Stadt Drensteinfurt

Bauleitplanung der Stadt Drensteinfurt,
Bebauungsplan Nr. 3.09 „Meerkamp“ - 3. Bauabschnitt

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB

1. Planungsziele

Der Bebauungsplan Nr. 3.09 „Meerkamp“ im Ortsteil Rinkerode entwickelt eine neue Wohnbaufläche für ca. 130-150 Baugrundstücke. Das Planungsziel ist die Entwicklung eines familienbezogenen und ortstypischen, überwiegend ein- bis zweigeschossigen Wohngebietes in offener Bauweise (WA gemäß § 4 BauNVO). Zu den stadtplanerischen Rahmenbedingungen und zur Erläuterung der Planinhalte wird auf die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

Nach Vorgaben der Landesplanung wurde das Gebiet in drei Bauabschnitten entwickelt, um einerseits ein sinnvolles Gesamtkonzept zu ermöglichen, andererseits soll die Gesamtplanung schrittweise und bedarfsgerecht über sieben bis zehn Jahre in mehreren Bauabschnitten realisiert werden. Der erste Bauabschnitt wurde am 18.04.2005 und der zweite Bauabschnitt am 15.12.2008 vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen. Durch den dritten und letzten Bauabschnitt wurde das Gesamtkonzept „Meerkamp“ vollendet. Der dritte Bauabschnitt sieht keine Abweichungen von dem ursprünglichen Gesamtkonzept vor.

2. Durchführung der Umweltprüfung und Berücksichtigung in der Bauleitplanung

Die Überplanung durch den Bebauungsplan Nr. 3.09 umfasst insgesamt etwa 9,75 ha, hinzu kommt die zurückgestellte Teilplanung im Südosten mit etwa 2,5 ha. Das Vorhaben führt - soweit heute erkennbar - zu keinen verbleibenden „*erheblichen Auswirkungen*“ im Sinne des UVPG. Im bisherigen Planverfahren sind keine durchgreifenden umweltrelevanten Problemfelder aufgezeigt worden. Die bauliche Inanspruchnahme der Flächen im Plangebiet Nr. 3.09 ist im Vergleich zu anderen Flächen im Stadtgebiet relativ unproblematisch und auch unter Umweltgesichtspunkten vertretbar. Auf die Ziel- und Standortdiskussion für die weitere Siedlungsflächenentwicklung im Ortsteil Rinkerode im Vorfeld der Rahmenplanung und in der 27. FNP-Änderung wird ergänzend verwiesen. Im Zuge der weiteren Verfahrensschritte für den Bebauungsplan Nr. 3.09 „Meerkamp“ werden weitere umweltrelevante Stellungnahmen gesammelt und ausgewertet. Sofern hierdurch keine durchgreifenden, aus Umweltsicht kritischen Sachverhalte aufgezeigt

werden, wird eine weitergehende UVP-Pflichtigkeit nach der bisher geltenden Rechtslage nicht gesehen (vgl. Überleitungsregelungen gemäß §§ 233, 244 BauGB).

3. Planverfahren und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Für den Bebauungsplan 3.09 “Meerkamp“ wurden bereits in den Jahren 2004 und 2005 für den gesamten Planbereich sämtliche nach dem BauGB erforderlichen Beteiligungsverfahren durchgeführt und abgeschlossen. Der abschließende Satzungsbeschluss wurde nun für den dritten und letzten Teilabschnitt beschlossen, womit dann der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3.09 „Meerkamp“ rechtskräftig ist.

Die Verfahrensschritte der frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurden im Sommer 2004 durchgeführt. Hierüber hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 29.11.2004 beraten und beschlossen (vgl. Vorlage I/110/2004). Die Entwurfsoffenlage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde anschließend vom 15.12.2004 bis zum 14.01.2005 durchgeführt. Über die Ergebnisse und Anregungen der Offenlage wurde am 18.04.2005 beraten und es wurden abschließend die Abwägungsbeschlüsse gefasst (vgl. Vorlage I/30/2005).

4. Planentscheidung

Über die Ergebnisse des Planverfahrens wurde abschließend in den Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 09.03.2015 und des Rats der Stadt Drensteinfurt am 23.03.2015 beraten. Mit dem dritten Bauabschnitt wird das ursprüngliche Gesamtkonzept „Meerkamp“ vervollständigt. Für den dritten Bauabschnitt waren keine Änderungen von dem Ursprungskonzept vorgesehen, auf eine erneute Offenlage wurde daher verzichtet.

Aus diesen Gründen, nach Auswertung und Abwägung der vorangestellten Verfahrensschritte hat sich die Stadt somit für den Abschluss des Planverfahrens entschieden. In der Begründung werden Planinhalte und Prüfungsergebnis ausführlich erläutert.

Drensteinfurt, im März 2015