

Bebauungsplan Honerdingen Nr. 1 "Vor dem Balken" 1. Änderung OT Honerdingen der Stadt Walsrode

BEGRÜNDUNG

ABSCHRIFT

Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Satzungsbeschluss, § 10 BauGB Stand 05.04.2022

Bearbeitung:

H&P Ingenieure
Laatzen / Soltau

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung / Planungsziele	3
1.1 Ziele und Zwecke der Planung	3
1.2 Auswirkungen der Planung	3
1.3 Verfahren nach § 13 BauGB	3
1.4 Gesetze und Verordnungen	4
2. Das Plangebiet	4
2.1 Beschreibung und Lage des Geltungsbereiches und seiner Umgebung	4
2.2 Änderung anderer Pläne	5
2.3 Belange benachbarter Gemeinden	6
3. Umfang und Erforderlichkeit der Festsetzungen	6
3.1 Regelungen für den Wasserhaushalt / Regenentwässerung	7
4. Bewertung der Umweltbelange / Artenschutzrechtliche Belange	7
4.1 Immissionen	7
4.2 Fachgesetzliche und fachplanerische Vorgaben	8
4.3 Artenschutzrechtliche Belange	8
5. Abwägung und Beschluss der Begründung	8
Allen	
<u>Abbildungsverzeichnis</u>	
Abbildung 1: Übersichtslageplan (ohne Maßstab, Plangebiet markiert)	
Abbildung 2: Blick über das Plangebiet aus Ri. Süden / Südwesten	6

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan Buswendeschleife, H&P Soltau, Stand 01.10.2021

1. Einleitung / Planungsziele

Der Bebauungsplan Nr. 1 der seinerzeitigen Gemeinde Honerdingen aus dem Jahre 1965 umfasst ein Plangebiet nördlich der spitzwinkligen Einmündung Grüner Weg / Bomlitzer Straße im nordwestlichen Teil von Honerdingen.

Der Bebauungsplan setzt flächendeckend ein Allgemeines Wohngebiet fest.

Die unmittelbar nördlich der genannten Straßen liegende Dreiecksfläche ist unbebaut. Diese Fläche drängt sich daher für die Erstellung einer Buswendeschleife unter Einbeziehung der genannten Gemeindestraßen auf, um die diesbezügliche Erschließung zu optimieren und die Anbindung des Ortskerns von Honerdingens an den ÖPNV zu sichern. Die bisherige Haltestelle Eichenkamp liegt randlagig im Süden des Ortes und ist für eine Mehrzahl von Anwohnern nur mit recht hohem Wegeaufwand erreichbar, was die ÖPNV-Verbindung unattraktiv macht.

Als Grundlage der hier vorliegenden Planänderung hat das Büro H&P, Soltau, einen entsprechenden Erschließungsplan vorgelegt, der als Anlage 1 dieser Begründung beigefügt ist.

Die Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplans widersprechen den aktuellen Planungszielen. Der Bebauungsplan muss daher geändert werden. Zielsetzung ist die Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung zur Umsetzung der beschriebenen erschließungsplanerischen Ziele. Die Verfügbarkeit der überplanten Fläche ist dabei vorab geklärt worden.

Das Verfahren wurde bearbeitet für die Stadt Walsrode von der H&P Ingenieure GmbH, Laatzen.

Redaktioneller Hinweis: Zur besseren Lesbarkeit wird die Planzeichnung in M 1:500 dargestellt.

1.1 Ziele und Zwecke der Planung

- Anpassung der Erschließungsflächen;
- Optimierung der ÖPNV-Erreichbarkeit, Sicherstellung der langfristigen Anbindung.

1.2 Auswirkungen der Planung

• Reduktion von Wohnbaulandfläche, hier: Außerhalb der überbaubaren Fläche.

1.3 Verfahren nach § 13 BauGB

Werden durch die Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplans die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewandt werden. Danach ist keine formelle Umweltprüfung (Umweltbericht) erforderlich und es kann auf die frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach §§ 3 (1), 4 (1) BauGB verzichtet werden.

Im vorliegenden Fall sieht die Stadt Walsrode die Voraussetzungen als gegeben an.

Der Begriff der Grundzüge der Planung taucht an mehreren Stellen im BauGB auf. Die Rechtsprechung versteht diesen Begriff in § 13 (1) BauGB (gemäß z.B. Kommentar

Spannowsky/Uechtritz) ausdrücklich nur so wie in § 125 (3) BauGB (BVerwG NVwZ-RR 759). Die zu dieser Vorschrift ergangene Rechtsprechung kann als Auslegungskriterium für den Einzelfall herangezogen werden. Danach kann das vereinfachte Änderungsverfahren angewendet werden, wenn die Änderung das der bisherigen Planung zu Grunde liegende Leitbild nicht verändert, wenn also der planerische Grundgedanke erhalten bleibt. Abweichungen von minderem Gewicht, die die Planungskonzeption des B-Plans unangetastet lassen, berühren die Grundzüge der Planung nicht. Ob eine Abweichung von minderem Gewicht ist, beurteilt sich dabei (allein) nach dem im konkreten Bebauungsplan zum Ausdruck kommenden planerischen Willen der Gemeinde. Je tiefer dabei eine Änderung oder Ergänzung in das Interessengeflecht des B-Plans eingreift, umso näher liegt eine Berührung mit den Grundzügen der Planung. Nach diesen Leitgedanken dürfen nur Randkorrekturen, mithin eher punktuelle Änderungen oder Ergänzungen Gegenstand von vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB sein.

Die hier gegenständliche Planänderung umfasst eine Anpassung der Erschließungsstrukturen. Dabei erfolgt keine generelle Änderung des Straßensystems, auch keine Ergänzung, die zu gänzlich neuen Verkehrsverhältnissen führt. Lediglich in der Südspitze des Bebauungsplans wird eine Erweiterung öffentlicher Verkehrsflächen vorgenommen, um eine Optimierung der Erschließung ausdrücklich nur für den Busverkehr zu erzielen.

Im räumlichen Gesamtkontext zeigt sich somit, dass die mit dieser Planänderung vorgesehenen Anpassungen weder die Grundkonzeption bzw. das Interessengeflecht der seinerzeitigen Planungskonzeption berühren, noch tatsächlich maßgebliche Auswirkungen in der Örtlichkeit haben, da die ergänzenden Verkehrsstrukturen keine erheblichen Auswirkungen auf das übrige Baugebiet haben.

1.4 Gesetze und Verordnungen

Der vorliegende Bebauungsplan (B-Plan) wird aufgrund folgender Rechtsvorschriften aufgestellt:

- Baugesetzbuch, BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147).
- Baunutzungsverordnung, BauNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBI. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBI. I S. 1802).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBI. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBL. I. S. 1057), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBI. I S. 1802).

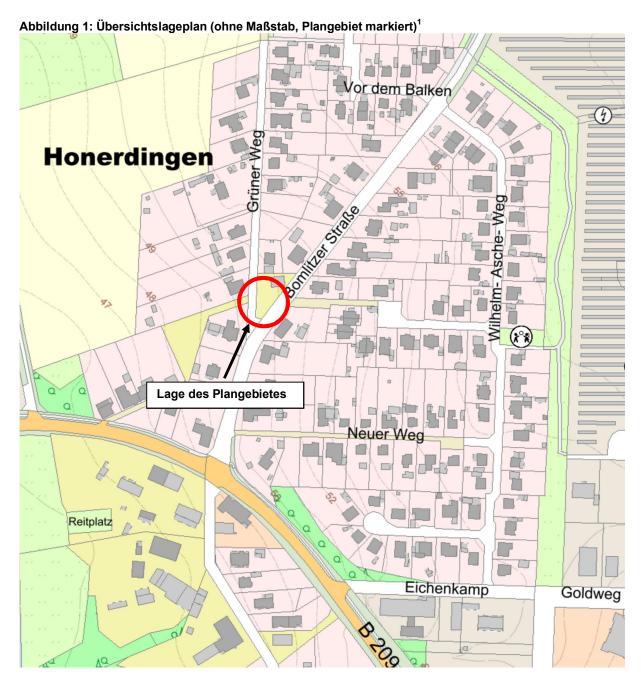
2. Das Plangebiet

2.1 Beschreibung und Lage des Geltungsbereiches und seiner Umgebung

Der Geltungsbereich ist weniger als 1.000 m² groß und befindet sich im nordwestlichen Ortskern von Honerdingen, siehe Abb. 1.

Er umfasst das Flurstück 140/25, zum Teil, Flur 1 der Gemarkung Honerdingen sowie die angrenzenden Straßenflurstücke 46/2 (z.T.) und 45/24 (z.T.). Die exakte Geltungsbereichsabgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen. Der Ursprungsplan Nr. 1 ist auf dem Plan abgebildet, hier beschränkt auf den Ausschnitt des Änderungsbereichs und dessen Umgebung.

Im Plangebiet, d.h. vornehmlich im überplanten öffentlichen Straßenraum, befinden sich Leitungen. Neben Telekommunikationslinien der Telekom ist insbesondere eine Gashochdruck-Transportleitung, betrieben durch die Stadtwerke Böhmetal, zu nennen (TG 160 PE-342,675). Im Zuge der weiteren Planungen sollten die Stadtwerke einbezogen werden.



2.2 Änderung anderer Pläne

Eine Änderung anderer Pläne ist nicht erforderlich.

-

¹ Quelle: Verden-Navigator, 2021

2.3 Belange benachbarter Gemeinden

Belange der Bauleitplanung benachbarter Gemeinden werden durch dieses Verfahren, erkennbar nicht berührt, § 2 (2) BauGB.

3. Umfang und Erforderlichkeit der Festsetzungen

Der rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 1 umfasst das in Rede stehende Dreiecksgrundstück sowie die angrenzenden Verkehrsflächen bis zur jeweiligen Mitte. Mit der hier vorliegenden 1. Änderung wird die Festsetzung Allgemeines Wohngebiet, WA, § 4 BauNVO, aufgehoben und ersetzt durch eine öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Buswendeschleife". Die angesprochenen öff. Verkehrsflächen werden analog der Bestandsfestsetzungen bis zur Straßenmitte gleichsam nachrichtlich übernommen und im Bereich der Bomlitzer Straße entspr. der Planungsziele konkretisiert als Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung. Damit ersetzt die hier vorliegende 1. Änderung die südliche Dreiecksspitze des Ursprungsplans vollständig. Textlicher Festsetzungen bedarf es für die vorliegende Änderungsplanung nicht.

Im Rahmen der konkreten Ausbauplanung ist die Ausgestaltung der Fläche zu konkretisieren. Vorgesehen ist eine Einrichtungsregelung für den Bus. Die mittig verbleibende Freifläche soll als Grünfläche, ohne hohen Pflegeaufwand, hergestellt werden. Der angehängte Lageplan von H&P, Soltau, stellt den aktuellen Planungsstand dar.

Abbildung 2: Blick über das Plangebiet aus Ri. Süden / Südwesten²



_

² Quelle: Stadt Walsrode

Hinweis:

Im Rahmen der Ausbauplanung zu beachten ist ein Löschwassertank im nordwestlichen Teil des Änderungsbereichs. Der Entlüftungsstutzen ragt aus dem Boden heraus, siehe auch vorstehende Abbildung 2. Die genaue Lage des Tanks ist unklar, es existiert dazu kein Einmaß. Daher wird gegenüber dem Lageplan, Anlage 1, etwa ein zusätzlicher Meter Verkehrsfläche in den Änderungsbereich aufgenommen, um ggf. etwas Spielraum für die Ausbauplanung zu erlangen (Schleppkurven Bus etc.).

3.1 Regelungen für den Wasserhaushalt / Regenentwässerung

Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers von den befestigten Straßenflächen erfolgt via Einleitung in den Regenwasserkanal. Auch hierzu gibt der angehängte Erschließungsplan, einen Ausblick, u.a. ist die Lage des Kanals verzeichnet. Das anfallende Regenwasser im Bereich der mittigen Freifläche versickert vor Ort.

4. Bewertung der Umweltbelange / Artenschutzrechtliche Belange

4.1 Immissionen

Mit der vorgelegten Planung wird die Möglichkeit eröffnet, eine attraktive, für die Anwohner Honerdingens gut erreichbare Bushaltestelle zu errichten. Der Bus kann dabei über die Bomlitzer Straße auf kurzem Wege von der B 209 zum Standort geführt werden, hat dort eine Wendemöglichkeit und fährt auf kurzem Weg, weitestgehend ohne Belastung der Ortslage, wieder zurück zur B 209.

Bei der Neuerstellung einer Verkehrsanlage ist zur Beurteilung der Lärmimmissionen die Verkehrslärmschutzverordnung, 16. BlmSchV, maßgebend. Deren Grenzwerte liegen für Allgemeine Wohngebiete, wie hier vorliegend, bei 59 / 49 dB(A).

Die Bushaltestelle liegt auf der dem nächstgelegenen Gebäude Nr. 29 gegenüberliegenden Straßenseite. Wie aus Anlage 1 erkennbar hält der Bus auf der Fahrbahn. Der Standort ist mithin nicht geeignet für etwaige längere Aufenthaltszeiten. Hierfür besteht auch erkennbar kein Anlass, da es sich nicht um eine Endhaltestelle o.ä. handelt.

Aktuell wird Honerdingen von der Linie 520 im Tageszeitraum zwischen 7 Uhr und ca. 20 Uhr etwa stündlich bedient. Eine maßgebliche Änderung dieser Frequenz ist nicht zu erwarten. Tagsüber sind die infolge des Busverkehrs zu erwartenden Lärmimmissionen daher generell als unkritisch einzustufen. Dabei ist auch zu beachten, dass neben den Bussen kein oder kaum weiterer Schwerverkehr auf dem betroffenen Abschnitt verkehrt. Nachts zwischen 22 und 6 Uhr fährt bisher kein Bus. Mögliche Überlegungen des Landkreises etwa einen Nachtverkehr einzurichten, sprich nach 22 Uhr womöglich noch einen Bus verkehren zu lassen, stehen die lärmtechnischen Schutzansprüche ebenfalls nicht entgegen. Von einer höheren nächtlichen Busfrequenz ist realistischerweise nicht auszugehen.

Vor diesen Hintergründen sieht die Stadt Walsrode keine planrelevante immissionsseitige Betroffenheit und das Gebot der Rücksichtnahme als berücksichtigt an, zumal die Planung keine völlige Neuanlage, sondern eine Verlegung darstellt, sprich an anderer Stelle erfolgt eine entsprechende Entlastung.

4.2 Fachgesetzliche und fachplanerische Vorgaben

Etwaige landschaftsökologische Schutzgebiete ("Natura 2000" / Europäische Lebensraumtypen etc.) sind am beplanten Standort in der Ortslage von Honerdingen nicht betroffen. Auch sonstige Schutzgebietsausweisungen werden planbedingt nicht berührt.

4.3 Artenschutzrechtliche Belange

Die Biotopausstattung des Plangebietes lässt keine Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange im Sinne § 44 BNatSchG erkennen, vgl. vorstehendes Foto, Abbildung 2.

Zu beachten ist, dass sich nördlich des Plangebietes ein alter Schuppen befindet. Dieser bleibt von den Baumaßnahmen gänzlich unberührt. Zwar rückt die künftige Verkehrsfläche bis ca. 1,50 m an den Schuppen heran, jedoch nur dessen Südwestecke betreffend. Die Traufseite des Schuppens befindet sich auch künftig in einem Abstand zur Verkehrsfläche, der etwa dem bestehenden Abstand zur Bomlitzer Straße entspricht. Insofern erkennt die Stadt Walsrode hier keine "Mehrbelastung", die zu einer erheblichen Störung i.S. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG führen könnte. Die Bauphase ist temporär, auch diesbezüglich sieht die Stadt daher keine planungsgegebene Betroffenheit, zumindest nicht derart, dass der Erhaltungszustand der lokalen Population sich verschlechtert. Die Betriebszeiten, siehe oben Abschnitt 4.1, geben ebenfalls keinen Anlass zu diesbezüglicher Sorge.

Insofern kann auf tiefergehende Untersuchungen zu diesem Belang verzichtet werden. Dennoch sollte die Bauausführung möglichst schonend erfolgen, sprich unter Vermeidung unnötiger Lärmimmissionen und Erschütterungen.

5. Abwägung und Beschluss der Begründung

Abwägung:

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Der Landkreis Heidekreis wies hin auf das immissionsseitige Rücksichtnahmegebot, siehe dazu ergänzende Ausführungen in Abschnitt 4.1 dieser Begründung sowie auf einen potentiell artenschutzrechtlich relevanten Schuppen nördlich des Plangebietes, siehe dazu ergänzende Ausführungen in Abschnitt 4.3.

Seitens weiterer Träger öffentlicher Belange gab es Hinweise zu Leitungen im Plangebiet, die ergänzend aufgenommen wurden, siehe dazu Abschnitt 2.1 dieser Begründung.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst wies darauf hin, dass vorliegende Luftbilder bisher nicht ausgewertet worden sind, worauf die Stadt hier allerdings mit Blick auf Lage des Plangebietes und Inhalt der Planung sowie die Auswertungsdauer verzichtet.

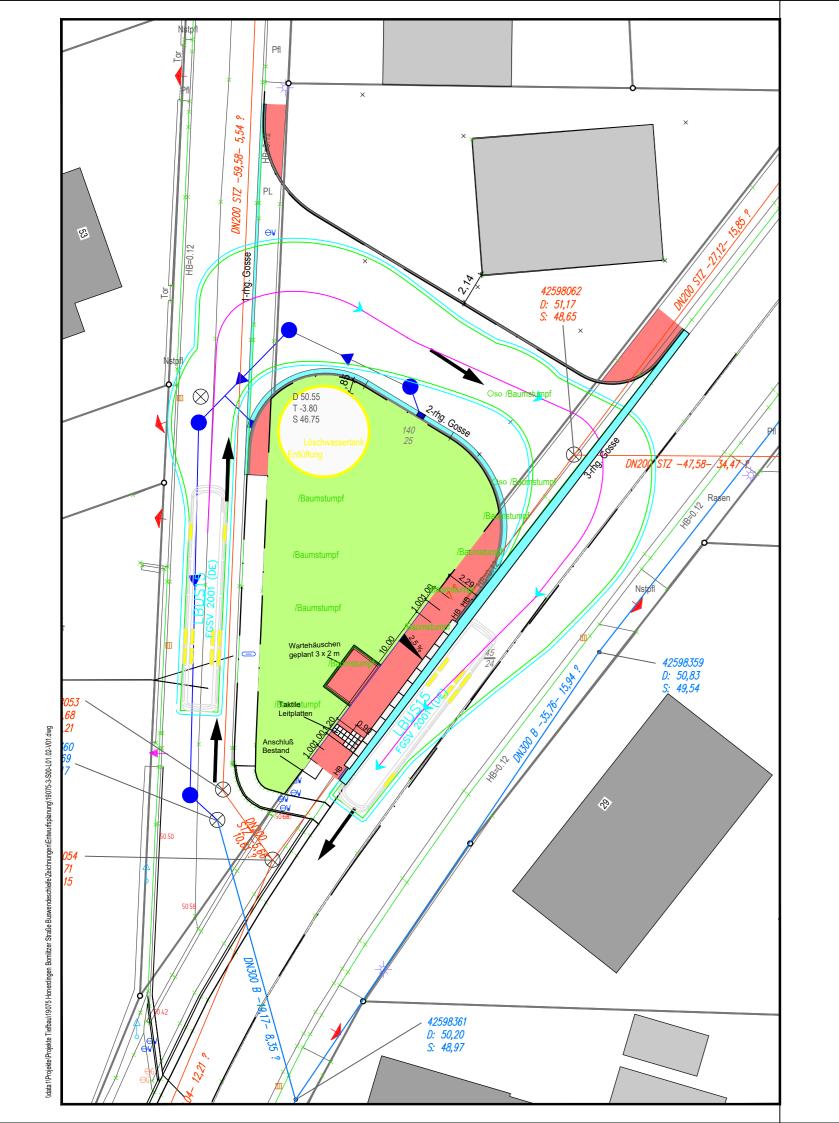
Insofern entspricht die vorliegende Endfassung inhaltlich grundsätzlich der Entwurfsfassung.

Beschlussfassung:

Die vorliegende Begründung wurde vom Rat der Stadt Walsrode in seiner Sitzung am 28.06.2022 beschlossen.

Walsrode, den 11.08.2022

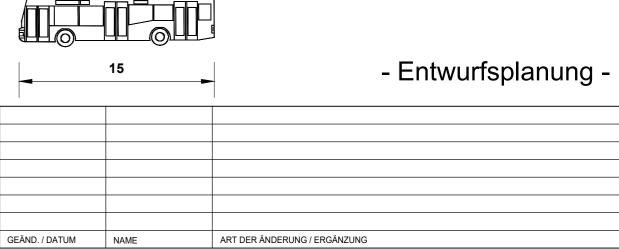
gez. Spöring Bürgermeisterin



Legende

Asphalt neu Gosse (1-rhg., 2-rhg., 3-rhg.) Gosse Naturstein Gehweg, Betonrecheckpflaster 20/10/8 cm Grünfläche Abbruch, ggf. versetzen Hochbord abgesenkt Hochbord 15/30/100 cm Tiefbord 10/30/100 cm Querneigung RW - Kanal mit Fließrichtung, Planung RW - Schacht, Planung Straßenablauf, Planung Fahrtrichtung Taktile Leitplatten, 30/30 cm Sonderbord

Linienbus



	U &DING	ENIEURE GmbH		Datum	Zeichen
&		enieure VBI für Bauwesen	bearbeitet	01.10.21	Ak
	DiplIng. Jochen B	ess · DiplIng. Gerd Schneider	gezeichnet	01.10.21	PS
	Feldstraße 7a 29614 Soltau	Albert-Schweitzer-Straße 1 30880 Laatzen	geprüft :		
	Tel.: 05191 / 698-0 Fax: 05191 / 698-39	Tel.: 0511 / 820 12 - 0 Fax: 0511 / 820 12-15	Reg. Nr.:		
	Amtsgericht Hannov StNr. 23/200/61309	ver HRB 218861 USt-Id-Nr. DE815835446	PlNr.:	19075-3-S00-	19075 L01.02-V01

Auftraggeber: Stadt Walsrode Lange Straße 22			Unterlage Blatt Nr.: Reg. Nr.:	5 1		
29664 Walsrode					Zeichen	
Maßnahme:	Bomlitzer Straße in Honerdingen Buswendeschleife Buswendeschleife Buswendeschleife Buswendeschleife		1			
				Lageplan aßstab 1 : 250		
	Aufgestellt:	Überprüft / Genehmigt				
Soltau,	den	den				
			Geseheden.	en,		