



## 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 „Hirgenstraße“ OT Etteln

(gem. § 13 BauGB)



Erstellt von  
Hoffmann & Stakemeier  
Ingenieure GmbH  
Königlicher Wald 7  
33 142 Büren

**Satzungsfassung**

01/2023



## INHALTSVERZEICHNIS

### Begründung

|   |  |   |
|---|--|---|
| 1 | Anlass und Ziele der Änderung des Bebauungsplans ..... | 3 |
| 2 | Räumlicher Änderungsbereich .....                      | 3 |
| 3 | Übergeordnete Planungen .....                          | 5 |
| 4 | Änderungsinhalte .....                                 | 5 |
| 5 | Umweltbelange und Artenschutz .....                    | 6 |
| 6 | Monitoring .....                                       | 7 |



## **1 Anlass und Ziele der Änderung des Bebauungsplans**

Der Bebauungsplan Nr. 33 „Hirgenstraße“ der Gemeinde Borchten, OT Etteln einschl. der 1. Änderung ist seit 1999 rechtskräftig. Der Bebauungsplan sieht ein Allgemeines Wohngebiet im südwestlichen Siedlungsbereichs Ettelns vor.

Im südwestlichen Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes befindet sich das Flurstück 730, ehemals Flurstück 480. Die hier im rechtskräftigen Bebauungsplan bislang festgesetzte überbaubare Fläche erstreckt sich über den südlichen Teil des Grundstücks. Der nördliche Bereich ist als nicht überbaubare Fläche festgesetzt; an der Westgrenze ist ein 3 m breiter Anpflanzungsstreifen vorgesehen.

Um hier ein Wohngebäude errichten zu können, soll das Baufenster nach Norden bzw. Westen erweitert werden. Das Flurstück 732, ehemals ein Teil des Flurstücks 662, soll als eine private Zuwegung dienen und wird daher als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Dadurch ist es möglich, in geringem Umfang eine Innenverdichtung vorzunehmen.

Diese Änderung schafft dafür die planungsrechtlichen Voraussetzungen.

Durch die Vergrößerung der überbaubaren Fläche wird der Charakter des Gebietes weder beeinflusst noch gestört. Für den Verlust der „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ ist vorgesehen, auf dem entsprechenden Grundstück drei heimische Obstbäume zu pflanzen.

Da die geplante Änderung den Charakter des Gebietes nicht beeinflusst und die Festsetzungen bzgl. der Art und des Maßes der baulichen Nutzung weiterhin unverändert bleiben, kann das Änderungsverfahren als vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden. Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt.

## **2 Räumlicher Änderungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich dieser 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans befindet sich im südwestlichen Siedlungsteil des Ortes Etteln. Er liegt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 33 „Hirgenstraße“ westlich der Einmündung der „Hirgenstraße“ auf die Straße „Auf der Schanze“.

Es gehören die Flurstücke 481, 658, 661, 684, 683, 731, 730, 730, 661, 732, 733 und 729 der Gemarkung Etteln, Flur 5 zum Änderungsbereich.

Die genaue Lage und Abgrenzung sind der Planzeichnung zu entnehmen.



Abbildung 1: Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan mit 1. Änderung mit Änderungsbereich; ohne Maßstab (Quelle: Gemeinde Borcheln, eigene Darstellung)



Abbildung 2: Luftbild mit Änderungsbereich; ohne Maßstab (Quelle: ww-tim-online.nrw.de; eigene Darstellung)



### 3 Übergeordnete Planungen

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Borcheln stellt für den Planbereich eine Wohnbaufläche gem. § 1 (1) Nr.1 BauNVO dar.

Die Änderung widerspricht damit nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplans.



Abbildung 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Borcheln, Ortsteil Etteln; ohne Maßstab (Quelle: Gemeinde Borcheln)

### 4 Änderungsinhalte

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte überbaubare Fläche auf dem Flurstück 730 wird nach Norden um 8 m erweitert. Dadurch ist es möglich, den nördlichen Teil des Flurstücks mit einem Wohngebäude zu bebauen und so zusätzlichen Wohnraum bereit zu stellen. Die Erschließung des Flurstücks 730 erfolgt über das Flurstück 732, sodass dieses als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt wird.

Durch die Erweiterung der überbaubaren Fläche wird die an der Westgrenze bisher festgesetzte „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ in diesem Bereich aufgegeben. Als Ausgleich für den Verlust dieses Pflanzstreifens erfolgt die Festsetzung, dass auf dem Flurstück 730, Flur 5, Gemarkung Etteln, drei hochstämmige Obstbäume heimischer Sorte anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten sind.

Weitere Änderungen sind nicht vorgesehen.



Der Anschluss an das bestehende öffentliche Kanalnetz in der Hirgenstraße erfolgt im Trennsystem. Entsprechende Schmutz- und Regenwasserkanäle sind vorhanden.

## 5 Umweltbelange und Artenschutz

Da der Bebauungsplan keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben begründet, wird von der Durchführung einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen.

Eine artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigung von Arten kann ausgeschlossen werden. Für planungsrelevante Pflanzenarten werden vorhabensspezifisch keine Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG erfüllt. Eine Ausnahme von den Verboten des § 44 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Es sind folgende allgemeine Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen:

- Zur Vermeidung der Verbotstatbestände muss eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erfolgen. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Im Falle unvermeidbarer Flächeninanspruchnahme außerhalb des genannten Zeitraums muss durch eine umweltfachliche Baubegleitung sichergestellt werden, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen, insbesondere von Gehölzbeständen, nur durchgeführt wird, wenn diese frei von einer Quartiernutzung sind.
- Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sollten auf vorhandene befestigte Flächen oder zukünftig überbaute Bereiche beschränkt werden. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.
- Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Paderborn als für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.



## 6 Monitoring

Nach § 13 (3) BauGB Satz 1 ist im vereinfachten Verfahren § 4 c BauGB nicht anzuwenden.

Überwachungsmaßnahmen sind demnach nicht notwendig.

Aufgestellt:

Hoffmann & Stakemeier Ingenieure GmbH  
Königlicher Wald 7  
33 142 Büren

Gemeinde Borchten  
Der Bürgermeister

im Januar 2023

Borchten, .....

Dipl.-Ing. Markus Caspari

.....