

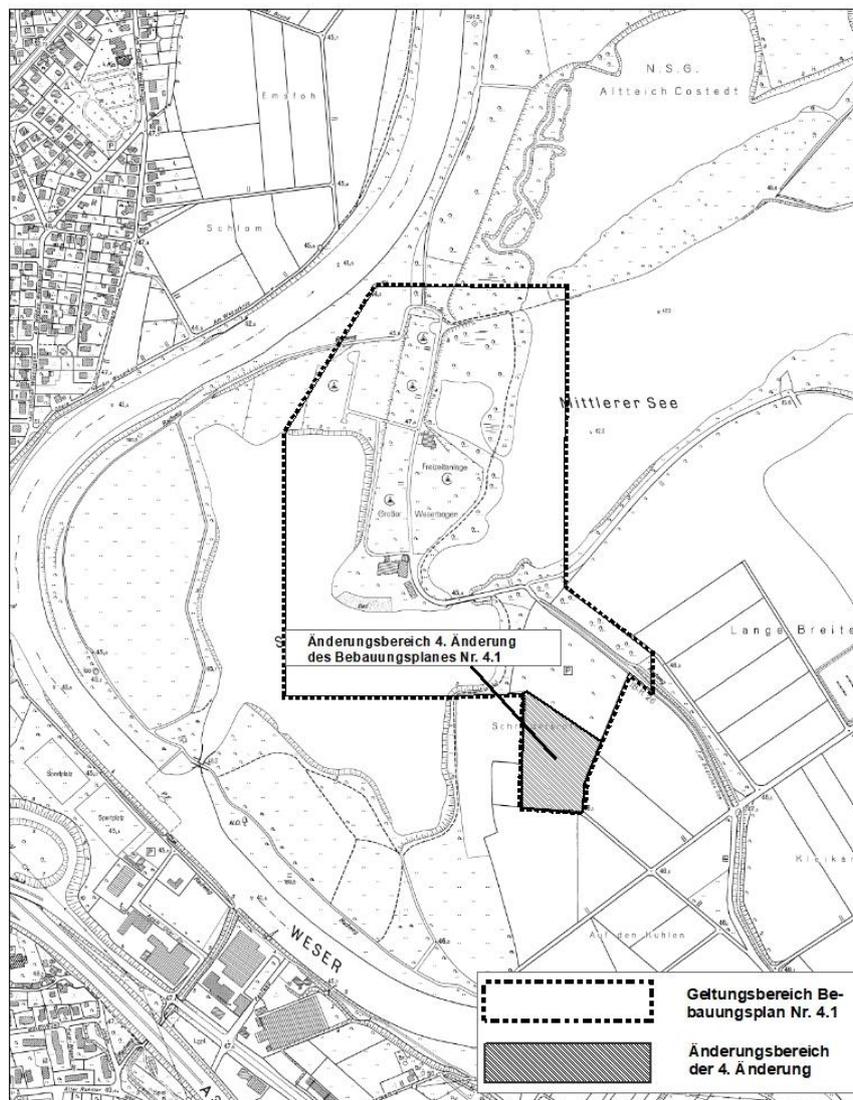


STADT PORTA WESTFALICA

4.(vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4.1 „Campingplatzanlage am Südlichen See“ – Costedt/Holtrup im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Ortsteile: Costedt und Holtrup

Änderungsgebiet: Parkplatzfläche südlich des bestehenden Parkplatzes an der Freizeitanlage „Großer Weserbogen“



Begründung: Entwurf

Verfahrensstand: Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst das Flurstück 24, Flur 6 in der Gemarkung Costedt und einen Teil des Flurstücks 176, Flur 3 in der Gemarkung Holtrup und hat eine Gesamtfläche von ca. 21.000 m². Die genauen Abgrenzungen ergeben sich aus dem Übersichtsplan.

Die Bebauungsplanänderung umfasst einen untergeordneten Teil des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 4.1.

2. Anlass für die Änderungsplanung

Der Planungsanlass der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4.1 „Campingplatzanlage am Südlichen See“ in den Ortsteilen Costedt und Holtrup ist die Umwandlung einer Parkplatzfläche in eine Fläche für die Landwirtschaft.

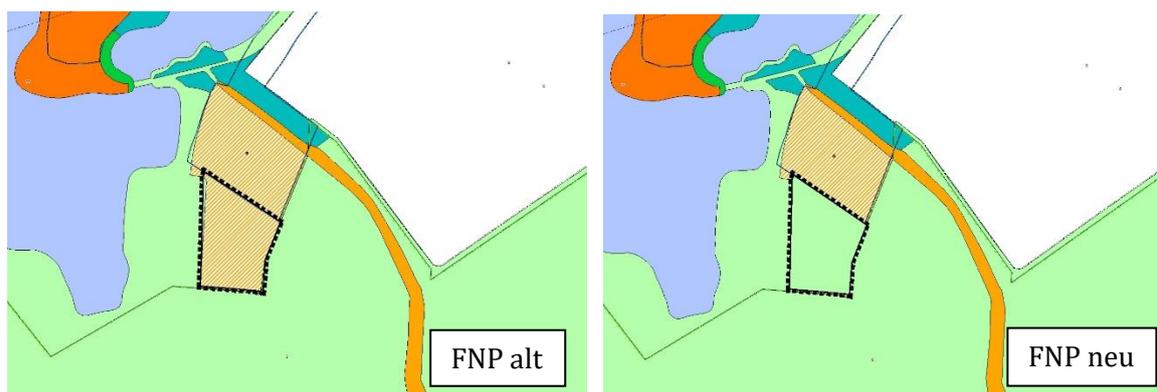
Der existierende Parkplatz ist ausreichend dimensioniert für die vorherrschenden Freizeitnutzungen auf dem Areal des Großen Weserbogens. Auch vor dem Hintergrund eines Verkaufs des Geländes an einen privaten Campingplatzbetreiber ist die Notwendigkeit einer Erweiterung der Parkfläche nicht absehbar.

Aktuell wird die Fläche im Geltungsbereich landwirtschaftlich genutzt, durch die Bebauungsplanänderung wird die tatsächliche Nutzung auch planungsrechtlich festgeschrieben.

3. Bestandssituation

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Porta Westfalica ist der Änderungsbereich als Parkplatzfläche dargestellt, die mit dem nördlich angrenzenden existierenden Parkplatz eine Einheit bildet. Östlich, westlich und südlich wird das Gebiet durch landwirtschaftliche Flächen eingrahmt. Der Bebauungsplan entwickelt sich demzufolge nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Der Flächennutzungsplan ist dementsprechend im Rahmen eines förmlichen Änderungsverfahrens anzupassen.



Regionalplan

Im Regionalplan „GEP – TA OB Bielefeld“ ist der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung als Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung sowie als Bereich für Grundwasser- und Gewässerschutz dargestellt. Die geplante B-Plan-Änderung steht dem Regionalplan nicht entgegen.

Rahmenplan Großer Weserbogen

Im informellen Rahmenplan Großer Weserbogen ist der Änderungsbereich als „sonstiges Sondergebiet – Veranstaltungsfläche, Liege- und Spielwiese und Sommercampingplatz“ ausgewiesen. Die Änderung des Bebauungsplanes entspricht somit nicht den im Rahmenplan definierten Entwicklungszielen. Aus dem Rahmenplan lässt sich jedoch keine rechtliche Verbindlichkeit ableiten, weshalb eine Änderung oder Korrektur nicht erforderlich ist.

4. Bestandteile und Inhalt der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4.1 „Campingplatzanlage am Südlichen See“

Im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan ist der Änderungsbereich als Parkplatzfläche festgesetzt. Aufgrund des nicht absehbaren Bedarfes wird der Bereich in eine Fläche für die Landwirtschaft umgewandelt, womit die tatsächliche Nutzung des Areals auch planungsrechtlich gesichert werden soll.

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes werden nicht geändert und behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

5. Auswirkungen der Änderungsplanung

Planungsgegenstand ist ausschließlich die Umwandlung einer Parkplatzfläche in eine Fläche für die Landwirtschaft, womit der tatsächliche Ist-Zustand planungsrechtlich gesichert wird. Es sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt oder die sonstigen Schutzgüter zu befürchten, vielmehr soll eine nicht bedarfsgerechte Erweiterung des Parkplatzes und damit nicht erforderliche Flächenversiegelung verhindert werden.

Da die Bebauungsplanänderung in einem vereinfachten Verfahren durchgeführt wird, wird gem. § 13 (3) BauGB von der Erstellung einer Umweltprüfung und eines Umweltberichtes abgesehen.

6. Kompensationsbedarf

Die im Ursprungsplan festgesetzte Parkplatzfläche weist einen Flächenwert i.H.v. 0 Punkten aus, im Zuge der neuen Festsetzung als intensiv genutzte Ackerfläche steigt der Flächenwert auf 41.946 Werteinheiten.

Aufgrund der positiven Wertbilanz ist keine Kompensation erforderlich.

Ausgangszustand des Untersuchungsraumes							
Fläche	Code	Biotoptyp	Größe (m ²)	Grundwert P	Auf-/Abwertung	Gesamtwert	Flächenwert (WE)
A1	1.1	versiegelte Fläche Parkplatz	20.973	0	0	0	0
		Gesamtfläche	20.973			Gesamtflächenwert	0

Zustand gemäß den Festsetzungen							
Fläche	Code	Biotoptyp	Größe (m ²)	Grundwert P	Auf-/Abwertung	Gesamtwert	Flächenwert (WE)
A1	3.1	Acker, intensiv genutzt	20.973	2	0	2	41.946
		Gesamtfläche	20.973		Gesamtflächenwert		41.946

7. Rechtsgrundlage

Für die Änderung des Bebauungsplanes sind folgende Rechtsquellen maßgeblich (in ihrer zum Zeitpunkt der Aufstellung gültigen Fassung):

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzV)