Stadt Warendorf

Zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 BauGB zur 89. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie nach § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 6.08 für das Gebiet „Südlich Streinen Esch I“

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die mit der Aufgabe einer Ackerfläche bzw. Reduzierung eines waldähnlichen Grünstreifens verbundene Wohnbauflächenbereitstellung und damit betroffene Umweltbelange weisen lt. Umweltbericht keine erheblichen oder nachteiligen Auswirkungen auf.

Der Eingriff in Natur und Landschaft wird im Plangebiet durch die vorgesehenen Maßnahmen im Bereich der Grünflächen und durch die Erhaltung eines Heckenstreifens bzw. dessen Ergänzung an der Südgrenze des Plangebietes gemildert. Die verbleibenden Beeinträchtigungen werden auf eine externe Fläche durch Umwandlung einer intensiven Ackerfläche in naturnahen Wald ausgeglichen.

2. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß Baugesetzbuch (BauGB) wurde von Bürgern der Erhalt des ca. 10 m breiten Heckenstreifens an der Südseite des Plangebietes gefordert. Diese Anregung wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung seitens einiger Bürger und dem NABU Kreisverband Warendorf erneut aufgegriffen.
Bei der weiteren Planung wurde diese Anregung jedoch nur in der Weise berücksichtigt, dass die Erhaltung der Hecke bzw. dessen Ergänzung auf einen Streifen von 3,0 m Breite begrenzt wird.

Weitere Anregungen betrafen die Zurücknahme einer heranrückenden Wohnbebauung an eine vorhandene Wohnbebauung und die Gewährleistung einer direkteren Erreichbarkeit des Kinderspielplatzes zwischen den Baugebieten am Barkskamp und am Lienkolk.
Diese Anregungen wurden bei der weiteren Planung berücksichtigt bzw. in Bezug auf die Erreichbarkeit des Kinderspielplatzes entsprechende Gespräche mit den Grundeigentümern hierüber zugesagt.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß Baugesetzbuch (BauGB) wurden seitens der RWE Westfalen-Weser-Ems-Netz-Service GmbH Münster Hinweise zur Berücksichtigung der Belange der Energieversorgung gegeben.
Soweit erforderlich wurden diese in die weitere Planung eingestellt bzw. zur weiteren Beachtung an den Erschließungsträger weitergegeben.

Seitens des Landesbetriebes Straßenbau NW, Niederlassung Münster, wurde angeregt, die Querungshilfe im Bereich der Einener Straße (L 548) mit in den Bebauungsplan aufzunehmen und Angaben zur verkehrsgerechten Anbindung des „Streinen Esch“ an die L 548 zu machen.

Diese Anregung wurde im weiteren Verfahren berücksichtigt bzw. dargelegt, dass die Lage und Ausbauqualität des Streinen Esch unverändert erhalten bleiben soll.

Seitens des Entsorgungsbetriebes der Stadt Warendorf wurde auf Belange der Niederschlagswasserbeseitigung und –fassung unter Berücksichtigung der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden und der Topographie hingewiesen.
Der Hinweis wurde im weiteren Verfahren bzw. im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Seitens des Kreises Warendorf wurde dargelegt, dass:

- die Gemeinwohlverträglichkeit der Niederschlagswasser-Versickerung unter Berücksichtigung der Grundwasserstände rechtzeitig vor der Bebauung der Grundstücke mit dem Entwässerungskonzept gemäß § 58 Abs. 1 LWG vorzulegen ist.
- der Umweltbericht um die Ergebnisse der Grundwasseruntersuchung zu ergänzen und zu prüfen ist, ob vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist.
- des Weiteren der Flächennachweis für die extern durchzuführenden Kompensationsmaßnahmen zu erbringen ist.
- bezüglich der Festsetzung der Gehölzstruktur entlang der Südgrenze des Plangebietes nur heimische standortgerechte Gehölze zugelassen werden sollten, die auch in der bestehenden Heckenstruktur vorkommen.
- die Festsetzung zur wallartigen Bodenaufschüttung im Baufeld mit erhöhten Geländehöhendifferenzen so gefasst werden sollte, dass diese auch im Bereich angrenzender Baugrundstücke entlang der Grundstücksgrenzen in Richtung Norden zu verlängern und horizontal auslaufen zu lassen ist.

Die Anregungen wurden im weiteren Verfahren berücksichtigt. Die Prüfung über eine vorrangige Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen ergab jedoch, dass dies nicht möglich ist, da derartige Flächen im Ortsteil nicht zur Verfügung stehen.

Seitens der Deutschen Telekom AG, Münster, wurde gebeten, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen rechtzeitig anzuzeigen, um einen reibungslosen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen anderer Leitungsträger zu ermöglichen.
Der Hinweis zur Berücksichtigung der Belange der Deutschen Telekom AG wurde an den Erschließungsträger weitergegeben.

Seitens verschiedener Sachgebiete der Stadt Warendorf wurden Anregungen zum Ausbau der öffentlichen Verkehrsflächen als „verkehrsberuhigter Bereich", zur Entwässerung der Verkehrsflächen und zur Überarbeitung von textlichen Festsetzungen vorgetragen.
Die Anregungen wurden im weiteren Verfahren bzw. im Zuge der Erschließung und Ausbauplanung berücksichtigt.
Sonstige Fragestellungen wurden beantwortet.

3. Wahl des Plangebietes

Auf Grund der Lage und Größe des Plangebietes ist der Bereich für eine Abrundung der Siedlungsentwicklung im Ortsteil Einen geeignet.

Die gewählten Festsetzungen berücksichtigen die Lage des Plangebietes am Landschaftsrand und das Ziel, den Charakter des Gebietes durch Anbindung der neuen Bebauung an die vorhandene lockere Wohnbebauung anzupassen.

Eine vorrangige Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen ist nicht möglich, da derartige Flächen im Ortsteil nicht zur Verfügung stehen.

Warendorf, 16.01.2007

Im Auftrag

Stuke