

## STADT HÖXTER

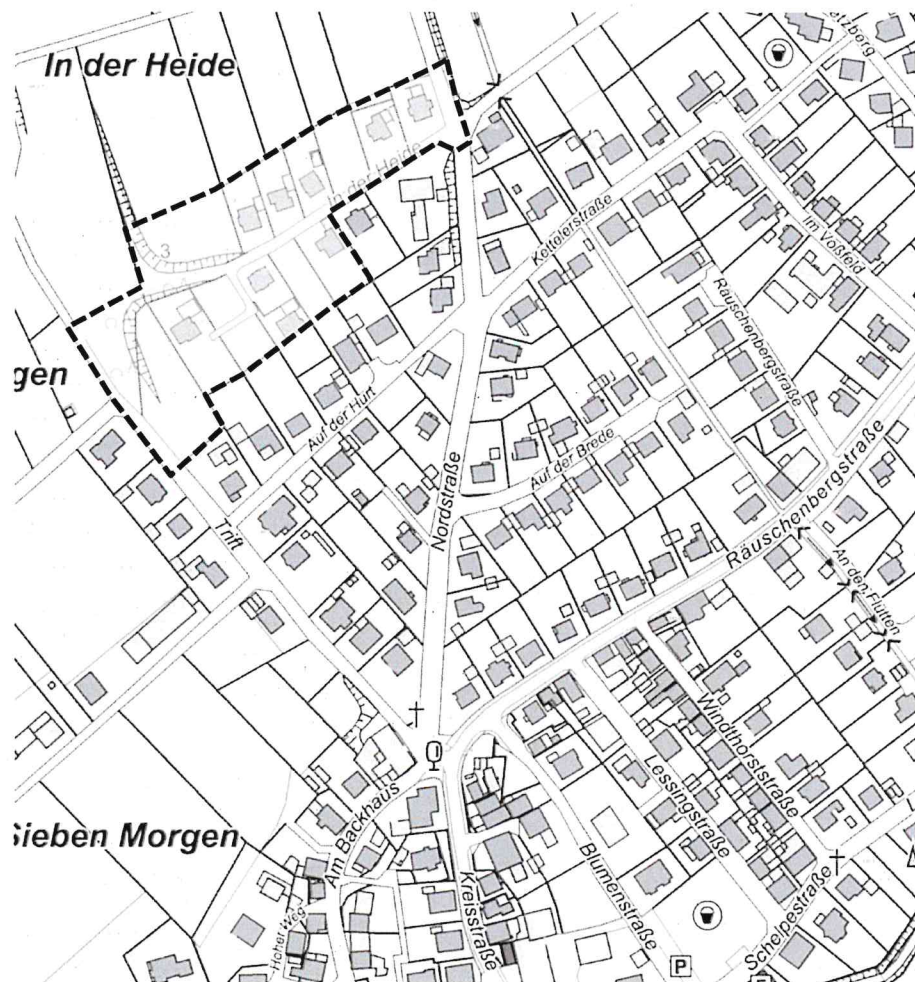
### Begründung

### Bebauungsplan Nr. 4/9

#### „In der Heide“

#### 1. Änderung

Bebauungsplan der Innenentwicklung  
Stadt Höxter – Ortschaft Brenkhausen



**Verfahrensstand**

Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB  
vom 22.02.2023

**Inhalt**

|          |                                                          |           |
|----------|----------------------------------------------------------|-----------|
| <b>A</b> | <b>Planungsgegenstand</b>                                | <b>2</b>  |
| 1        | Anlass der Planänderung                                  | 2         |
| 2        | Plangebiet                                               | 2         |
| 2.1      | Lage, Räumlicher Geltungsbereich                         | 2         |
| 2.2      | Städtebauliche Situation                                 | 3         |
| 2.3      | Planungsrechtliche Ausgangssituation                     | 3         |
| 2.4      | Benachbarte Bebauungspläne                               | 4         |
| 2.5      | Wasserschutzgebiet                                       | 4         |
| 3        | Planungsbindungen                                        | 5         |
| 3.1      | Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung | 5         |
| 3.2      | Flächennutzungsplan                                      | 6         |
| 3.3      | Integriertes Städtebauliche Entwicklungskonzept          | 7         |
| 3.4      | Einzelhandels- und Zentrenkonzept                        | 7         |
| 3.5      | Landschafts- und Naturschutz: Schutzgebiete              | 7         |
| 3.6      | Erhaltungssatzung                                        | 7         |
| 3.7      | Gestaltungssatzung                                       | 7         |
| 4        | Planungsrechtliche Festsetzungen                         | 7         |
| 4.1      | Art der baulichen Nutzung und Verkehrsflächen            | 7         |
| 4.2      | Naturschutzbezogene Festsetzungen                        | 8         |
| 5        | Nachrichtliche Übernahme                                 | 8         |
|          | Wasserschutzgebiet                                       | 8         |
| <b>B</b> | <b>Wesentliche Auswirkungen der Planung</b>              | <b>9</b>  |
| <b>C</b> | <b>Planverfahren</b>                                     | <b>11</b> |
| 1        | Verfahrenswahl                                           | 11        |
| 2        | Ablauf des Aufstellungsverfahrens                        | 12        |
| <b>D</b> | <b>Rechtsgrundlagen</b>                                  | <b>12</b> |

**A Planungsgegenstand****1 Anlass der Planänderung**

Für das Gebiet an der Straße In der Heide besteht seit dem 11.05.2006 der Bebauungsplan Nr. 4/9 „In der Heide“. Festgesetzt ist hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Weiterhin setzt der Bebauungsplan u. a. Verkehrsflächen zur Erschließung der angrenzenden Grundstücke fest. Für die Straße In der Heide ist dabei ein Verkehrsflächenquerschnitt von 6,50 m festgelegt worden, jedoch soll die genannte Straße zur Reduzierung der Erschließungskosten in Abstimmung mit den Anliegern nur auf einer Breite von 5,00 m ausgebaut werden. Der verbliebene Bereich von 1,50 m Tiefe wird von den Angrenzern bereits jetzt als Garten und Zufahrt genutzt. Diesem Umstand soll durch eine entsprechende Anpassung des Bebauungsplanes Rechnung getragen werden.

Für die im südwestlichen Bereich des Bebauungsgebietes gelegenen Grundstücke setzt der bestehende Bebauungsplan eine Stichstraße von 3,00 m Breite fest. Der Bereich der Einmündung der Stichstraße in den 5,00 m breiten Fahrbahnabschnitt dient insbesondere den Müllfahrzeugen als Wendemöglichkeit. Es hat sich jedoch gezeigt, dass der zur Verfügung stehende öffentliche Verkehrsraum für das Wenden der vorgenannten Fahrzeuge knapp bemessen ist. Daher wird die Verkehrsfläche im Einmündungsbereich der Straßen etwas erweitert.

Darüber hinaus wird mit Regelungen zur Begrünung der Vorgärten insbesondere den Auswirkungen des Klimawandels begegnet.

**2 Plangebiet****2.1 Lage, Räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 4/9, 1. Änderung liegt am nordwestlichen Ortsrand der Ortschaft Brenkhausen, nordwestlich der Straße „Auf der Hurl“, zwischen der Nordstraße und der Straße „Trift“. Es umfasst die Verkehrsfläche der Straße „In der Heide“ und angrenzende private Grundstücksflächen; es ist deckungsgleich mit dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 4/9 „In der Heide“.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,6 ha.

## **2.2 Städtebauliche Situation**

### **Nutzung und Bebauung**

Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 4/9 sind in weiten Teilen mit Wohnhäusern bebaut; einzelne Grundstücke sind noch unbebaut.

### **Verkehrliche Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung des Gebietes erfolgt über die Straße In der Heide und weitere festgesetzte Verkehrsflächen. (Nordstraße und Straße „Trift“). Die Verkehrsflächen zur Erschließung der Grundstücke sind noch nicht hergestellt.

### **Ver- und Entsorgung/Technische Infrastruktur**

Die für die Ver- und Entsorgung erforderlichen Anlagen befinden sich im öffentlichen Straßenraum. Die Grundstücke werden im Trennsystem entwässert.

### **Eigentumsverhältnisse**

Die öffentliche Verkehrsfläche der Straße In der Heide steht im Eigentum der Stadt Höxter. Die angrenzenden Baugrundstücke sind im Besitz verschiedener privater Eigentümer.

### **Altlasten**

Südwestlich des Plangebietes befindet sich eine Altablagerung. Es handelt sich dabei um einen alten Hohlweg, der zwischen 1960 und 1970 mit Müll, Grünabfällen und Bauschutt angefüllt worden ist.<sup>1</sup> Auswirkungen auf die Planungen im Gebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes hat diese Ablagerung nicht.

### **Denkmalschutz / Archäologie**

Im Bereich des Plangebietes und dessen unmittelbarer Umgebung sind Bau- oder Bodendenkmale nicht vorhanden.

## **2.3 Planungsrechtliche Ausgangssituation**

Für den Änderungsbereich besteht der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 4/9 „In der Heide“ (rechtsverbindlich seit dem 10.05.2006). Festgesetzt ist für die privaten Grundstücke hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO und für die Straße In der Heide eine Verkehrsfläche.

---

<sup>1</sup> Die Altablagerung liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 4/9 „In der Heide“ und ist dort entsprechend gekennzeichnet.



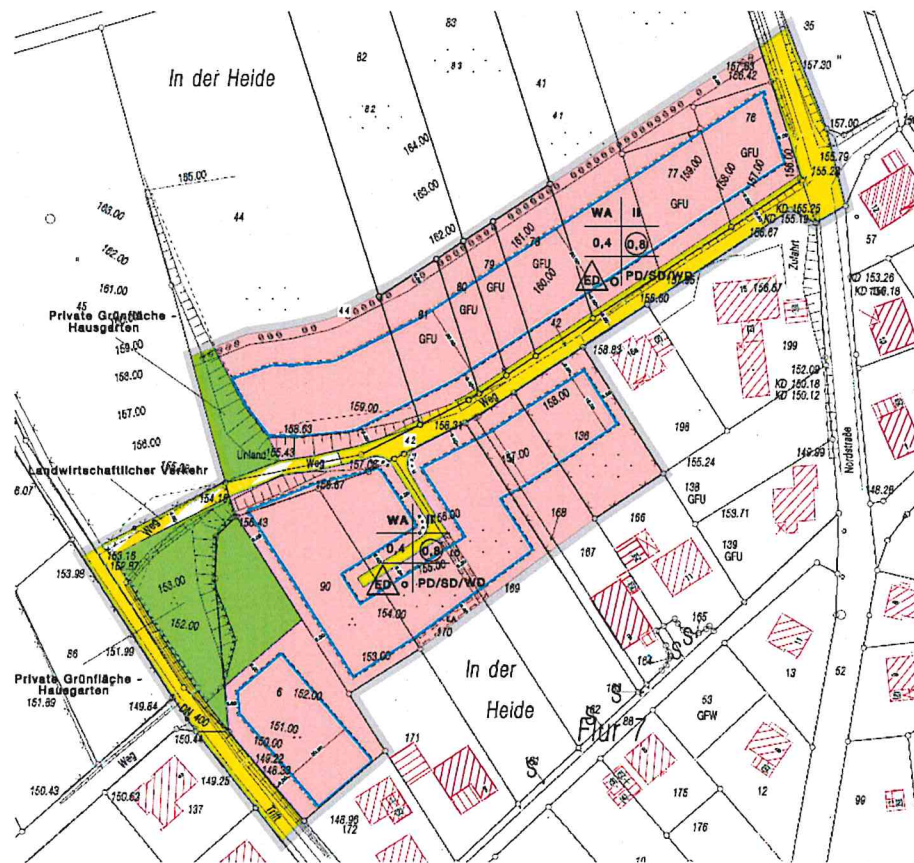


Abb.: B-Plan 4/9 „In der Heide rechtsverbindlich

## 2.4 Benachbarte Bebauungspläne

Südwestlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 4/9 bzw. 4/9, 1. Änderung liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4/5, 1. Änderung.<sup>2</sup> Als Art der baulichen Nutzung ist dort ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Nordwestlich erstreckt sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4/7.<sup>3</sup> Auch hier ist ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

Die weiteren an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4/9 bzw. 4/9, 1. Änderung grenzenden Flächen gehören im Wesentlichen zum planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB und werden landwirtschaftlich genutzt. Lediglich die Bebauung an der Straße „Trift“ ist – soweit nicht durch den o. g. Bebauungsplan Nr. 4/5, 1. Ä. überplant – dem unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB zugehörig.

## 2.5 Wasserschutzgebiet

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes „Höxter-Schelpetal“, Wasserschutzzone IIIB (Wasserschutzgebietsverordnung „Höxter-Schelpetal v. 23.07.1999). Die Bestimmungen der Verordnung stehen der Planung grundsätzlich nicht entgegen, sind aber zu beachten.<sup>4</sup>

<sup>2</sup> B-Plan 4/5 „Trift/Nordstraße“, 1. Änderung (rechtsverbindlich seit dem 15.02.1986)

<sup>3</sup> B-Plan 4/7 „Im Voßfeld“ (rechtsverbindlich seit dem 27.03.1997)

<sup>4</sup> Stellungnahme des Kreises Höxter v. 22.02.2022

### 3 Planungsbindungen

#### 3.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Im Regionalplan ist die Ortschaft Brenkhausen wie auch der Geltungsbereich der 1. Änderung als Bestandteil des Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiches dargestellt.<sup>5</sup> Das hat seinen Grund darin, dass Wohnplätze mit einer Aufnahmefähigkeit von weniger als 2.000 Einwohnern im Regionalplan nicht als Siedlungsbereiche dargestellt werden.<sup>6</sup> An einer bedarfsgerechten Entwicklung dieser Ortsteile, auch durch Angebotsplanungen von Baugebieten, angepasst an die vorhandene Infrastruktur hindert dies jedoch nicht.

Die beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen dem Regionalplan bzw. den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegen.



Abb.: Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold – Auszug mit Kennzeichnung der Lage der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4/9

<sup>5</sup> Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold – Teilabschnitt Paderborn-Höxter (Kreise Paderborn und Höxter) – vom 7.1.2008; zuletzt geändert am 17.05.2019

<sup>6</sup> § 35 Abs. 5 der Verordnung zur Durchführung des Landesplanungsgesetzes



### 3.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Höxter<sup>7</sup> ist der Geltungsbe-  
reich der 1. Änderung im Wesentlichen als Wohnbaufläche dargestellt. Die  
Planungsziele des Bebauungsplanes können aus dem rechtswirksamen Flä-  
chennutzungsplan entwickelt werden; es wird damit dem Entwicklungsgebot  
des § 8 Abs. 2 BauGB entsprochen.

Die in der folgenden Abbildung enthaltene Grenze des Landschaftsschutzge-  
bietes ist nicht mehr aktuell. Der seinerzeit innerhalb des Schutzgebietes lie-  
gende Teilbereich des B-Planes Nr. 4/9 ist aus dem Landschaftsschutz ent-  
lassen worden.<sup>8</sup> Die neue LSG-Grenze verläuft nun an der nördlichen Grenze  
der in rot dargestellten Wohnbaufläche.

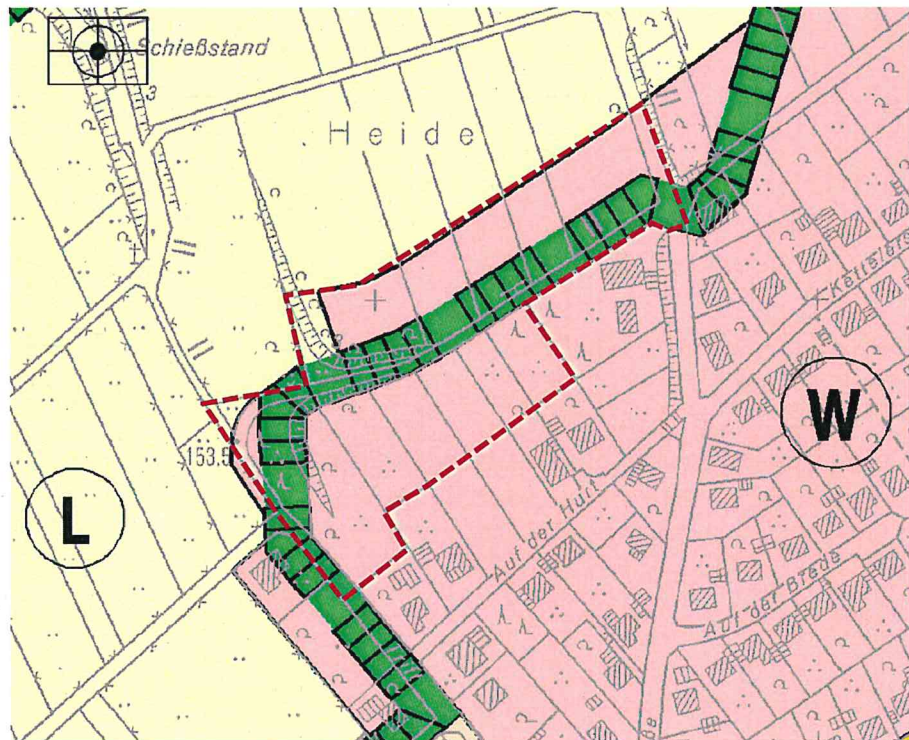


Abb.: Flächennutzungsplan der Stadt Höxter – Auszug  
mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes  
Nr. 4/9

<sup>7</sup> Flächennutzungsplan der Stadt Höxter, wirksam seit 12.01.2005; zuletzt geändert am 25.01.2017

<sup>8</sup> Amtsblatt für den Regierungsbezirk Detmold vom 15. August 2005: 85. Ordnungsbehördliche Verordnung zur teilweisen Aufhebung der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen im Kreis Höxter



### **3.3 Integriertes Städtebauliche Entwicklungskonzept**

Der Rat der Stadt Höxter hat am 31.01.2019 das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept Historischer Stadtkern und Corvey verabschiedet.<sup>9</sup> Die Ortschaft Brenkhausen liegt außerhalb des Konzeptgebietes.

### **3.4 Einzelhandels- und Zentrenkonzept**

Die Stadt Höxter verfügt über ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept, auf dessen Grundlage der Rat der Stadt Höxter am 29.10.2009 die räumliche Abgrenzung des Zentralen Versorgungsbereichs, die Grundsätze zur zukünftigen Entwicklung des Einzelhandels und die Höxteraner Sortimentsliste festgelegt hat.<sup>10</sup> Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes gehört weder zum festgelegten Zentralen Versorgungsbereich noch zu den als Standort für den nicht zentrenrelevanten Einzelhandel festgelegten Entwicklungsbereichen.

Die mit diesem Bebauungsplan verfolgten Ziele entsprechen den Grundsätzen der zukünftigen Einzelhandelsentwicklung der Stadt.

### **3.5 Landschafts- und Naturschutz: Schutzgebiete**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nicht in einem Schutzgebiet (Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet, FFH-Gebiet).

### **3.6 Erhaltungssatzung**

Für die Ortschaft Brenkhausen besteht keine Erhaltungssatzung.

### **3.7 Gestaltungssatzung**

Für die Ortschaft Brenkhausen besteht keine Gestaltungssatzung.

## **4 Planungsrechtliche Festsetzungen**

### **4.1 Art der baulichen Nutzung und Verkehrsflächen**

Die zeichnerisch festgesetzten Verkehrsflächen werden geändert:

- Für den in die Nordstraße einmündenden Abschnitt der Verkehrsfläche In der Heide ist im Bebauungsplan Nr. 4/9 ein Querschnitt von 6,50 m festgesetzt worden. Jedoch soll die genannte Straße zur Reduzierung der Erschließungskosten in Abstimmung mit den Anliegern nur in einer Breite von 5,00 m ausgebaut werden.

Der entsprechende 1,50 m breite Grundstücksstreifen wird in das im B-Plan Nr. 4/9 festgesetzte Allgemeine Wohngebiet bzw. in die nichtüberbaubare Grundstücksfläche dieses Gebietes einbezogen. Bereits heute wird der genannte Streifen von den Angrenzern als Gartenfläche bzw. Zufahrt genutzt.

Die Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung etc. des B-Planes Nr. 4/9 gelten auch für diese Erweiterung des Allgemeinen Wohngebietes.

- Für die im südwestlichen Bereich des Bebauungsgebietes gelegenen Grundstücke setzt der Bebauungsplan Nr. 4/9 eine Stichstraße von 3,00 m Breite fest. Der Bereich der Einmündung der Stichstraße in den

<sup>9</sup> pesch partner – architekten stadtplaner: Städtebauliches Entwicklungskonzept Historischer Stadtkern und Corvey (2019)

<sup>10</sup> Junker und Kruse – Stadtforschung und Planung Dortmund: Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Höxter (2009)

5,00 m breiten Fahrbahnabschnitt dient insbesondere den Müllfahrzeugen als Wendemöglichkeit. Es hat sich jedoch gezeigt, dass der zur Verfügung stehende öffentliche Verkehrsraum für das Wenden der vorgenannten Fahrzeuge sehr knapp bemessen ist.

Daher wird die Verkehrsfläche im Einmündungsbereich der Straßen etwas erweitert und die Stichstraße in ihrem nördlichen Abschnitt auf 4,00 m verbreitert. Die benötigten Flächen sind im B-Plan Nr. 4/9 als nicht überbaubare Grundstücksflächen des Allgemeinen Wohngebietes festgesetzt.

#### **4.2 Naturschutzbezogene Festsetzungen**

Für die Vorgärten werden naturschutzbezogene Festsetzungen getroffen. Die Begrünung und Bepflanzung von Gartenflächen ist vor dem Hintergrund des Klimawandels von zunehmender Bedeutung. Begrünte Flächen im Siedlungsbereich tragen zur Verbesserung des Kleinklimas bei. Darüber hinaus stärken und erhalten sie die ökologische Vielfalt. Sie tragen ferner dazu bei, die Auswirkungen von Starkregenereignissen zu mindern. Im vorliegenden Fall ist das von besonderer Bedeutung, weil große Teile des tiefergelegenen Ortszentrums in einem Bereich liegen, der durch Überschwemmungen durch Starkregen gefährdet ist.

In den letzten Jahren ist vermehrt die Entstehung von Gärten zu beobachten, die diesen Funktionen nicht gerecht werden, indem sie als Steinbeete oder Steingärten ohne nennenswerte Bepflanzung und mit einer Versiegelung (z. B. Folien) ausgeführt werden. Aus den genannten Gründen werden Regelungen getroffen, die eine angemessene Begrünung und Wasserdurchlässigkeit gewährleisten.

### **5 Nachrichtliche Übernahme**

#### **Wasserschutzgebiet**

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes „Höxter-Schelpetal“, Wasserschutzzone IIIB (Wasserschutzgebietsverordnung „Höxter-Schelpetal“ v. 23.07.1999). Das Schutzgebiet ist nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen worden. Die Bestimmungen der Verordnung stehen der Planung grundsätzlich nicht entgegen, sind aber zu beachten.<sup>11</sup>

---

<sup>11</sup> Stellungnahme des Kreises Höxter v. 22.02.2022

**B Wesentliche Auswirkungen der Planung****Umwelt / Belange von Natur und Landschaft**

Im Aufstellungsverfahren gem. § 13a BauGB ist die Durchführung einer (förmlichen) Umweltprüfung nicht erforderlich.<sup>12</sup> Jedoch sind die betroffenen Umweltbelange zu ermitteln und zu bewerten sowie im Rahmen der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Die Umweltbelange werden in den folgenden Abschnitten erörtert.<sup>13</sup>

**Umweltbelange**

| Schutzgut                                      | Bestandsaufnahme und Beurteilung der Umweltauswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Arten und Biotope, biologische Vielfalt</b> | In der Änderungssatzung wird planungsrechtlich festgesetzt, dass mindestens 50% der Vorgartenfläche eines Grundstücks als Vegetationsflächen (z. B. Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) anzulegen und als solche dauerhaft zu erhalten sind. Kombinierte Gestaltungen mit Kies, Bruchsteinen, Bruchsteinmauerwerk etc. dürfen maximal ein Drittel der Vegetationsflächen einnehmen.<br><br>Durch die Änderungssatzung kommt es zu einem Zugewinn an unversiegelten Vegetationsflächen. Diese Entwicklung ist für die Arten- und Biotopentwicklung grundsätzlich positiv zu beurteilen. |
|                                                | keine erhebliche Beeinträchtigung<br>Begünstigung für Arten und Biotope                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Boden</b>                                   | Durch die Änderungssatzung entsteht ein bilanzierter Zugewinn von 58,4 m <sup>2</sup> an offenen, unversiegelten Bodenflächen.<br><br>In den Vegetationsflächen ist laut der Änderungssatzung nur die Verwendung von offenporigen, wasserdurchlässigen Materialien zulässig. Dies gilt auch innerhalb des Bodenaufbaus. Wasserundurchlässige Sperrschichten wie z. B. Abdichtbahnen sind unzulässig.<br><br>Sofern auf den gärtnerisch genutzten Flächen keine bodenbelastenden Einflüsse zum Tragen kommen, profitieren die ökologischen Bodenfunktionen grundsätzlich von dieser Entwicklung.      |
|                                                | keine erhebliche Beeinträchtigung<br>Es überwiegen die positiven Aspekte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Fläche</b>                                  | Die Umnutzung der geringen Flächenanteile innerhalb des Wohngebietes haben keine Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                | keine erhebliche Beeinträchtigung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

<sup>12</sup> siehe dazu Kap. C1

<sup>13</sup> siehe dazu im Detail: Büro für Freiraumplanung: Artenschutzrechtliche Prüfung für: Änderungsbebauungsplan Nr. 4/9 In der Heide, Brenkhausen (März 2022) und Büro für Freiraumplanung: Beschreibung der Umweltbelange für: B-Plan Nr. 4/9 In der Heide, Brenkhausen, 1. Änderung (September 2022)

|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Gewässer / Grundwasser</b>  | Gemäß der Änderungssatzung dürfen in den Vegetationsflächen ausschließlich offenporige, wasserdurchlässige Materialien zum Einsatz kommen; zudem wird der Einbau wasserundurchlässiger Sperrschichten (z.B. Abdichtbahnen) untersagt.<br><br>Durch den Zugewinn an unversiegelten Flächenanteilen und die genannten Festsetzungen kann die Versickerungsleistung auf diesen Flächen und somit die Grundwasserspeisung reaktiviert werden. |
|                                | keine erhebliche Beeinträchtigung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Klima / Luft</b>            | Das per Satzung untersagte Anlegen größer Flächen mit Stein-/Kiesschüttungen etc. zugunsten vegetations betonter Flächen in den Vorgärten vermindert zusätzliche Temperaturanstiege und trägt durch Staubbindung zur Luftreinhaltung bei.<br><br>Die Änderungssatzung führt zu keiner spürbaren Veränderung der klein- und lokalklimatischen Verhältnisse.                                                                                |
|                                | keine erhebliche Beeinträchtigung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Mensch / Gesundheit</b>     | Zur Beurteilung des Schutzgutes Mensch werden die Kriterien Leben, Gesundheit und Wohlbefinden betrachtet. Die siedlungsinternen Nutzungsänderungen geringen Umfangs haben keinen unmittelbaren Einfluss auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit.                                                                                                                                                                                         |
|                                | keine erhebliche Beeinträchtigung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Landschafts- / Ortsbild</b> | Satzungsgemäß müssen in den Vorgärten vegetationsbetonte Flächen überwiegen; diese vermitteln siedlungstypische Naturnähe und strukturelle Vielfalt.<br><br>Die siedlungsinternen Nutzungsverschiebungen haben aufgrund des geringen Umfangs keinen Einfluss auf das wahrnehmbare Orts- und Landschaftsbild.                                                                                                                              |
|                                | keine erhebliche Beeinträchtigung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Kultur- und Sachgüter</b>   | Im Bereich des Planungsgebietes sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                | keine erhebliche Beeinträchtigung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Wechselwirkungen</b>        | Es sind keine negativen Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern erkennbar.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

### Artenschutz

Die Artenschutzprüfung hat ergeben, dass durch die Planung keine Biotoptypen und Lebensräume artenschutzrelevanter Arten beeinträchtigt werden. Planungsrelevante Vogelarten werden durch die die Planung ebenso wenig berührt. Auch konnten bezogen auf Fledermäuse ein Verlust von Quartieren ausgeschlossen werden. Die Artenschutzprüfung kommt zu dem Ergebnis dass sowohl bezüglich der Avifauna als auch bezüglich der Fledermäuse das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden kann.

### Wohnbedürfnisse der Bevölkerung

Die Regelungen des Bebauungsplanes haben keine negativen Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung.



**Soziale Infrastruktur**

Auswirkungen auf die soziale Infrastruktur sind nicht zu erwarten.

**Technische Infrastruktur**

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser, Erdgas und Strom sowie die Verbindung mit den Telekommunikationsnetzen werden durch die jeweiligen Versorgungsträger durch Anschluss an die vorhandenen Netze gewährleistet.

**Verkehr**

Zusätzlicher Verkehr wird nicht erzeugt.

**Bodenordnung**

Ein Umlegungsverfahren nach § 45ff. BauGB ist nicht erforderlich.

**Haushalts- und Finanzplanung**

Die Bebauungsplanung hat keine Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzplanung.

**C Planverfahren****1 Verfahrenswahl**

Das am 1.1.2007 in Kraft getretene Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BauGB-Novelle 2007) ermöglicht für (sonstige) Maßnahmen der Innenentwicklung die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung in einem beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

Im vorliegenden Fall liegen die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens vor:

- Ein Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren (unter anderem) aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche oder eine Größe der Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzt wird.  
Das Plangebiet hat eine Größe von etwa 1,6 ha. Von daher ist ausgeschlossen, dass der Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup> versiegelter Grundfläche erreicht wird.
- Durch den Bebauungsplan werden keine UVP-pflichtigen Vorhaben begründet.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete).

Wesentliche Elemente des beschleunigten Verfahrens sind unter anderem die entsprechende Anwendung der Regelungen über das vereinfachte Verfahren und für Bebauungspläne mit begrenzter Dimensionierung – wie im vorliegenden Fall – das Absehen von einer förmlichen Umweltprüfung; Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 S. 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

## **2 Ablauf des Aufstellungsverfahrens**

### **Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB**

Durchführung: 31.01.2022 – 01.03.2022

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Anregungen vorgetragen.

### **Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Durchführung: 31.01.2022 – 01.03.2022

Planungsrechtlich relevante Stellungnahmen wurden während der Behördenbeteiligung nicht vorgetragen.

### **Aufstellungsbeschluss nach § 1 Abs. 2 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB**

Der Planungsausschuss hat am 17.10.2022 den Aufstellungsbeschluss gefasst.

### **Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Durchführung: 13.12.2022 – 25.01.2023

Äußerungen der Öffentlichkeit sind nicht vorgetragen worden.

### **Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Durchführung: 13.12.2022 – 25.01.2023

Seitens der Behörden sind keine wesentlichen Äußerungen vorgetragen worden. Änderungen der Planinhalte haben sich nicht ergeben.

### **Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Höxter hat am 22.02.2023 den Satzungsbeschluss gefasst.

**D Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. 2018 S. 421) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086)

**Aufgestellt** Höxter, den *20.03.2023*

**STADT HÖXTER**  
**Der Bürgermeister**  
In Vertretung

  
Claudia Koch  
Baudezernentin

**Anlagen:**

- Büro für Freiraumplanung: Artenschutzrechtliche Prüfung für: Änderungsbebauungsplan Nr. 4/9 In der Heide, Brenkhausen (März 2022)
- Büro für Freiraumplanung: Beschreibung der Umweltbelange für: B-Plan Nr. 4/9 In der Heide, Brenkhausen, 1. Änderung (September 2022)