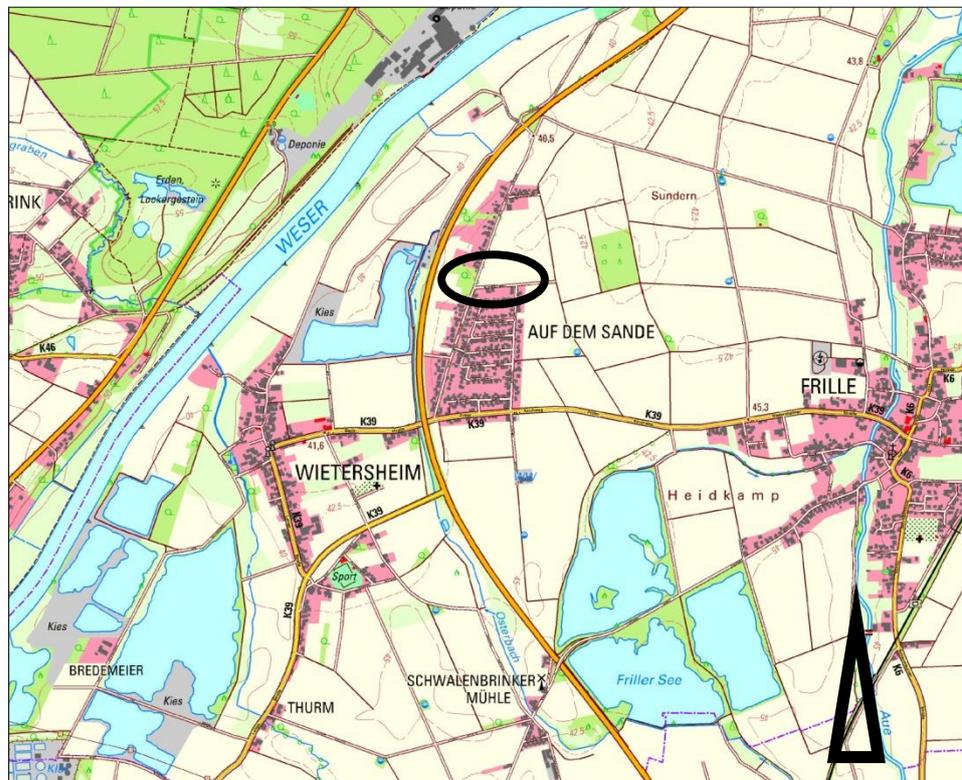


# Stadt Petershagen

## Zusammenfassende Erklärung

gem. § 10 Abs. 4 BauGB

## zum Bebauungsplan Nr. 59 „Kleiberweg“ OT Wietersheim



Übersichtsplan

M 1:25.000 i.O.

## 1 GRUNDLAGEN

---

Dem Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 4 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Aufstellung des VB-Planes berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Kleiberweg“ sollten die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine abschließende Entwicklung des Siedlungsbereiches im Bereich des Kleiberwegs geschaffen werden, um der erkennbaren Nachfrage nach Baugrundstücken auch im Ortsteil Wietersheim entsprechen zu können.

Insbesondere wurde durch eine moderate Ergänzung des Siedlungsbereiches unter Inanspruchnahme vorhandener Erschließungsmöglichkeiten ein Beitrag zu einem schonenden Umgang mit Grund und Boden und der Auslastung vorhandener Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Ver- und Entsorgung) geleistet.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde daher für das Plangebiet ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Darüber hinaus wurden Festsetzungen zu den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen, der max. zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) und zur Höhe der baulichen Anlagen getroffen.

Um eine Eingrünung des Plangebietes zu gewährleisten wurde weiterhin in dem nördlichen und östlichen Randbereich eine „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ festgesetzt, innerhalb derer eine Schnithecke und je Baugrundstück 2 Obstbäume anzupflanzen sind.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde auch die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

## 2 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

---

Um die Umweltbelange angemessen berücksichtigen zu können, wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB durchgeführt, in der die Auswirkungen der Planung auf die Belange von Boden, Natur und Landschaft und die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes ermittelt wurden. Das Ergebnis der Umweltprüfung wurde im Umweltbericht, der Teil der Begründung zum Bebauungsplan ist, dargestellt.

Die Umweltprüfung kam zu dem Ergebnis, dass die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 59 „Kleiberweg“ in Petershagen-Wietersheim bei den Schutzgütern Tiere, Boden und

Landschaft zu erheblichen Beeinträchtigungen führen kann, die jedoch teilweise innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden können.

Die Eingriffe erfolgten durch die Überbauung einer Ackerfläche und die Anlage von Zufahrten über ein Mulden-Rigolen-System.

Durch die Festsetzung von Schnitthecken und Obstbäumen und durch das Anpflanzen von 8 wegebegleitenden Einzelbäumen auf der externen Kompensationsfläche auf dem Flurstück 14 der Flur 2 in der Gemarkung Ilserheide konnten die festgestellten Beeinträchtigungen ausgeglichen werden.

Durch eine baubegleitende Beobachtung der Erdarbeiten durch den LWL-Archäologie für Westfalen können weiterhin evtl. auftretende archäologische Funde und Befunde gesichert werden, so dass erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Denkmalschutz vermeiden werden können.

### **3 ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG**

---

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 BauGB wurden zur Aufstellung des Bebauungsplanes keine Hinweise und Anregungen zu der Planung vorgetragen.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 BauGB wurden seitens des **Kreises Minden Lübbecke** Anregungen hinsichtlich

- der Eingrünung des Plangebietes und die Verwendung alter Obstsorten und standortheimischer Gehölzarten sowie eine festzusetzende Mindesthöhe der Hecke,
- einen Verbissschutz für die festgesetzten Anpflanzungen,
- der Qualität der auf der externen Kompensationsfläche anzupflanzenden Einzelbäume und
- des Nachweises der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden im Plangebiet

vorgetragen.

Seitens des **Wasserverbandes Weserniederung** wurde angeregt, externe Kompensationsmaßnahmen im Bereich von Gewässern vorzunehmen, um die Vorgaben der EU-Wasserrahmenrichtlinie zu fördern.

Durch die **Bezirksregierung Detmold**, Dezernat 33 -Ländliche Entwicklung- wurden Bedenken in Bezug auf die Inanspruchnahme einer landwirtschaftlichen Nutzfläche durch die Bauleitplanung vorgetragen und gefordert, dass eine Zufahrt zu den verbleibenden Ackerflächen für Maschinen der Landwirtschaft nutzbar bleiben muss.

Der **LWL-Archäologie für Westfalen** wies auf die Möglichkeit des Vorkommens von archäologischen Funden oder Befunden im Plangebiet hin und bat um ergänzende

Aufnahme eines Hinweises in den Bebauungsplan, dass eine baugleitende Beobachtung der Erdarbeiten im Plangebiet durch den LWL sicherzustellen sei.

Die **Telekom-Technik GmbH** wies auf die Sicherstellung von Universaldienstleistungen nach § 78 TKG im Plangebiet hin und bat um Mitteilung des Beginns und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet.

Im Hinblick auf die Stellungnahme des **Kreises Minden-Lübbecke** wurde eine Mindesthöhe der anzupflanzenden Hecke und die Festsetzung standortheimischer Gehölze i.S.d. Anregung in die Festsetzungen mit aufgenommen. Eine verbindliche Festsetzung der Sorten der anzupflanzenden Obstbaumsorten wurde nicht aufgenommen, da für die privaten Grundstücke keine Vorschriften für die gärtnerische Gestaltung getroffen werden sollten, um eine höhere Akzeptanz der Anpflanzungen bei den Grundstückseigentümern zu erzielen. Ein Verbissschutz wurde nicht erforderlich, da die Anpflanzungen auf privaten Grundstücken erfolgen werden und dort die Gefahr eines Wildverbisses geringer als bei Anpflanzungen in der freien Landschaft ist.

Der Anregung des **Wasserverbandes Weserniederung** wurde nicht gefolgt, da auf Grund des geringen Kompensationsdefizites eine Maßnahme an Gewässern nicht sinnvoll sei und zeitnah auch keine Maßnahmen an Gewässern durchgeführt würden, die ggf. mit dem hier angefallenen Kompensationsdefizit kombiniert werden könnten.

In Bezug auf die Stellungnahme der **Bezirksregierung Detmold** wurde darauf hingewiesen, dass durch die Planung eine am Siedlungsrand gelegene Feldflur in Anspruch genommen werde, um hier die vorhandene Siedlungsstruktur unter Nutzung vorhandener Infrastruktureinrichtungen abzurunden. Eine Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Belange wurde nicht erkennbar, da die in Anspruch genommene Ackerfläche Teil eines größeren, im Zusammenhang bewirtschafteten Schrages ist. Auch werde die Befahrbarkeit des Kleiberwegs durch landwirtschaftliche Fahrzeuge nicht beeinträchtigt. Auch seien keine bestehenden landwirtschaftlichen Zufahrten durch die Planung betroffen.

Die Hinweise des **LWL- Archäologie für Westfalen** wurden berücksichtigt und ein Hinweis i.S.d. Anregung in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

Die Hinweise der **Telekom-Technik-GmbH** betrafen die konkrete Ausbauplanung und wurden dem Vorhabenträger zur Kenntnis gegeben.

#### 4 PLANALTERNATIVEN

---

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollte der im Bereich des Kleiberwegs vorhandene Siedlungsbereich unter Inanspruchnahme der bereits vorhandenen Infrastruktureinrichtungen und damit sichergestellten verkehrlichen und technischen Erschließung abgerundet werden.

Es stellten sich keine ernsthaft zu betrachtenden Planungsalternativen dar, da die Fläche kurz- bis mittelfristig einer baulichen Nutzung zugeführt und somit einen Beitrag zur Sicherung und Stärkung der sozialen und technischen Infrastruktureinrichtungen der Stadt Petershagen leisten konnte.

Minden, 24.03.2016

.....  
O. Schramme, Dipl.-Ing.