälfte straßenbegleitend bebaubar war.
- es sich um ein kleines Baugebiet von 0,5 ha für ca. 6 Einfamilienhäusern handelt,
- das Versiegelungsmaß durch die Festsetzung auf eine GRZ von 0,35 mit max. 30 % Überschreitung begrenzt wird,
- nur geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter mit dem Bebauungsplan verbunden sind,
- keine Schutzgebiete betroffen sind,
- keine geschützten Arten betroffen sind,
- keine erheblichen Eingriffe in die Schutzgüter nach § 1, Abs. 6 Nr. 7 stattfinden,
- Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft getroffen werden.

Deshalb werden die Anforderungen des § 215a BauGB zur Beendigung von Bebauungsplanverfahren durch ein ergänzendes Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB für Bebauungspläne nach § 13b erfüllt.

Hessisch Oldendorf, den __.__._____

Bürgermeister