

# **Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 BauGB Abs. 4 zum Bebauungsplan 21 „Schillerstraße - Ost“, 4. Änderung, Stadt Petershagen, OT Lahde**

## **1 Ziel des Bebauungsplans**

Der Geltungsbereich des Plangebietes befindet sich in der Stadt Petershagen, OT Lahde, hier im innerörtlichen Kernbereich an der Schillerstraße.

Anlass der Stadt Petershagen, die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 vorzubereiten, ist der nach einer Brandeinwirkung erfolgte Abriss des ehemaligen Haupthauses einer denkmalgeschützten Hofanlage im Jahr 2003 sowie der in Folge durchgeführte genehmigte Abbruch der verbliebenen, zunehmend verfallenden Scheune im Jahr 2005.

Entsprechend den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Petershagen soll der Geltungsbereich zu einen nun zu einem Allgemeinen Wohngebiet entwickelt werden.

## **2 Verfahrensablauf**

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB hat zwei Anregungen und Hinweise ergeben, die zu einer Änderung der textlichen Festsetzungen geführt haben.

Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Bebauungsplans erfolgte gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung. Hierbei wurden keine Anregungen vorgebracht, die zu einer Änderung des Vorentwurfs geführt haben.

Die Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurden parallel im Zeitraum vom 20.09.2010 bis 20.10.2010 durchgeführt. Beide Verfahren haben keine Anregungen ergeben, die zu einer Änderung der Planung geführt haben.

### ***2.1 Ergebnis der Abwägung***

Der Anregung des Landkreises Minden-Lübbecke hinsichtlich der Einengung des östlich Baufeldes zum Schutz der vorhandenen Laubbäume wurde nicht gefolgt, da hierdurch die Bebaubarkeit des Grundstücks erheblich eingeschränkt worden wäre. Es erfolgte jedoch eine Ergänzung der textlichen Festsetzungen der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 zum Erhalt festgesetzten Bäume.

Der Hinweis der Bezirksregierung Detmold auf mögliche Bodenkontaminationen aufgrund der Brandeinwirkung wurde aufgenommen.

### **3 Umweltbelange**

Die Belange der Umwelt wurden im Rahmen eines Fachbeitrages zur Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie des Umweltberichtes dargestellt. Bei dem Plangebiet handelt es sich in weiten Bereichen um Flächen mit geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Lediglich der zur Erhaltung festgesetzte Gehölzbestand weist eine hohe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften als auch für das Ortsbild auf. In Abstimmung mit der Stadt Petershagen wurde der Eingriff gem. dem Modell von NRW bilanziert und eine externe Kompensationsmaßnahme festgesetzt. Die Umsetzung der externen Kompensationsmaßnahme erfolgt über den Landkreis Minden-Lübbecke.

### **4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 21 wurde das Plangebiet bereits als Allgemeines Wohngebiet dargestellt. Eine Änderung der zulässigen Nutzungsart erfolgt nicht, lediglich das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend der umliegenden zulässigen Bebauung angepasst.

Eine andere Nutzung (z.B. Mischgebiet) ist aufgrund der innerörtlichen Lage des Plangebiets und der angrenzenden Wohnnutzung nicht sinnvoll.