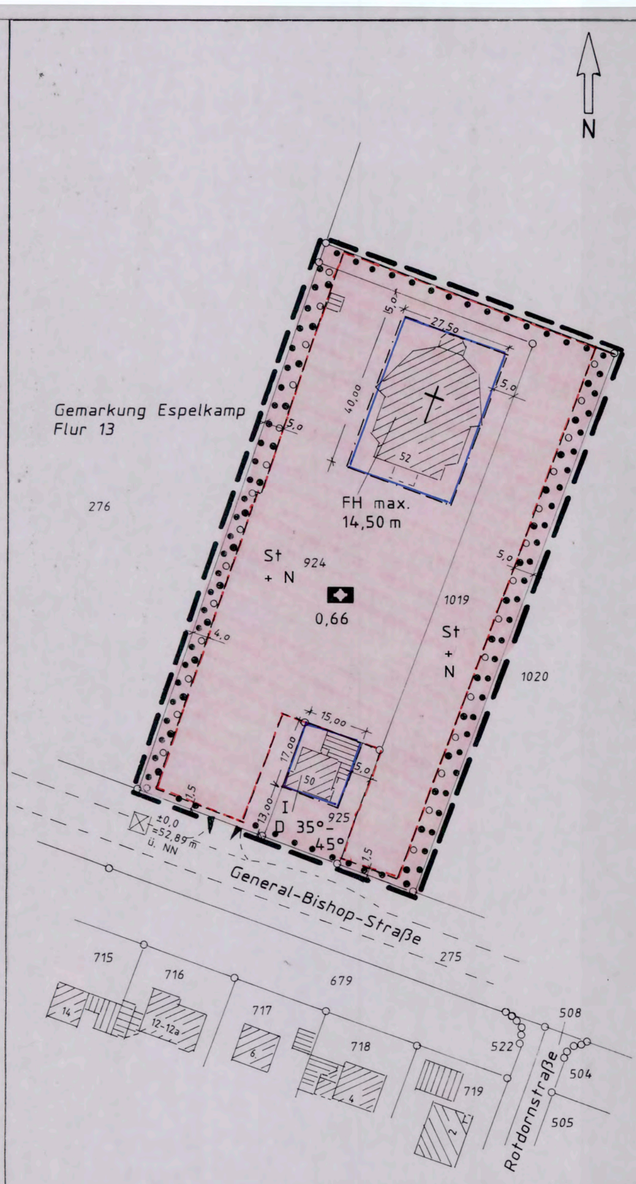
1. Änd. 54



A. RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NRW) VOM 14.07.1994 (GV. NRW S. 666) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART.1 ÄndG VOM 03.02.2015 (GV. NRW S. 208)

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BUNDESNATURSCHUTZGESETZ -BNatSchG) VOM 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542 NR. 51).

LANDSCHAFTSGESETZ FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LG NRW) VOM 21.07.2000 (GV. NRW 2000 S. 568), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 16.03.2010 (GV. NRW S. 183).

BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN -LANDESBAUORDNUNG- (BauO NRW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES VOM 24.05.2011 (GV. NRW S. 272)

VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE -BAUNUTZUNGS-VERORDNUNG-(BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES VOM 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV 90) 1990 VOM 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58)

B. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG / ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN / HÖHEN / SONSTIGES

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 9 (7) BauGB
- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF (KIRCHEN UND KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN) GEM. § 9 (1) NR. 5 BauGB
- 0,66 — GRUNDFLÄCHENZAHL GEM. § 16, 17 UND 19 BauNVO
- I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß GEM. § 20 BauNVO
- BAUGRENZEN GEM. § 23 (3) BauNVO
- FH max. 14,50 m — FIRSTHÖHE MAXIMAL 14,50 M
- St + N — FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN GEM. § 9 (1) NR. 4 BauGB

2. VERKEHRSFLÄCHEN GEM. § 9 (1) NR. 11 BauGB

- EIN- UND AUSFAHRTSBEREICH

3. FLÄCHEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEM. § 9 (1) NR. 25 a UND 25 b BauGB

4. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

D 35°-45° — DACHNEIGUNG 35° - 45°

C. BESTANDSANGABEN

- VORH. FLURSTÜCKSGRENZEN
- BEZUGSPUNKT ±0,0 = 52,89 M ÜBER NN

D. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 (1) NR. 5 BauGB

DIE FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF DIENT AUSSCHLIEßLICH DER UNTERBRINGUNG VON GEBÄUDEN UND EINRICHTUNGEN FÜR KIRCHLICHE ZWECKE.
ZULÄSSIG IST DIE ERRICHTUNG: 1. EINES BETHAUSES
2. EINES GEMEINDEZENTRUMS
AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG IST DIE ERRICHTUNG EINES WOHNHAUSES WENN DIESES IN EINEM UNMITTELBAREN FUNKTIONALEN ZUSAMMENHANG MIT DER KIRCHLICHEN EINRICHTUNG STEHT.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 (1) NR. 1 BauGB IN VERBINDUNG MIT § 16, 17, 18, 19 BauNVO

2.1 DIE ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL DARF DURCH ANLAGEN GEM. § 19 (4) BauNVO NICHT WEITER ÜBERSCHRITTEN WERDEN § 19 (4) SATZ 3 U. 4 BauNVO.

2.2 ALS BEZUGSPUNKT FÜR DIE BESTIMMUNG DER HÖHE BAULICHER ANLAGEN WIRD DER FAHRBAHNRAND DER GENERAL-BISHOP-STRAßE MIT 52,89 M ÜBER NN FESTGESETZT.

2.3 DIE FIRSTHÖHE IN DER NÖRDLICHEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE WIRD AUF MAXIMAL 14,50 M GEMESSEN VOM BEZUGSPUNKT (S. 2.2) FESTGESETZT.
AUSNAHMSWEISE DÜRFEN UNTERGEORDNETE BAULICHE ANLAGEN (Z.B. TURM) DIESE HÖHE BIS MAXIMAL 20,00 M GEMESSEN VOM BEZUGSPUNKT ÜBERSCHREITEN.

2.4 DIE OBERKANTE DES FERTIGEN ERDGESCHOßFUßBODENS DES GEPLANTEN WOHNHAUSES IN DER SÜDLICHEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE DARF DIE HÖHE DES BEZUGSPUNKTES (S.2.2) NICHT ÜBERSCHREITEN.

3. STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN GEM. § 9 (1) NR. 4 BauGB IN VERBINDUNG MIT § 12, 14, 23 BauNVO

STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE UND DEN SPEZIELL FÜR DIESEN ZWECK FESTGESETZTEN FLÄCHEN GEM. § 9 (1) NR. 4 BauGB ZULÄSSIG. ALS NEBENANLAGEN SIND ZULÄSSIG:
1. EIN LAGERGEBÄUDE/GARAGE MIT EINER MAXIMALEN GRUNDFLÄCHE VON 210 M² UND EINER ANGRENZENDEN ÜBERDACHUNG VON MAXIMAL 30 M². DIE GEBÄUDEHÖHE DARF MAXIMAL 5,10 M BETRAGEN.
2. EIN FAHRRADUNTERSTAND BIS ZU EINER MAXIMALEN GRÖßE VON 100 M².
3. EINE WEITERE NEBENANLAGE BIS MAXIMAL 30 M² GRUNDFLÄCHE.
4. EINE ÜBERDACHUNG FÜR ELEKTROMOBILE MIT EINER MAXIMALEN GRÖßE VON 12 M².

4. GRÜNMAßNAHMEN GEM. § 9 (1) NR. 20, 25 a UND b BauGB

4.1 ENTLANG DER WEST- UND OSTGRENZE DER GRUNDSTÜCKE IST EINE 3-REIHIGE HECKE AUS STANDORTGERECHTEN HEIMISCHEN GEHÖLZEN (KEINE KONIFEREN) ANZULEGEN.

4.2 FÜR JE 3,5 STELLPLÄTZE IST EIN HOCHSTÄMMIGER HEIMISCHER LAUBBAUM MIT EINEM STAMMUMFANG VON MINDESTENS 12-14 CM ZU PFLANZEN.

4.3 ALLE ANPFLANZUNGEN (4.1 U. 4.2) SIND DAUERHAFT ZU ERHALTEN. AUSFALLENDE GEHÖLZE SIND ZU ERSETZEN.

2. DREMPEL

DREMPEL SIND IN DER SÜDLICHEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE BIS ZU EINER HÖHE VON 50 CM (GEMESSEN VON DER OBERKANTE DER ROHDECKE BIS ZUR UNTERKANTE DER FUßPFETTE) ZULÄSSIG. DARÜBER HINAUS IST BEI MAXIMAL 1/3 DER TRAUFENLÄNGE EINE HÖHE BIS 100 CM ZULÄSSIG.

3. DACHGESTALTUNG UND DACHFORM

3.1 ALS DACHFORM IST IN DER SÜDLICHEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE NUR EIN SATTELDACH ZULÄSSIG. DIE DACHNEIGUNG ERGIBT SICH AUS DEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES.

3.2 FÜR GARAGEN UND ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE SIND AUCH FLACHDÄCHER ZULÄSSIG.

3.3 ALS DACHEINDECKUNG SIND NUR NATURROTE (Z.B. RAL 2001, ROTORANGE) DACHZIEGEL AUS TON ODER BETON ZULÄSSIG. GLASIERTE UND ÄHNLICH WIRKENDE OBERFLÄCHEN (Z.B. GLANZENGOBEN) SIND NICHT ZULÄSSIG.

3.4 DACHAUFBAUTEN (DACHGAUBEN) IN DER SÜDLICHEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE DÜRFEN IN DER SUMME IHRER LÄNGEN 1/2 DER GEBÄUDELÄNGE NICHT ÜBERSCHREITEN UND SIND MINDESTENS 1,00 M VON DER AUßEREN SEITE DER GIEBELWAND ZURÜCKVERSETZT ZU ERRICHTEN. DIE GAUBENSTIRNWAND IST UM MINDESTENS 30 CM VON DER GEBÄUDEAUßENWAND ZURÜCKZUSETZEN. DIE DACHGAUBEN SIND GRUNDSÄTZLICH NUR ZUR BESSEREN BELICHTUNG VON AUFENTHALTSRÄUMEN ZULÄSSIG. FÜR VERKLEIDUNGEN DER GAUBENSEITENWÄNDE SIND KUNSTSTOFFE ODER METALLE SOWIE VERKLEIDUNGEN DIE EIN ANDERES MATERIAL NACHAHMEN, NICHT ZULÄSSIG. DIE EINDECKUNG DER GAUBEN MUß IN DEM GLEICHEN MATERIAL UND IN DER GLEICHEN FARBE WIE DAS HAUPTDACH AUSGEFÜHRT WERDEN.

4. WERBEANLAGEN

4.1 WERBEANLAGEN SIND UNZULÄSSIG.

4.2 AUSNAHMSWEISE KÖNNEN HINWEISSCHILDER AN DEN GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN ZUGELASSEN WERDEN.

5. EINFRIEDIGUNGEN

5.1 EINFRIEDIGUNGEN SIND NUR ALS ABPFLANZUNGEN MIT STANDORTGERECHTEN HEIMISCHEN GEHÖLZEN (KEINE KONIFEREN) ZULÄSSIG.

5.2 AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG IST EIN MASCHENDRAHT- ODER STAHLGITTERZAUN WENN DIESER IN DIE ABPFLANZUNG INTEGRIERT UND MINDESTENS UM DAS MAß SEINER HÖHE VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZURÜCKGESETZT WIRD.

5.3 DIE FÜR DEN VERKEHR ERFORDERLICHE ÜBERSICHT AN STRAßENEINMÜNDUNGEN UND GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN DARF DURCH EINFRIEDIGUNGEN UND ABPFLANZUNGEN NICHT BEHINDERT WERDEN.

E. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 9 (4) BauGB IN VERBINDUNG MIT § 86 BauO NRW (GELTEN NICHT FÜR NEBENANLAGEN)

1. FASSADEN

1.1 ALLE HAUPTGEBÄUDE MÜSSEN ALS ÜBERWIEGENDES FASSADENMATERIAL ROTES VERBLENDMAUERWEK AUFWEISEN. ANDERE MATERIALIEN SIND NUR ZU EINEM ANTEIL VON 30% DER FASSADENFLÄCHE ZULÄSSIG. VERKLEIDUNGEN, DIE EIN ANDERES MATERIAL NACHAHMEN, SIND UNZULÄSSIG.

1.2 STARK REFLEKTIERENDE MATERIALIEN, DIE ZU BLENDEFFEKTEN FÜHREN KÖNNEN (Z.B. POLIERTE METALLOBERFLÄCHEN), SIND ZUR OBERFLÄCHENGESTALTUNG DER GEBÄUDE AN DACH UND FASSADE UNZULÄSSIG. AUSGENOMMEN HIERVON SIND FENSTER, ANLAGEN ZUR ENERGIEGEWINNUNG UND BAUTEILE ZUR ENERGIEEINSPARUNG.

F. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

ZUWIDERHANDLUNGEN GEGEN DIE GEMÄß § 86 BauO NRW IM BEBAUUNGSPLAN AUFGENOMMENEN GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN WERDEN GEMÄß § 84 (1) NR. 20 BauO NRW ALS ORDNUNGSWIDRIGKEITEN GEAHNDET.

DER AUSSCHUSS FÜR STADTENTWICKLUNG HAT AM 24.03.2015 DIE ÄNDERUNG UND VERGRÖßERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 54 BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN 25.03.2015

BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DIESES ÄNDERUNGSPLANES HAT MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 17.06.2016 BIS 18.07.2016 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ESPELKAMP, DEN 19.07.2016

(BLAUERT)
FACHBEREICHSLEITER

DER RAT HAT DEN ÄNDERUNGSPLAN GEMÄß § 10 ABS. 1 BauGB AM 02.11.2016 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN 03.11.2016

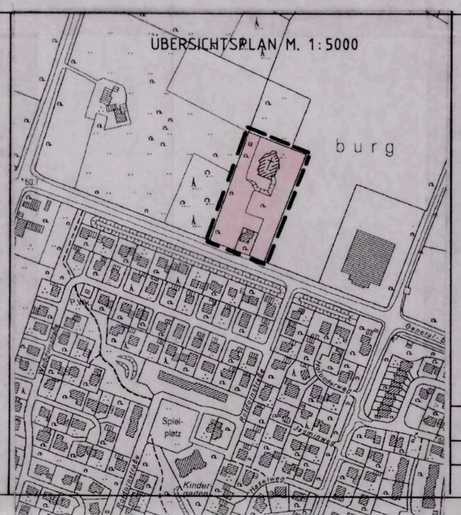
BÜRGERMEISTER

DIESER ÄNDERUNGSPLAN IST GEMÄß § 10 ABS. 3 BauGB AM 15.12.2016 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER ÄNDERUNGSPLAN WIRD MIT DER BEGRÜNDUNG AB 15.12.2016 ZU JEDERMANNS EINSICHT BEI DER STADTVERWALTUNG ESPELKAMP BEREITGEHALTEN.

ESPELKAMP, DEN 16.12.2016

(BLAUERT)
FACHBEREICHSLEITER

ÜBERSICHTSPLAN M. 1: 5000



STADT ESPELKAMP

1. ÄNDERUNG UND VERGRÖßERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 54

GEMEINDEZENTRUM NÖRDLICH DER GENERAL-BISHOP-STRAßE

MIIT ORTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 86 BauO NRW
ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EINE BEGRÜNDUNG

GEMARKUNG ESPELKAMP, FLUR 13

GRÖSSE DES PLANGEBIETES 1,0735 HA

KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTE M. 1: 1000

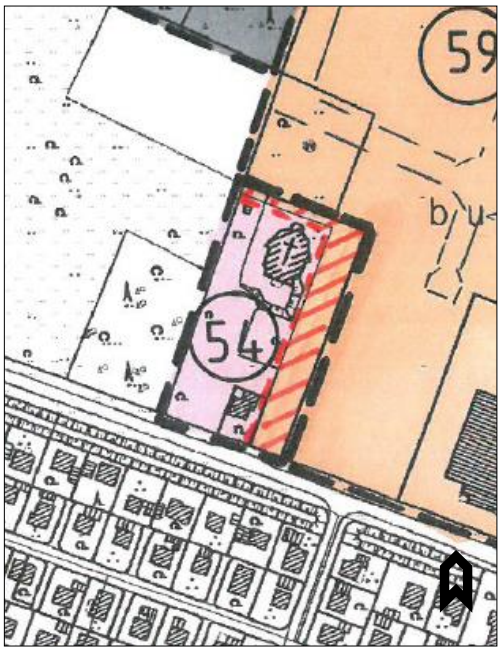
Aufgestellt durch den Fachbereich 3, Stadtplanung

Datum: 07.07.2015		
Gezeichnet: Jürgens		

Stadt Espelkamp

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Gemeindezentrum nördlich der General-Bishop-Straße“ i. V. m der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Nördlich der General-Bishop-Straße/westlich der Ratzenburger Straße“

Begründung



Übersichtsplan **o.M.**

mit Umweltbericht nach § 2a BauGB

1. Angabe der Rechtsgrundlagen **3**
2. Planungsanlass und Planungsziel **4**
3. Geltungsbereich / Bestand **5**
3.1 Räumlicher Geltungsbereich 5
3.2 Zustand des Planungsgebietes und nähere Umgebung 6
3.3 Übergeordnete Planung 7
4. Festsetzungen des Bebauungsplanes **11**
4.1 Art der baulichen Nutzung 11
4.2 Maß der baulichen Nutzung 11
4.3 Überbaubare Grundstücksflächen 11
4.4 Stellplätze und Nebenanlagen 11
4.5 Grünmaßnahmen 12
5. Örtliche Bauvorschriften **13**
5.1 Örtliche Bauvorschriften 13
6. Auswirkungen der Planung **14**
6.1 Nachbarkommunen 14
6.2 Belange der vorhandenen Nutzung 14
6.3 Altlasten 14
6.4 Denkmalschutz und Denkmalpflege 14
6.5 Artenschutz 15
6.6 Oberflächenentwässerung 15
7. Umweltbericht **17**
7.1 Der Umweltbericht im Planverfahren 17
7.2 Inhalt und Ziele der Änderung 17
7.3 Planungsvorgaben 18
7.4 Alternativen / Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen 19
7.5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 20
7.6 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen 22
7.7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) 23
7.8 Methodisches Vorgehen 24
7.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung 24
8. Hinweise **26**
8.1 Bodendenkmalpflege 26
8.2 Leitungsnetz 26
8.3 Maßnahmen der Bodenordnung 26
8.4 Verfahren 26
9. Städtebauliche Flächenbilanz **27**
10. Bearbeitungs– und Verfahrensvermerke **28**

1. Angabe der Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist.

- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBL. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetztes vom 11.06.2013 (BGBI. I S.1548)

- Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) i.d.F. der Bek. v. 1. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2011 (GV. NRW. S.272)

- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Art. 1 ÄndG vom 03.02.2015 (GV. NRW. S.208)

- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl.1991 I S. 58)

- Gesetzt über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BnatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl I S. 2542 NR. 51)

- Landschaftsgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LG NRW) vom 21.07.2000 (GV. NRW 2000 S. 568). Zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.03.2010 (GV. NRW S. 183)

2. Planungsanlass und Planungsziel

Die Freie evangelische Bibelgemeinde Espelkamp e.V. (FEBG) beabsichtigt aufgrund der stetig steigenden Mitgliederzahlen, die Erweiterung des vorhandenen Parkplatzes mit Errichtung einer Umfahrt sowie eines Lagergebäudes. Die Gemeinde hat dafür bereits den notwendigen Flächenerwerb in Richtung Osten und Norden vorgenommen. Die Stellplatzanlage wird durch Neuordnung auf der bestehenden Fläche und der Anlage weiterer Stellplatzflächen von 103 auf ca. 151 Stellplätze erweitert. Die geplante Größe des Lagergebäudes von ca. 17,00 m x 12,00 m ergibt sich daher, dass rund die Hälfte der Grundfläche für das übergemeindlich organisierte EspelCamp (Freizeitlager) genutzt werden soll. Zurzeit verteilt sich die Lagerung der Materialien auf Containern an unterschiedlichen Standorten. Die restliche Lagerfläche im zukünftigen Gebäude dient der FEBG.

Das Grundstück der Gemeinde liegt derzeit im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 54 „Gemeindezentrum nördlich der General-Bishop-Straße“ und ist dort als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbindung Kirchen und kirchlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen festgesetzt. Die nördlich und östlichen Erweiterungsflächen liegen im Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 59 „Nördlich der General-Bishop-Straße/westlich der Ratzenburger Straße“ und sind dort als Industriegebiet festgesetzt. Im Zuge des Verfahrens sollen die Flächen in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 54 überführt werden und als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbindung Kirche festgesetzt werden. Der zwischen dem bestehenden Parkplatz und der Erweiterungsfläche liegende Grünstreifen wird an die östliche Grundstücksgrenze als Abschirmung versetzt.

Die in einem separaten Verfahren durchgeführte 63. Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet unter anderem die Erweiterung des Parkplatzes mit Errichtung einer Umfahrt sowie eines Lagergebäudes auf Ebene des Flächennutzungsplanes vor (siehe hierzu 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Nördlich der General-Bishop-Straße/östlich der Ratzenburger Straße“ i. V. m. der 63. Änderung des Flächennutzungsplanes). Die Darstellung der Erweiterungsflächen, die bisher als Gewerbegebiet dargestellt sind, sollen im Rahmen des Verfahrens als Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbindung Kirchen und kirchlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen dargestellt werden.

Planungsziele

Den Bebauungsplanänderungen liegen folgende Ziele zugrunde:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der bestehenden Stellplatzanlage mit Umfahrt und eines Lagergebäudes (Festsetzung einer Gewerbegebietsfläche als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbindung Kirchen und kirchlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen).
- Funktionale Zuordnung der Erweiterungsflächen (Parkplatz) vom Bebauungsplan Nr. 59 „Nördlich der General-Bishop-Straße/westlich der Ratzenburger Straße“ zum Bebauungsplan Nr. 54 „Gemeindezentrum nördlich der General-Bishop-Straße“.

3. Geltungsbereich / Bestand

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich liegt im nordwestlichen Stadtgebiet von Espelkamp. Er umfasst zum einen den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 54 „Gemeindezentrum nördlich der General-Bishop-Straße“ mit dem Grundstück der Freien evangelischen Bibelgemeinde e.V. Zusätzlich befindet sich das nördlich und östlich der Freien evangelischen Bibelgemeinde e.V. liegende Flurstück 1019 im Geltungsbereich der Änderung. Das Flurstück hat im östlichen Bereich eine Größe von ca. 143,00 m x 20,00 m. Nördlich der Freien evangelischen Bibelgemeinde e.V. umfasst der Geltungsbereich einen Streifen von ca. 5,00 m auf der gesamten Breite des Grundstückes der Freien evangelischen Bibelgemeinde e.V.

Die Änderung der Bebauungspläne umfasst eine Fläche von rd. 10.735 m².

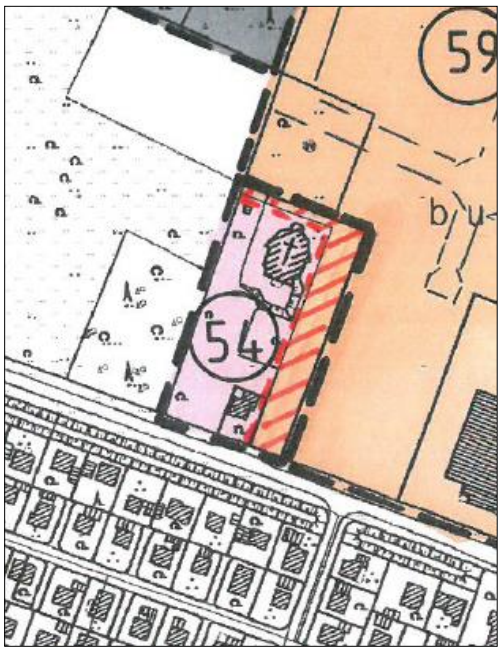


Abbildung 1: Geltungsbereich o.M.

3.2 Zustand des Plangebietes und nähere Umgebung

Der räumliche Geltungsbereich umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 54 „Gemeindezentrum nördlich der General-Bishop-Straße“ mit dem Grundstück der Freien evangelischen Bibelgemeinde e.V. Das Grundstück ist mit einem kirchlichen Gebäude und einem Küstereihaus sowie diversen Nebenanlagen und Parkplätzen bebaut. Die Fläche östlich der Freien evangelischen Bibelgemeinde e.V., die sich ebenfalls im Geltungsbereich der Änderung befindet, wird derzeit als Ackerfläche genutzt.

In der näheren Umgebung grenzt das Plangebiet im Süden an die General-Bishop-Straße an. Im Osten und Norden befinden sich derzeit Ackerflächen, die jedoch planungsrechtlich gewerblich genutzt werden können. Im Westen befindet sich direkt angrenzend eine Waldfläche.



Abbildung 2: Luftbild Plangebiet



Abbildung 3: Blick in Richtung Norden, Geltungsbereich östlich der Freien evangelischen Bibelgemeinde e.V.

3.3 Übergeordnete Planung

3.3.1 Rechtliche Ausgangssituation

Der planungsrechtliche Zustand ist zurzeit nach § 30 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes) zu beurteilen. Ein Vorhaben ist dann zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Die auf den unterschiedlichen Planungsebenen zu berücksichtigenden planungsrechtlichen Vorgaben werden in den folgenden Kapiteln dargestellt.

3.3.1 Regionalplan

Der Regionalplan des Regierungsbezirkes Detmold für den Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld stellt den Änderungsbereich als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) dar.

Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) beinhalten Flächen für Wohnen und wohnverträgliches Gewerbe, für Wohnfolgeeinrichtungen und öffentliche und private Dienstleistungen. Auch siedlungszugehörige Grün-, Sport-, Freizeit und Erholungsflächen sind Bestandteil des ASB.

Die Änderung der Bebauungspläne ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar, da entsprechend den Zielen des ASB in den vorliegenden Änderungen der Bebauungspläne weiterhin Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbindung Kirchen und kirchlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen bestehen bleiben.

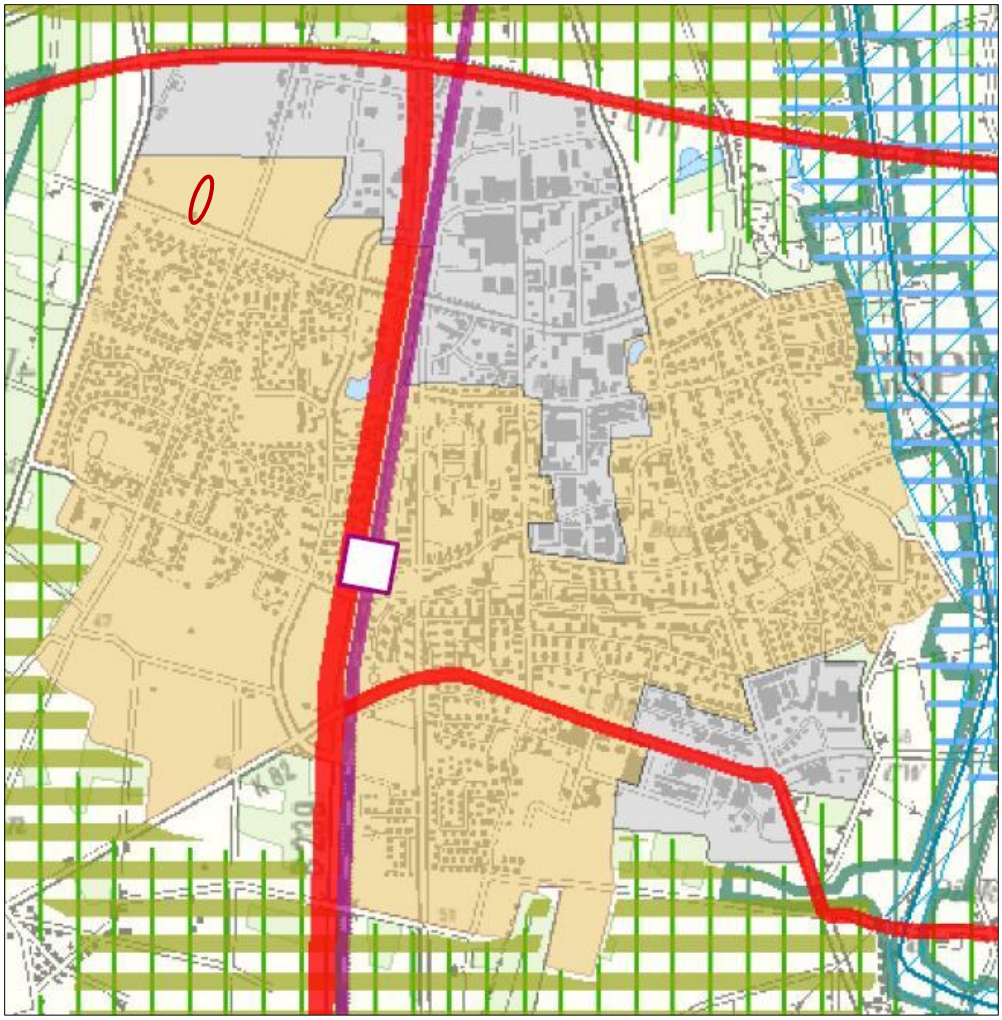


Abbildung 4: Auszug aus dem Regionalplan

3.3.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Espelkamp stellt für das Plangebiet Industriegebiet gem. § 9 BauNVO dar.

Die 63. Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet die Erweiterung des Parkplatzes mit Errichtung einer Umfahrt sowie eines Lagergebäudes der Freien evangelischen Bibelgemeinde e.V. vor. Die Darstellung eines bereits durch die Gemeinde erworbenen Grundstückes, das bisher als Gewerbe- und Industriegebiet dargestellt ist, soll im Rahmen des Verfahrens als Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbindung Kirchen und kirchlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen dargestellt werden. Am 25.03.2015 wurde eine landesplanerische Anfrage gem. § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) gestellt. Mit Schreiben vom 05.05.2015 teilte die Bezirksregierung mit, dass aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken bestehen.

Die Änderung der Bebauungspläne entspricht damit dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln sind (Entwicklungsgebot § 8 Abs. 2 BauGB).

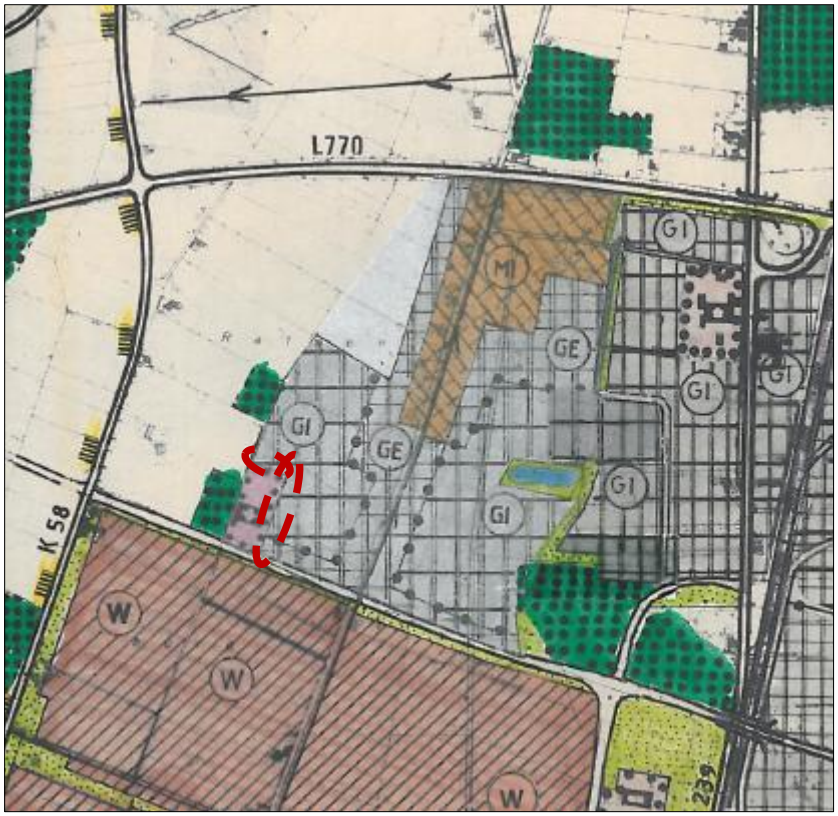


Abbildung 5: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

3.3.3 Bestehende Bebauungspläne

Die derzeitige städtebauliche Ordnung wird durch die Bebauungspläne Nr. 54 „Gemeindezentrum nördlich der General-Bishop-Straße“ und Nr. 59 „Nördlich der General-Bishop-Straße/westlich der Ratzenburger Straße“ geregelt. Der Bebauungsplan Nr. 59 setzt für den Geltungsbereich Industriegebiet (GI) gem. § 9 (1) BauNVO fest.

Das Grundstück der Gemeinde liegt derzeit im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 54 „Gemeindezentrum nördlich der General-Bishop-Straße“ und ist dort als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbindung Kirchen und kirchlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen festgesetzt. Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen, die die vorhandenen baulichen Anlagen wie z.B. die Parkplatzanlage, das Kirchengebäude und das Küstereihaus planungsrechtlich erfassen. Die nördlichen und östlichen Erweiterungsflächen liegen im Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 59 „Nördlich der General-Bishop-Straße/westlich der Ratzenburger Straße“ und sind dort als Industriegebiet festgesetzt. Hier sind großzügig überbaubare Flächen festgesetzt, die für die Entwicklung von Gewerbe- und Industriebetriebe erforderlich sind. Im Zuge des Verfahrens sollen die Flächen in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 54 überführt werden und als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbindung Kirche festgesetzt werden. Der zwischen dem bestehenden Parkplatz und der Erweiterungsfläche liegende Grünstreifen wird an die östliche Grundstücksgrenze als Abschirmung versetzt.

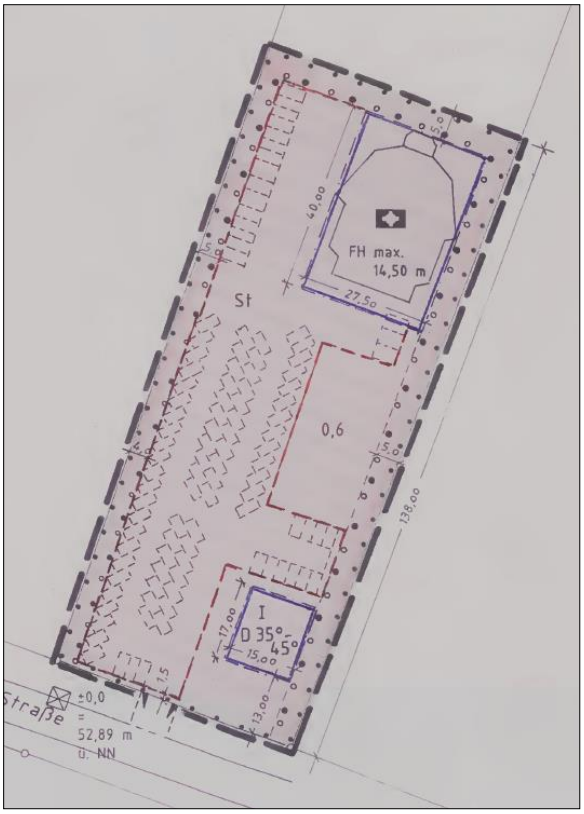


Abbildung 6: Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 54 „Gemeindezentrum nördlich der General-Bishop-Straße“

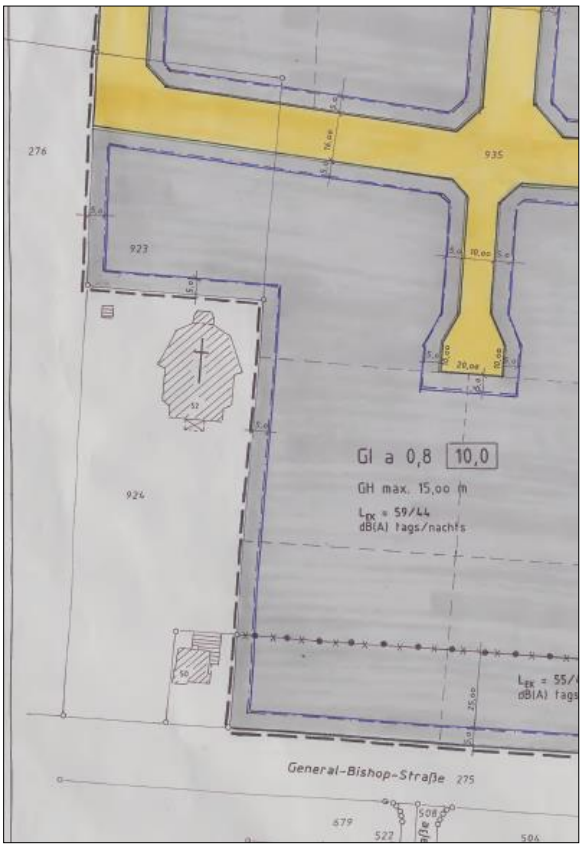


Abbildung 7: Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 59 „Nördlich der General-Bishop-Straße/westlich der Ratzenburger Straße“

4. Festsetzungen des Bebauungsplanes

4.1 Art der baulichen Nutzung

Die nördlichen und östlichen Erweiterungsflächen liegen im Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 59 „Nördlich der General-Bishop-Straße/westlich der Ratzenburger Straße“ und sind dort als Industriegebiet festgesetzt. Im Zuge des Verfahrens sollen die Flächen in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 54 überführt werden und als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbindung Kirchen und kirchlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen festgesetzt werden. Der zwischen dem bestehenden Parkplatz und der Erweiterungsfläche liegende Grünstreifen (festgesetzte Fläche zum Anpflanzen und mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a und 25 b BauGB) wird an die östliche Grundstücksgrenze als Abschirmung versetzt. Die dadurch hinzugewonnen Fläche wird für die Erweiterung der Stellplatzanlage sowie der Errichtung eines Lagergebäudes genutzt.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Flächen, die in den Bebauungsplan Nr. 54 übergehen, sind bereits jetzt als industrielle Flächen mit einem maximalen Versiegelungsgrad von 0,8 nutzbar. Im Zuge der Änderungen wird diese Fläche als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbindung Kirchen und kirchlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen festgesetzt. Der maximal mögliche Versiegelungsgrad wird für diesen Bereich mit 0,66 festgesetzt. Die zulässige Grundflächenzahl darf nicht durch Anlagen gem. § 19 (4) BauNVO weiter überschritten werden. Die Festsetzung ermöglicht eine angemessene Versiegelung für die Errichtung von Stellplätzen und Nebenanlagen. Gleichzeitig ist sichergestellt, dass ein ausreichend großer Teil des Grundstückes von einer Überbauung freigehalten wird.

4.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen definiert. Die Baugrenzen für die Hauptgebäude (kirchliches Gebäude und Küstereihaus) werden nicht verändert. Bauliche Möglichkeiten werden durch die Festsetzung einer Fläche für Stellplätze und Nebenanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB ermöglicht (siehe Kapitel 4.4).

4.4 Stellplätze und Nebenanlagen

Für den Erweiterungsbereich wird flächendeckend eine Fläche für Stellplätze und Nebenanlagen (St +N) festgesetzt. Die Stellplatzanlage wird durch Neuordnung auf der bestehenden Fläche und der Errichtung weiterer Stellplatzflächen von 103 auf ca. 151 Stellplätze erweitert. Für je 3,5 Stellplätze ist ein hochstämmiger heimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 12-14 cm zu pflanzen. Die Randbereiche werden mit einem Abstand von 5,00 m als Fläche zum Anpflanzen und mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a und 25 b BauGB festgesetzt und dienen so als Eingrünung/Abgrenzung zu den angrenzenden industriellen Flächen. Stellplätze und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und speziell für diesen Zweck festgesetzten Flächen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB zulässig. Zur Steuerung der Anzahl sowie der Größe der Nebenanlagen wird folgende Festsetzung getroffen:

1. Ein Lagergebäude/Garage mit einer maximalen Grundfläche von 210 m² und einer angrenzenden Überdachung von max. 30 m². Die Gebäudehöhe darf max. 5,10 m betragen.
2. Ein Fahrradunterstand bis zu einer max. Größe von 100 m².
3. Eine weitere Nebenanlage bis max. 30 m² Grundfläche.
4. Eine Überdachung für Elektromobile mit einer max. Größe von 12 m².

Die oben aufgeführten Festsetzungen ermöglichen eine für den Zweck als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbindung Kirchen und kirchlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen

Die Zufahrt der neu anzulegenden Stellplätze erfolgt über die vorhandene und im Bebauungsplan festgesetzte Zufahrt an der General-Bishop-Straße.

4.5 Grünmaßnahmen

Die am Ostrand des Bebauungsplanes Nr. 54 festgesetzte Fläche zum Anpflanzen und mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a und 25 b BauGB wird im Rahmen der Änderung an die neue Ostgrenze des Bebauungsplanes gelegt. Sie dient der Eingrünung/Abgrenzung zu den angrenzenden industriellen Flächen. Im südlichen Bereich wird ebenfalls zusätzlich eine Fläche in einer Breite von 1,50 m zur General-Bishop-Straße als Eingrünung festgesetzt. Im Norden entfällt eine Grünfläche in einer Breite von 5,00 m um die erforderliche Umfahrt anlegen zu können.

Für je 3,5 Stellplätze ist ein hochstämmiger heimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 12-14 cm zu pflanzen. Durch die geplante Errichtung von zusätzlich ca. 48 Stellplätzen sind somit 14 heimische Laubbäume zu pflanzen.

5. Örtliche Bauvorschriften

5.1 Örtliche Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften werden dahingehend ergänzt, dass diese nicht für die Errichtung von Nebenanlagen (Lagergebäude) gelten. Dies betrifft vor allem die Festsetzung zur Fassadengestaltung und zur Dachgestaltung und Dachform. Das Gebäude für die Unterbringung der Materialien soll möglichst kostengünstig errichtet werden. Die festgesetzten Materialen stehen diesem Wunsch entgegen. Die Nichteinhaltung der örtlichen Bauvorschriften kann jedoch dahingehend vertreten werden, dass sich der Planbereich in einem Gebiet befindet, das zukünftig durch gewerbliche und industrielle Nutzungen (ähnlich dem geplanten Lagergebäude) geprägt ist und sich dadurch einfügt.

6. Auswirkungen der Planung

6.1 Nachbarkommunen

Durch die Änderung der Bebauungspläne werden keine Änderungen hinsichtlich der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben bzw. Einzelhandelsverkaufsstellen vorgenommen. Daher sind keine erheblichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche sowie die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs in den Nachbarkommunen zu erwarten.

Desweiteren sind keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Verkehrsinfrastruktur (Verkehrsbelastungen) zu erwarten. Eine überörtliche, gemeindeübergreifende Beeinträchtigung der Belange des Immissionsschutzes ist nicht zu erkennen. Die Änderungen haben keine erheblich negativen Auswirkungen auf zentrale, überörtliche Freizeit- und Erholungseinrichtungen. Die Änderungen haben zudem keine negativen Auswirkungen auf Sichtbeziehungen zu geschützten Denkmälern.

Durch die Änderung der Bebauungspläne ist mit keinen erheblich negativen Beeinträchtigungen auf die Belange der Nachbarkommunen zu rechnen.

6.2 Belange der vorhandenen Nutzung

Im Planbereich befindet sich das Gemeindezentrum der Freien evangelischen Bibelgemeinde e.V. Der Erweiterungsbereich wird derzeit als Ackerfläche genutzt. Der geltende Bebauungsplan Nr. 59 setzt für die Erweiterungsfläche Industriegebiet fest. Da für die Fläche ohnehin eine bauliche Nutzung vorgesehen ist und durch die Änderung eine Erweiterung der kirchlichen Nutzung stattfindet, die eine geringe Nutzungsintensität darstellt als eine Industrienutzung, ist mit keinen erheblichen negativen Beeinträchtigungen zu rechnen, die über das Maß des bisher möglichen hinausgehen.

6.3 Altlasten

Der Geltungsbereich der Änderungen befindet sich außerhalb der ehemaligen Heeresmunitionsanstalt (Muna) Espelkamp. Im Altlastenkataster des Kreises Minden-Lübbecke sind im Änderungsbereich keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Grundsätzlich kann das Auftreten von Altlasten aber nicht vollständig ausgeschlossen werden. Daher werden auch Hinweise zum Verhalten beim Antreffen von Auffälligkeiten bei Bodenarbeiten gegeben. Beim Antreffen von Auffälligkeiten bei Bodenarbeiten (z.B. Bodenverfärbungen, Materialien, Gerüche) ist daher die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich einzuschalten. Beim Antreffen von Behältern oder Kampfmitteln ist zusätzlich der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Detmold zu informieren.

6.4 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Innerhalb des Plangebietes oder in der näheren Umgebung befinden sich keine gem. Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) geschützten Denkmäler. Durch die geplanten Änderungen ist mit keinen Beeinträchtigungen des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu rechnen. Die Bereiche sind be-

reits jetzt gewerblich nutzbar. Auf Grund der Lage des Plangebietes sind auch keine erheblichen Beeinträchtigungen von Fern- oder Sichtbeziehungen zu geschützten Denkmälern erkennbar.

6.5 Artenschutz

Hinsichtlich des Artenschutzes sind die grundsätzlichen Belange Artenschutzes mit der Aufstellung der Bebauungspläne 58 und 59 berücksichtigt worden. Im Hinblick auf aktuelle Aussagen im Zusammenhang mit den vorliegenden Änderungen kann festgehalten werden, dass vor allem die bereits vorhandenen Grünstrukturen im östlichen Bereich betroffen sind (Heckenpflanzung). Diese werden aufgrund der Änderung entfallen.

Die vorhandene Hecke ist jedoch noch recht jung und besteht zu einem großen Anteil aus Zierarten. Durch die hohe Nutzungsintensität des Grundstückes werden störungsempfindliche Arten fehlen. Die Hecke hat augenblicklich Bedeutung für häufigere Gartenvögel.

Für geschützte Arten also wenig bedeutsam wegen:

- keine besondere Habitatstrukturen vorhanden
- noch junges Alter der Hecke
- viele Ziergehölze mit geringer Bedeutung für den Artenschutz vorhanden
- Nutzung verhindert Ansiedlung störungsempfindlicher Arten

Vorbeugend wird auf den § 44 BNatSchG hingewiesen. Die dort aufgeführten Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten sind unbedingt zu berücksichtigen.

6.6 Oberflächenentwässerung

Die Flächen, die in den Bebauungsplan Nr. 54 übergehen, sind bereits jetzt als industrielle Flächen mit einem maximalen Versiegelungsgrad von 0,8 nutzbar. Im Zuge der Änderung wird diese Fläche als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbindung Kirchen und kirchlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen festgesetzt. Der maximal mögliche Versiegelungsgrad wird für diesen Bereich mit 0,66 festgesetzt. Die zulässige Grundflächenzahl darf nicht durch Anlagen gem. § 19 (4) BauNVO weiter überschritten werden. Die Festsetzung ermöglicht eine angemessene Versiegelung für die Errichtung von Stellplätzen. Gleichzeitig ist sichergestellt, dass ein ausreichend großer Teil des Grundstückes von einer Überbauung freigehalten wird. Die Änderung hat keine Auswirkungen auf das notwendige Rückhaltevolumen.

7. Umweltbericht

7.1 Der Umweltbericht im Planverfahren

Bei Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Abs. 4BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Anforderungen zur Umweltprüfung beruhen auf der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme. Der Umweltbericht ist das Ergebnis einer Umweltprüfung. Gleichzeitig ist er ein Teil der Begründung zum Bebauungsplan. Nach den Erwägungsgründen der EG-Richtlinie dient die Umweltprüfung

- der frühzeitigen und angemessenen Berücksichtigung von Umweltbelangen bereits auf den vorgelagerten Planungsebenen,
- der Berücksichtigung, der sich aus verschiedenen Einzelvorhaben ergebenden kumulativen Wirkungen sowie
- der verbesserten Aufbereitung der umweltbezogenen Beurteilungsgrundlagen für die Abwägung,

sodass sowohl ein hohes Schutzniveau für die Umwelt als auch Fortschritte auf dem Weg einer nachhaltigen Entwicklung erreicht werden können. Die Umweltprüfung ist somit als ein Instrument der Umweltvorsorge zu bezeichnen.

Das Baugesetzbuch definiert die Umweltprüfung als ein Verfahren (§ 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB), in dem die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und nach § 1a BauGB beschrieben und bewertet werden. Um eine rechtssichere und systematische Erfassung der Umweltbelange zu gewährleisten, werden diese Anforderungen an den Umweltbericht in der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zusammenfassend definiert. Sie wurden dem hier vorgelegten Bericht zugrunde gelegt.

Die Prüfungstiefe und der -umfang beziehen sich darüber hinaus auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad der Bauleitpläne angemessen sind.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange werden im Rahmen des Aufstellungsverfahrens durchgeführt. Die Ergebnisse der Beteiligung werden abgewogen und in die endgültige Planfassung und die Begründung inkl. des Umweltberichtes eingearbeitet.

7.2 Inhalt und Ziele der Änderung

7.2.1 Lage des Plangebietes, Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich liegt im nordwestlichen Stadtgebiet von Espelkamp. Er umfasst zum einen den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 54 „Gemeindezentrum nördlich der General-Bishop-Straße“ mit dem Grundstück der Freien evangelischen Bibelgemeinde e.V. Zusätzlich befindet sich das nördlich und östlich der Freien evangelischen Bibelgemeinde e.V. liegende Flurstück 1019 im Geltungsbereich der Änderung. Das Flurstück hat im östlichen Bereich eine Größe von ca.

143,00 m x 20,00 m. Nördlich der Freien evangelischen Bibelgemeinde e.V. umfasst der Geltungsbereich einen Streifen von ca. 5,00 m auf der gesamten Breite des Grundstückes der Freien evangelischen Bibelgemeinde e.V.

Die Änderung der Bebauungspläne umfasst eine Fläche von rd. 10.735 m².

7.2.2 Zustand des Plangebietes und nähere Umgebung

Der räumliche Geltungsbereich umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 54 „Gemeindezentrum nördlich der General-Bishop-Straße“ mit dem Grundstück der Freien evangelischen Bibelgemeinde e.V. Das Grundstück ist mit einem kirchlichen Gebäude und einem Küstereihaus sowie diversen Nebenanlagen und Parkplätzen bebaut. Die Fläche östlich der Freien evangelischen Bibelgemeinde e.V., die sich ebenfalls im Geltungsbereich der Änderung befindet, wird derzeit als Ackerfläche genutzt.

In der näheren Umgebung grenzt das Plangebiet im Süden an die General-Bishop-Straße an. Im Osten und Norden befinden sich derzeit Ackerflächen, die jedoch planungsrechtlich gewerblich genutzt werden können. Im Westen befindet sich direkt angrenzend eine Waldfläche.

7.2.3 Notwendigkeit der Planänderung, Planungserfordernis

Die Freie evangelische Bibelgemeinde Espelkamp e.V. (FEBG) beabsichtigt aufgrund der stetig steigenden Mitgliederzahlen, die Erweiterung des vorhandenen Parkplatzes mit Errichtung einer Umfahrt sowie eines Lagergebäudes. Die Gemeinde hat dafür bereits den notwendigen Flächenerwerb in Richtung Osten und Norden vorgenommen. Die Stellplatzanlage wird durch Neuordnung auf der bestehenden Fläche und der Anlage weiterer Stellplatzflächen von 103 auf ca. 151 Stellplätze erweitert. Die geplante Größe des Lagergebäudes von ca. 17,00 m x 12,00 m ergibt sich daher, dass rund die Hälfte der Grundfläche für das übergemeindlich organisierte EspelCamp (Freizeitlager) genutzt werden soll. Zurzeit verteilt sich die Lagerung der Materialien auf Containern an unterschiedlichen Standorten. Die restliche Lagerfläche im zukünftigen Gebäude dient der FEBG.

Das Grundstück der Gemeinde liegt derzeit im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 54 „Gemeindezentrum nördlich der General-Bishop-Straße“ und ist dort als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbindung Kirchen und kirchlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen festgesetzt. Die nördlich und östlichen Erweiterungsflächen liegen im Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 59 „Nördlich der General-Bishop-Straße/westlich der Ratzenburger Straße“ und sind dort als Industriegebiet festgesetzt. Im Zuge des Verfahrens sollen die Flächen in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 54 überführt werden und als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbindung Kirche festgesetzt werden. Der zwischen dem bestehenden Parkplatz und der Erweiterungsfläche liegende Grünstreifen wird an die östliche Grundstücksgrenze als Abschirmung versetzt.

Die in einem separaten Verfahren durchgeführte 63. Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet unter anderem die Erweiterung des Parkplatzes mit Errichtung einer Umfahrt sowie eines Lagergebäudes auf Ebene des Flächennutzungsplanes vor (siehe hierzu 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Nördlich der General-Bishop-Straße/östlich der Ratzenburger Straße“ i. V. m. der 63. Änderung des Flächennutzungsplanes). Die Darstellung der Erweiterungsflächen, die bisher als Gewerbe-

gebiet dargestellt sind, sollen im Rahmen des Verfahrens als Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbindung Kirchen und kirchlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen dargestellt werden.

Planungsziele

Den Bebauungsplanänderungen liegen folgende Ziele zugrunde:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der bestehenden Stellplatzanlage mit Umfahrt und eines Lagergebäudes (Festsetzung einer Gewerbegebietsfläche als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbindung Kirchen und kirchlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen).
- Funktionale Zuordnung der Erweiterungsflächen (Parkplatz) vom Bebauungsplan Nr. 59 „Nördlich der General-Bishop-Straße/westlich der Ratzenburger Straße“ zum Bebauungsplan Nr. 54 „Gemeindezentrum nördlich der General-Bishop-Straße“.

7.3 Planungsvorgaben

7.3.1 Rechtliche Ausgangssituation

Der planungsrechtliche Zustand ist zurzeit nach § 30 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes) zu beurteilen. Ein Vorhaben ist dann zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Die auf den unterschiedlichen Planungsebenen zu berücksichtigenden planungsrechtlichen Vorgaben werden in den folgenden Kapiteln dargestellt.

7.3.2 Regionalplan

Der Regionalplan des Regierungsbezirkes Detmold für den Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld stellt den Änderungsbereich als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) dar.

Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) beinhalten Flächen für Wohnen und wohnverträgliches Gewerbe, für Wohnfolgeeinrichtungen und öffentliche und private Dienstleistungen. Auch siedlungszugehörige Grün-, Sport-, Freizeit und Erholungsflächen sind Bestandteil des ASB.

Die Änderung der Bebauungspläne ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar, da entsprechend den Zielen des ASB in den vorliegenden Änderungen der Bebauungspläne weiterhin Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbindung Kirchen und kirchlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen bestehen bleiben.

7.3.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Espelkamp stellt für das Plangebiet Industriegebiet gem. § 9 BauNVO dar.

Die 63. Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet die Erweiterung des Parkplatzes mit Errichtung einer Umfahrt sowie eines Lagergebäudes der Freien evangelischen Bibelgemeinde e.V. vor. Die Darstellung eines bereits durch die Gemeinde erworbenen Grundstückes, das bisher als Gewerbe- und Industriegebiet dargestellt ist, soll im Rahmen des Verfahrens als Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbindung Kirchen und kirchlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen dargestellt werden. Am 25.03.2015 wurde eine landesplanerische Anfrage gem. § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) gestellt. Mit Schreiben vom 05.05.2015 teilte die Bezirksregierung mit, dass aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken bestehen.

Die Änderung der Bebauungspläne entspricht damit dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln sind (Entwicklungsgebot § 8 Abs. 2 BauGB).

7.3.3 Bestehender Bebauungsplan

Die derzeitige städtebauliche Ordnung wird durch die Bebauungspläne Nr. 54 „Gemeindezentrum nördlich der General-Bishop-Straße“ und Nr. 59 „Nördlich der General-Bishop-Straße/westlich der Ratzenburger Straße“ geregelt. Der Bebauungsplan Nr. 59 setzt für den Geltungsbereich Industriegebiet (GI) gem. § 9 (1) BauNVO fest.

Das Grundstück der Gemeinde liegt derzeit im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 54 „Gemeindezentrum nördlich der General-Bishop-Straße“ und ist dort als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbindung Kirchen und kirchlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen festgesetzt. Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen, die die vorhandenen baulichen Anlagen wie z.B. die Parkplatzanlage, das Kirchengebäude und das Küstereihaus planungsrechtlich erfassen. Die nördlichen und östlichen Erweiterungsflächen liegen im Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 59 „Nördlich der General-Bishop-Straße/westlich der Ratzenburger Straße“ und sind dort als Industriegebiet festgesetzt. Hier sind großzügig überbaubare Flächen festgesetzt, die für die Entwicklung von Gewerbe- und Industriebetriebe erforderlich sind. Im Zuge des Verfahrens sollen die Flächen in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 54 überführt werden und als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbindung Kirche festgesetzt werden. Der zwischen dem bestehenden Parkplatz und der Erweiterungsfläche liegende Grünstreifen wird an die östliche Grundstücksgrenze als Abschirmung versetzt.

7.4 Alternativen / Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Die Freie evangelische Bibelgemeinde Espelkamp e.V. (FEBG) beabsichtigt aufgrund der stetig steigenden Mitgliederzahlen, die Erweiterung des vorhandenen Parkplatzes mit Errichtung einer Umfahrt sowie eines Lagergebäudes. Die Gemeinde hat dafür bereits den notwendigen Flächenerwerb in Richtung Osten und Norden vorgenommen. Die Stellplatzanlage wird durch Neuordnung auf der bestehenden Fläche und der Anlage weiterer Stellplatzflächen von 103 auf ca. 151 Stellplätze erweitert. Die geplante Größe des Lagergebäudes von ca. 17,00 m x 12,00 m ergibt sich daher, dass rund die Hälfte der Grundfläche für das übergemeindlich organisierte EspelCamp (Freizeitlager) genutzt werden soll.

Eine Alternative besteht darin, die Änderungen nicht zu realisieren (Null-Variante). Die Null-Variante ist aus folgenden Gründen jedoch nicht mit den städtebaulichen Zielsetzungen vereinbar:

- Ohne Änderung der Bebauungspläne wird die Weiterentwicklung der prosperierenden Gemeinde verhindert. Die Errichtung weiterer Stellplätze sowie die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Lagergebäudes sind Grundlage der weiteren Entwicklung der Gemeinde und stärken damit das kirchliche, kulturelle und soziale Angebot der Stadt Espelkamp. Zudem dient ein Großteil der Lagerfläche der Unterbringung der Materialien des gemeindeübergreifenden EspelCamps (Freizeitlager), das ein attraktives Veranstaltungsangebot für Jugendliche in Espelkamp darstellt.

7.5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die nachfolgende Darstellung stellt eine Beschreibung und Bewertung der voraussichtlich negativen Folgewirkungen auf die Belange der Umwelt dar.

Schutzgut	Auswirkung
Mensch	Das Schutzgut Mensch wird anhand der Kriterien Leben, Gesundheit und Wohlbefinden beurteilt. Der Änderungsbereich befindet sich in einem Gebiet, dass für eine gewerblich- industrielle Nutzung vorgesehen ist. Lediglich im Süden befinden sich zusammenhängende Wohnbereiche, die jedoch durch einen entsprechenden Grüngürtel abgeschirmt sind. Die Wohn- und Wohnumfeldfunktionen sowie Erholungs- und Freizeitfunktionen werden durch die Änderungen nicht beeinträchtigt, ebenso wie die Lebensqualität. Durch die Änderungen kommt es zu keinen erheblichen Veränderungen der Lärmimmissionen. Die Planänderungen ziehen keine erhebliche Nutzungsintensivierung und Frequenzsteigerung nach sich, sodass von keiner Veränderung der Immissionssituation ausgegangen werden kann. Des Weiteren ist keine Erhöhung der Luftschadstoffkonzentration und keine Verschlechterung der klein klimatischen Situation zu erwarten. Beeinträchtigungen können im Bereich des geplanten Neubaus durch Verlärmungen während der Bauphase auftreten. Diese sind temporär und werden daher als gering eingeschätzt. Insgesamt sind durch die Änderungen keine negativen Folgewirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.
Tiere und Pflanzen	Die Flächen im Änderungsbereich sind bereits jetzt industriell nutzbar. Hinsichtlich des Artenschutzes sind die grundsätzlichen Belange Artenschutzes mit der Aufstellung der Bebauungspläne 58 und 59 berücksichtigt worden. Im Hinblick auf aktuelle Aussagen im Zusammenhang mit den vorliegenden Änderungen kann festgehalten werden, dass vor allem die bereits vorhandenen Grünstrukturen im östlichen Bereich betroffen sind (Heckenpflanzung). Diese werden aufgrund der Änderung entfallen. Die vorhandene Hecke ist jedoch noch recht jung und besteht zu einem großen Anteil aus Zierarten. Durch die hohe Nutzungsintensität des Grundstückes werden störungsempfindliche Arten fehlen. Die Hecke hat augenblicklich Bedeutung für häufigere Gartenvögel. Für geschützte Arten also wenig bedeutsam wegen: • keine besondere Habitatstrukturen vorhanden

	• noch junges Alter der Hecke • viele Ziergehölze mit geringer Bedeutung für den Artenschutz vorhanden • Nutzung verhindert Ansiedlung störungsempfindlicher Arten Vorbeugend wird auf den § 44 BNatSchG hingewiesen. Die dort aufgeführten Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten sind unbedingt zu berücksichtigen. Schutzgebiete, wie z.B. FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotope sind im Plangebiet bzw. in dessen unmittelbarer Umgehung nicht vorhanden. Für je 3,5 Stellplätze ist ein hochstämmiger heimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 12-14 cm zu pflanzen. Diese Baumpflanzungen stellen einen nicht unerheblichen ökologischen Wert dar. Durch die geplante Errichtung von zusätzlich ca. 48 Stellplätzen sind somit 14 heimische Laubbäume zu pflanzen. Insgesamt sind durch die Änderungen keine erheblich negativen Folgewirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen zu erwarten. Vorbeugend wird auf den § 44 BNatSchG hingewiesen. Die dort aufgeführten Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten sind unbedingt zu berücksichtigen.
Boden	Die Böden im Zentrum Espelkamps bestehen aus Grundmoränen und stellenweise bis an die Oberfläche anstehende Kreidetone. Infolge des Tongehaltes neigen diese Böden zur Vernässung und anhaltender Bodenfeuchte. Durch das herrschende Planrecht ist bereits jetzt eine Versiegelung des Bereiches zulässig. Durch die Änderung wird der maximal mögliche Versiegelungsgrad nicht erhöht. Insgesamt wird eine geringere maximale Versiegelung festgesetzt, als es bisher möglich war (von maximal 0,8 im Gewerbegebiet auf 0,66 in der Fläche für den Gemeinbedarf). Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sind bereits bei Aufstellung der Bebauungspläne behandelt und in dem dazugehörigen Ausgleichskonzept aufgenommen worden. Insgesamt betrachtet wird durch die Änderungen eine geringere Gesamtversiegelung ermöglicht, die als positiv für das Schutzgut Boden zu beurteilen ist. Der Geltungsbereich der Änderungen befindet sich außerhalb der ehemaligen Heeresmunitionsanstalt (Muna) Espelkamp. Im Altlastenkataster des Kreises Minden-Lübbecke sind im Änderungsbereich keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Grundsätzlich kann das Auftreten von Altlasten aber nicht vollständig ausgeschlossen werden. Daher werden auch Hinweise zum Verhalten beim Antreffen von Auffälligkeiten bei Bodenarbeiten gegeben. Beim Antreffen von Auffälligkeiten bei Bodenarbeiten (z.B. Bodenverfärbungen, Materialien, Gerüche) ist daher die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich einzuschalten. Beim Antreffen von Behältern oder Kampfmitteln ist zusätzlich der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Detmold zu informieren. Insgesamt ist durch die Änderungen mit keinen erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu rechnen.
Wasser	Im Plangebiet selbst bzw. in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich keine: • Wasserschutzgebiete • Überschwemmungsgebiete • Heilquellenschutzgebiete • Oberflächengewässer Der maximal mögliche Versiegelungsgrad wird durch die Änderung für den östlichen Erweiterungsbereich von maximal 0,8 auf maximal 0,66 festgesetzt. Insgesamt betrachtet wird durch die Änderungen eine geringere Gesamtversiegelung ermöglicht, die als positiv für das Schutzgut Wasser zu beurteilen ist. Durch die Änderungen ist mit keinen erheblich negativen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsfunktion zu rechnen, die über das Maß des Ursprungsbebauungsplanes hinausgehen. Erheblich negative Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind durch die Änderungen nicht erkennbar.

Klima / Luft	Großräumig gesehen liegt das Plangebiet im atlantischen Klimabereich. Der Raum Espelkamp weist als Teil des Norddeutschen Flachlandes alle klimatischen Merkmale eines Gebietes in der Westwindzone der mittleren Breiten auf. Das Wetter ist wechselhaft und unbeständig. Die Sommer sind nur mäßig warm, die Winter bleiben meist mild und die Jahresschwankung der Temperatur ist damit relativ gering. Durch die vorliegenden Änderungen ist nicht mit einer kleinräumigen Beeinträchtigung der Klimafaktoren zu rechnen, die über das Maß hinausgehen, welches bereits durch die bestehenden Bebauungspläne möglich ist. Der Verlust der Ackerflächen, und der damit verbundene Verlust von kaltluftproduzierenden Flächen, wurde bereits bei Aufstellung der Bebauungspläne berücksichtigt. Durch die Realisierung der Änderungen ist nicht mit einer Verschlechterung der lokalen Luft- und Klimasituation im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung zu rechnen. Es ergeben sich keine Beeinträchtigungen die über das Maß hinaus gehen, welches auf der Grundlage des bestehenden Bebauungsplanes bereits möglich wären. Zudem wird der maximal mögliche Versiegelungsgrad von 0,8 auf 0,66 heruntergesetzt. Das Plangebiet befindet sich nicht in oder in räumlicher Nähe zu einem Gebiet, welches durch eine hohe Konzentration von Luftschadstoffen oder besonderen bioklimatischen Belastungen gekennzeichnet ist. Insgesamt sind durch die Änderungen keine negativen Folgewirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft zu erwarten.
Orts- und Landschafts-bild	Im Geltungsbereich bzw. in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes liegen keine schützenswerten Kulturlandschaften oder besondere Sichtachsen. Es sind keine schädlichen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten, da das Landschaftsbild im Planbereich sowie in der unmittelbaren Umgebung nicht durch eine besondere Einzigartigkeit, Unersetzbarkeit oder Seltenheit geprägt ist. Der Bereich um das Gemeindehaus ist flächendeckend als gewerblich- industrielle Fläche nutzbar. Die Umgebung wird sich mit weiterer Bautätigkeit zu einem geschlossenen Gewerbegebiet entwickeln. Die Belange des Orts- und Landschaftsbildes sind bei Aufstellung der Bebauungspläne berücksichtigt worden. Zudem setzt der Bebauungsplan im östlichen und westlichen Randbereich eine Fläche zum Anpflanzen und mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a und 25 b BauGB fest. Die Fläche dient so als Eingrünung/Abgrenzung zu den angrenzenden industriellen Flächen. Insgesamt sind durch die Änderungen keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild zu erwarten.
Kultur und sonstige Sachgüter	Innerhalb des Plangebietes und in der näheren Umgebung befinden sich keine gemäß Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) geschützten Denkmäler. Es sind auch keine erheblichen Beeinträchtigungen von Fern- oder Sichtbeziehungen zu geschützten Denkmälern erkennbar. Hinweise auf Bodendenkmäler bzw. archäologische Funde oder Befunde liegen nicht vor. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so sind diese unverzüglich bei den entsprechenden Stellen zu melden und bis zu deren Sicherung zu schützen. Insgesamt sind durch die Änderungen keine negativen Folgewirkungen auf Kultur- und sonstige Schutzgüter zu erwarten, die über das Maß der Ursprungsbebauungspläne hinausgehen.

Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Die Komponenten des Naturhaushaltes sind durch ein komplexes Beziehungsgefüge gekennzeichnet. Vorhabenbedingte Veränderungen der Ausprägung einzelner Schutzgüter können aufgrund dieses Beziehungsgefüges indirekt zu Zustandsveränderungen auch anderer Schutzgüter führen. So bedingt

zum Beispiel die Überbauung von Böden auch Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, indem der Oberflächenabfluss erhöht und die Grundwasserneubildung verringert wird.

Wechselwirkungen bzgl. der inneren Zusammenhänge zwischen den verschiedenen Schutzgütern, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung von Funktionen führen könnten, die über das Maß der Ursprungsbebauungspläne hinausgehen, sind aus den o.g. Aspekten nicht zu erwarten.

7.6 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die Eingriffsregelung stellt das Instrument des Naturschutzes dar, mit dem negative Folgen von Eingriffen in Natur und Landschaft vermieden und minimiert werden sollen. Im Zuge der Änderungen ist ein Ausgleichs- und Ersatzkonzept entwickelt worden.

Den Änderungen liegen die in den Anlagen zur Begründung erarbeitete Eingriffs-und Ausgleichsbilanzierung zugrunde. Diese umfasst sowohl den Ausgangszustand als auch den Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung basiert auf der Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft (Arbeitshilfe für die Bauleitplanung NRW).

Im vorliegenden Fall wurde das vereinfachte Bewertungsverfahren angewandt.

Die Bilanzierung stellt sich wie folgt dar:

- Ausgangssituation (Tabelle A): 14.157,00 Punkte
- Planungszustand (Tabelle B): 13.289,80 Punkte
- verbleibendes Defizit (Tabelle C) **- 867,20 Punkte**

Durch die geänderte Planung ergibt sich ein Defizit von **- 867,20 Punkten**. Aufgrund des geringen Umfangs des verbleibenden Defizits wird auf einen Ausgleich verzichtet. Zudem ist für je 3,5 Stellplätze ein hochstämmiger heimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 12-14 cm zu pflanzen. Diese Baumpflanzungen sind nicht mit in die Berechnung des Ausgleiches eingeflossen, stellen jedoch einen nicht unerheblichen ökologischen Wert dar. Durch die geplante Errichtung von zusätzlich ca. 48 Stellplätzen sind somit 14 heimische Laubbäume zu pflanzen.

Die genaue Eingriffs und Ausgleichsbilanzierung ist als Anlage beigefügt.

7.7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Zielrichtung des Monitorings ist es, insbesondere die unvorhergesehenen Umweltauswirkungen nachhaltig zu erfassen. Zudem stellt das Monitoring ein Reflexionsinstrument dar und bietet im Sinne einer Planungsevaluierung die Chance zur Verbesserung der Planung. Aufgrund der Tatsa-

che, dass kein Ausgleich erforderlich ist, sind im Rahmen des Verfahrens keine Maßnahmen zur Überwachungen vorgesehen.

7.8 Methodisches Vorgehen

Es kann vorausgesetzt werden, dass die im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 58 ausgewerteten Gutachten unter Berücksichtigung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Richtlinien und Normen erarbeitet worden sind.

Die Ermittlung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgte im vereinfachten Bewertungsverfahren.

Hinsichtlich des Artenschutzes sind die grundsätzlichen Belange Artenschutzes mit der Aufstellung der Bebauungspläne 58 und 59 berücksichtigt worden. Im Hinblick auf aktuelle Aussagen im Zusammenhang mit den vorliegenden Änderungen kann festgehalten werden, dass vor allem die bereits vorhandenen Grünstrukturen im östlichen Bereich betroffen sind (Heckenpflanzung). Diese werden aufgrund der Änderung entfallen.

Die vorhandene Hecke ist jedoch noch recht jung und besteht zu einem großen Anteil aus Zierarten. Durch die hohe Nutzungsintensität des Grundstückes werden störungsempfindliche Arten fehlen. Die Hecke hat augenblicklich Bedeutung für häufigere Gartenvögel.

Für geschützte Arten also wenig bedeutsam wegen:

- keine besondere Habitatstrukturen vorhanden
- noch junges Alter der Hecke
- viele Ziergehölze mit geringer Bedeutung für den Artenschutz vorhanden
- Nutzung verhindert Ansiedlung störungsempfindlicher Arten

Vorbeugend wird auf den § 44 BNatSchG hingewiesen. Die dort aufgeführten Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten sind unbedingt zu berücksichtigen.

Technische Schwierigkeiten bei der Ermittlung haben sich nicht ergeben.

7.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Änderung der Bebauungspläne umfasst eine Fläche von rd. 10.735 m² im nördlichen Stadtrandbereich von Espelkamp.

Den Bebauungsplanänderungen liegen folgende Ziele zugrunde:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der bestehenden Stellplatzanlage mit Umfahrt und eines Lagergebäudes (Festsetzung einer Gewerbegebietsfläche als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbindung Kirchen und kirchlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen).

- Funktionale Zuordnung der Erweiterungsflächen (Parkplatz) vom Bebauungsplan Nr. 59 „Nördlich der General-Bishop-Straße/westlich der Ratzenburger Straße“ zum Bebauungsplan Nr. 54 „Gemeindezentrum nördlich der General-Bishop-Straße“.

Die in einem separaten Verfahren durchgeführte 63. Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet unter anderem die Erweiterung des Parkplatzes mit Errichtung einer Umfahrt sowie eines Lagergebäudes auf Ebene des Flächennutzungsplanes vor (siehe hierzu 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Nördlich der General-Bishop-Straße/östlich der Ratzenburger Straße“ i. V. m. der 63. Änderung des Flächennutzungsplanes).

Hinsichtlich des Artenschutzes sind die grundsätzlichen Belange Artenschutzes mit der Aufstellung der Bebauungspläne 58 und 59 berücksichtigt worden. Im Hinblick auf aktuelle Aussagen im Zusammenhang mit den vorliegenden Änderungen kann festgehalten werden, dass vor allem die bereits vorhandenen Grünstrukturen im östlichen Bereich betroffen sind (Heckenpflanzung). Diese werden aufgrund der Änderung entfallen.

Die vorhandene Hecke ist jedoch noch recht jung und besteht zu einem großen Anteil aus Zierarten. Durch die hohe Nutzungsintensität des Grundstückes werden störungsempfindliche Arten fehlen. Die Hecke hat augenblicklich Bedeutung für häufigere Gartenvögel.

Für geschützte Arten also wenig bedeutsam wegen:

- keine besondere Habitatstrukturen vorhanden
- noch junges Alter der Hecke
- viele Ziergehölze mit geringer Bedeutung für den Artenschutz vorhanden
- Nutzung verhindert Ansiedlung störungsempfindlicher Arten

Vorbeugend wird auf den § 44 BNatSchG hingewiesen. Die dort aufgeführten Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten sind unbedingt zu berücksichtigen.

Bei der Prüfung der Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der Kriterien der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB und bei der Prüfung der Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind keine Eingriffe in Natur Landschaft zu erwarten die weitere Ausgleichsmaßnahmen erforderlich machen.

8. Hinweise

8.1 Bodendenkmalpflege

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist gem. §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel. 0521/ 52002-50; Fax 0521/ 52002-39, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

8.2 Leitungsnetz

Tiefbauarbeiten sind mit der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Netzplanung in Rahden, Telefon 05771-9742-3652, abzustimmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Generell sind Erdarbeiten aufgrund von Kabeln und Kanälen mit den örtlichen Betreibern abzusprechen.

8.3 Maßnahmen der Bodenordnung

Da die bestehenden Grundstücke unter Berücksichtigung der gegebenen Eigentumsverhältnisse in Lage, Form und Größe einer bebauungsplankonformen Nutzung ermöglichen, sind keine Maßnahmen zur Bodenordnung erforderlich.

8.4 Verfahren

Sollten die Festsetzungen der vorliegenden Bauleitplanung im Rahmen einer gerichtlichen Überprüfung für nichtig erklärt werden, so ist es der gemeindliche Wille, dass die bis zum Änderungsverfahren gültigen Festsetzungen des Bebauungsplanes wieder aufleben. Sie stellen dann die Grundlage für die planungsrechtliche Beurteilung von Bauvorhaben dar.

9. Städtebauliche Flächenbilanz

Bodennutzung	**Fläche in m²**
Plangebiet insgesamt	10.735
Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbindung Kirchen und kirchlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen	10.735

Anlagen:

- Eingriffsbilanzierung für die 1. Änderung und Vergrößerung Bebauungsplan Nr. 54 "Gemeindezentrum nördlich der General-Bishop-Straße

10. Bearbeitungs- und Verfahrensvermerke

Die Begründung wurde bearbeitet von:

Espelkamp, den 23.05.2016

Hatebur

Espelkamp, den 23.05.2016

Blauert
Fachbereichsleiter