

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Hamberg" im Stadtbezirk Riesel

Ziel der Bebauungsplanung

Die Gemeinde Riesel hat im Jahr 1967 den Bebauungsplan Nr. 1 „Hamberg“ aufgestellt, der im Außenbereich südwestlich von Riesel ein Feriendorfgebiet ausweist. Festgesetzt für dieses Gebiet sind ein reines Wohngebiet und Mischgebietsflächen. Der Plan ist nie zur Verwirklichung gekommen.

Die Erschließung des Gebietes stellt sich sehr schwierig und kostenintensiv dar, sodass es nie zum Abschluss eines Erschließungsvertrages mit den Eigentümern gekommen ist. Im Jahr 2000 ist dann mit der Landesplanung als Ersatzfläche die Feriendorfanlage in Gehrden ausgewiesen worden.

Nach Rechtskraft des entsprechenden Bebauungsplanes in Gehrden hat das Land NRW einen Großteil der Grundstücke des Feriendorfgebietes „Hamberg“ erworben. Es verblieben im Bebauungsplangebiet aber zwei Grundstücke in der Größe von ca. 2500 und 900m², die nicht erworben werden konnten, da die Eigentümer nicht zum Verkauf bereit waren.

Die Bezirksregierung ist bereits 2002 an die Stadt Brakel herangetreten, den Bebauungsplan aufzuheben, um die Fläche als Naturschutzgebiet ausweisen zu können. Aufgrund möglicher Schadensersatzansprüche ist von einer Aufhebung des Bebauungsplanes bisher abgesehen worden. Zwischenzeitlich wurden auch die beiden letzten Grundstücke vom Land NRW erworben bzw. der Erwerb steht unmittelbar bevor, sodass keine Schadensersatzansprüche mehr geltend gemacht werden können.

Da die ursprüngliche Zielstellung obsolet geworden ist, ist der überkommene Bebauungsplan aufzuheben, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, den betreffenden Bereich einer wieder geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen.

Der Flächennutzungsplan ist bereits in seiner 18. Änderung entsprechend geändert worden.

Verfahren und vorgebrachte Stellungnahmen, Abwägung

Die sog. (frühzeitige) Beteiligung der Öffentlichkeit fand am 10.02.2009 statt (keine Anregungen/ Stellungnahmen).

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange (Januar/ Februar 2009)/ Offenlegung (Mai/ Juni 2009) zum Plan(vor)entwurf ergaben sich keine planungstechnisch und -rechtlich weiterführende Stellungnahmen.

Beurteilung der Umweltbelange, Schutzgüter

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes werden in der Regel Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Diese sind grundsätzlich nach den Bestimmungen des § 1a BauGB auszugleichen.

Da es sich hierbei um die Aufhebung eines verbindlichen Bauleitplanes handelt, in dessen Zuge geringfügige vorbereitende Maßnahmen getroffen worden sind, die im Laufe der nächsten Jahre vom Eigentümer (Land NRW) sicherlich beseitigt werden (Naturschutzausweisung), sind keinerlei Auswirkungen auf den Umweltzustand und die Umweltmerkmale der Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter zu erwarten bzw. diese keinen weitergehenden Umweltauswirkungen ausgesetzt; insgesamt verändert sich der Umweltzustand des Plangebietes bei Realisierung der Planung - sprich Aufhebung - nicht.

Insgesamt sind also keine (erheblich) nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Bei Nichtdurchführung der Aufhebung ergibt sich gleichfalls keine Veränderung des Umweltzustandes, da der Plan(inhalt) nicht umgesetzt werden könnte (s.o.). Die Schutzgüter unterliegen keiner Veränderung und keiner Beeinträchtigung.

Mithin waren Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen nicht zu diskutieren.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Diese kommen nicht in Betracht, da es sich hier um die gebotene Aufhebung eines Bebauungsplanes handelt.