

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 102 „Lerchenweg“ in Delbrück-Mitte

Ziel der vorliegenden Planung ist die Bereitstellung von Bauflächen für den individuellen Wohnungsbau sowie den Geschosswohnungsbau zur Deckung der Nachfrage nach Wohnraum. Der geplante Bereich mit einer Größe von 15.57 ha dient der Fortsetzung der Wohnbebauung des Bebauungsplanes Nr. 88 „Weststadt“.

Des Weiteren wurde im Rahmen der Kindergartenbedarfsplanung für das Stadtgebiet Delbrück der Bedarf einer dreigruppigen Kindertageseinrichtung festgestellt. Die Standortwahl fiel auf den Geltungsbereich des hier in Rede stehenden Bebauungsplanes. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wird der entsprechende Bereich als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ ausgewiesen.

Zur Deckung des Parkplatzbedarfes der entstehenden Kindertageseinrichtung, des vorgesehenen Spielplatzes sowie der Bewohner des geplanten Baugebietes wird in unmittelbarer Nähe zu dem Kindergarten eine „Verkehrsfläche“ mit der besonderen Zweckbestimmung „Öffentliche Parkplatzfläche“ festgesetzt.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 „Weststadt“ wurde ein Kinderspielplatz ausgewiesen, der bis zur Weiterentwicklung der Wohnbauflächen nur als vorübergehend angeordnet war. Die vorliegende Entwurfsplanung berücksichtigt nunmehr einen Standort einer mit der entsprechenden Zweckbestimmung versehenen „Öffentlichen Grünfläche“ zur Schaffung einer für die Größe des gesamten Siedlungsbereichs angemessenen Spielfläche.

Die vorhandene, direkt angrenzende Waldfläche wird aufgrund seiner Lage in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes integriert. Eine Nutzung durch die Kinder der geplanten Kindertagesstätte, die auf diese Weise die Nähe zur Natur erleben können, wird nicht ausgeschlossen.

Im Rahmen der Umweltprüfung gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB wurde ermittelt, dass durch das Planvorhaben, abgesehen von den unvermeidbaren Randbedingungen einer Flächenentwicklung, keine erheblichen Beeinträchtigungen der untersuchten Schutzgüter verbleiben.

Über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen bzw. Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen wurde im Umwelt-, Bau- und Planungsausschuss beraten und im Rat entschieden. Im Rahmen der Offenlage wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

Andere Planungsalternativen sind geprüft worden, weisen nach überschlägiger Prüfung allerdings keine geringeren Umweltauswirkungen auf. Die alternativen Flächen, die einen geringeren Eingriff erfordern könnten, stehen nicht zur Verfügung, wobei selbst wenn diese Flächen zur Verfügung stünden, wären für die meisten Schutzgüter ähnliche Auswirkungen zu erwarten, die typisch für die Entwicklung eines Wohngebietes sind. Deshalb stehen anderweitige Planungsmöglichkeiten, besonders in der Größenordnung, nicht zur Verfügung, da in Delbrück-Mitte derzeit keine weiteren Flächen zur Verfügung stehen. Die dringend notwendigen Wohnflächen für die Entwicklung der Stadt Delbrück könnten nicht geschaffen werden.

Bei der zu entwickelnden Fläche handelt es sich um eine der letzten zusammenhängenden Flächen für Wohnbau, die im Flächennutzungsplan dargestellt sind. Aus diesem Grund ist die vorliegende Plangebietsfläche weiterentwickelt worden.