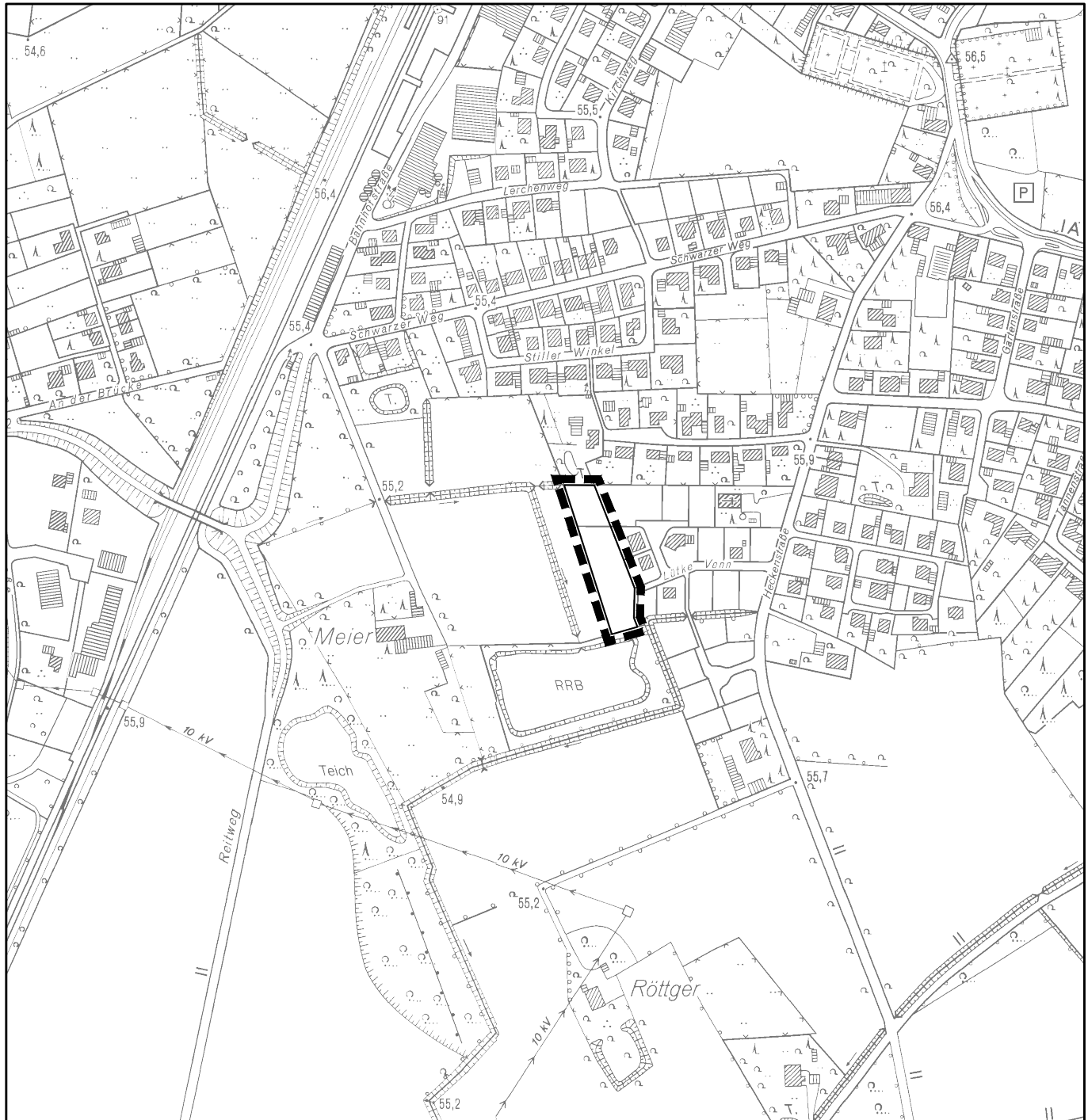


Gemeinde Lienen

Bebauungsplan Nr. 48

"Westlich Heckenstraße - Kattenvenne" - 2. Änderung / Erweiterung

Begründung zum Entwurf



Beratung • Planung • Bauleitung

Mindener Straße 205
49084 Osnabrück

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Telefon (0541) 1819 - 0
Telefax (0541) 1819 - 111

Internet: www.pbh.org



Gemeinde Lienen

Bebauungsplan Nr. 48 „Westlich Heckenstraße - Kattenvenne“
- 2. Änderung / Erweiterung

Begründung zum Entwurf

Planungsbüro Hahm

Mindener Straße 205

49084 Osnabrück

Telefon (0541) 1819-0

Telefax (0541) 1819-111

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Internet: www.pbh.org

Ri/Me-04115331-05 / 16.11.2017

Inhalt:

I:	Begründung zum Bauleitplanentwurf	4
1.	Aufstellungsbeschluss / räumlicher Geltungsbereich	4
2.	Planungsanlass / Aufstellungserfordernis	5
3.	Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes	5
4.	Situation des Geltungsbereiches	6
5.	Planungsabsichten	7
5.1	Art der Nutzung.....	7
5.2	Maß der Nutzung / Bauweise	7
5.3	Gestaltung.....	8
6.	Erschließung	8
6.1	Verkehrerschließung	8
6.2	Ver- und Entsorgung.....	8
7.	Immissionsschutz	9
8.	Denkmalschutz / Denkmalpflege	9
9.	Planverwirklichung / Bodenordnung	9
10.	Flächenbilanz.....	9
11.	Erschließungskosten	9
12.	Altlasten / Bodenverunreinigungen	10
13.	Begrünung / Grünflächen	10
II:	Beschreibung möglicher Umweltauswirkungen.....	11
1.	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.....	11
1.1	Geologie / Boden	11
1.2	Gewässer / Grundwasser	11
1.3	Klima / Lufthygiene	12
1.4	Arten / Lebensgemeinschaften	12
1.5	Orts-/Landschaftsbild.....	13
1.6	Mensch / Gesundheit	13
1.7	Kultur / Sachgüter	13
1.8	Wechselwirkungen.....	13

2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung	14
2.1 Boden.....	14
2.2 Wasser.....	14
2.3 Klima / Lufthygiene	14
2.4 Arten/Lebensgemeinschaften	14
2.5 Orts-/Landschaftsbild.....	15
2.6 Mensch / Gesundheit	15
2.7 Kultur / Sachgüter	15
2.8 Wechselwirkungen.....	15
3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen / Eingriffsbewertung	16
III: Verfahrensvermerke	17

I: Begründung zum Bauleitplanentwurf

1. Aufstellungsbeschluss / räumlicher Geltungsbereich

Der Rat hat in seiner Sitzung am 10.07.2017 die Aufstellung der 2. Änderung/Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Westlich Heckenstraße - Kattenvenne“ beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Planes befindet sich im südlichen Bereich des Ortsteiles Kattenvenne der Gemeinde Lienen. Er liegt westlich der Heckenstraße – im unmittelbaren Anschluss an den Wohnsiedlungsbereich. Der Geltungsbereich der Änderung/Erweiterung wird durch die beiden folgenden Flurstücke gebildet: Nr. 451 und Nr. 452. Diese liegen in der Flur 57 der Gemarkung Lienen.

Grundlage der Planung bildet die auf UTM (ETRS 89) - Koordinaten fußende Liegenschaftskarte des Kreises Steinfurt, Stand 03.08.2017 (Az.: 17-08216).

Der räumliche Geltungsbereich ist in der Planzeichnung geometrisch eindeutig festgesetzt.

Die aktuelle Planänderung schließt unmittelbar an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 48 „Westlich Heckenstraße – Kattenvenne“ an. Dessen 1. Änderung im Nahbereich der Heckenstraße wird nicht tangiert. Eine Überlagerung verbindlicher Bauleitpläne erfolgt nicht.

2. Planungsanlass / Aufstellungserfordernis

Anlass für die 2. Änderung/Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 48 ist ein anhaltender Bedarf nach Wohnbauflächen. Dieser Bedarf resultiert aus der Eigenentwicklung des Ortes. Für die Flächen des Geltungsbereiches wurde bereits der Bedarf von ansässigen Bürgern angemeldet. Im Ortsteil Kattenvenne sind zwar nach den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ca. 9 ha „Wohnbauflächen“ entwickelbar, eine zügige Umsetzung für den kurzfristigen Bedarf ist jedoch nicht gegeben. Dieser Bedarf soll auf den Plangebietsflächen in kleinem Umfang zügig gedeckt werden. Um an dieser Stelle Baurecht vorzubereiten, ist die Durchführung eines Verfahrens der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich.

Mit Hilfe der 2. Änderung/Erweiterung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung ermöglicht werden.

Der Gesetzgeber ermöglicht, für die Wiedernutzung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung, einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufzustellen. Dazu gehört nach der Änderung des BauGB vom 31.05.2017 auch die Überplanung von Außenbereichsflächen, mit der die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Der Bebauungsplan setzt eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19, Abs. 2 BauNVO von weniger als 10.000 m² fest. Es gelten daher die Vorschriften des § 13a BauGB i.V.m. § 13b BauGB für die Fälle des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB. Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder nach Landesrecht unterliegen. Anhaltspunkte für eine maßgebliche Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Auch insofern besteht kein Grund, von der Anwendung der Verfahrensvorschrift des § 13b BauGB Abstand zu nehmen. Der Bebauungsplan wird daher als Bebauungsplan der Innenentwicklung unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren und Anwendung der Vorschriften des § 13b i.V. mit § 13a BauGB aufgestellt.

3. Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Lienen ist der Geltungsbereich des Plangebietes als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Insofern wäre unter Berücksichtigung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gemäß § 13a (2) Nr. 2 eine Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung erforderlich.

Da es sich bei dem Ortsteil Kattenvenne um einen Siedlungsbereich mit weniger als 2000 Einwohnern handelt und im geltenden Flächennutzungsplan nach ca. 9 ha unbebaute „Wohnbauflächen“ dargestellt sind, wird seitens der Bezirksregierung als Träger der Regionalplanung eine Flächenreduzierung an anderer Stelle für erforderlich erachtet. Dies ist Bestandteil der Landesplanerischen Abstimmung (vgl. Schreiben zur Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung gem. § 34 LPlG vom 06.07.2017).

Deshalb soll in einer nachfolgenden Änderung des Flächennutzungsplanes eine vergleichbare Rücknahme von nicht umsetzbaren „Wohnbauflächen“ und eine Neudarstellung der Geltungsbereichsfläche als „Wohnbauflächen“ erfolgen.

4. Situation des Geltungsbereiches

Die Fläche des Geltungsbereiches der 2. Änderung/Erweiterung liegt unmittelbar westlich des Ursprungsplanes Nr. 48 und vergrößert damit dessen Geltungsbereich. Überwiegend grenzen „Allgemeine Wohngebiete“ mit einem 3,0 m breit überlagerten Pflanzgebotsstreifen an. Im südwestlichen Anschluss befindet sich eine 5,0 m breite Verknüpfung mit der öffentlichen Verkehrsfläche Lütke Venn sowie eine 3,0 m breite Zufahrt zum südlich gelegenen Regenrückhaltebecken. Die Plangebietsfläche selbst stellt sich vollflächig als Acker (derzeit Mais) dar. Westlich benachbart schließen sich weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Die Höhe des Plangeltungsbereiches beträgt ca. 55 m ü NHN. Ein einheitliches Gefälle ist nicht erkennbar.

Topografische Auffälligkeiten sind nicht vorhanden.

5. Planungsabsichten

Mit der 2. Änderung/Erweiterung des Ursprungsbebauungsplanes soll eine homogene und verträgliche Weiterentwicklung des Wohnstandortes erfolgen. Die im Ursprungsplan bestehenden textlichen Festsetzungen werden deshalb, nur um nicht für den Erweiterungsbereich zutreffende Sachverhalte, gekürzt.

5.1 Art der Nutzung

Ergänzend zu den Wohnnutzungen in der Nachbarschaft soll, im Zuge der 2. Änderung/Erweiterung ebenfalls eine Wohnnutzung ermöglicht werden. Deshalb werden „Allgemeine Wohngebiete“ festgesetzt. Eine Modifizierung des Nutzungsartenkataloges des § 4 BauNVO soll insofern erfolgen, dass Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen werden. Diese werden angesichts ihrer Charakteristik und der zu erwartenden verkehrlichen Frequenz an dieser Stelle als nicht verträglich erachtet. Darüber hinaus werden, unter Berücksichtigung der Zielsetzung des § 13b BauGB, auch Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Anlagen für Verwaltungen ausgeschlossen und damit der Wohngebietscharakter gestärkt.

5.2 Maß der Nutzung / Bauweise

Die Zahl der maximal zulässigen Geschosse soll sich der benachbarten Situation anpassen. Deshalb wird eine maximale Zweigeschossigkeit vorgesehen. Die erkennbare Zweigeschossigkeit soll durch eine Traufhöhe begrenzt werden. Die festgesetzten Maximalhöhen der Traufe und des Firstes orientieren sich an der Oberkante Erdgeschossfertigfußbodens. Die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens darf mit seiner Höhe 56,3 m ü NHN nicht überschreiten. Das entspricht in etwa der bisherigen Festsetzung von 0,5 m über Geländeoberkante.

Das durch Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) bestimmte Maß der baulichen Nutzung entspricht den bisherigen Festsetzungen und erlaubt bei der vorgesehenen Grundstücksgröße im Siedlungsrandbereich eine ausreichende Dichte. Die Grundstücksgrößen werden mit mindestens 600 m² festgelegt, um die Umfeld realisierte Dichte von der Ausprägung her beizubehalten.

Die Bauweise wird als „offen“ festgesetzt und entspricht damit dem relativ lockeren Siedlungsverband.

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die Lage der Baugrenzen. Diese orientieren sich an den Grenzen des Geltungsbereiches sowie der inneren Gebietserschließung.

5.3 Gestaltung

Gestaltungsvorgaben resultieren im Wesentlichen aus den bisherigen Ausprägungen des Umfeldes sowie den gestalterischen Vorschriften des Ursprungsplanes. Sie betreffen die Baukörperhöhen und die Dachgestaltung sowie die Art und Farbgebung der Materialien von Dächern und Fassaden.

6. Erschließung

6.1 Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung erfolgt von der Heckenstraße (Sammelstraße) und die Erschließungsstraße Lütke Venn. Der 5,0 m breite Verbindungsstich, der bereits zur Aufstellung des Ursprungsplanes für eine Erweiterungsoption konzipiert war, ist für einen Verkehrsanschluss von vsl. 4 Grundstücken ausreichend dimensioniert. Derzeit wird er als Zuwegung/Zufahrt zum Spielplatz sowie zum Regenrückhaltebecken genutzt. Von dieser Zufahrtssituation aus soll ein schmaler, privater Stichweg die Erschließung der neuen Grundstücke gewährleisten. Die erforderliche Fläche wird mit einem Geh-/Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und Erschließungsträger versehen. Im Innenbereich der Kurvenaufweitung können Abfallsammelbehälter zur Abholung abgestellt werden.

Da im öffentlichen Raum die Zahl von PKW-Abstellmöglichkeiten begrenzt ist, sollen möglichst alle PKW auf den eigenen Grundstücken abgestellt werden.

6.2 Ver- und Entsorgung

Es sind keine zusätzlichen leistungsgebundenen, öffentlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen erforderlich. Die bestehenden Einrichtungen (Schmutzwasser/Niederschlagswasserableitung) weisen eine ausreichende Kapazität auf und können ggf. verlängert werden. Für die Niederschlagswasserbeseitigung sind, aufgrund unzureichender Versickerungsfähigkeit und eines hohen Grundwasserspiegels, Retentionsmaßnahmen vor Einleitung in ein ortsnahes Gewässer erforderlich. Dazu soll das südlich unmittelbar angrenzende Regenrückhaltebecken vergrößert werden. Für diese Vergrößerung ist eine Inanspruchnahme des südlichsten Teilbereiches des Plangeltungsbereiches erforderlich. Deshalb erfolgt eine entsprechende Festsetzung.

7. Immissionsschutz

In schalltechnischer Hinsicht liegen weder von verkehrlichen noch von gewerblichen Nutzungen relevante Beeinträchtigungen vor.

Aus den umliegenden landwirtschaftlichen Nutzungen sind gelegentliche Immissionsauswirkungen zu erwarten. Intensivtierhaltungen sind im Nahbereich jedoch nicht vorhanden.

Immissionsbelastungen erheblichen Umfangs sind nicht zu erwarten.

8. Denkmalschutz / Denkmalpflege

Weder im Plangeltungsbereich noch in dessen näherem Umfeld sind Bau- oder Naturdenkmäler vorhanden.

Blickbeziehungen und Fernwirkungen von und zu Baudenkmalern werden nicht beeinträchtigt. Auf ggf. erforderliche Maßnahmen beim Auffinden denkmalgeschützter Objekte (Bodendenkmäler) wird in der Planzeichnung gesondert verwiesen.

9. Planverwirklichung / Bodenordnung

Die Planverwirklichung bleibt den privaten Grundstückseigentümern vorbehalten. Hinsichtlich der Erschließung sind von den jetzigen Eigentümern Vereinbarungen vorbereitet. Insofern sind Bodenordnungsmaßnahmen vsl. nicht erforderlich.

10. Flächenbilanz

Die Fläche des gesamten Geltungsbereiches beträgt insgesamt ca. 3350 m².

Die mit Geh-/ Fahr- und Leitungsrechten versehenen Flächen weisen eine Größe von ca. 265 m² auf.

Die „Flächen für die Wasserwirtschaft“ weisen ca. 175 m² auf.

11. Erschließungskosten

In den Haushalt einzustellende Erschließungskosten entstehen der Gemeinde nicht.

12. Altlasten / Bodenverunreinigungen

Altlasten und Altablagerungen sind innerhalb des Geltungsbereiches und dessen näherem Umfeld nicht bekannt.

13. Begrünung / Grünflächen

Im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereiches sind sowohl anthropogen gestaltete Grünflächen (Kinderspielplatz, Regenrückhaltebecken) als auch ausgedehnte Freiraumbereiche der Münsterländer Parklandschaft vorhanden. Ein Erfordernis zur Schaffung weiterer Grünflächen besteht nicht. Zur Eingrünung des erweiterten Siedlungsbereiches und einer verbesserten Einbeziehung in die freie Landschaft wird, wie im Ursprungsbereich auch, ein randlicher Pflanzgebotsstreifen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen vorgesehen.

Zusätzlich ist je angefangener 300 m² Grundstücksfläche mindestens ein Obstbaum auf den privaten Grundstücksflächen zu pflanzen. Auf den relativ großen Grundstücken (ca. 600 – 900 m²) kann somit ein verträglicher Übergang zur freien Landschaft geschaffen werden. Ein Anschluss von Verkehrsflächen an den Außenbereich entfällt damit.

Ein Vorkommen artenschutzrelevanter Tiere oder Pflanzen ist nicht bekannt. Eine Fällung von Bäumen ist für die bauliche Realisierung nicht erforderlich.

II: Beschreibung möglicher Umweltauswirkungen

1. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen umweltrelevanten Schutzgütern vor und nach der Maßnahmenrealisierung werden dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert.

1.1 Geologie / Boden

Naturräumlich ist der Planungsraum dem Ostmünsterland (Großlandschaft: Westfälische Bucht) zuzurechnen. Er befindet sich morphographisch gesehen am Südrand des Teutoburger Waldes. Geologisch ist dieser Bereich der Gemeinde Lienen dem Quartär / Oberpleistozän zuzuordnen. Es handelt sich um Niederterrassen der Ems mit Fein- und Mittelsand, schwach schluffig, örtlich anmoorig, graubraun, Schluff, feinsandig, tonig, grau bis dunkelgrau, Kies, sandig, grau.

Die Böden unterliegen keiner besonderen Wertigkeitsstufe.

3

1.2 Gewässer / Grundwasser

Westlich parallel zum Geltungsbereich verläuft in südlicher Richtung das Gewässers Nr. 3410. Nachdem dieses das Regenrückhaltebecken gequert hat, fließt es in das Gewässer Nr. 3400, das ca. 500 m südlich in den Vorblecksbach (Nr. 3000) mündet. Das Gewässer (Nr. 3400) verläuft parallel zur Heckenstraße, dann durch den Ursprungsbebauungsplan Nr. 48 (südöstlich am RRB vorbei) und nimmt dort das abfließende Wasser von Gewässer Nr. 3410 und RRB auf. Im Änderungsbereich sind keine offenen Gewässerstrukturen vorhanden.

Durch die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen wird die örtliche Anreicherung des Grundwassers kaum eingeschränkt; Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität sind nicht bekannt.

Wasserschutzgebietsausweisungen bestehen im nahen Umfeld nicht.

1.3 Klima / Lufthygiene

Angesichts des durchgängigen Bewuchses der Flächen ist von einer deutlichen Frischluft- und Sauerstoffproduktion auszugehen, die kleinräumig positiv wirkt. Gleichzeitig wird der Geltungsbereich durch die benachbarten Baustrukturen klimatisch beeinflusst.

Lufthygienische Belastungen sind nicht bekannt.

1.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Der Plangeltungsbereich befindet sich nicht innerhalb eines festgelegten Schutzgebietes. Geschützte Biotope befinden sich jedoch südwestlich (BK 3813-0032, Fischteich mit angrenzendem Birkenwald) in ca. 220 m Entfernung und südöstlich (BK 3813-0010, heckenreiche Parklandschaft zwischen Kattenvenne und Lienen) in min. 400 m Entfernung.

Ebenfalls südöstlich befinden sich die Biotopverbundsysteme VB-MS-3813-004 (Heckenlandschaft zwischen Lienen und Kattenvenne) sowie VB-MS-3813-008 (Heckenlandschaft Kattenvenne und Lilienvenn). Das nächstgelegene Naturschutzgebiet Lilienvenn (NSG ST-007) weist ca. 570 m Abstand in südlicher Richtung auf.

Mit der Westgrenze des Plangeltungsbereiches identisch sind die östliche Abgrenzung des Landschaftsplanes III Lienen von 05.2009 sowie des Landschaftsschutzgebietes LSG-3813-0004 (LSG Heckenlandschaft Lienen/Kattenvenne) vom 11.05.2009. Die Festsetzungskarte des Landschaftsplanes zeigt in diesem Bereich keine eigenständigen Festsetzungen.

Der Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes wird in folgenden Punkten gesehen:

- a) Erhaltung und Entwicklung des ausgedehnten Heckennetzes, der Bachläufe und der eingestreuten Grünlandflächen
- b) Erhaltung und Entwicklung naturnaher Waldbestände
- c) Erhaltung und Anlage von Obstbaumreihen und der Obstwiesen
- d) Erhaltung und Weiterentwicklung des strukturreichen Landschaftsbildes
- e) Erhaltung und Entwicklung schutzwürdiger Biotope
- f) Erhaltung einer schutzwürdigen historischen Kulturlandschaft
- g) Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes
- h) besondere Bedeutung für die Erholung
- i) Bestandteil eines Biotopverbundes von regionaler Bedeutung

Die Nachbarschaft zu Gehölzbeständen (am RRB) schafft ein Lebensraumpotenzial für unterschiedliche Tierarten. Gleichzeitig besteht eine anthropogene Beeinflussung durch das Wohngebiet, den Spielplatz und Unterhaltungsaktivitäten am RRB.

Das Vorkommen gefährdeter Arten ist im Planungsraum nicht bekannt.

Faunistische Untersuchungen wurden nicht durchgeführt.

| 1.5 Orts-/Landschaftsbild

Das Ortsbild ist im Geltungsbereich durch den Bestand des angrenzenden Wohngebietes sowie die kleingliedrig strukturierte Landschaft geprägt.

| 1.6 Mensch / Gesundheit

Der Planänderungsbereich befindet sich am Siedlungsrandbereich und wird u.a. durch Geruchsereignisse der umgebenden landwirtschaftlichen Nutzungen in geringem Umfang temporär beeinflusst.

Da jedoch in der Nachbarschaft keine Intensivtierhaltung vorhanden ist, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen anzunehmen. Auch verkehrliche oder gewerbliche Immissionen liegen nicht in relevantem Umfang vor.

In der Heckenstraße verläuft der örtliche Rund-Wanderweg Nr. 15. Besondere Freizeitaktivitäten finden im Nahbereich jedoch nicht statt.

| 1.7 Kultur / Sachgüter

Innerhalb des Änderungsbereiches sind weder Bau- und Bodendenkmäler noch Naturdenkmäler bekannt.

Auch ökologisch relevante Sachgüter sind nicht vorhanden.

| 1.8 Wechselwirkungen

Die wechselnde agrarische Nutzung beeinflusst vor allem die Arten und Lebensgemeinschaften des Planungsraumes. Weitergehende besondere Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Umweltmedien sind nicht erkennbar.

2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

2.1 Boden

Durch die 2. Änderung/Erweiterung des Bebauungsplanes wird eine baulich bedingte Versiegelung der Flächen vorbereitet.

Im Bereich der „Allgemeinen Wohngebiete“ wird eine maximal 60 %ige Bodeninanspruchnahme für bauliche Anlagen zugelassen. Der Grad der zu erwartenden Neuversiegelung wird durch die Pflicht zur Anlegung wasserdurchlässiger Verkehrsanlagen auf den privaten Grundstücken reduziert.

2.2 Wasser

Das Niederschlagswasser kann nur in reduziertem Umfang auf der Fläche selbst versickern. Eine unmittelbar benachbarte Rückhaltung kann den Versickerungsprozess gegenüber einem direkten Abfluss geringfügig erhöhen. Eine Veränderung im Hinblick auf das gesamte Grundwasserdargebot ist nicht zu erwarten.

2.3 Klima / Lufthygiene

Durch die planungsrechtlichen Festsetzungen werden vsl. keine erheblichen Klimabeeinflussungen entstehen. Die Flächeninanspruchnahme durch bauliche Anlagen wird den Übergangsbereich zwischen dem Klima der offenen Landschaft und des Siedlungsbereiches um knapp 30 m nach außen verschieben. Das evtl. als Kaltluftleitbahn fungierende Fließgewässer Nr. 3410 wird dadurch nicht erheblich eingengt.

2.4 Arten/Lebensgemeinschaften

Durch die Planänderung sind vsl. keine erheblichen Auswirkungen auf Arten und Lebensgemeinschaften zu erwarten. Der vorherige Siedlungsrand wird in verschobener Position gleichartig wiederhergestellt. Die Ziele des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes werden berücksichtigt und spiegeln sich in den Festsetzungen (Hecken/Obstbäume) wider.

| 2.5 Orts-/Landschaftsbild

Relevante Auswirkungen auf das Ortsbild sind durch die Verschiebung der überbaubaren Bereiche nicht zu erwarten. Auch die Festsetzungen zu den Baukörperhöhen und der Dachausprägung bewirken eine kontinuierliche visuelle Erkennbarkeit. Eine unmittelbare Einsichtsmöglichkeit auf den Plangeltungsbereich besteht nicht.

| 2.6 Mensch / Gesundheit

Auswirkungen auf das menschliche Wohlbefinden oder gar die Gesundheit im Umfeld vorhandener Nutzungen sind durch die beabsichtigten Änderungen nicht zu erwarten. Durch die Planänderungen lassen sich keine Unverträglichkeiten ableiten.

| 2.7 Kultur / Sachgüter

Kulturelle Funktionen sind im Zusammenhang mit dem Vorhaben ebenso wenig wie Sachgüter in bedeutsamer Weise beeinträchtigt.

| 2.8 Wechselwirkungen

Die grundsätzlich bereits festgestellten Wechselwirkungen bleiben im Kern erhalten. Erweiterungsbedingt entstehen keine neuen Wechselwirkungen.

3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen / Eingriffsbewertung

Zur Vermeidung von möglichen Belastungen des angrenzenden Naturraumes wird die verkehrliche Erschließung an dem Rand des bestehenden Siedlungsbereiches gelegt. Eine unmittelbare Zugänglichkeit des Außenbereiches ist für die Allgemeinheit zukünftig nicht mehr gegeben. Dadurch werden Beunruhigungen der Nachbarbereiche (wie sie heute u.a. durch den Spielplatz bestehen) vermieden.

Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch Baumaßnahmen bewirkt worden sind, auf Basis von § 13a (2) Nr. 4 BauGB, als im Sinne des § 1a (3) S. 6 BauGB von der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Eine Berechnung von Kompensationsmaßnahmen ist daher nicht erforderlich.

Aufgestellt:

Osnabrück, 16.11.2017

Ri/Me-04115331-05

Planungsbüro Hahm GmbH

III: Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Lienen hat der Begründung des Entwurfes der 2. Änderung/Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 48 „Westlich Heckenstraße – Kattenvenne“ – 2. Änderung / Erweiterung am zugestimmt.

Die Entwurfsbegründung hat zusammen mit dem Entwurf der 2. Änderung/Erweiterung des Bebauungsplanes in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

Sie wurde aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung geprüft und (ergänzt) vom Rat der Gemeinde Lienen in seiner Sitzung am als Begründung der Satzung gebilligt.

Lienen, den

.....
(Bürgermeister)