

Bauleitplanung der Gemeinde Neuenkirchen Landkreis Heidekreis

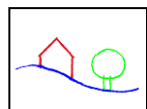
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Ortsmitte Neuenkirchen“ im Kernort Neuenkirchen mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung



Vorprüfung des Einzelfalls

gem. § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. Anlage 2 BauGB

Stand: November 2017



Inhalt

1	Rechtsgrundlage	3
2	Prüfung gemäß Anlage 2 zum BauGB	3
3	Überschlägige Einschätzung	5
4	Nähere Erläuterungen zur überschlägigen Prüfung	5
	Anlage: Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 22	9

1 Rechtsgrundlage

Gemäß § 13 a BauGB kann ein Bebauungsplan im sog. beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn die zulässige Grundfläche im Sinne § 19 Abs. 2 BauNVO nicht mehr als 20.000 m² beträgt oder der Bebauungsplan – bei einer zulässigen Grundfläche von 20.000 bis 70.000 m² – nach überschlägiger Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen haben wird.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 „Ortsmitte Neuenkirchen“ umfasst eine Fläche von insgesamt rd. 13,8 ha. Die maximal zulässige überbaubare Grundfläche beträgt für die im Geltungsbereich gelegenen Grundstücksflächen rd. 3,075 ha. Somit wird der untere Schwellenwert von 20.000 m² überschritten, so dass es einer Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 zum BauGB bedarf.

Die Vorprüfung des Einzelfalls wurde im Rahmen des Verfahrens gemäß § 4 Abs. 1 BauGB den zuständigen Fachbehörden zugeschickt, die somit gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB an der Vorprüfung des Einzelfalls beteiligt wurden. Anregungen oder Bedenken wurden seitens der Fachbehörden nicht vorgetragen.

2 Prüfung gemäß Anlage 2 zum BauGB

Prüfung gem. Anlage 2 BauGB		Überschlägige Prüfung			
1.	Merkmale des Bebauungsplans				
1.1	Ausmaß, in dem die 1. Änderung des Bebauungsplans einen Rahmen im Sinne des § 14b Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt	erheblich	möglicherweise erheblich	X	unerheblich
1.2	Ausmaß, in dem die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 andere Pläne und Programme beeinflusst	erheblich	möglicherweise erheblich	X	unerheblich
1.3	Bedeutung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung	erheblich	möglicherweise erheblich	X	unerheblich
1.4	Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 relevante umweltbezogene, einschließlich gesundheitsbezogene Probleme	erheblich	möglicherweise erheblich	X	unerheblich
1.5	Bedeutung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften	erheblich	möglicherweise erheblich	X	unerheblich

2.	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete					
2.1	Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen		erheblich betroffen		möglicherweise erheblich	X unerheblich
2.2	Kumulativer und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen		erheblich betroffen		möglicherweise erheblich	X unerheblich
2.3	Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen)		erheblich betroffen		möglicherweise erheblich	X unerheblich
2.4	Umfang und räumliche Ausdehnung der Auswirkungen		erheblich betroffen		möglicherweise erheblich	X unerheblich
2.5	Bedeutung und 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		erheblich betroffen		möglicherweise erheblich	X unerheblich
2.6	Besonders geschützte Gebiete					
2.6.1	Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete		erheblich betroffen		möglicherweise erheblich	X nicht betroffen
2.6.2	Naturschutzgebiete		erheblich betroffen		möglicherweise erheblich	X nicht betroffen
2.6.3	Nationalparke		erheblich betroffen		möglicherweise erheblich	X nicht betroffen
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete		erheblich betroffen		möglicherweise erheblich	X nicht betroffen
2.6.5	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes		erheblich betroffen		möglicherweise erheblich	X nicht betroffen
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 19 des Wasserhaushaltsgesetzes; nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete; Überschwemmungsgebiete gemäß § 31b des Wasserhaushaltsgesetzes		erheblich betroffen		möglicherweise erheblich	X nicht betroffen

2.6.7	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind		erheblich betroffen	möglicherweise erheblich	X	nicht betroffen
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes		erheblich betroffen	möglicherweise erheblich	X	nicht betroffen
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		erheblich betroffen	möglicherweise erheblich	X	nicht betroffen

3 Überschlägige Einschätzung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 führt nach erster überschlägiger Einschätzung voraussichtlich nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen. Es besteht somit kein Erfordernis zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

4 Nähere Erläuterungen zur überschlägigen Prüfung

Kurzcharakterisierung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Ortsmitte Neuenkirchen“

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Ortsmitte Neuenkirchen“ dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Stabilisierung und Entwicklung der im Versorgungskern befindlichen Einrichtungen, die der Grundversorgung der Bevölkerung dienen. Darüber hinaus sollen zwischen den in der Ortsmitte in räumliche Nähe befindlichen Gemeinbedarfseinrichtungen sowie kulturellen Nutzungen einerseits und diese Nutzung potenzielle störenden Nutzungen wie Vergnügungsstätten mit den damit verbundenen weitergehenden negativen städtebaulichen Wirkungen vermieden werden. Zu diesem Zweck werden in den Bebauungsplan Nr. 22 Regelungen zum Ausschluss von Vergnügungsstätten aufgenommen.

Die bisher im rechtsverbindlichen Festsetzungen zu Maßen der baulichen Nutzung, Zahl der Vollgeschosse Bauweise und überbaubaren Grundstücksflächen sowie grünordnerische Festsetzungen bleiben mit Ausnahme der v.g. Ergänzung der Definition der in den bisher festgesetzten Mischgebieten und Dorfgebieten zukünftig nicht zulässigen Vergnügungsstätten unverändert.

Kurzcharakterisierung des Plangebietes:

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Ortsmitte Neuenkirchen“ erstreckt sich auf Flächen beidseits der Hauptstraße (L 171), Tiefe Straße und Kirchstraße, nördlich der Pastor-Wittkopf-Straße, zwischen Behninger Straße und Frielinger Straße, und nördlich der Lindenstraße, die im rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 22 als

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO, Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO, Mischgebiet gem. § 6 BauNVO sowie Flächen für den Gemeinbedarf festgesetzt sind.

Das Plangebiet liegt im unmittelbaren Versorgungskern der Gemeinde Neuenkirchen und weist innerhalb des Plangebietes neben Wohnnutzungen auch Einzelhandels-, Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe auf, die zur Stärkung des Versorgungszentrums und damit zur Sicherung der Grundversorgung der Bevölkerung beitragen.

Der Änderungsbereich selbst wird durch die straßenbegleitend entlang der o.g. Straßen ausgerichteten Gebäude geprägt. Die weiteren im Änderungsbereich befindlichen Flächen sind, abgesehen von den als Hausgärten gestalteten Grundstücksflächen, vor allem durch Parkplatznutzungen, die den umgebenden Nutzungen zugeordnet sind bzw. für diese bereit stehen, geprägt. Durchgrünungen finden sich in den Bereichen öffentlicher Grünflächen und Wege, besonders im unmittelbaren Umfeld der Kirche mit nordwestlich anschließendem Schroers Hof.

Eine genaue Aufstellung und Lage der Nutzungen geht aus der in der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 beigefügten Abbildung der im Plangebiet befindlichen und prägenden Nutzungen hervor.

Darüber hinaus wird auf den als Anlage dieser Vorprüfung beigelegten Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 22 hingewiesen und Bezug genommen.

1	Merkmale des Bebauungsplans	
1.1	Ausmaß, in dem die 1. Änderung des Bebauungsplans einen Rahmen im Sinne des § 14b Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt ¹	Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes, der nahezu vollständig mit baulichen Anlagen gefüllt ist. Die Änderung erstreckt sich auf den Ausschluss von Vergnügungsstätten. Eine flächenhafte Erweiterung des Plangebietes oder eine Intensivierung der Bebauung ist nicht Gegenstand dieser Bebauungsplanänderung.
1.2	Ausmaß, in dem die 1. Änderung des Bebauungsplans andere Pläne und Programme beeinflusst	<p>Das Plangebiet liegt im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 „Ortsmitte Neuenkirchen“. Ziel der Gemeinde Neuenkirchen ist es, die Ortsmitte Neuenkirchen als Lebensmittelpunkt zu stärken. Dies bedingt, dass die zur Verfügung stehenden Flächen und baulichen Anlagen vordringlich für Nutzungen zur Verfügung stehen sollen, die der allgemeinen, täglichen Versorgung der Bevölkerung, dem Wohnen sowie mit dieser Versorgungsfunktion verbunden Dienstleistungs- und Handwerks- sowie nicht störenden Gewerbebetrieben dienen. Die Beanspruchung von Flächen und baulichen Anlagen für Vergnügungsstätten, etwa im Sinne von Spielhallen, würde diese Versorgungsfunktion und damit die städtebauliche Versorgungsaufgabe erheblich beeinträchtigen, da die betreffenden Flächen und baulichen Anlagen den Nutzungen mit Versorgungsfunktion entzogen werden. Dies bewirkt, dass die Erreichbarkeit des städtebaulichen Ziels der Aufwertung der Ortsmitte Neuenkirchen als Lebensmittelpunkt erschwert oder gar unmöglich gemacht würde.</p> <p>Im Integrierten Entwicklungskonzept für die Gemeinde Neuenkirchen und Stadt Schneverdingen wurde der Stabilisierung und Entwicklung der Ortsmitte große Bedeutung zuerkannt. Die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes entspricht den darin festgelegten allgemeinen städtebaulichen Zielen.</p>

1.3	Bedeutung der 1. Änderung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung	Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 wird die Berücksichtigung der Umweltbelange im üblichen Umfang erforderlich. Wesentliche Themenbereiche sind hier die Vermeidung von Immissionskonflikte, die in der Nachtzeit durch den Betrieb von Vergnügungsstätten entstehen können. Der Bebauungsplan trifft hierzu jedoch keine weitergehende Aussage oder Festsetzung, da sich der Schutzanspruch aus der bereits rechtsverbindlich festgesetzten Art der baulichen Nutzung (Mischgebiet/Dorfgebiet) ergibt.
1.4	Für die 1. Änderung des Bebauungsplans relevante umweltbezogene, einschließlich gesundheitsbezogene Probleme	Zusätzliche Bodenversiegelungen werden durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 nicht vorbereitet.
1.5	Bedeutung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften	Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes werden über die durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 22 bereits zulässigen Eingriffe keine weiteren erheblichen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft einschl. planungsrelevanter Arten vorbereitet.
2	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete	
2.1	Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	Bei den Baumaßnahmen handelt es sich um einmalig auszuführende Arbeiten, die bereits aus der Realisierung des bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplanes ableitbar waren. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 trifft lediglich Aussagen zum Ausschluss von Vergnügungsstätten.
2.2	Kumulativer und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen	Nicht erkennbar.
2.3	Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit	Nicht erkennbar.
2.4	Umfang und räumliche Ausdehnung der Auswirkungen	Keine Auswirkungen hinsichtlich Boden und Landschaftsbild bleiben weitgehend auf das Plangebiet selbst begrenzt.
2.5	Bedeutung und 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	Gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 22 sind keine erheblichen zusätzlichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft, das kulturelle Erbe oder die Intensität der Bodennutzung im betroffenen Gebiet zu erwarten, keine Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten.
2.6	Besonders geschützte Gebiete	

2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes	Nicht betroffen.
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	Nicht betroffen.
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	Nicht betroffen.
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes	Nicht betroffen.
2.6.5	gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes	Nicht betroffen.
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes	Nicht betroffen.
2.6.7	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	Nicht betroffen.
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes	Nicht betroffen.
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 befinden sich Baudenkmale, die bereits durch Kennzeichnung und durch das NDSchG geschützt werden.

Anlage: Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 22

