

Bebauungsplan Nr. 7.11 für das Gebiet „Zwischen Schnepfenweg und Zum Mußenbach“ in Müssingen als vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7.02 „Brinke-West“

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7.11 werden die Baumöglichkeiten im Bereich der Grundstücke Zum Mußenbach 11 und 13 (Gemarkung Warendorf, Flur 414, Flurstücke Nrn. 727 und 728) heutigen Verhältnissen angepasst. Es erfolgt eine Vergrößerung der überbaubaren Flächen sowie die Zulassung eines zweiten Vollgeschosses im Dachgeschoß.

Da die hier im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 7.02 „Brinke-West“ zulässige Grundflächenzahl von 0,3 nicht verändert wird, ergibt sich eine Verschlechterung der Umweltsituation im Hinblick auf die Bodenversiegelung aufgrund der Planungsmaßnahme nicht. Auch andere Schutzgüter werden nicht negativ betroffen.

2. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 13 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 BauGB wurden lediglich seitens einer benachbarten Anliegerin Anregungen zur Planung vorgetragen. Man forderte, bei der Erweiterung der überbaubaren Fläche einen größeren Abstand zum Nachbargrundstück einzuhalten.

Dieser Anregung wurde nicht gefolgt, da ein möglicher Neubau im Plangebiet einen Mindestabstand von im Mittel 17,50 m zum Wohnhaus der Nachbarin einhält. Dieser reicht aus, um nachteilige Auswirkungen auszuschließen, wobei zu berücksichtigen ist, dass das Wohngebäude der Anliegerin zum Plangebiet hin lediglich ein einziges Fenster sowie eine Garagenausfahrt aufweist und ihr Terrassenbereich durch eine geschoßhohe geschlossene Wandscheibe abgeschirmt wird.

3. Wahl des Planes

Da im südlichen und östlichen Umfeld des Plangebietes in der Vergangenheit bereits eine bauliche Verdichtung realisiert wurde, bestand als alternatives Planungsszenario lediglich die Beibehaltung des planungsrechtlichen Zustandes vor Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7.11.

Aufgrund des vom Gesetzgeber geforderten sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wurde der vorgenommenen städtebaulichen Verdichtung der Vorzug gegeben, um hierdurch eine allgemeine Schonung des Außenbereichs zu unterstützen.

Warendorf, den 14.12.2007

Im Auftrag



Stuke

Ebenfalls fanden die wesentlichen Hinweise des Kreises Warendorf zur Ermittlung des ökologischen Ausgleichs Zustimmung.

4. Wahl des Planes

Wie bereits erwähnt werden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4.13 „Lindenstraße 2“ die Grundlagen für die weitere wohnbauliche Eigenentwicklung Hoetmars geschaffen.

Die Nichtdurchführung der Planung würde eine Abwanderung von Teilen der Einwohnerschaft bedeuten und zu einer Mindernutzung der Infrastruktur sowie einer allgemeinen Schwächung des Stadtteils führen.

Bei einer Neuausweisung von Wohnbauflächen an anderer Stelle wäre mit einer deutlich stärkeren Inanspruchnahme/Zersiedlung von Freiraum bzw. Offenland im Umfeld von Hoetmar zu rechnen. Die hier gewählte Arrondierung des Siedlungsgebietes stellt daher eine städtebaulich sinnvolle Planungsmaßnahme dar.

Warendorf, 17.01.2011

Im Auftrag



Stuke