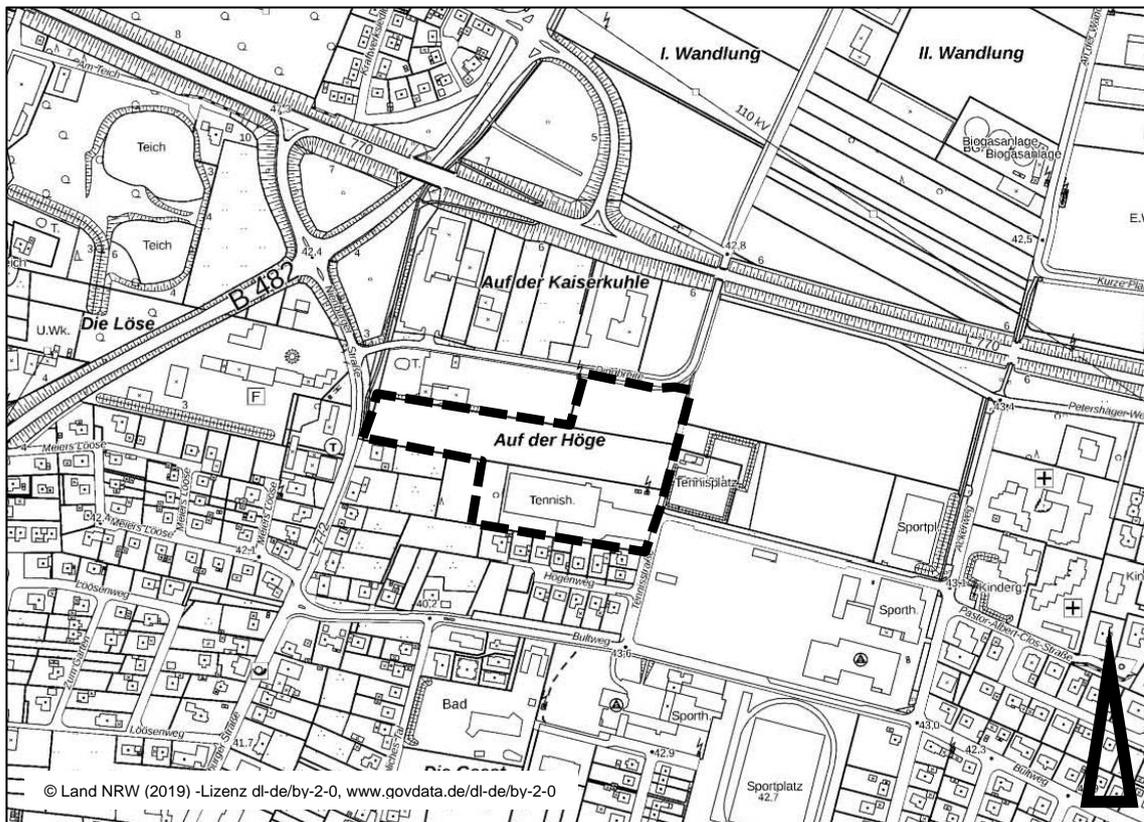


Stadt Petershagen

Zusammenfassende Erklärung

36. Änderung des Flächennutzungsplanes



Übersichtsplan

M 1: 5.000 i.O.

1 GRUNDLAGEN

Der Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) ist gemäß § 6a (1) 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 36. Änderung des FNP sollten die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die parallele Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Auf der Höge II“ geschaffen werden, der die weiteren rechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Nutzung des Plangebietes schafft.

Im Plangebiet sind im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Auf der Höge II“ mehrere neue Nutzungen vorgesehen: im Westen, zur Nienburger Straße hin, ist ein Wohn- und Geschäftshaus geplant. Im zentralen Bereich sollen Wohnnutzungen in Form von Mehrfamilien- und Reihenhäusern sowie im Nordosten ein Pflegeheim mit betreutem Wohnen entstehen.

Eine Bebauung in diesem Bereich entspricht grundsätzlich den Zielen der Stadt Petershagen, eine Innenverdichtung der vorhandenen Siedlungsstrukturen innerhalb der Ortsteile zu ermöglichen, um einen Beitrag zur Deckung des aktuell erkennbaren Bedarfs an Wohnraum, Büroflächen und Betreuungsmöglichkeiten für Senioren im Ortsteil Lahde zu leisten.

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Petershagen zu einem großen Teil als „Fläche für Sport- und Spielanlagen“ gem. § 5 (2) Nr. 2a BauGB dargestellt, was auf eine inzwischen abgerissene ehemalige Tennishalle zurückzuführen ist. Zudem finden sich im Plangebiet im Nordosten Flächen für ein Gewerbegebiet mit Gliederungserfordernissen und im Westen eine „Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes“ gem. § 5 (2) Nr. 6 BauGB sowie Wohnbauflächen gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO.

Gemäß § 8 (2) BauGB müssen Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Durch die vorgesehenen neuen Nutzungen, die sich aus der Aufstellung des B-Plans Nr. 62 ergeben, wurde die 36. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Petershagen notwendig. Dies erfolgte im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB.

Mit der 36. Änderung des FNP der Stadt Petershagen wurden die bisherigen Darstellungen des bislang für den Änderungsbereich wirksamen FNP überplant. Im Nordwesten werden gemischte Bauflächen gem. § 1 (1) Nr. 2 BauNVO festgesetzt. In diesem Bereich soll eine Nutzungsmischung aus Wohnen und Gewerbe entstehen. Im zentralen Bereich werden im FNP im Zuge der vorgesehenen Wohnbebauung Wohnbauflächen gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO dargestellt. Im Nordosten wird entsprechend der neuen Nutzung ein Sondergebiet gem. § 1 (2) Nr. 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Pflege festgesetzt. Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung einer Wohn- und Pflegeeinrichtung für Senioren und anderweitig Pflege- bzw. Betreuungsbedürftiger. Als Sonstige Sondergebiete sind solche Gebiete festzusetzen, die sich von den übrigen Baugebieten der BauNVO wesentlich unterscheiden (§ 11 Abs. 1 BauNVO).

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 voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes ermittelt wurden. Das Ergebnis der Umweltprüfung wurde im Umweltbericht, der Teil der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist, dargestellt.

Die Änderung des FNP selbst führt demnach noch nicht zu negativen Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter (Mensch, Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft), da der FNP noch kein verbindliches Baurecht herbeiführt, sondern dieses lediglich vorbereitet. Die Änderung des FNP überplant weiterhin Flächen, für die bereits eine bauliche Nutzung vorgesehen war. Die FNP-Änderung führt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen, wenn die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisierenden naturschutzfachlichen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft umgesetzt und langfristig erhalten werden.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen waren noch nicht erforderlich, da durch die Änderung des FNP noch keine konkreten Ausgleichserfordernisse hervorgerufen wurden. Diese waren auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln.

3 ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Im Rahmen der **Öffentlichkeitsbeteiligung** gem. § 3 BauGB wurden keine Anregungen vorgetragen, die die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes betreffen.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 BauGB wurde seitens des **Kreises Minden-Lübbecke** angeregt

- auf der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes die Darstellung „Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes“ für den Bereich außerhalb des Geltungsbereiches (südlich und westlich) heraus zu nehmen oder neu abzugrenzen.

Der Anregung des **Kreises Minden-Lübbecke** aus der frühzeitigen Beteiligung wurde gefolgt, sodass der räumliche Geltungsbereich der 36. FNP-Änderung zum Entwurfsbeschluss verkleinert wurde, indem die vorhandenen Gehölzstrukturen nun nicht mehr einbezogen wurden. Durch die Verkleinerung des Geltungsbereiches bleibt die Darstellung der südwestlich an das Plangebiet angrenzenden Grünflächen im rechtswirksamen FNP einheitlich bei „Flächen Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes“. Das Anpassungsgebot gem. § 8 (2) BauGB bleibt auch ohne Einbeziehung der Grünfläche in die FNP-Änderung für die parallele Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Auf der Höhe II“ erfüllt.

Der **LWL – Archäologie für Westfalen**, Außenstelle Bielefeld, hat darauf hingewiesen, dass

- im Plangebiet verschiedene archäologische Fundstellen unbekannter Ausdehnung liegen, die teilweise durch eine archäologische Ausgrabung bekannt sind. Auch wenn bei einigen die genaue Lage nicht bekannt ist, sind die Hinweise auf vermutete Bodendenkmäler derart konkret, dass dort Ausgrabungen stattfinden müssen. Zur Ermittlung der Ausdehnung und Güte der archäologischen Befunde ist ein enges Raster aus Prospektionsschnitten anzulegen. Die archäologischen Arbeiten sind in Abstimmung mit der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld von einer archäologischen Fachfirma durchzuführen.

Die Kosten der archäologischen Untersuchungen sind nach § 29 des DSchG des Landes NRW vom Erschließungs-/Bauträger zu tragen.

Hinsichtlich der Anregung der **LWL-Archäologie für Westfalen** wurde ein entsprechender Hinweis auf eine erforderliche Prospektion bei Erdarbeiten oder Baumaßnahmen in die Begründung mit aufgenommen. Auswirkungen waren auf Ebene des Flächennutzungsplanes noch nicht zu erwarten.

Weitere eingegangene Stellungnahmen während der Behördenbeteiligung wurden im Rahmen der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 einer Abwägung zugeführt, da die dort vorgetragenen Anregungen auch auf Grund ihres Detaillierungsgrades die FNP-Änderung nicht betrafen.

4 PLANALTERNATIVEN

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollte die bauliche Entwicklung des Plangebietes (Mischnutzung, Wohnnutzung und Seniorenwohnnutzung) ermöglicht werden.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten zur Deckung des bestehenden Baulandbedarfes in räumlicher Nähe zu bestehenden Siedlungsbereichen mit vorhandenen technischen und sozialen Infrastrukturen sind derzeit im Raum Lahde nicht erkennbar.

Die bestehenden Baulandbedarfe müssten an anderer Stelle im Stadtgebiet von Petershagen gedeckt werden.

Aufgestellt:

Minden, 22.07.2020

.....

O. Schramme, Dipl.-Ing.