



# Gemeinde Lienen

Bebauungsplan Nr. 48

"Westlich Heckenstraße - Kattenvenne"  
- 3. vereinfachte Änderung

Begründung zum Entwurf



Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1  
49086 Osnabrück

E-Mail: [osnabrueck@pbh.org](mailto:osnabrueck@pbh.org)

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

Internet: [www.pbh.org](http://www.pbh.org)

**pbh**  
PLANUNGSBÜRO HAHM

Gemeinde Lienen

Bebauungsplan Nr. 48 „Westlich Heckenstraße - Kattenvenne“

- 3. vereinfachte Änderung

Begründung (Entwurf)

**Planungsbüro Hahm**

Am Tie 1

49086 Osnabrück

Telefon (0541) 1819-0

Telefax (0541) 1819-111

E-Mail: [osnabrueck@pbh.org](mailto:osnabrueck@pbh.org)

Internet: [www.pbh.org](http://www.pbh.org)

Ri/Re-19200011-01 / 14.10.2019

**Inhalt:**

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

2.3	Klima / Lufthygiene.....	12
2.4	Arten/Lebensgemeinschaften.....	12
2.5	Orts-/Landschaftsbild.....	12
2.6	Mensch / Gesundheit.....	13
2.7	Kultur / Sachgüter .....	13
2.8	Wechselwirkungen.....	13
<b>3.</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen / Eingriffsbewertung.....</b>	<b>14</b>
<b>III:</b>	<b>Verfahrensvermerke.....</b>	<b>15</b>

## I: Begründung zum Bauleitplanentwurf

### 1. Aufstellungsbeschluss / räumlicher Geltungsbereich

Der Rat hat in seiner Sitzung am 07.10.2019 die Aufstellung der 3. vereinfachten Änderung 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 und östlich des Regenrückhaltebeckens, das für das Baugebiet angelegt wurde. Der Geltungsbereich der Änderung wird durch den nördlichen Teil des Flurstückes Nr. 448 sowie westlich angrenzende Teilbereiche der Flurstücke Nr. 446 und 2020 gebildet. Diese befinden sich in der Flur 57 der Gemarkung Lienen.

Grundlage der Planung bildet der Ursprungsbebauungsplan. Die auf UTM (ETRS 89) - Koordinaten fußende Liegenschaftskarte des Kreises Steinfurt, Stand 05.09.2019 (Az.: 19-10047) wurde in der bestehenden Planzeichnung überlagert.

Der räumliche Geltungsbereich ist in der Planzeichnung geometrisch eindeutig festgesetzt.

Die aktuelle Planänderung überlagert einen Teil des Geltungsbereiches des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 48 „Westlich Heckenstraße – Kattenvenne“. Mit Rechtskraft des vorliegenden Planes wird der überlagerte Teil des Ursprungsbebauungsplanes unwirksam.

### 2. Planungsanlass / Aufstellungserfordernis

Anlass für die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 48 ist der Wunsch eines Grundstückseigentümers, eine Teilfläche seines Grundstückes zu pflastern und mit einem Carport zu bebauen. Nach den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist dies nicht möglich, da für den relevanten Bereich ein Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und Erschließungsträger besteht.

Seitens der Gemeinde bestehen jedoch keine Bedenken, eine „leichte“ Bebauung auf dieser Fläche zuzulassen, wenn sichergestellt ist, dass für Arbeiten an dem vorhandenen Regenwasserkanal die dann vorhandene Bebauung auf Kosten des Eigentümers beseitigt wird. Basis für eine planungsrechtliche Zulässigkeit von Bodenbefestigungen und Überdachungen (wie dies bei einem Carport der Fall wäre) ist jedoch eine Zulassungsoption in den Planfestsetzungen.

Mit Hilfe der vorliegenden Änderung des Bebauungsplans sollen diese planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewandt. Die Zulässigkeitsvoraussetzungen gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 1-3 bestehen.

### 3. Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Lienen ist der Geltungsbereich des Plangebietes als „Wohnbauflächen“ dargestellt. Insofern wird dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB weiterhin entsprochen.

### 4. Situation des Geltungsbereiches

Die Fläche des Geltungsbereiches der 3. vereinfachten Änderung liegt innerhalb des Ursprungsplanes Nr. 48 und zwar zwischen Brombeerweg und Regenrückhaltebecken.

Es handelt sich um ein „Allgemeines Wohngebiet“ und dem unmittelbar angrenzenden Teil der „Wasserflächen“ des Gewässers Nr. 3400.

Das Flurstück Nr. 448 ist inzwischen mit einem Wohngebäude bebaut.

### 5. Planungsabsichten

Mit der 3. vereinfachten Änderung des Ursprungsbebauungsplanes soll eine verbesserte Grundstücksausnutzung im Bestand erfolgen. Die im Ursprungsplan bestehenden textlichen Festsetzungen werden deshalb nur um den dafür erforderlichen Sachverhalt ergänzt.

#### 5.1 Art und Maß der Nutzung / Bauweise

Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die festgesetzte Bauweise bleiben unverändert.

Die zusätzliche Versiegelungsoption muss sich innerhalb der bestehenden Festsetzungen und der Regelungen des § 19 BauNVO bewegen.

#### 5.2 Gestaltung

Die ursprünglichen Gestaltungsvorgaben bleiben unverändert.

In den Festsetzungen wurden die Paragraphen jedoch der aktuellen Fassung der Bauordnung NRW angepasst.

## 6. Erschließung

### 6.1 Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung erfolgt unverändert von der Heckenstraße (Sammelstraße) und die Erschließungsstraße Brombeerweg. Eine Änderung der Verkehrsmengen oder der Zufahrtsituation werden nicht bewirkt.

### 6.2 Ver- und Entsorgung

Es sind keine zusätzlichen öffentlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen erforderlich. Die bestehende Niederschlagswasserableitung über das Flurstück Nr. 448 wird durch die ergänzende Festsetzung Nr. 10, die eine Überbauung in Form von Bodenbefestigungen und Überdachung (ohne feste Wände) zulässt, nicht beeinträchtigt. Sofern Arbeiten an der öffentlichen Leitung erforderlich sind, ist von dem Grundstückseigentümer ein Rückbau der aufstehenden Anlagen vorzunehmen. Dies wurde entsprechend vereinbart.

## 7. Immissionsschutz

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

Aus den umliegenden landwirtschaftlichen Nutzungen sind weiterhin 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 dem privaten Grundstückseigentümer vorbehalten. Insofern sind Bodenordnungsmaßnahmen nicht erforderlich.

## 10. Erschließungskosten

In den Haushalt einzustellende Erschließungskosten entstehen der Gemeinde nicht.

## 11. Altlasten / Bodenverunreinigungen

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



## **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.

#### **1.2 Gewässer / Grundwasser**

Das Gewässer Nr. 3400 verläuft durch den Geltungsbereich des Ursprungsplanes und durch den westlichen Teil des Änderungsbereiches an der Stelle des bestehenden Leitungsrechtes.

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

Wasserschutzgebietsausweisungen bestehen im nahen Umfeld nicht.

#### **1.3 Klima / Luftthygiene**

Angesichts der Bebauung der Flächen ist kaum von einer Frischluft- und Sauerstoffproduktion auszugehen. Gleichzeitig wird der Geltungsbereich durch die benachbarten Baustrukturen klimatisch beeinflusst.

Luftthygienische Belastungen sind nicht bekannt.

## 1.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Der Planänderungsbereich befindet sich nicht innerhalb eines festgelegten Schutzgebietes. Geschützte Biotope befinden sich jedoch südwestlich (BK 3813-0032, Fischteich mit angrenzendem Birkenwald) und südöstlich (BK 3813-0010, heckenreiche Parklandschaft zwischen Kattenvenne und Lienen).

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 einen deutlichen Abstand in südlicher Richtung auf.

Mit der Westgrenze des Plangeltungsbereiches des Ursprungsplanes sowie seiner 2. Änderung/Erweiterung 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 Wohngebietes und des eingegrüntem Regenrückhaltebeckens sowie die kleingliedrig strukturierte Landschaft geprägt.

## 1.6 Mensch / Gesundheit

Der Planänderungsbereich befindet sich im 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 der Planänderung 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 zulässige und vorhandene bauliche 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 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes wird eine baulich bedingte Versiegelung von Flächen vorbereitet. Diese Versiegelungsoption ist jedoch Bestandteil der bereits zulässigen Versiegelungsmöglichkeiten.

Es werden insofern keine insgesamt höheren Flächeninanspruchnahmen ermöglicht.

### **2.2 Wasser**

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

### **2.3 Klima / Luftthygiene**

Durch die planungsrechtlichen Festsetzungen werden keine Klimabeeinflussungen entstehen. Die Flächeninanspruchnahme durch bauliche Anlagen verbleibt innerhalb des bereits zulässigen Rahmens.

### **2.4 Arten/Lebensgemeinschaften**

Durch die Planänderung sind keine Auswirkungen auf Arten und Lebensgemeinschaften zu erwarten. Die Ziele des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes werden nicht berührt.

### **2.5 Orts-/Landschaftsbild**

Relevante Auswirkungen auf das Ortsbild sind durch die modifizierte Versiegelung / Bebauung nicht zu erwarten.

## 2.6 Mensch / Gesundheit

Auswirkungen auf das menschliche Wohlbefinden oder gar die Gesundheit im Umfeld vorhandener Nutzungen sind durch die beabsichtigte Änderung nicht zu erwarten.

## 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. Änderungsbedingt entstehen keine neuen Wechselwirkungen.

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

Eingriffe in Natur und Landschaft sind nicht zu erwarten.

Eine Berechnung von Kompensationsmaßnahmen ist daher nicht erforderlich.

Aufgestellt:

Osnabrück, 14.10.2019

Ri/Re-19200011-01

Planungsbüro Hahm GmbH

### III: Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Lienen hat der Begründung des Entwurfes der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 48 „Westlich Heckenstraße – Kattenvenne“ – 3. vereinfachte Änderung am ..... zugestimmt.

Die Entwurfsbegründung hat zusammen mit dem Entwurf der 3. vereinfachten Änderung 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)