

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10(4) BauGB

1. Planungsziele

Das Plangebiet der 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2.05 „Schulze-Wiescheler-Biermann“ liegt am östlichen Ortsrand des Ortsteils Walstedde. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 2.05 aus dem Jahr 1972 überplant diesen Teilbereich insgesamt als Fläche für die Landwirtschaft. Derzeit wird die Fläche über den Geltungsbereich der 10. Änderung hinaus landwirtschaftlich intensiv als Ackerfläche genutzt. Entlang der südlichen Plangebietsgrenze stockt eine ca. 2 m hohe, ungeschnittene Buchenhecke. Das südliche und westliche Umfeld wird durch Wohnbebauung aus 1½- bis 2-geschossigen Einzelhäusern mit Hausgärten geprägt. Der Ortskern von Walstedde mit gemischten Nutzungsstrukturen befindet sich ca. 130 m westlich des Plangebiets.

Planungsziel ist die Erweiterung der bestehenden Wohnbebauung um ein einzelnes Wohnhaus. Die ursprünglich festgesetzte landwirtschaftliche Nutzung soll hierfür auf ca. 0,1 ha zurückgenommen werden. Die vorliegende Änderungsplanung entspricht aber aufgrund der angestrebten Planungsziele und Planinhalte weiterhin der Grundkonzeption des Altplans Nr. 2.05, der in diesem Ortsrandbereich eine Ausdehnung des Siedlungskörpers begrenzt und einen angemessenen Übergang der dörflichen Strukturen in den landwirtschaftlichen Freiraum sichert. Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die bereits endausgebaute Straße Zum Winkel an den Nordholter Weg im Westen. Die bestehenden Ver- und Entsorgungsinfrastrukturen können sinnvoll mitgenutzt werden.

2. Durchführung der Umweltprüfung und Berücksichtigung in der Bauleitplanung

Neben umfangreichen Bestandsaufnahmen wurden in der Umweltprüfung die einschlägigen Grundlagenmaterialien, LANUV-Kartierungen, bodenkundlichen Karten etc. ausgewertet. Im Rahmen der verschiedenen Beteiligungsschritte wurden Öffentlichkeit und Fachbehörden über die Planung informiert, die weiteren Abwägungsmaterialien wurden gesammelt. Auf dieser Basis wurde der Umweltbericht erstellt bzw. fortgeschrieben. Von den Fachbehörden nach § 4 BauGB vorgelegte Informationen sind in den Umweltbericht eingearbeitet worden. Zusammenfassend ergibt die Umweltprüfung, dass die Auswirkungen auf das Plangebiet und auf das engere Umfeld begrenzt, insgesamt überschaubar und grundsätzlich vertretbar sind.

Die **umweltrelevanten Belange der Nachbarschaft** betreffen i.W. eine Veränderung im Lebensumfeld der Altanlieger durch die hinzukommende Wohnbebauung. Eine erheb-

liche Beeinträchtigung konnte angesichts der ermöglichten Errichtung eines einzelnen Wohnhauses im ortsüblichen Maßstab nicht festgestellt werden.

Naturräumliche Umweltauswirkungen im Plangebiet sind durch die Aufgabe des ursprünglichen Planungsziels „Landwirtschaft“ zugunsten der Errichtung eines Wohnhauses im ortsüblichen Maßstab lediglich in geringem Maß zu erwarten. Die Plangebietsgröße und weitere, die Bebaubarkeit begrenzende Maßnahmen ermöglichen einen Flächenverlust für Natur und Landschaft in untergeordnetem Umfang. Hiermit verbunden sind entsprechend geringfügige Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Biotope/Tiere/Pflanzen durch die mögliche Überbauung der bisher als Acker genutzten Fläche.

Wesentliche naturräumliche Umweltauswirkungen für die Umgebung sind mit der Planung nicht verbunden. Die bestehenden Wohnnutzungen am Ortsrand werden lediglich um eine vergleichbare Nutzung in untergeordnetem Maß ergänzt. Die Festsetzungen im Bebauungsplan gewährleisten eine maßvolle Höhenentwicklung und Gebäudegestaltung. Eine wesentliche Veränderung des Orts-/Landschaftsbilds ist hiermit nicht verbunden. Eingriffsmindernd erfolgt zudem die Festsetzung einer Ortsrandeingrünung. Ein räumlicher und funktionaler Bezug des Plangebiets zu ökologisch wertvolleren Biotopstrukturen im Umfeld besteht nicht.

3. Planverfahren und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Umwelt der Stadt Drensteinfurt hat in seiner Sitzung am 14.10.2013 die **Einleitung des Planverfahrens** für die 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2.05 beschlossen (Vorlage Nr. I / 89 / 2013).

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB** erfolgte im Mai/Juni 2014 durch Bereithaltung der Planunterlagen im Fachbereich Planen, Bauen und Umwelt der Stadt Drensteinfurt. Stellungnahmen gingen nicht ein. Die **Beteiligung der Nachbarkommunen sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 2(2), 4(1) BauGB** wurde ebenso im Mai/Juni 2014 durchgeführt. Abwägungsrelevante Anregungen wurden insgesamt nicht vorgetragen. Die mitgeteilten Hinweise betrafen Versorgungsleitungen außerhalb des Plangebiets sowie bergbaurechtliche Aspekte. Änderungen der Planunterlagen ergaben sich nicht, der Planung wurde aus regionalplanerischer Sicht zugestimmt, ebenso den Ergebnissen von Eingriffsreglung und überschlägiger Artenschutzprüfung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Umwelt der Stadt Drensteinfurt hat in seiner Sitzung am 25.08.2014 über die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung beraten und die Offenlage des Planentwurfs beschlossen (Vorlage Nr. I / 90 / 2014).

Die **Entwurfsoffenlage gemäß § 3(2) BauGB** erfolgte im September/Oktober 2014. Im Rahmen der Offenlage sind keine Stellungnahmen eingegangen. Parallel zur Offenlage wurden die **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB** erneut um Stellungnahme gebeten. Anregungen und Bedenken wurden wiederum nicht vorgetragen.

4. Planentscheidung

Über die Ergebnisse des Planverfahrens wurde abschließend in den Sitzungen des Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 21.10.2014 und des Rats der Stadt Drensteinfurt am 15.12.2014 beraten. Das Gesamtkonzept wurde bestätigt und der **Satzungsbeschluss** zum Bebauungsplan Nr. 2.05 „Schulze-Wiescheler-Biermann“ durch den Rat gefasst (Vorlage Nr. I / 102 / 2014).

Mit der 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2.05 „Schulze-Wiescheler-Biermann“ verfolgt die Stadt Drensteinfurt das Ziel, durch eine geringfügige Erweiterung der Bau-rechte am Ortsrand von Walstedde eine sinnvolle Arrondierung des Siedlungsbereichs zu unterstützen. Eine Ausdehnung des Siedlungskörpers in den landwirtschaftlichen Freiraum wird angesichts der untergeordneten Plangebietsgröße weiterhin begrenzt. Die Regelungen im Bebauungsplan sichern einen angemessenen Übergang der dörf-lichen Strukturen in den landwirtschaftlichen Freiraum.

Zur Abwägung wird über die Begründung hinaus auch Bezug genommen auf die Be-ratungs- und Abwägungsunterlagen der politischen Gremien der Stadt Drensteinfurt sowie auf die jeweiligen Sitzungsniederschriften.

Drensteinfurt, im Dezember 2014