

I

**Zusammenfassende Erklärung  
zum Bebauungsplan Nr. 90 „Meisenpfad“**

## **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90 „Meisenpfad“**

### **Zusammenfassende Erklärung nach § 10 (4) BauGB**

#### **Allgemeines**

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Westerenger der Stadt Enger am Meisenpfad zwischen der Fasanenstraße und dem Holunderweg. Es umfasst eine Fläche von ca. 0,46 ha. Es liegt in einer landwirtschaftlichen Nutzfläche. Östlich sowie westlich grenzen Ackerflächen an.

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Das Gebiet wurde als Außenbereich gemäß § 35 BauGB eingestuft, weshalb die Aufstellung des Bebauungsplanes im Vollverfahren gemäß Baugesetzbuch nötig war.

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Enger als Wohnbaufläche dargestellt.

#### **Planungsanlass und Planungsziele**

Ein Investor, welcher auch Grundstückseigentümer des Flurstückes Gemarkung Westerenger, Flur 2, Flurstück 464 ist, beabsichtigt auf einer Fläche im Bereich der Westerengerheide eine den vorhandenen Siedlungsbereich ergänzende Wohnbebauung planungsrechtlich vorzubereiten. Infolge des städtebaulichen Zieles der Arrondierung der Siedlungsflächen, ist eine bauliche Nutzung der bislang überwiegend als Ackerfläche genutzten Grundstücke, als städtebaulich sinnvoll anzusehen.

Es ist vom Grundstückseigentümer und Investor beabsichtigt, die Fläche insgesamt als ein allgemeines Wohngebiet in einem Vollverfahren gemäß § 8 BauGB zu entwickeln.

Wesentliches Ziel des Bebauungsplanes ist es, für dieses Gebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zusätzliche Bebauung in offener Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern zu schaffen.

#### **Verkehr und technische Erschließung**

Die äußere Erschließung des Plangebietes ist über die angrenzenden Straßen Fasanenstraße, Meisenpfad, Holunderweg und Weststraße gegeben.

#### **Berücksichtigung der Umweltbelange – Umweltbericht mit Eingriff- / Ausgleichsregelung**

Den Belangen des Umweltschutzes und den Regelungen zur Umweltprüfung wird im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Rechnung getragen. Hierzu erfolgte eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB, sodass ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung erstellt wurde.

Dazu wurden die abwägungsrelevanten Gesichtspunkte der städtebaulichen Planung für den Geltungsbereich der Neuaufstellung des Bebauungsplanes in Bezug auf die Auswirkungen auf die Schutzgüter ermittelt und im Umweltbericht dargestellt.

Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die sich durch die Aufstellung des Bebauungsplanes und die damit einhergehende Inanspruchnahme von angrenzenden Grün- und Freiflächen als Wohnbauflächen ergeben, soll auf Teilflächen der externen Ausgleichsfläche AuE 1, Gemarkung Westerenger, Flur 8, Flurstück 62 vorgenommen werden. Es wurde ein Kompensationsbedarf von rund 3.543 Punkten ermittelt.

Die Berechnung des Kompensationsbedarfs wurde auf Grundlage der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“ der Landesregierung Nordrhein-Westfalen durchgeführt. Der Kompensationsbedarf errechnet sich anhand von ökologischen Verrechnungsmittelwerten (ö. V.), die den überplanten Biotoptypen zugeordnet werden.

Es wird hierdurch ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe erreicht.

### **Berücksichtigung der Umweltbelange – Artenschutz**

Im Zuge der geplanten Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 90 „Meisenpfad“ wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag durch ein Fachbüro ausgearbeitet.

Das Eintreten unvermeidbarer Beeinträchtigungen wird durch die Einhaltung der folgenden Vermeidungsmaßnahmen sichergestellt:

Um eine Betroffenheit gemäß § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG vollständig auszuschließen, sollte die Inanspruchnahme der Ackerfläche außerhalb der Brutzeit der Feldlerche (Anfang April bis Ende Juli), also im Zeitraum Anfang August bis Ende März, durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums sollte durch eine umweltfachliche Baubegleitung sichergestellt werden, dass die Inanspruchnahme der Ackerfläche nur durchgeführt wird, wenn diese nicht von der Feldlerche als Brutstandort genutzt wird.

Besonders geschützte Pflanzenarten kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor. Dementsprechend ergibt sich keine Relevanz des § 44 (1) Nr. 4 BNatSchG, wonach es verboten ist, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 90 „Meisenpfad“ der Stadt Enger im OT Westerenger löst unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG aus.

### **Übersicht über den Verfahrensablauf**

Der Rat der Widukindstadt Enger hat in seiner Sitzung am 03.04.2017 die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90 „Meisenpfad“ beschlossen. Der Ausschuss für Stadtplanung, Infrastruktur und Umwelt hat am 04.09.2017 und der Rat hat am 21.09.2017 dem Vorentwurf des Bebauungsplanes zugestimmt. Im Zuge dessen wurde zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gem. § 3 (1) BauGB die Offenlage der Planunterlagen für die Dauer eines Monats, sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB, beschlossen.

Der Beschluss des Rates der Widukindstadt Enger vom 21.09.2017 zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher

Belange zum Bebauungsplan Nr. 90 „Meisenpfad“ wurde in der Zeit vom 27.09.2017 bis einschließlich 05.10.2017 im Aushangkasten am Rathaus bekannt gemacht.

Zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 3 (1) BauGB lag der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 90 „Meisenpfad“ mit Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom 16.10.2017 bis einschließlich 17.11.2017 im Rathaus zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Während der Auslegung bestand die Möglichkeit zur Äußerung und Erörterung. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte parallel hierzu.

Am 09.04.2018 wurde im Rat der Widukindstadt Enger der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 90 und die Durchführung der Offenlage nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauG beschlossen. Der Beschluss wurde in der Zeit vom 13.04.2018 bis einschließlich 20.04.2018 im Aushangkasten bekannt gemacht.

Zur Unterrichtung der Öffentlichkeit über den Entwurf der Planung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB lag der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 90 „Meisenpfad“ mit Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom 30.04.2018 bis einschließlich 01.06.2018 im Rathaus der Widukindstadt Enger zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Während der Auslegung bestand die Möglichkeit zur Äußerung und Erörterung. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel hierzu.

Die Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB wurden unter städtebaulichen Gesichtspunkten ausgewertet.

Die Grundzüge der Planung wurden durch die Stellungnahmen nicht berührt, so dass der Rat den Satzungsbeschluss des Planes am 09.07.2018 gemäß § 10 (1) BauGB fassen konnte.

### **Gesamtabwägungsvorgang**

Den im Rahmen des Verfahrens vorgebrachten Anregungen wurden, soweit städtebaulich geboten und vertretbar, in der vorliegenden Planung - ganz oder teilweise - gefolgt.

Insgesamt sind durch die Umsetzung des Bebauungsplanes, auch unter Beachtung und Umsetzung der vorliegenden Gutachten, der getroffenen Festsetzungen sowie der geplanten und bereits durchgeführten Maßnahmen, keine negativen Auswirkungen oder nachhaltige Beeinträchtigungen zu erwarten.

Bielefeld, im Juli 2018