



Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur 51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brakel - Rücknahme von Wohnbauflächen und stattdessen die Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft im Stadtbezirk Brakel-Bökendorf

Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Die von der 51. Änderung dieses Flächennutzungsplans betroffenen Flächen liegen im Südosten der Ortschaft Bökendorf, im Bereich der „Fulkstraße“ und östlich der Straße „Im Felde“. Die Flächen sind bereits Gegenstand der 19. und 25. Änderung des Flächennutzungsplans gewesen.

In der Ortschaft Bökendorf besteht eine rege Nachfrage nach Bauplätzen. Allerdings gibt es zurzeit ein unzureichendes Angebot an verfügbaren Wohnbaugrundstücken. Es sind nahezu alle zur Verfügung stehenden Bauplätze in den Wohngebieten veräußert bzw. schon bebaut, sodass es für Bauwillige kaum die Möglichkeit gibt, ein Baugrundstück zu erwerben und zu bebauen. Die Grundstücke im Neubaugebiet „Oberdorf/ Am Wüllenberg“ sind nahezu bebaut. Die wenigen freien noch vorhandenen Bauplätze liegen überwiegend in privater Hand und können momentan nicht als Bauland mobilisiert werden. Seitens der Stadt Brakel kann derzeit kein Bauplatz mehr angeboten werden. Zur Sicherstellung der Eigenentwicklung der Ortschaft Bökendorf und wegen der Nachfrage nach Bauplätzen soll im Westen der Ortschaft, an der „August-von-Haxthausen-Straße“ im Anschluss an die Wohnbebauung an den Straßen „Elmarstraße“, „Hildegundestraße“ und „Am Lämmerkamp“, ein neues Wohngebiet ausgewiesen bzw. festgesetzt werden.

Eine der vorrangigen Aufgaben der Bauleitplanung besteht in der Ausweisung und planungsrechtlichen Absicherung von weiteren Flächen für eine Wohnbebauung. Mit der Überplanung dieser Flächen reagiert die Stadt Brakel auf die gestiegene Nachfrage nach erschlossenen bzw. erschließungsfähigen Grundstücken. Die Planung stellt eine sinnvolle und realisierbare Ergänzung zur vorhandenen Wohnbauentwicklung in Bökendorf dar.

Für einen Bereich südlich der „August-von-Haxthausen-Straße“ besteht der Bebauungsplan Nr. 4 aus dem Jahre 1991. Dieser setzt hier ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer eingeschossigen Bebauung und eine öffentliche Verkehrsfläche zur Erschließung der südlichen Bereiche fest. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6 sollen die unbebauten Flächen unmittelbar südlich der „August-von-Haxthausen-Straße“ mit überplant werden, damit die Festsetzungen entsprechend den heutigen städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Brakel gefasst werden können und die Straßenführung zur Erschließung des neuen Baugebiets angepasst werden kann.

Um die Bereitstellung von weiteren Bauplätzen in Bökendorf zur Eigenentwicklung der Ortschaft zu ermöglichen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bebauung der o.g. Fläche zu schaffen, die vorhandene Planung an die heutigen Bedürfnisse anzupassen und um die weitere städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu gewährleisten, ist

die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6 „Neue Wohnbaufläche“ in Bökendorf erforderlich.

Die Stadt Brakel hat gem. § 34 Landesplanungsgesetz NRW im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans eine landesplanerische Anfrage an die Bezirksregierung Detmold gestellt, um zu klären, ob Bedenken gegen die Planung bestehen. Unter Berücksichtigung der Belange der Raumordnung und Landesplanung hat die Bezirksregierung Detmold der Ausweisung des Neubaugebietes an der „August-von-Haxthausen-Straße“ zugestimmt.

Jedoch wurde aufgrund von Siedlungsflächenüberschüssen im Gegenzug zur Neuausweisung eine Rückführung von Siedlungsflächen an anderer Stelle gefordert. Hierzu sollen nun Wohnbauflächen an anderer Stelle in Bökendorf zurückgenommen werden.

Es handelt sich hierbei um folgende Wohnbauflächen:

· Teilfläche A:

Rücknahme einer Wohnbaufläche (ca. 0,48 ha) im Südosten der Ortschaft im Bereich der „Fulkstraße“ durch Änderung des Flächennutzungsplans in Fläche für die Landwirtschaft.

· Teilfläche B:

Rücknahme einer Wohnbaufläche (ca. 0,53 ha) im Südosten der Ortschaft östlich der Straße „Im Felde“ durch Änderung des Flächennutzungsplans in Fläche für die Landwirtschaft.

Die vorgesehenen Flächen gleichen somit die vorgesehene Flächeninanspruchnahme für das Neubaugebiet südlich der „August-von-Haxthausen-Straße“ aus.

Verfahren und vorgebrachte Stellungnahmen, Abwägung

Die frühzeitigen Beteiligungsschritte (Öffentlichkeit und Behörden/ Scoping) sind ordnungsgemäß ausgewertet worden. Die Offenlegung des Planentwurfs hat anschließend zusammen mit der herkömmlichen Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange stattgefunden. Es ergaben sich keine planungstechnisch und -rechtlich weiterführenden Stellungnahmen.

Beurteilung der Umweltbelange, Schutzgüter

Für diese Flächennutzungsplanänderung ist nach § 2 Abs. 4 BauGB grundsätzlich eine Umweltprüfung des Planwerks mit der Erstellung eines Umweltberichts erforderlich.

Die 51. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Brakel für die Ortslage Bökendorf dient dabei der bauleitplanerischen Neuordnung und Rücknahme von Wohnbauflächen zugunsten der aktuellen Nutzung als Flächen für die Landwirtschaft.

Im Ergebnis der Umweltprüfung führt die 51. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Brakel für keines der in der Umweltprüfung zu betrachtenden Schutzgüter zu direkten erheblichen Beeinträchtigungen bzw. Umweltauswirkungen, vielmehr werden durch die Vermeidung weiterer Bebauung positive Effekte für die zu betrachtenden Schutzgüter gesehen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Diese kommen nicht in Betracht, da genau für diesen Bereich die o.g. Wohnbauflächen zurückzunehmen sind.