

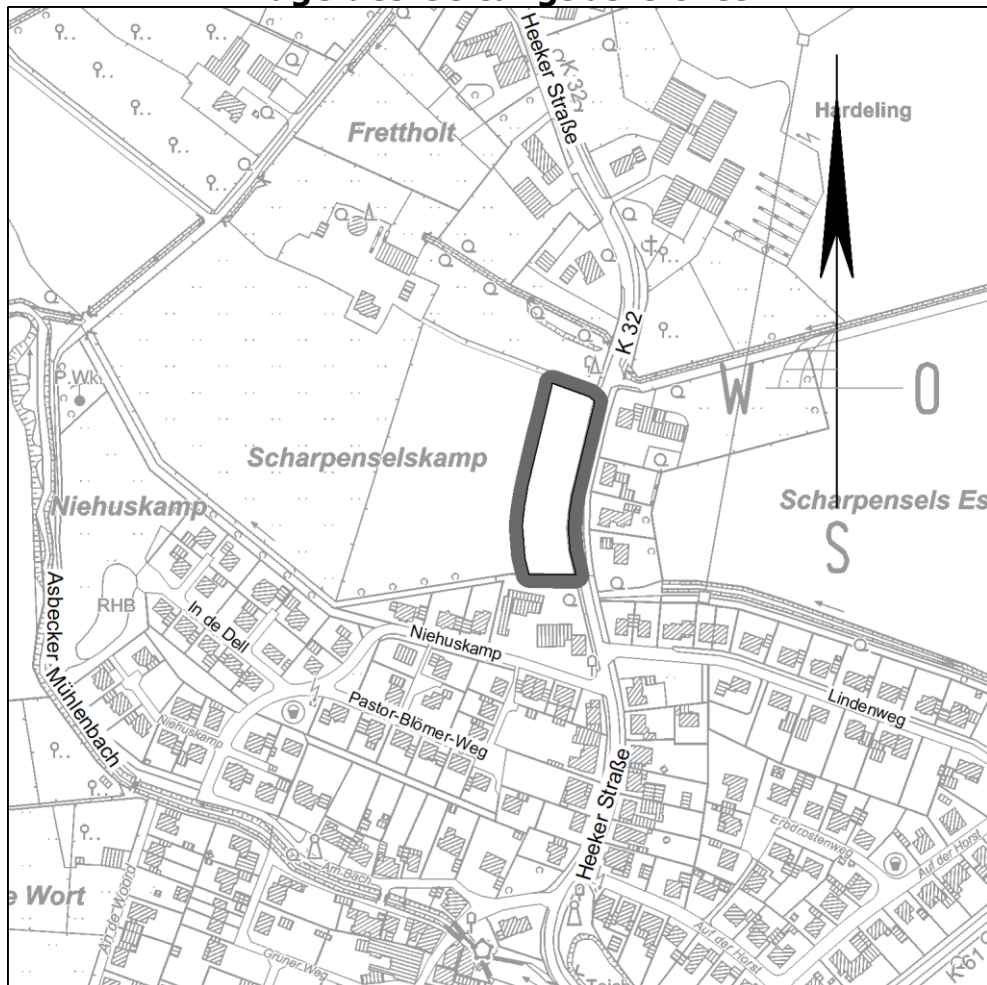
GEMEINDE LEGDEN



ZukunftsDORF
im Münsterland
mit den Ortsteilen
Legden & Asbeck

Zusammenfassende Erklärung Bebauungsplan „Westlich der Heeker Straße“, Ortsteil Asbeck Nr. 9 gem. § 10a BauGB

Lage des Geltungsbereiches



Kartenhintergrund: © OpenStreetMap-Mitwirkende

Planung:



SWO
STADTPLANUNG

ÖbVI Schemmer · Wülfing · Otte
Alter Kasernenring 12 · 46325 Borken · Tel. 0 28 61 / 92 01-0
www.swo-vermessung.de · info@swo-vermessung.de

Projekt-Nr. 240516

Inhaltsverzeichnis

	<u>Seite</u>
Präambel	3
1. Verfahrensablauf.....	3
2. Ziel und Zweck des Bauleitplanverfahrens	4
3. Planungsalternativen.....	4
4. Berücksichtigung der Umweltbelange in der Planung	5
5. Berücksichtigung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen im Rahmen Öffentlichkeitsbeteiligung und Behörden- und sonstigen Trägerbeteiligung	6

Präambel

Zur besseren Lesbarkeit wird in den folgenden Ausführungen bewusst auf die Verwendung von Vielfachbezeichnungen für die männliche, neutrale und weibliche Form (z. B. Bürger:innen) verzichtet. Es sei darauf hingewiesen, dass eine monogeschlechtliche Endung keinesfalls den Ausschluss des jeweils anderen und dritten Geschlechts bedeutet. Die gewählte männliche Form schließt stets auch andere Geschlechter mit ein.

Zusammenfassende Erklärungen gewähren eine Übersicht über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bei dem Bebauungsplan „Westlich der Heeker Straße“, Ortsteil Asbeck Nr. 9 berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen diese Planung gewählt wurde.

1. Verfahrensablauf

Der Bebauungsplan der Gemeinde Legden wurde im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen und ohne Umweltprüfung erstellt. Der Aufstellungsbeschluss erfolgte am 16.12.2019, die ortsübliche Bekanntmachung am 22.12.2021. Der Entwurf des Plans lag vom 17.01.2022 bis 18.02.2022 öffentlich aus, wobei Stellungnahmen abgegeben werden konnten. Über die Möglichkeit zur Einsichtnahme und Abgabe von Anregungen und Bedenken wurde im Amtsblatt am 22.12.2021 informiert. Gleichzeitig wurden die Behörden mit Schreiben vom 12.01.2022 am Verfahren beteiligt.

Am 13.06.2022 beschloss der Rat der Gemeinde den Bebauungsplan als Satzung, hob diesen jedoch am 09.12.2024 auf und leitete ein ergänzendes Verfahren ein.

Im Rahmen des ergänzenden Verfahrens wurde der Planentwurf vom 06.09.2024 bis 07.10.2024 erneut veröffentlicht, die am 05.09.2024 mitgeteilt wurde. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.09.2024 ebenfalls beteiligt. Nach Prüfung der Stellungnahmen beschloss der Rat am 09.12.2024 den Bebauungsplan erneut als Satzung.

2. Ziel und Zweck des Bauleitplanverfahrens

Das Ziel und der Zweck der Planung des Bebauungsplans „Westlich der Heeker Straße“, Ortsteil Asbeck Nr. 9 sind die Entwicklung einer ortsgerechten, zukunftsfähigen und nachhaltigen städtebaulichen Wohnnutzung sowie die Anbindung an die Nachbarschaft. Die Gemeinde Legden möchte Wohnraum für Asbecker Bürger bereitstellen, die Siedlungslage arrondieren, eine bedarfsorientierte Gemeindeentwicklung fördern und die vorhandene Infrastruktur optimal nutzen.

Als Planungsziele werden genannt:

- Bereitstellung von Wohnraum für Asbecker Bürger
- Arrondierung der Asbecker Siedlungslage
- bedarfsorientierte Gemeindeentwicklung
- Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur

3. Planungsalternativen

Die genannten Planungsalternativen umfassen verschiedene Baugebietstypen. Ein reines Wohngebiet könnte ausgewiesen werden, das ausschließlich dem Wohnen dient, jedoch mit stärkeren Einschränkungen für gewerbliche Tätigkeiten. Ein allgemeines Wohngebiet ist ebenfalls möglich, das Wohnnutzung und eingeschränkte gewerbliche Tätigkeiten erlaubt, die mit dem Wohngebietscharakter vereinbar sind. Ein Mischgebiet wäre eine weitere Möglichkeit, erfordert jedoch einen gleichwertigen Gewerbeanteil, der hier weder vorhanden noch beabsichtigt ist. Ein Dorfgebiet könnte ausgewiesen werden, wenn ein Bezug der Wohnnutzungen zur Landwirtschaft gegeben wäre, was hier fehlt. Ebenso könnte ein dörfliches Wohngebiet in Betracht gezogen werden, das jedoch ebenfalls nicht zur Lage passt.

Die Planung sieht eine Wohnzeile spiegelbildlich zur gegenüberliegenden Straßenseite mit Wohnnutzungen ohne landwirtschaftlichen Bezug vor. Die Standortalternativenprüfung erfolgte auf der Ebene des Flächennutzungsplans, wobei die Gemeinde Legden eine kooperative Planung verfolgt und von Maßnahmen wie Baugeboten zur Nachverdichtung absieht. Alternative Wohnbauentwicklungen sind aufgrund der Eigentumsverhältnisse nur am

Ortsrand möglich, wobei die Auswirkungen gleich oder ungünstiger wären. Ohne die Planung (Nullvariante) bliebe die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange in der Planung

Die Planung hat verschiedene Umweltbelange berücksichtigt, um eine nachhaltige Entwicklung zu fördern und negative Auswirkungen auf die Umwelt zu minimieren.

Die Umweltauswirkungen wurden im Umweltbericht beschrieben und bewertet, der zu dem Ergebnis kommt, dass unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen durch das Vorhaben zu erwarten sind. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ergab ein ökologisches Defizit von 5.827 Ökopunkteinheiten, das über ein Ökokonto abgelöst wird.

Artenschutzrechtliche Belange wurden ebenfalls untersucht. Es wurde festgestellt, dass die Straßenbäume und Gehölze entlang des verrohrten Gewässers möglicherweise Fledermäusen als Leitlinie dienen und daher erhalten bleiben sollten. Lediglich ein Straßenbaum außerhalb des Geltungsbereichs muss für den Anschluss des Fuß- und Radwegs gefällt werden.

Zur Minderung von Eingriffen in Natur und Landschaft wurde eine insektenfreundliche Beleuchtung festgesetzt. Dachbegrünungen für Garagen und Carports wurden vorgeschrieben, um den Wasserabfluss zu verzögern und das Stadtklima zu verbessern. Zudem wurden Maßnahmen zum Hochwasserschutz getroffen, wie die Festsetzung einer Mindestsockelhöhe für Gebäude, um sie vor Überflutungen zu schützen. Die Vorgärten sollen mindestens zu 60 % begrünt sein, um den ländlichen grünen Dorfcharakter zu erhalten.

Durch die Berücksichtigung der Umweltbelange wird sichergestellt, dass die Planung nicht nur den aktuellen Bedürfnissen gerecht wird, sondern auch zukünftigen Generationen eine lebenswerte Umwelt hinterlässt.

5. Berücksichtigung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen im Rahmen Öffentlichkeitsbeteiligung und Behörden- und sonstigen Trägerbeteiligung

Die Bürger haben während des frühzeitigen Beteiligungszeitraumes und des Veröffentlichungszeitraumes keine Anregungen, Bedenken und / oder Mitteilungen vorgetragen.

Von den beteiligten Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurden verschiedene Hinweise und Anregungen geäußert, die größtenteils berücksichtigt oder zur Kenntnis genommen wurden. Dazu zählen unter anderem Anpassungen zur Löschwasserversorgung, Geruchsimmissionsprognosen gemäß TA-Luft 2021, Hinweise zur Wasserwirtschaft und Hochwasserschutz sowie Vorschläge zur Siedlungsrandgestaltung und Baumpflanzungen. Einige Anregungen, wie die Festsetzung einer Grünfläche im Norden des Plangebiets, wurden nicht umgesetzt. Auch wurde die Geruchsimmissionsprognose aktualisiert.

Mehrere Behörden und Träger, darunter das Bundesamt für Infrastruktur, die Bezirksregierung Münster und verschiedene Telekommunikationsanbieter, äußerten keine Bedenken oder Anregungen. Die Planung des Bebauungsplanes wurde entsprechend der eingegangenen Stellungnahmen angepasst und weitergeführt.

Im Rahmen der erneuten Beteiligung wurden seitens der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange verschiedene Anregungen und Hinweise eingebracht. Diese bezogen sich auf eine Vielzahl von Themen, darunter die Löschwasserversorgung, der Hochwasserschutz, der Natur- und Landschaftsschutz, die Trinkwasser- und Energieversorgung sowie die technische Infrastruktur.

Der Kreis Borken regte den Löschwasserbedarf auf 96 m³/h für zwei Stunden an. Die Sicherstellung des Grundschutzes ist demnach in der Verantwortung der Gemeinde Legden. Aus umwelthygienischer Perspektive sind keine Bedenken zu erwarten, da die Trinkwasserversorgung in ordnungsgemäßer Weise erfolgt. Die Entwässerung erfolgt über einen Stauraumkanal

in ein angrenzendes Gewässer, sodass eine schadlose Entwässerung gewährleistet ist. Für die Nutzung ist eine Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde erforderlich. Des Weiteren ist bei der nächsten Erschließung des Plangebietes ein Nachweis des Hochwasserschutzes zu erbringen. In der näheren Umgebung wurden geschützte Landschaftsbestandteile und Biotop identifiziert, deren Existenz zu bewahren ist. Der Anregung zur Ortsrandeingrünung und zum Schutz von Bestandsbäumen wurde teilweise entsprochen. Die Bäume entlang der Heeker Straße werden nahezu vollständig erhalten. Eine Fällung wurde lediglich beim Bach vorgenommen. Auf eine Plangebietseingrünung wurde aufgrund der mittelfristigen Erweiterung des Wohngebiets verzichtet. Die Westnetz GmbH sieht in der Berücksichtigung der Versorgungseinrichtungen keinen Anlass für Bedenken. Allerdings wurde seitens der Gemeinde eine Transformatorenstation im Bebauungsplan für das erweiterte Baugebiet angeregt, welches jedoch kein Bestandteil dieser Planung ist. Die Belange der Starkregenvorsorge und des Hochwasserschutzes wurden durch die Hochwasserschutzfestsetzungen sowie die Dach- und Vorgartenbegrünungsfestsetzungen berücksichtigt.

Es wurden seitens einiger Behörden, darunter die PLEdoc GmbH, die Gemeinde Legden, der Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen sowie die LWL-Archäologie für Westfalen, keine Einwände oder Anregungen geäußert.

Der Umsetzung stehen keine Bedenken entgegen, sodass der Satzungsbeschluss erfolgte.

Aufgestellt: Borken, Stand: 22.07.2025

gez. Schulte

Torben Schulte
(Stadtplaner AKNW/Dipl.-Ing. Raumplanung)