

Information der Verwaltung zum Sachstand

Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/J40 „Kombibad Jöllenbeck“

Thema: Erweiterung der Stellplatzanlage (Eingabe der Bürgerinitiative)

Sitzung BV-Jöllenbeck öffentlich am 25.08.2022

Zur Eingabe der Bürgerinitiative der Aufweitung des Plangebietes zum Zweck der Errichtung einer Stellplatzfläche auf dem in der Anlage dargestellten Flurstück wird – in Abstimmung mit dem Umweltamt und dem Amt für Verkehr – wie folgt Stellung genommen:

Der bauordnungsrechtlich erforderliche Stellplatzbedarf kann bei dem geplanten Kombibad auf dem Grundstück des Vorhabenträgers nachgewiesen werden. Grundlage für die Ermittlung des Stellplatzbedarfes stellen die Richtzahlen für den Stellplatzbedarf NRW gemäß kommunaler Stellplatzsatzung sowie die kürzlich politisch beschlossene Stellplatzverordnung des Landes NRW dar. Die Einbeziehung der südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist demzufolge nicht notwendig, da der Stellplatzbedarf auch ohne Inanspruchnahme der Fläche gedeckt werden kann. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. II/J40 wurde aus diesem Grund auf das Grundstück des geplanten Kombibades begrenzt.

Die erforderliche Barrierefreiheit von öffentlichen Einrichtungen könnte bei einer Verortung der Stellplatzanlage auf der betreffenden Fläche aufgrund der vorhandenen Topografie und das natürlichen Gefälles nicht umgesetzt werden.

Mit Blick auf den vorhandenen Gehölzbestand ist die bislang vorgesehene Planung dahingehend ausgelegt, einen möglichst geringen Eingriff vorzunehmen. Eine weitere Flächeninanspruchnahme würde den Kompensationsflächenbedarf, der sich aktuell auf rd. 1.300 m² beläuft, deutlich erhöhen. Insbesondere der prägende Baumbestand am Rand des Siekbereiches zur südlich angrenzenden, erholungs- und stadtklimatisch wirksamen Landschaft (Moorbachtal), ist zu erhalten.

Darüber hinaus liegen für die – für eine Erweiterung der Stellplatzanlage in Rede stehende – landwirtschaftlichen Fläche Hinweise auf ein potenzielles Bruthabitat der Nachtigall als planungsrelevante Art vor. Vor einer Inanspruchnahme wären weitere Untersuchungen erforderlich, bei denen die Brutzeiten zu beachten sind. In der Folge geht mit der Erstellung eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages für das Bauleitplanverfahren ein enormer Zeitverzug einher. Des Weiteren handelt es sich bei der Fläche gemäß des städtischen Altlastenkatasters um einen Altlastenverdachtsstandort, so dass im Hinblick auf mögliche Altlasten zusätzliche Bodenuntersuchungen in Hinblick auf die Zusammensetzung und möglichen Maßnahmen (bspw. Tragfähigkeit des Baugrundes) durchzuführen wären.

Mit Einbeziehung der betreffenden Fläche in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes würde sich dieser in den regionalplanerischen Freiraum erweitern, da die Fläche im Regionalplan außerhalb des dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereiches liegt. Da eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung gewährleistet werden muss, steht eine Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes daher unter dem weitergehenden Vorbehalt einer

Zustimmung durch die Bezirksregierung Detmold im Rahmen einer landesplanerischen Anfrage gem. § 34 Landesplanungsgesetz NRW.

Zum jetzigen Verfahrensstand bedarf die Änderung der Planung und Aufnahme der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes eines erneuten Entwurfsbeschlusses inkl. erneuter Offenlage. Auch ohne Berücksichtigung o.g. weiterer Untersuchungen und Gutachten resultiert allein daraus für das Bauleitplanverfahren ein Zeitverzug von mindestens 6 Monaten.

Insgesamt wird die Änderung und Erweiterung der Stellplatzanlage und die damit verbundene Erweiterung des Geltungsbereiches aufgrund der oben genannten fachlichen Vorbehalte, aus verfahrensrechtlicher Sicht und der zu erwartenden negativen Auswirkungen auf die bereits bewilligten Fördergelder verwaltungsseitig nicht empfohlen.

gez. Steinriede

