

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes KA Nr. 8 „Hunneskamp“ der Stadt Rüthen, Ortsteil Kallenhardt

Vorbemerkung

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die vorgesehene Wohnbebauung im Plangebiet wurde bereits mit der am 26.11.2004 in Kraft getretenen 20. Änderung zum Flächennutzungsplan geschaffen. In diesem Verfahren wurden die wesentlichen umwelttechnischen Belange bereits geprüft.

Ziel der Planung

Entsprechend der städtebaulichen Vorgaben der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es Ziel des Bebauungsplanes KA Nr. 8 „Hunneskamp“, durch Ausweisung eines Baugebietes dem Mangel an verfügbaren Baugrundstücken in Kallenhardt entgegenzuwirken. Es sollen insgesamt 11 Baugrundstücke erschlossen und bebaut werden.

Wesentliche Umweltrelevante Auswirkungen der Planung

Bedingt durch die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung werden wenig erhebliche Umweltauswirkungen erwartet. Der Eingriff in den Naturhaushalt wurde bewertet und Ausgleichsmaßnahmen wurden festgelegt. Der Verlust der intensiv genutzten Grünfläche wird durch die Anlage einer Streuobstwiese und die Anpflanzung von Bäumen im Plangebiet, sowie auf einem Grundstück im Naturschutzgebiet „Lörmecketal“ ausgeglichen. Hier sind gemäß des Biotopmanagementplans NSG Lörmecketal die Neuanlage eines Kleingewässers in direkter Nähe zu einem vorhandenen und fast verlandeten Kleingewässer, die Entwicklung eines Waldmantels und Hochstaudensaumes entlang des westlich angrenzenden Waldes und die Extensivierung der Rinderbeweidung mit einer Auszäunung des Baches in ca. 5 m Entfernung vom Ufer vorgesehen. Die Maßnahmen wurden vorab mit dem Kreis Soest abgestimmt.

Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Anregungen aus dem Kreise der Öffentlichkeit wurden im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nicht vorgebracht.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden im Wesentlichen Anregungen hinsichtlich folgender umweltrelevanter Aspekte vorgebracht:

1. Immissionen durch die Nähe zu landwirtschaftlichen Betrieben
2. Geräuschemissionen und Erschütterungen verursacht durch die räumliche Nähe zu Steinabbaubetrieben

Die Ergebnisse der Behördenbeteiligung wurden folgendermaßen im Bebauungsplan berücksichtigt:

Hinsichtlich der durch Steinindustrie und Landwirtschaft geprägten Immissionssituation werden entsprechende, mit der Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe und dem Staatlichen Amt für Umweltschutz abgestimmte Hinweise in

den Bebauungsplan aufgenommen. Diese Hinweise sagen hinsichtlich der Belastungen, verursacht durch die Landwirtschaft aus, dass mit dorfgebietstypischen Geruchs- und Geräuschbelastungen durch Viehhaltung und Düngeeintrag auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebsflächen und Hofstellen sowie mit sonstigen landwirtschaftlichen Immissionen gerechnet werden muss.

Hinsichtlich der Steinindustrie wird auf mischgebietstypische Lärm- und Staubimmissionen sowie Erschütterungen hingewiesen. Weiterhin gibt es einen Hinweis darauf, dass bei der Bauausführung besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Erschütterungen zu treffen sind.

Gründe, aus welchen der Plan nach der Abwägung in dieser Fassung beschlossen wurde

Ziel dieses Bebauungsplanes ist es dem Mangel an Baugrundstücken in Kallenhardt entgegen zu wirken. Das Plangebiet ist im städtebaulichen Kontext des Dorfes als eine Baulücke anzusehen, die sinnvoller Weise zunächst geschlossen wird um eine weitere Ausdehnung des Ortes Kallenhardt in die umgebende Landschaft vorerst zu vermeiden. Darüber hinaus sind durch eine Bebauung resultierende Umweltauswirkungen als verhältnismäßig gering zu bewerten, da die Fläche derzeit intensiv als Gründland genutzt wird. Ausreichende Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in die Natur sind vorgesehen. Zu möglichen durch Landwirtschaft und Steinindustrie verursachten Immissionen wird durch Hinweise im Bebauungsplan Stellung genommen und dieser Aspekt somit ausreichend abgedeckt.