



Gemeinde Waldfeucht
Bebauungsplan Nr. 32, 4. Änderung
„Hinter der Kirche“

Anlage
Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10 Abs. 4 BauGB



INHALT

1	ZIEL DES BEBAUUNGSPLANVERFAHRENS	1
2	VERFAHRENSABLAUF	1
3	ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG	2
4	UMWELTBELANGE	3
5	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	5

1 Ziel des Bebauungsplanverfahrens

In der Gemeinde Waldfeucht besteht ein Bedarf an Wohnbaugrundstücken. In den vorhandenen Baugebieten der Gemeinde stehen aber keine gemeindlichen Grundstücke mehr zur Verfügung, die relativ zeitnah diesen Bedarf decken könnten.

In der Ortslage Braunsrath befinden sich Flächen in unmittelbarer Nachbarschaft zu dem AWO-Kindergarten im Eigentum der Gemeinde in einer Gesamtgröße von ca. 1,5 ha. Diese sind im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 32 „Hinter der Kirche“ als Landwirtschafts- und Ausgleichsfläche festgesetzt.

Aufgrund der guten Standortvoraussetzungen sowie der Tatsache, dass die Flächen aufgrund der Eigentumsverhältnisse zeitnah einer Bebauung zugeführt werden können, hat die Gemeinde Waldfeucht beschlossen, die erforderlichen Bauleitplanverfahren (Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanänderung) einzuleiten.

2 Verfahrensablauf

Der Rat der Gemeinde Waldfeucht hat in seiner Sitzung am 05.05.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 32, 4 Änderung „Hinter der Kirche“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.10.2015 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt Nr. 6/2015 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Beschluss zur Frühzeitigen Unterrichtung erfolgte durch den Rat der Gemeinde Waldfeucht am 29.09.2015. Der Beschluss wurde am 08.10.2015 ortsüblich bekanntgemacht. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.11.2015 informiert worden und wurden gebeten, ihre Stellungnahme bis zum 04.11.2015 abzugeben. Die Öffentlichkeitsbeteiligung hat vom 19.10.2015 bis einschließlich 20.11.2015 stattgefunden.

Der Rat der Gemeinde Waldfeucht hat in seiner Sitzung am 05.07.2016 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans mit der zugehörigen Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.07.2016 im Amtsblatt Nr. 4/2016 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung sowie wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen haben vom 22.08.2016 bis einschließlich 23.09.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden davon gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 18.08.2016 unterrichtet.

Der Rat der Gemeinde Waldfeucht hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sit-



zung am 20.12.2016 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung (§9 Abs. 8 BauGB) beschlossen.

3 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Sowohl im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung als auch der förmlichen Beteiligung (öffentliche Auslegung) wurden von Bürgern keine Anregungen und Hinweise vorgebracht.

Von den beteiligten Behörden sind überwiegend fach- und zuständigkeitsbezogene Stellungnahmen eingegangen

Die Behörden der **Kreisverwaltung** äußerten keine grundsätzlichen Bedenken, wenn zu den Themen

- **Verkehr:** die geplante Anbindung an das vorhandene Straßennetz beibehalten wird;
- **Wasser:** wenn die Gebots- und Verbotstatbestände der Wasserschutzgebietsverordnung beachtet werden
- **Landschaft:** wenn die gutachterlichen vorgesehenen Maßnahmen umgesetzt werden. Das verbleibende Ökodefizit kann von dem Ökokonto abgebucht werden.
- **Gesundheit:** wenn eine relevante Immissionsbelastung für die angrenzende Wohnbebauung nicht zu besorgen ist.

Mit Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans werden die geäußerten Anregungen berücksichtigt.

Straßen NRW hat keine Bedenken, wenn die Zufahrt zum Plangebiet von der L 228 über vorhandene Wirtschaftswege nicht gestattet wird und Kosten für evtl. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen die Gemeinde Waldfeucht trägt. Da die verkehrliche Erschließung ausschließlich über den Anschluss und Ausbau der Friedhofstraße sichergestellt wird und das Plangebiet nicht von Verkehrslärmimmissionen der L 228 belastet ist, war eine Abwägung nicht erforderlich und diese Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Seitens des **Erftverbandes** wurde darauf hingewiesen, dass eine Versickerung des Niederschlagswassers nur über belebte Bodenschichten erfolgen darf. Dies wurde im Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan und seinen Festsetzungen berücksichtigt. Die Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren gemäß dem RdErl. d. MUNLV werden berücksichtigt.

Die Anregungen der **Versorgungsträger** zu Lage und Standort von Versorgungsleitungen und Versorgungseinrichtungen wurden im Bebauungsplan berücksichtigt. Im Bebauungsplan wurde eine Fläche für Versorgungsanlagen (Transformatorstation) festgesetzt. Bei der weiteren Ausbauplanung werden die Versorgungsträger im nachfolgenden Genehmigungsverfahren beteiligt.

Die Hinweise und Anregungen zu Angaben des Baugrundes und Bodenschutzes des **Geologischen Dienstes NRW** und der **Bezirksregierung Arnsberg** wurden im Bebauungsplan berücksichtigt. Der Hinweis auf das Erlaubnisfeld der **Wintershall Holding GmbH** wird im Bebauungsplan aufgenommen.

Die Anregung des **Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr** über maximal zulässige bauliche Höhen wird im Bebauungsplan berücksichtigt.

Die Anregung der **Landwirtschaftskammer** hinsichtlich eines Flächentauschs auf Flächennutzungsplanebene wird nicht gefolgt, da keine geeigneten Flächen vorhanden sind. Die Ausgleichsmaßnahmen für diesen Eingriff sind bereits erfolgt und werden über das Ökokonto abgebucht. Somit werden keine weiteren Landwirtschaftsflächen für den Ausgleich in Anspruch genommen.

4 Umweltbelange

Die Auswirkungen auf die Umwelt wurden im Bebauungsplan Nr. 32, 4. Änderung wie folgt berücksichtigt:

Schutzgut Mensch

Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtliche Voraussetzung zur Umsetzung von Wohnbauflächen. Die Erschließung erfolgt durch das vorhandene Wohngebiet. Mit einem wesentlichen Anstieg der Störungen ist aufgrund des relativ geringen Verkehrszuwachses nicht zu rechnen.

Insgesamt werden die Veränderungen nur zu einer geringfügigen Zunahme von Belastungen führen. Von dem Vorhaben sind keine Naherholungsfunktionen betroffen.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und Landschaft

Insgesamt führt das geplante Vorhaben zu keiner relevanten Beeinträchtigung der Tiere, Pflanzen und biologischen Vielfalt. Unzulässi-



ge Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt treten nicht ein.

Schutzgut Boden

Von dem Vorhaben sind keine Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung betroffen, wie z. B. seltene Bodentypen, geomorphologisch oder kulturhistorisch bedeutsame Böden oder Extremstandorte.

Durch die geplante Bebauung geht Bodenmasse verloren und es entfällt Fläche für die landwirtschaftliche Produktion.

Im Bebauungsplan werden die Eingriffe in den Boden auf das unbedingt erforderliche Maß minimiert, die unvermeidbaren Eingriffe werden bilanziert und entsprechende Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen festgesetzt.

Schutzgut Wasser

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone IIIb des Wasserschutzgebietes Heinsberg-Kirchhoven.

Durch das Vorhaben sind keine Oberflächenwasser betroffen. Mit der Bebauung wird eine Versiegelung der Fläche eintreten. Durch die geplante Versickerung der Oberflächenwasser im Plangebiet bleibt aber die Grundwasserneubildungsrate im Gebiet weitgehend erhalten. Durch das Vorhaben tritt keine relevante Beeinflussung des Wasserhaushaltes ein.

Schutzgut Klima und Luftqualität

Aus klimatischer Sicht gehen durch das Vorhaben kaltluftproduzierende, landwirtschaftliche Flächen verloren. Durch die Neubebauung werden erhöhte Wärmerückstrahlungen eintreten. In der ländlichen, nur locker besiedelten Umgebung ist der Verlust der Kaltluftentstehungsfläche von geringer Bedeutung, da es nur wenige wärmebelastete Flächen gibt. Der Gehölzstreifen am östlichen Rand des Plangebiets bleibt erhalten. Er stellt eine klimatische Ausgleichsfläche für die Bebauung dar und trägt zu einer Verminderung der klimatischen Auswirkungen der Überbauung bei.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind von dem Vorhaben weder Bodendenkmäler noch andere Sachgüter betroffen.

Schutzgut Landschaftsbild

Die geplante Bebauung führt zu einer Veränderung des Landschaftsbildes. Es wird jedoch ein bereits vorbelasteter Landschaftsraum beansprucht. Da die vorhandene Eingrünung erhalten und weiterentwickelt werden soll, werden damit die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes minimiert.

Im Hinblick auf das Landschaftsbild im Sinne von historischen Kulturlandschaften sind keine Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung betroffen. Es sind auch keine prägenden Bestandteile, bedeutsame Sichtbeziehungen, Wegeverbindungen oder Erholungsinfrastruktur mit regionaler und überregionaler Bedeutung betroffen.

5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da es sich hier um die Erweiterung und Entwicklung eines bestehenden Wohngebietes handelt, sehr gute infrastrukturelle Anbindungsmöglichkeiten bestehen, die Planung zur Deckung des Bedarfs aus der unmittelbaren räumlichen Nähe dient und andere für, Wohnungsbau geeignete Flächen im Siedlungsraum derzeit nicht zur Verfügung stehen, sind Alternativen zum Standort nicht möglich.

Waldfeucht, den.....