



Stadt Petershagen

Zusammenfassende Erklärung

gem. § 6 Abs. 5 BauGB

zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes



Übersichtsplan

M 1:25.000 i.O.

1 GRUNDLAGEN

Der Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Aufstellung der FNP-Änderung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Durch die vorliegende 32. Änderung des FNP wurde das städtebauliche Ziel verfolgt, innerhalb des Änderungsbereiches die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine abschließende Entwicklung des Siedlungsbereiches im Bereich des Kleiberwegs zu schaffen, um der erkennbaren Nachfrage nach Baugrundstücken auch im Ortsteil Wietersheim entsprechen zu können.

Dazu wurde der bislang als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellte Änderungsbereich in die Darstellung einer „Wohnbaufläche“ gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO geändert.

Parallel zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde auf Grund der konkreten Nachfrage nach Baugrundstücken auch der Bebauungsplan Nr. 59 „Kleiberweg“ aufgestellt.

2 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Um die Umweltbelange angemessen berücksichtigen zu können, wurde im Rahmen der Planänderung eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB durchgeführt, in der die Auswirkungen der Planung auf die Belange von Boden, Natur und Landschaft und die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes ermittelt wurden. Das Ergebnis der Umweltprüfung wurde im Umweltbericht, der Teil der Begründung zu der FNP-Änderung ist, dargestellt.

Die Änderung des FNP selbst führt demnach noch nicht zu negativen Auswirkungen auf die o.g. Schutzgüter, da der FNP noch kein verbindliches Baurecht herbeiführt, sondern dieses lediglich vorbereitet.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der oben genannten Schutzgüter wird erst auf Ebene des Bebauungsplanes in Bezug auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden und Landschaft möglich. Ein Teilausgleich innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans wird jedoch möglich sein, verbleibende Beeinträchtigungen werden innerhalb des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes der Stadt Petershagen durch externe Kompensationsmaßnahmen auf Ebene des Bebauungsplanes ausgeglichen, so dass auf Ebene des FNP keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung erkennbar werden.

3 ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 BauGB wurden zur Änderung des Flächennutzungsplanes keine Hinweise und Anregungen vorgetragen.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 BauGB wurde seitens des **Wasserverbandes Weserniederung**, grundsätzlich alle Planungen darauf abzustellen, externe Kompensationsmaßnahmen im Bereich von Gewässern vorzunehmen, um die Vorgaben der EU-Wasserrahmenrichtlinie zu fördern.

Durch die **Bezirksregierung Detmold**, Dezernat 33 –Ländliche Entwicklung- wurden Bedenken in Bezug auf die Inanspruchnahme einer landwirtschaftlichen Nutzfläche durch die Bauleitplanung vorgetragen und gefordert, dass eine Zufahrt zu den verbleibenden Ackerflächen für Maschinen der Landwirtschaft nutzbar bleiben muss.

Der Anregung des **Wasserverbandes Weserniederung** wurde zur Kenntnis genommen und darauf hingewiesen, dass auf Ebene des Flächennutzungsplanes noch keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden, da dieser noch keine konkreten Baurechte begründe. Diese werden erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt und kompensiert.

In Bezug auf die Stellungnahme der **Bezirksregierung Detmold** wurde darauf hingewiesen, dass durch die Planung eine am Siedlungsrand gelegene Feldflur in Anspruch genommen werde, um hier die vorhandene Siedlungsstruktur unter Nutzung vorhandener Infrastruktureinrichtungen abzurunden. Eine Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Belange wurde nicht erkennbar, da die in Anspruch genommene Ackerfläche Teil eines größeren, im Zusammenhang bewirtschafteten Schlages ist. Auch werde die Befahrbarkeit des Kleiberwegs durch landwirtschaftliche Fahrzeuge nicht beeinträchtigt. Auch seien keine bestehenden landwirtschaftlichen Zufahrten durch die Planung betroffen.

4 PLANALTERNATIVEN

Es stellten sich zurzeit keine ernsthaft zu betrachtenden Planungsalternativen dar.

Diese Fläche kann kurz- bis mittelfristig einer baulichen Nutzung zugeführt werden und somit einen Beitrag zur Sicherung und Stärkung der sozialen und technischen Infrastruktureinrichtungen der Stadt Petershagen leisten.

Versiegelungen durch die Anlage von Erschließungsanlagen werden nicht erforderlich.

Minden, 24.03.2016

.....
O. Schramme, Dipl.-Ing.