

STADT WARENDORF

**Zusammenfassende Erklärung
nach § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)
zum Bebauungsplan Nr. 1.21 im Bereich
zwischen Fürstenbergstraße und der Straße Stadthagen**

- 1.0 Ziel der Bebauungsplanaufstellung**
- 2.0 Berücksichtigung der Umweltbelange**
- 3.0 Berücksichtigung der Ergebnisse der
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**
- 4.0 Wahl des Plangebietes**
- 5.0 Verfahrensablauf**
- 6.0 Satzungsbeschluss**

1.0 Ziel der Bebauungsaufstellung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1.21 wurde ein Teilbereich des seit 1970 verbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1.22 für das Gebiet beiderseits der Milter Straße zwischen Nordumgehung B 64 (jetzt: Nördliche Stadtstraße) und Emstal aufgehoben.

Im Zuge dieser verbindlichen Bauleitplanung wurden u. a. nicht ausgebaute Verkehrsflächen soweit möglich zurückgenommen. Nach Fertigstellung des Restausbaues der Infrastruktur können noch brach liegende Teile des Wohngebietes einer bedarfsgerechten Bebauung zugeführt werden.

Unter Berücksichtigung der Rechtsgrundlage sowie der Festsetzungen des Ursprungsplanes (Rechtsgrundlage: BauNVO von 1982 in der überarbeiteten Fassung von 1968) war bis dato im Plangebiet eine Vollversiegelung durch Nebenanlagen möglich. Durch die Bebauungsplanneuaufstellung wurde der maximale Versiegelungsgrad der Baugrundstücke auf 60 % begrenzt.

2.0 Berücksichtigung der Umweltbelange

Wie im Umweltbericht zu den einzelnen Schutzgütern dargelegt, ergeben sich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen nach Realisierung der Planung, auch unter Berücksichtigung solcher Beeinträchtigungen für die Schutzgüter, für die keine konkreten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen ableitbar sind.

Auf Teile des Plangebietes einwirkenden Verkehrslärmimmissionen kann durch passive Schallschutzmaßnahmen entgegengewirkt werden.

Ökologische Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

3.0 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit haben sich betroffene Anwohner gegen eine Wegeverbindung zwischen der Fürstenbergstraße und der Straße Stadthagen ausgesprochen, da eine solche Verbindung insbesondere für Kinder ein Gefahrenpotenzial darstelle.

Die Bedenken wurden zurückgestellt, da mit einer Öffnung der Wegeverbindung kein über das normale Maß hinausgehendes Gefahrenpotenzial gesehen wird, die Erschließung neben der fuß- und radläufigen Wegeverbindung nur den angrenzenden Grundstücken dient und kein Durchgangsverkehr möglich ist.

Auch dem Antrag zur Berücksichtigung einer individuellen Grundstückssituation und damit verbundenen Zurücknahme der Verkehrsfläche sowie Übernahme der Baugrenzen entsprechend dem Ursprungsplan wurde nicht entsprochen. Eine damit verbundene Einengung der öffentlichen Verkehrsfläche würde zu Konflikten zwischen Kraftfahrzeugen und Radfahrern/Fußgängern führen. Die gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan geringfügigen Verschiebungen der überbaubaren Flächen sind notwendig, um u. a. die vorhandenen Neubebauungen mit einzubinden. Eine Verschlechterung der Belichtungsverhältnisse ist damit nicht verbunden.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß Baugesetzbuch (BauGB) wurde seitens des Kreises Warendorf aus Immissionsschutzgründen um Prüfung gebeten, ob das Wohngebiet der Verkehrsbelastung, ausgehend von der Nördlichen Stadtstraße, ausgesetzt ist.

Hinsichtlich der Erschließungsflächen sollte eine klare Benennung und Abgrenzung zwischen öffentlicher und privater Verkehrsfläche vorgenommen werden.

Belange des abwehrenden Brandschutzes sollten als textliche Hinweise mit aufgeführt bzw. für einen reibungslosen Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen entsprechend groß bemessene Wendeanlagen bei Stichstraßen mit einer Länge von über 50 m angelegt werden.

Die Anregung zur Ermittlung der Verkehrslärmbelastung, ausgehend von der Nördlichen Stadtstraße, und eine Klarstellung zur Abgrenzung öffentlicher und privater Verkehrsflächen konnte bei der weiteren Planbearbeitung berücksichtigt werden.

Dagegen konnte der Hinweis zur Anlage großflächiger Wendeanlagen nicht umgesetzt werden, da entsprechende Flächen im Bestand aufgrund der Ursprungsplanung an der Fürstenbergstraße nicht zur Verfügung stehen. In Bezug auf die beiden Stichstraßen, welche die hinteren Grundstücke von der Straße Stadthagen aus erschließen, ergab sich kein Handlungsbedarf, da die Erschließungstiefe von 50 m nicht überschritten wird.

Seitens des Entsorgungsbetriebes der Stadt Warendorf wurde darauf hingewiesen, dass eine Entsorgung des rückwärtigen Teils des Flurstücks 43 nur über einen Anschluss an die Kanalisation in der Straße Stadthagen möglich und durch ein privates Leitungsrecht zu sichern ist.

Dieser Hinweis konnte bei der weiteren Planung berücksichtigt werden.

4.0 Wahl des Planes

Durch die Planung wird eine bauliche am Bestand orientierte Weiterentwicklung unter Berücksichtigung des reduzierten Verkehrsflächenanteils ermöglicht.

Die gewählten Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigen das Ziel der Planung, den Charakter des Gebietes im Sinne der Ursprungsplanung mit einer lockeren Wohnbebauung zu erhalten.

Ein Beibehalten des bisher geltenden Planungsrechtes würde zwangsläufig eine Erhöhung der Versiegelung im Bereich der Verkehrsflächen bzw. eine mögliche Vollversiegelung durch Nebenanlagen in den Wohngebieten ermöglichen und somit der Zielsetzung des Baugesetzbuches, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, nicht gerecht werden.

5.0 Verfahrensablauf

Der Verfahrensablauf im Hinblick auf die Beteiligungsschritte mit Angabe der jeweiligen Zeitpunkte bzw. Zeiträume stellt sich wie folgt dar:

- frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Zeitraum: 19.03.2007 – 13.04.2007
- Bürgeranhörung 29.03.2007

- Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Zeitraum: 29.10.2007 – 03.12.2007
mit Schreiben vom 22.10.2007

6.0 Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 1.21 im Bereich zwischen Fürstenbergstraße und der Straße Stadthagen wurde vom Rat der Stadt am 13.03.2008 als Satzung beschlossen und wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Warendorf rechtskräftig.
Die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist dem Bebauungsplan beigelegt.

Warendorf, 17.03.2008

Im Auftrag

gez. Stuke

(Stuke)