Bauleitplanung der Gemeinde Lippetal,

Bebauungsplan Nr. 17 „Schmale Mersch“

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a(1) BauGB

1. Planungsziele

Ein übergeordnetes Planungsziel der Gemeinde Lippetal ist die angemessene bauliche Entwicklung der Ortsteile in der Gemeinde. Die dauerhafte Sicherung und Stärkung der lokalen Infrastruktur ist eine zentrale Planungsaufgabe, gerade auch in den Ortsteilen wie Oestinghausen. Erforderlich für deren Tragfähigkeit ist insbesondere auch eine ausreichende Mantelbevölkerung.

Wesentliches Planungsziel der Bauleitplanung ist die möglichst zügige Schaffung von Wohnraum im Plangebiet. Städtebauliches Ziel der Gemeinde Lippetal ist es, die im Plangebiet überwiegend landwirtschaftlich als Acker genutzten Flächen in ein Wohngebiet mit der Möglichkeit zur Schaffung von Einzel-, Doppel- und Mehrfamilienhäusern umzuwandeln. Angesichts bestehender Nachfrage soll hiermit ein Beitrag zur Deckung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit Kindern, geleistet werden.

Planungsziel ist die Entwicklung eines familienbezogenen und ortstypischen, überwiegend durch Einzel- und Doppelhäuser geprägten Wohngebiets. In einem Teilbereich im nördlichen Plangebiet an der Wiltroper Straße soll zudem auch der Bau von Mehrfamilienhäusern ermöglicht werden, um ein breites Angebotsspektrum an Wohnbaugrundstücken zur Verfügung zu stellen.

Weiterhin sollen die bestehenden landwirtschaftlichen Flächen im südlichen Planbereich in öffentliche Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft umgewandelt werden. In diesen Teilflächen des Plangebiets soll die Anlage von naturnahen Bereichen für die Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser einschließlich einer Ortsrandeingrünung planungsrechtlich gesichert werden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 sollen in Abwägung der berührten öffentlichen und privaten Belange die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die künftige städtebauliche Ordnung des Plangebiets im Sinne einer Angebotsplanung (kein Realisierungszwang) getroffen werden. Es sollen somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebiets mit allen notwendigen Festsetzungen unter Berücksichtigung der Nachbarschaften und der Ortsrandlage geschaffen werden. Prüfschwerpunkte liegen mit Blick auf örtliche Gegebenheiten und planungsrechtliche Rahmenbedingungen in der verträglichen Einbindung in das Umfeld, insbesondere unter nachbarschaftlichen, immissionsschutzbezogenen, verkehrlichen und naturschutzfachlichen Aspekten.

Ein Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB ist gegeben, um die Flächen sowie deren Erschließung gemäß den kommunalen Zielsetzungen städtebaulich zu entwickeln und zu ordnen sowie planungsrechtlich zu sichern.

2. Durchführung der Umweltprüfung und Berücksichtigung der Umweltbelange

Gemäß BauGB ist die Umweltprüfung im Regelverfahren für Bauleitpläne durchzuführen. Der Umweltbericht mit integrierter Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB dient im Rahmen der Planungen einer frühzeitigen Berücksichtigung der umweltrelevanten Gesichtspunkte im Planungsprozess und der sachgerechten Aufbereitung der Umweltaspekte für die Abwägung.

Im Rahmen des Umweltberichts werden u. a. die bestehenden planerischen und umweltfachlichen Vorgaben im Untersuchungsraum sowie die örtliche Umweltsituation erfasst und beschrieben sowie die zu erwartenden Umweltauswirkungen der Planung aufgezeigt und bewertet. Externe Fachinputs, wie z. B. eine Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe 1), wurden entsprechend berücksichtigt und in die Auswirkungsprognose eingebunden. Eine ausführliche Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung erfolgt im Rahmen des Umweltberichts, auf den an dieser Stelle verwiesen wird.[1] Die Ergebnisse der Umweltprüfung lassen sich gemäß Umweltbericht wie folgt zusammenfassen (Details siehe Umweltbericht):

„Innerhalb des Umweltberichtes werden die Auswirkungen der Planungen auf die Schutzgüter beschrieben und bewertet.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind sowohl die Änderung des Flächennutzungsplans als auch die Aufstellung des Bebauungsplans mit hohen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Fläche und Boden verbunden, welche gegen städtebauliche Zielsetzungen abgewogen werden müssen. Die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Wasser und Luft und Klima werden als mittel und unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen als nicht erheblich eingestuft. Für die Schutzgüter Landschaft, Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter ergeben sich unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen nur geringe und nicht erhebliche Beeinträchtigungen.

Die Eingriffsbilanzierung wurde nach der ‚Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW‘ (LANUV NRW 2008) durchgeführt und ergibt rechnerisch ein Defizit von 26924 Wertepunkten. Der zu erwartende Eingriff wird über das Ökokonto der Gemeinde Lippetal ausgeglichen. Sämtliche Maßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Soest und der Gemeinde Lippetal abzustimmen.“

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Umweltberichts wird die Planung als städtebaulich vertretbar und vor dem Hintergrund der Planungsziele und Planinhalte u. a. zur Deckung des dringenden Wohnraumbedarfs auch als sinnvoll bewertet.

3. Planverfahren und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Mit Beschluss vom 17.12.2020 hat der Rat der Gemeinde Lippetal die Einleitung des Planverfahrens sowie die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Schmale Mersch“ beschlossen (siehe Vorlage Nr. 019/11).

Für die Planung ist zunächst eine Plankonzeption mit mehreren Varianten erarbeitet und dem Gemeindeentwicklungsausschuss der Gemeinde Lippetal am 31.05.2021 und 14.06.2021

[1] S. Anlage: Umweltbericht zur 50. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lippetal sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Schmale Mersch“ – Ortsteil Oestinghausen, Büro Stelzig, Mai 2022 mit Anhang und Anlagen.

vorgestellt worden. Anschließend hat der Rat der Gemeinde Lippetal am 28.06.2021 eine Weiterführung des Planverfahrens auf Basis der ausgewählten Variante zur Plankonzeption unter Berücksichtigung weiterer Kriterien beschlossen (siehe Beschlussvorlage Nr. 095/11/2).[2] Auf dieser Grundlage wurde der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 17 „Schmale Mersch“ entwickelt.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 17 „Schale Mersch“ hat vom 06.10.2021 bis einschließlich zum 06.11.2021 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB durchlaufen. Parallel wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen gemäß §§ 4(1), 2(2) BauGB beteiligt.

Die Ergebnisse der frühzeitigen Verfahrensschritte gemäß §§ 3(1) und 4(1) BauGB wurden in der Sitzung des Rats der Gemeinde Lippetal am 13.12.2021 vorläufig beraten (vorläufige Abwägung) und der Beschluss zur Offenlage gefasst (siehe Vorlage Nr. 165/11).

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 17 hat vom 13.04.2022 bis einschließlich zum 16.05.2022 die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbarkommunen gemäß §§ 3(2), 4(2), 2(2) BauGB durchlaufen.

Die Gesamtauswertung des Planverfahrens erfolgte im Mai/Juni 2022, auf die umfangreiche Beratungsvorlage 222/11 (einschl. zugehöriger Anlagen) und das Sitzungsprotokoll wird ausdrücklich verwiesen.

4. Planentscheidung

Der Gemeindeentwicklungsausschuss der Gemeinde Lippetal hat sich mit den Ergebnissen des Planverfahrens in seiner Sitzung am 30.05.2022 auseinandergesetzt. Der Rat der Gemeinde Lippetal hat abschließend in seiner Sitzung am 20.06.2022 über die eingegangenen Stellungnahmen und über das gesamte Planverfahren beraten (siehe Beratungsvorlage 222/11 und Sitzungsprotokoll).

Aus den im Ergebnis für die Planung sprechenden städtebaulichen Gründen sowie in Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander hat sich der Rat der Gemeinde Lippetal am 20.06.2022 für den Abschluss des Planverfahrens entschieden und den **Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB** gefasst.

In der Begründung zum Bebauungsplan werden die Planinhalte dargelegt und erläutert. Auf die ausführlichen Beratungs- und Abwägungsunterlagen des Rats der Gemeinde Lippetal und seines Fachausschusses sowie auf die jeweiligen Sitzungsniederschriften wird ausdrücklich Bezug genommen.

Lippetal, im Juni 2022

[2] Städtebauliche Rahmenplanung, Gemeinde Lippetal und Planungsbüro Tischmann Loh, hier: Städtebauliches Rahmenkonzept – Variante 2 „Auf dem Mühlenbrinke und Schmale Mersch“, Mai 2021.