

B E G R Ü N D U N G

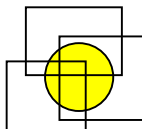
ZUR AUFHEBUNG DES TEILBEBAUUNGSPLANS NEUENKIRCHEN 1960 DER GEMEINDE NEUENKIRCHEN LANDKREIS OSNABRÜCK

VEREINFACHTES VERFAHREN NACH § 13 BAUGB

VON EINER UMWELTPRÜFUNG NACH § 2 ABS. 4 BAUGB UND VON EINEM
UMWELTBERICHT NACH § 2 A BAUGB WIRD ABGESEHEN.

BEARBEITET DURCH:

STAND: 04.03.2022



PLANUNGSBÜRO DEHLING & TWISSELMANN

SPINDELSTR. 27 49080 OSNABRÜCK • TEL. 0541/22257 FAX 0541/201635

RAUMPLANUNG

STADTPLANUNG

BAULEITPLANUNG

LANDSCHAFTSPANUNG

FREIRAUMPLANUNG

DORFERNEUERUNG

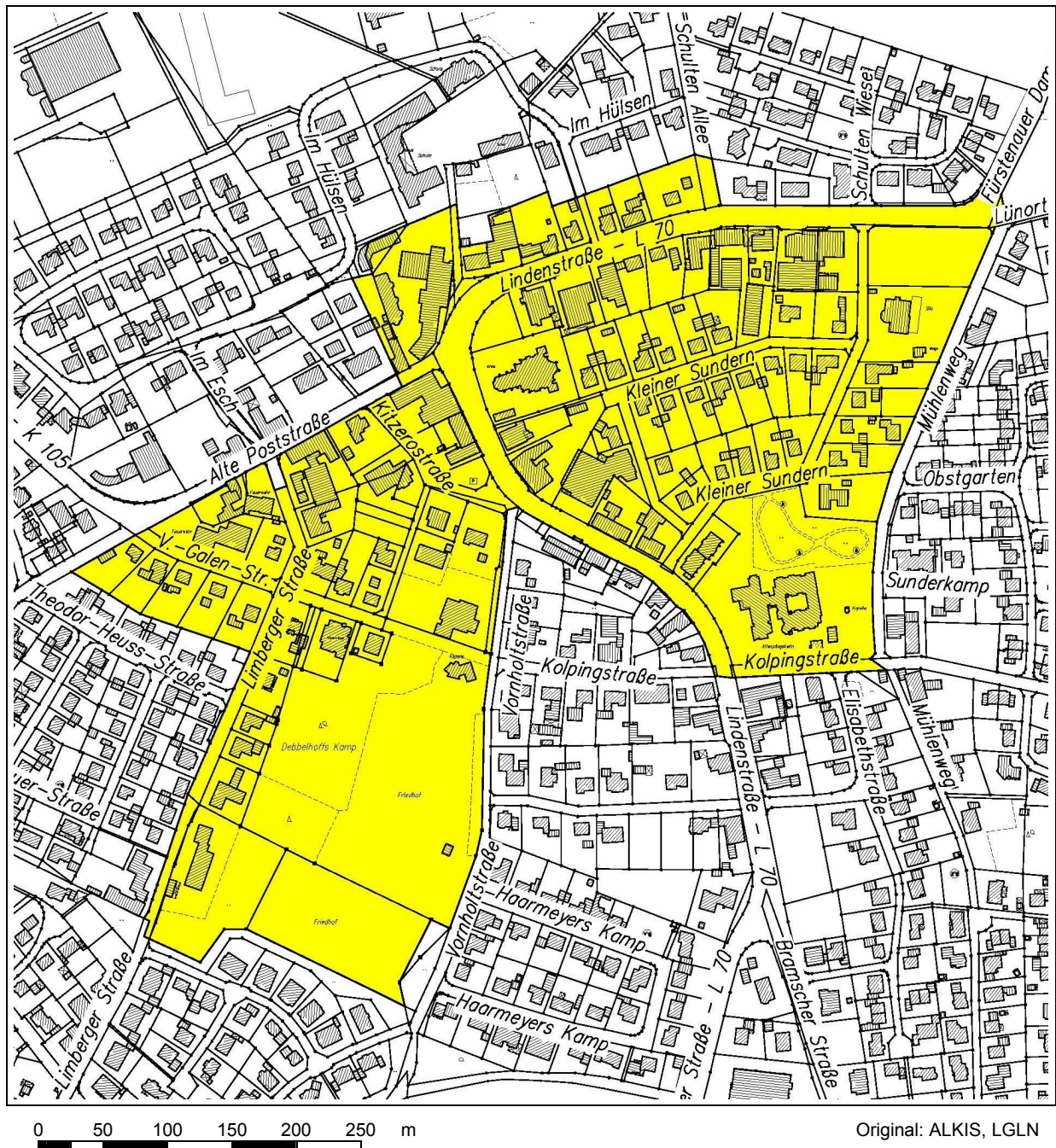
Verf.: O. M. Dehling, Dipl.-Ing. Stadtplaner AK NDS

Inhaltsverzeichnis

	<u>Seite</u>
1 Städtebauliche Problemlage, Aufhebungserfordernis	3
2 Planungsrechtliche Hinweise	4
3 Bestand	4
4 Plangebietsbezogene fachgesetzliche und planerische Vorgaben	4
4.1 Fachgesetze	4
4.2 Fachplanungen	6
5 Ver- und Entsorgung, Brandschutz	7
6 Belange des Denkmalschutzes	7
7 Auslegungsvermerk	7

1 Städtebauliche Problemlage, Aufhebungserfordernis

Der Teilbebauungsplan (B-Plan) Neuenkirchen ist seit 1960 rechtswirksam. Er befindet sich innerhalb des Ortskerns der Gemeinde Neuenkirchen.



Gemeinde Neuenkirchen Aufhebung Teilbebauungsplan

Übersichtsplan

M. 1 : 5.000

Der B-Plan stellt lediglich vorhandene und geplante Bebauung dar und setzt vereinzelte Baufenster fest, die aus Baugrenzen (blau) und „Baufluchtlinien“ (rot) gebildet werden.

Da der B-Plan damit nur sehr wenige Festsetzungen enthält, wurde die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach Abstimmung mit der Baugenehmigungsbehörde beim Landkreis Osnabrück in den vergangenen Jahren gemäß § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) beurteilt.

Angesichts der Tatsache, dass der B-Plan die Grenze seines räumlichen Geltungsbereichs nicht darstellt, dass er weder Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung noch über die Bauweise enthält ist von einer Funktionslosigkeit und Gesamtunwirksamkeit des B-Plans auszugehen. Die im B-Plan enthaltenen Festsetzungen (vorhandene und geplante Gebäude, Baugrenzen und „Baufuchtlinien“) ergeben für sich genommen keinen hinreichenden städtebaulichen Regelungssinn.

Nach der einschlägigen Rechtsprechung ist eine Gemeinde dazu verpflichtet, einen als unwirksam erkannten B-Plan aufzuheben bzw. durch Änderung oder Neuauflistung zu heilen.

Mit dem vorliegenden Verfahren wird der Teilbebauungsplan Neuenkirchen 1960 ersatzlos aufgehoben. Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass sich die Zulässigkeit von baulichen Anlagen zukünftig weiterhin entweder nach § 34 oder § 35 BauGB richten wird.

Die Gemeinde behält sich zudem vor, bei entsprechender Erforderlichkeit, für den Aufhebungsbereich oder für Teilbereiche davon die gewünschte städtebauliche Entwicklung durch die Aufstellung von B-Plänen zu steuern.

2 Planungsrechtliche Hinweise

Die Aufhebung des Teilbebauungsplans Neuenkirchen erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Das vereinfachte Verfahren kann angewandt werden, wenn u.a. durch die Änderung oder Ergänzung eines B-Plans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden oder durch die Aufstellung eines B-Plans in einem Gebiet nach § 34 BauGB der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert wird. Bezüglich der Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB bei der Aufhebung von B-Plänen ist der einschlägigen Kommentierung folgendes zu entnehmen:

„Durch § 1 Abs. 8 BauGB wird § 13 Abs. 1 Var. 2 BauGB auch auf die **Aufhebung** eines Bebauungsplans im Innenbereich erstreckt. Denn gemäß dieser Vorschrift finden die Vorschriften über die Aufstellung auch auf die **Aufhebung von Bauleitplänen** Anwendung. Dies hat zwar zur Folge, dass prinzipiell auch die Aufhebung eines Bauleitplans umweltprüfungspflichtig ist. Unter den Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 Var. 2 BauGB analog kann aber in den Fällen, in denen die Aufhebung lediglich zum Maßstab des § 34 zurückführt, ausnahmsweise die Umweltprüfung entbehrlich sein.“¹

Folglich kann das vereinfachte Verfahren angewandt werden, da durch die Aufhebung des B-Plans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, denn der Planbereich ist zum überwiegenden Teil bereits bebaut und die Zulässigkeit von Vorhaben erfolgt künftig weiterhin nach § 34 BauGB.

3 Bestand

Der Aufhebungsbereich zeigt überwiegend eine gemischte Nutzung aus Wohngebäuden, Geschäften, sonstigen Gewerbebetrieben sowie öffentlichen Einrichtungen.

4 Plangebietsbezogene fachgesetzliche und planerische Vorgaben

4.1 Fachgesetze

Schutzgebietsystems Natura 2000 (§ 32 ff. BNatSchG)

Die vorliegende Aufhebung des B-Plans gehört zu den Plänen bzw. Projekten im Sinne der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie), für die u.a. nach § 34 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu prüfen ist, ob erhebliche Beeinträchtigungen auf gemeldete oder potentielle Schutzgebiete des Schutzgebietssystems Natura 2000 erfolgen oder vorbereitet werden.

¹ Schlichter/Stich/Driehaus/Paetow: „Berliner Kommentar zum BauGB“, § 13 Rn 9

Das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB ist ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Dies bedeutet, bei erheblichen Beeinträchtigungen von Arten und Schutzgebieten des Schutzgebietsystems NATURA 2000 (FFH - Gebiete und EU - Vogelschutzgebiete) ist das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB nicht zulässig. Für die vorliegende Planung ergaben sich keine Hinweise auf potentiell beeinträchtigte Gebiete gemäß der EU-Vogelschutzrichtlinie.

Weiterhin wurde geprüft, inwieweit die Planung Auswirkungen auf potentielle FFH-Gebiete (Gebiete im Sinne der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie) verursachen würde.

Es befinden sich weder im Plangebiet noch in der planungsrelevanten Umgebung ausgewiesene oder vom Land Niedersachsen nach Brüssel gemeldete FFH-Gebiete oder Lebensräume prioritärer Arten. Bei den Untersuchungen zu diesem Projekt ergaben sich zudem keine Hinweise auf potentiell erheblich beeinträchtigte prioritäre Arten oder Lebensräume.

Zusammenfassend ergibt sich somit die Prognose, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgebietssystem Natura 2000 von der Planaufhebung ausgehen werden, eine weitergehende Verträglichkeitsprüfung erscheint insofern entbehrlich. Gemäß der Vorgaben des Artikel 6 der FFH-Richtlinie ist das Projekt somit als zulässig einzustufen.

Umweltprüfung, Umweltverträglichkeitsprüfung und Eingriffsregelung

Die Aufhebung des B-Plans wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Demnach ist im vorliegenden Fall u.a. eine Umweltprüfung sowie ein Umweltbericht entbehrlich. Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch das Aufhebungsverfahren nicht vorbereitet.

Hinweise zum besonderen Artenschutz von Flora und Fauna

Im Rahmen der Bauleitplanung sind u. a. auch die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des BNatSchG zu beachten. Im § 44 BNatSchG heißt es:

„(5) Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,
2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,
3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“

Durch die vorliegende Aufhebung werden keine artenschutzrechtlich relevanten zusätzlichen Baurechte geschaffen. Weitergehende artenschutzrechtliche Untersuchungen werden daher nicht erforderlich.

Sollten sich im Zuge künftiger Baumaßnahmen Hinweise auf erhebliche Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der in Anhang IV a/b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Pflanzenarten, Tierarten, europäischen Vogelarten oder sonstiger Arten ergeben, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind, so ist in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde zu prüfen, wie durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden kann.

Immissionsschutz

Der vorhandenen wohngebiets- und mischgebietestypischen Nutzungen innerhalb des aufzuhebenden B-Plans wurde in den vergangenen Jahrzehnten auch überwiegend der Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) oder eines Mischgebietes (MI) zugesprochen.

Mit der Aufhebung des B-Plans würde dessen Plangebiet würde die bereits bestehende Gemengelage beibehalten und künftig überwiegend als im Zusammenhang bebauter Ortsteil (§ 34 BauGB) betrachtet. Im Rahmen der Genehmigungsverfahren nach § 34 BauGB wären auch weiterhin etwaige Immissionsbelastungen (z. B. Verkehrs- u. Gewerbelärm, landwirtschaftliche Gerüche) nach den einschlägigen Richtlinien (z.B. TA Lärm, TA Luft, 16. BImSchV, DIN 18005) zu beurteilen.

Sonstige Fachgesetze / Schutzstatus

Das Plangebiet unterliegt keinem besonderen Schutzstatus.

4.2 Fachplanungen

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Nach dem RROP liegt der Änderungsbereich innerhalb des Versorgungskern von Neuenkirchen. Ansonsten besteht keine konkrete Funktionszuweisung gemäß RROP. Verbindliche raumordnerische Ziele stehen der vorliegenden Änderung nicht entgegen.

Landschaftsrahmenplan (LRP)

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osnabrück stellt den Änderungsbereich in der zeichnerischen Darstellung ohne konkretes Ziel als „weiße Fläche“ dar.

Landschaftsplan (LP)

Weder für die Samtgemeinde Neuenkirchen noch für die Gemeinde Neuenkirchen bestehen Landschaftspläne.

Flächennutzungsplan, Bebauungspläne

Der Aufhebungsbereich ist im geltenden Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde Neuenkirchen tlw. als Allgemeines Wohngebiet (WA), Mischgebiet (MI), Gemeinbedarfsfläche und Grünfläche dargestellt.

Der Aufhebungsbereich wird ansonsten von mehreren rechtswirksamen B-Plänen der Gemeinde Neuenkirchen begrenzt.

Sonstige Fachplanungen

Es sind keine weiteren Fachplanungen bekannt, die planungsrelevante Vorgaben zu den vorliegenden Bauleitplanverfahren treffen.

5 Ver- und Entsorgung, Brandschutz

Die Erschließung des Aufhebungsbereichs mit den notwendigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen für Wasser, Strom, Wärmeversorgung, Kommunikation besteht bereits. Die Verkehrserschließung und die Abfallentsorgung sind gesichert. Änderungen oder Ergänzungen werden durch die Aufhebung des B-Plans nicht erforderlich.

Durch die vorliegende Aufhebung des B-Plans werden auch keine zusätzlichen Brandschutzanforderungen ausgelöst.

6 Belange des Denkmalschutzes

Durch die vorliegende Aufhebung des B-Plans werden denkmalpflegerische Belange nicht berührt. Im Rahmen künftiger baulicher Änderungen oder Ergänzungen sind bei der Zulässigkeitsprüfung nach § 34 BauGB grundsätzlich auch die denkmalpflegerischen Belange zu berücksichtigen.

7 Auslegungsvermerk

Die Auslegungsfassung der Begründung hat zusammen mit der Auslegungsfassung der Aufhebungssatzung in der Zeit vom bis zum öffentlich ausgelegt.

Neuenkirchen, den

.....
Gemeindedirektorin