Bauleitplanung der Gemeinde Lippetal,

Bebauungsplan Nr. 15 „Beckkamp“

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10(4) BauGB

1. Planungsziel

Für die Eigenentwicklung des Ortsteils Lippborg soll weiterhin ein Angebot an Wohnbauflächen vorgehalten werden, um die Nachfrage nach eigentumsbildenden Wohnformen für Familien v.a. in Einzel- und Doppelhäusern angemessen befriedigen zu können. Rechtzeitig soll ein neues, kleineres Baugebiet angeboten werden. Der Bebauungsplan Nr. 15 konkretisiert dieses Planungsziel und entwickelt unter besonderer Berücksichtigung der Lage zum Landschaftsraum und den umgebenden Gewässern, der Nachbarschaft und unter Berücksichtigung des städtebaulichen Konzepts ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO. Vorgesehen sind i.W. Einzel- und Doppelhäuser in ein- bis maximal zweigeschossiger Bebauung.

Der Bebauungsplan hat eine Gesamtgröße von etwa 4,3 ha. Der Bebauungsplan umfasst hierbei einerseits ein rund 2 ha großes neues Wohngebiet einschließlich der entsprechenden Verkehrsflächen. Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zu überbaubarer Grundstücksfläche nehmen ebenso wie die Vorgaben zur Gestaltung Rücksicht auf die bereits vorhandene Bebauung und gewährleisten das städtebauliche Einfügen der Neubauten. Der Anschluss der möglichen Neubauten an das vorhandene Verkehrsnetz erfolgt über den Ilmerweg. Dieser ist ausreichend leistungsfähig, um das zusätzliche Verkehrsaufkommen durch die - je nach Teilung - ca. 25 - 30 neuen Bauplätze zu bewältigen.

Zudem sichert der Bebauungsplan ergänzend Flächen und Maßnahmen zur Renaturierung des nördlich des Plangebiets verlaufenden Grabens 50b sowie der Auenbereiche der Quabbe, für die parallel zu den Bauleitplanverfahren ein wasserrechtliches Verfahren nach § 68 WHG durchgeführt worden ist (Genehmigung durch den Kreis Soest als Untere Wasserbehörde im November 2012). Der nördlich der Teilflächen des Wohngebiets gelegene Zulauf zur Quabbe (Graben 50b) wird künftig eine naturräumliche Grenze für die weitere Siedlungstätigkeit sein. Er bildet gleichzeitig die Grenze des neu ermittelten und von der Bezirksregierung Arnsberg im Dezember 2012 vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets ab.

Maßnahmen und entsprechende Vorgaben zum Umgang mit dem anfallenden unverschmutzten Niederschlagswasser mindern die Wirkungen des Eingriffs direkt vor Ort und tragen langfristig auch zu einer Entlastung des öffentlichen Kanalnetzes bei. Gleichzeitig wird u.a. durch die Erhöhung des Retentionsraums von Quabbe und Graben 50b auch den Belangen des vorbeugenden Hochwasserschutzes Rechnung getragen.

2. Durchführung der Umweltprüfung und Berücksichtigung in der Bauleitplanung

Neben umfangreichen Bestandsaufnahmen wurden in der Umweltprüfung die einschlägigen Grundlagenmaterialien, LANUV-Kartierungen, bodenkundlichen Karten etc. ausgewertet. Im Rahmen der verschiedenen Beteiligungsschritte wurden die Öffentlichkeit und die Fachbehörden über die Planung informiert, die weiteren Abwägungsmaterialen wurden gesammelt. Auch die Ergebnisse des o.g. wasserrechtlichen Verfahrens zur Renaturierung des Grabens 50b sowie der Auenbereiche der Quabbe wurden berücksichtigt. Auf dieser Basis wurde der Umweltbericht erstellt bzw. fortgeschrieben. Von den Fachbehörden nach § 4 BauGB vorgelegte Informationen sind in den Umweltbericht eingearbeitet worden.

Zusammenfassend ergibt die Umweltprüfung, dass die Auswirkungen auf das Plangebiet und auf das engere Umfeld begrenzt, insgesamt überschaubar und grundsätzlich vertretbar sind.

Die **umweltrelevanten Belange der Nachbarschaft** betreffen i.W. eine Veränderung im Lebensumfeld durch eine zusätzliche bzw. heranrückende Wohnbebauung. Standortentscheidung und Flächennutzung sind grundsätzlich auch aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes geprüft worden. Im Ergebnis wurden ggf. problematische Konflikte mit den im Umfeld des Plangebiets liegenden landwirtschaftlichen Nutzungen oder durch entstehenden Verkehr nicht gesehen. Die Belange des Hochwasserschutzes sind vorwiegend im Rahmen des Verfahrens zur Ermittlung und vorläufigen Sicherung des Überschwemmungsgebiets der Quabbe geprüft worden. Im Ergebnis werden diesbezüglich weder Beeinträchtigungen für die vorhandene Wohnbebauung noch für das neu geplante Wohngebiet Beckkamp gesehen.

Die **wesentlichen naturräumlichen Umweltauswirkungen im Plangebiet** beziehen sich auf den Flächenverlust für Natur und Landschaft und auf die Versiegelung der Böden durch Überbauung der bisher als Acker genutzten Flächen. Maßnahmen zur Eingriffsminderung sowie die erforderliche Eingriffsbewertung in Anlehnung an das sog. „vereinfachte Bewertungsverfahren NRW" werden im Rahmen des Bebauungsplans bzw. des wasserrechtlichen Verfahrens nach § 68 WHG behandelt. Die Ergebnisse der naturschutzfachlichen Aufwertungsmaßnahmen der Renaturierung des Bachlaufs sowie der Quabbeauenbereiche wurden abgestimmt und soweit erforderlich berücksichtigt und in die Planunterlagen eingearbeitet.

Wesentliche naturräumliche Umweltauswirkungen für die Umgebung liegen in einer Veränderung des Landschaftsraums aufgrund der Erweiterung der Bebauung. Der Änderungsbereich wird langfristig einen Teil des Siedlungsrands in Lippborg darstellen. Konkrete Minderungsmaßnahmen im Bebauungsplan Nr. 15 umfassen hier v.a. die Maßnahmen zur Renaturierung des Grabens 50b.

3. Planverfahren und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

a) Frühzeitige Beteiligungen gemäß §§ 2 (2), 3 (1), 4 (1) BauGB

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** gemäß § 3 (1) BauGB für den Bebauungsplan Nr. 15 fand am 22.08.2012 durch eine öffentliche Informationsveranstaltung statt. Von Seiten der Öffentlichkeit ist zum Einen die Standortwahl aufgrund von gewässer- und hochwassertechnischen Aspekten grundsätzlich in Frage gestellt

worden. Befürchtet wird zum Einen, dass das künftige Baugebiet Beckkamp bei Hochwasserereignissen überflutet wird. Darüber hinaus wird eine zusätzliche, gewässertechnische Belastung durch das neu geplante Wohngebiet Beckkamp für die angrenzende, bestehende Wohnbebauung befürchtet.

Die Ermittlung und Festsetzung der Überschwemmungsgebiete folgt hier grundsätzlich den fachlichen und fachrechtlichen Vorgaben durch die zuständigen Behörden. Die bereits im Jahr 2010 ermittelten Überschwemmungsflächen der Quabbe für das sog. HQ_{100} sind parallel zu den Bauleitplanverfahren mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt und im Dezember 2012 von der Bezirksregierung Arnsberg vorläufig gesichert worden. Im Ergebnis ist das geplante Baugebiet „Beckkamp" hochwasserfrei. Die Gemeinde geht insgesamt davon aus, dass die Wohnbauflächenentwicklung somit grundsätzlich angemessen auf die Belange des Hochwasserschutzes reagiert.

Daneben sind Anregungen zum Umgang mit Fußwegen und Spielflächen im Plangebiet vorgetragen worden. An dem Erschließungskonzept mit Fußwegen soll zur Wahrung von Durchlässigkeit begründet festgehalten werden. Auf die Unterbringung einer zusätzlichen Spielfläche für den Ortsteil Lippborg soll vor dem Hintergrund der Lage des Plangebiets, der allgemeinen Planungsziele mit der Unterbringung von familienbezogenen Wohnformen und den bereits bestehenden Spielflächen in der Nachbarschaft insgesamt verzichtet werden.

Die **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** wurden gemäß § 4 (1) BauGB ebenfalls über die Planung der Gemeinde informiert und um Stellungnahme gebeten. Abwägungsrelevante Stellungnahmen sind nicht vorgetragen worden. Die Fachbehörden haben i.W. allgemeine und redaktionelle Hinweise und Anregungen zum Bebauungsplan bzw. Anregungen für spätere Genehmigungs- und Umsetzungsverfahren gegeben.

b) Entwurfsoffenlage gemäß § 3 (2) BauGB

Der **Entwurf des Bebauungsplans Nr. 15** hat gemäß § 3 (2) BauGB mit den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom 19.10.2012 bis zum 19.11.2012 einschließlich öffentlich ausgelegen. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB erneut um Stellungnahme gebeten. Die öffentliche Bekanntmachung zur Auslegung des Planentwurfs war um Angaben zu den umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen zu präzisieren. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs zur 41. Änderung des FNP ist daher aus grundsätzlichen verfahrensrechtlichen Erwägungen im Februar/März 2013 wiederholt worden (07.02.2013 – 07.03.2013).

Von Seiten der Öffentlichkeit sind wiederholt i.W. Bedenken in Bezug auf die Belange des vorbeugenden Hochwasserschutzes und somit in Bezug auf die grundsätzliche Standortwahl vorgetragen worden.

Ggf. abwägungsrelevante Anregungen und Stellungnahmen sind von den Fachbehörden nicht vorgetragen worden. Es wurden i.W. redaktionelle und allgemeine Hinweise gegeben, die i.W. im Rahmen einer späteren Umsetzung aufzugreifen und zu regeln sind. Von Seiten der Fachbehörden wurden insgesamt keine grundsätzlichen Beden-

ken gegen die Planung mit einer ergänzenden Wohnbaulandentwicklung in Lippborg sowie der Sicherung der natur- und gewässerschutzfachlichen Ziele vorgetragen.

4. Planentscheidung

Über die Ergebnisse des Planverfahrens wurde in den Sitzungen des Bau- und Planungsausschusses am 28.01.2013 und des Rats am 20.03.2013 abschließend beraten (Vorlage Nr.: 279). Der Bebauungsplan Nr. 15 „Beckkamp" zur Entwicklung eines neuen Wohngebiets im Ortsteil Lippborg wird im Sinne einer vorausschauenden, kommunalen Baulandpolitik insgesamt als sinnvoll angesehen. Gleichzeitig können im Rahmen des Bebauungsplans die natur- und gewässerschutzfachlichen Ziele zur Renaturierung des Grabens 50b und der Auenbereiche der Quabbe aufgegriffen und gesichert werden.

Aus diesen Gründen, nach Auswertung der im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und in Abwägung der öffentlichen und privaten Belange hat sich die Gemeinde somit für den Abschluss des Planverfahrens entschieden. Der Rat der Gemeinde Lippetal hat daher im Rahmen der Gesamtabwägung über die Planungsziele beraten und im Ergebnis den **Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 15 „Beckkamp"** gefasst.

Zur Abwägung wird über die Begründung hinaus Bezug genommen auf die Beschlussvorlagen der Verwaltung zu den Sitzungen des Bau- und Planungsausschusses und des Rats der Gemeinde Lippetal sowie auf die Niederschrift der jeweiligen Sitzungen.

Lippetal, im März 2013