



Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan Nr. 7 „Weinberg II“ im Stadtbezirk Brakel-Riesel

Ziel des Bebauungsplans

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Osten der Ortschaft Riesel zwischen der Rieseler Straße (K 50) im Norden und der Aa im Süden. Er befindet sich unmittelbar südlich des Friedhofs und östlich der Wohnbebauung entlang der Straße „Am Hohlweg“. Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich eine Ackerfläche. Unmittelbar westlich grenzt die Wohnbebauung im Bereich der Straße „Am Hohlweg“ an das Plangebiet an. Westlich und südlich schließen sich weitere Ackerflächen an. In südlicher Richtung verläuft die Aa. Insgesamt sind das Plangebiet und das nähere Umfeld geprägt durch Wohnnutzung und die angrenzenden Freiflächen.

Die Stadt Brakel hat von 1998 bis 2001 im Osten der Ortschaft Riesel zwischen der Rieseler Straße (K 50) im Norden und der Aa im Süden den Bebauungsplan Nr. 6 für das Baugebiet „Weinberg“ erarbeitet. Der Bebauungsplan ist mit seiner öffentlichen Bekanntmachung am 28.06.2001 in Kraft getreten. Das Baugebiet „Weinberg“ im Bereich der Straße „Am Hohlweg“ ist mittlerweile komplett mit Wohngebäuden bebaut worden. In der Ortschaft Riesel der Stadt Brakel besteht eine weitere Nachfrage nach Bauplätzen. Allerdings gibt es zurzeit ein unzureichendes Angebot an verfügbaren Wohnbaugrundstücken. Es sind nahezu alle zur Verfügung stehenden Bauplätze in den Wohngebieten veräußert bzw. schon bebaut, so dass es für Bauwillige kaum die Möglichkeit gibt, ein Baugrundstück zu erwerben und zu bebauen. Die wenigen freien noch vorhandenen Bauplätze liegen in privater Hand und können momentan nicht als Bauland mobilisiert werden. Seitens der Stadt Brakel können derzeit keine Bauplätze angeboten werden.

Zur Sicherstellung der Eigenentwicklung der Ortschaft Riesel und wegen der Nachfrage nach Bauplätzen beabsichtigt die Stadt Brakel das Baugebiet „Weinberg“ nun nach Osten zu erweitern. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6 wurde diese mögliche Erweiterung in östlicher Richtung schon vorgesehen. Des Weiteren ist dieser Bereich im Flächennutzungsplan der Stadt Brakel bereits als Wohnbaufläche dargestellt (28. Änderung des Flächennutzungsplans von 2005). Das bedeutet, dass eine Wohnbauflächenentwicklung in Riesel für diesen Bereich vorgesehen ist. Die anvisierte Fläche grenzt unmittelbar an den Siedlungsbereich und das Baugebiet „Weinberg“ an und würde die Ortschaft hier homogen abrunden. Aus Sicht der Stadt Brakel stellt die vorgesehene Planung eine sinnvolle und realisierbare Ergänzung zur bisherigen Wohnbauentwicklung dar. Um die Bereitstellung von weiteren Bauplätzen in Riesel zur Eigenentwicklung der Ortschaft zu ermöglichen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bebauung der o.g. Fläche zu schaffen und um die weitere städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu gewährleisten, ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 „Weinberg II“ erforderlich.

Verfahren und vorgebrachte Stellungnahmen, Abwägung

Die frühzeitigen Beteiligungsschritte (Öffentlichkeit und Behörden/ Scoping) sind ordnungsgemäß ausgewertet worden. Die Veröffentlichung des Planentwurfs hat später zusammen mit der herkömmlichen Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange stattgefunden. Es ergaben sich keine planungstechnisch und -rechtlich weiterführenden Äußerungen bzw. Stellungnahmen (außer dass die Äußerung der LWL-Archäologie zur bodendenkmalpflegerischen Begleitung der im Rahmen des späteren Baugehens stattfindenden Bodeneingriffe in die Planung einbezogen worden ist).

Beurteilung der Umweltbelange, Schutzgüter

Im Zusammenhang mit der Aufstellung eines Bauleitplans wird nach § 2 Abs. 4 BauGB grundsätzlich eine Umweltprüfung des Planwerkes mit der Erstellung eines Umweltberichts erforderlich. Die Aufstellung des Bebauungsplans dient der Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 „Weinberg II“ der Stadt Brakel soll der Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in der Ortschaft Riesel nachgekommen werden.

Im Ergebnis der Umweltprüfung führt die Aufstellung dieses Bebauungsplans bei Einhaltung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für keines der untersuchten Schutzgüter zu erheblichen Beeinträchtigungen. Bei Umsetzung der im Umweltbericht genannten Vermeidungsmaßnahme ist nicht mit dem Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu rechnen. Die Planung ist somit artenschutzrechtlich zulässig. Weiterhin werden durch das Bauleitplanverfahren keine erheblichen Beeinträchtigungen auf den Erhaltungszustand des FFH-Gebietes „Nethe“ DE-4220-301 erwartet. Eine weitergehende vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG ist daher aus gutachterlicher Sicht nicht erforderlich. Im Ergebnis der Kompensationsermittlung verbleibt ein Defizit von 18.546 Biotopwertpunkten, welches über das Ökokonto der Stadt Brakel ausgeglichen wird.

Für die Überprüfung der Einhaltung und Ausführung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen und der Funktionsfähigkeit von Maßnahmen des Artenschutzes sowie die Prüfung der Umsetzung derselben sind die Stadt Brakel sowie die weiteren zuständigen Behörden verantwortlich.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans möchte die Stadt Brakel der Nachfrage an Baugrundstücken in der Ortschaft Riesel nachkommen. In der Begründung wird nachvollziehbar dargelegt, dass keine Innenentwicklungspotentiale als planerische Alternative gegenüber einer Flächenneuinanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Riesel bestehen. Somit ist nur eine an den Siedlungsrand angrenzende Entwicklung nach außen möglich. Die vorbereitende Bauleitplanung stellt den Geltungsbereich bereits mit der 28. Änderung des Flächennutzungsplans von 2005 als Wohnbaufläche dar, wodurch bereits eine Wohnbauflächenentwicklung in Riesel für diesen Bereich vorgesehen ist. Der Geltungsbereich grenzt unmittelbar an den Siedlungsbereich und das Baugebiet „Weinberg I“ an und würde die Ortschaft hier homogen abrunden.

Die Bauleitplanung stellt somit eine sinnvolle und realisierbare Ergänzung zur vorhandenen Wohnbebauung in Brakel-Riesel dar. Eine günstigere Planungsmöglichkeit ist zurzeit nicht ersichtlich.