

Gemeinde Wettringen
Flächennutzungsplan – 69. Änderung
(Bereich „Südlich August-Kümpers-Straße“)

Zusammenfassende Erklärung

Planungsbüro Hahm

Am Tie 1

49086 Osnabrück

Telefon (0541) 1819-0

Telefax (0541) 1819-111

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Internet: www.pbh.org

Ri/DI-21321013-18 / 31.05.2023

Inhalt:

1. Vorbemerkung.....	4
2. Verfahrensablauf.....	4
3. Ziel der Flächennutzungsplanänderung.....	4
4. Berücksichtigung der Umweltbelange.....	5
5. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	6
6. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	7

1. Vorbemerkung

Dem wirksamen Flächennutzungsplan ist gemäß § 6a Baugesetzbuch (BauGB) eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden und über die Gründe, aus denen die Plandarstellungen nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden, anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurden.

2. Verfahrensablauf

Der Rat der Gemeinde Wettringen hat in seiner Sitzung am 07.02.2022 die Aufstellung der 69. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zu dem Planungsprojekt wurde durch Auslegung der Unterlagen vom 07.03.2022 bis zum 07.04.2022 einschließlich gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ortsüblich durchgeführt. Die möglicherweise berührten Behörden bzw. berührten Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Bitte zur Abgabe einer Stellungnahme, unter Äußerung über den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB angeschrieben.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte nach Beschluss des Bau- und Planungsausschusses am 20.03.2023 und ortsüblicher Bekanntmachung am 31.03.2023 vom 11.04.2023 bis zum 12.05.2023 einschließlich.

Mit dem Feststellungsbeschluss am 19.06.2023 gem. § 6 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Gemeinde Wettringen sowie der Genehmigung der Bezirksregierung Münster und der nachfolgenden ortsüblichen Bekanntmachung am wurde die Rechtskraft der Flächennutzungsplanänderung bewirkt.

3. Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Die Gemeinde Wettringen will mit der 69. Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Baugebietes für die Wohnraumversorgung in der Gemeinde schaffen. Damit wird der kommunalen Aufgabe zur Wohnraumschaffung entsprochen.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umweltbelange wurden in der Planung in angemessener Weise berücksichtigt. Der Plangeltungsbereich unterliegt zwar keinem flächenhaften naturschutzrechtlichen Schutzstatus; dennoch sind randliche Strukturen wie die südlich befindliche Feldhecke und die im Osten angrenzenden Waldflächen zu beachten gewesen.

Eine entsprechende Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden erfolgte im Rahmen der parallel durchgeführten, verbindlichen Bauleitplanung. Angesichts von Eingriffen in Randbereiche eines geschützten Landschaftsbestandteiles (Feldhecke) wurde von der Unteren Landschaftsbehörde einer beantragten Befreiung zugestimmt und seitens der Gemeinde durch eine bereits realisierte Maßnahme ein adäquater Ersatz geschaffen.

Darüber hinaus wurden die Umweltbelange im Rahmen der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB berücksichtigt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht gem. § 2a BauGB dokumentiert. Die Prüfung erfolgte unter anderem auf Grundlage vorliegender Einzelgutachten zu bestimmten Aspekten und konnten diesbezüglich fachlich abgesichert vorgenommen werden. Die Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile sowie die Auswirkungen des Vorhabens erfolgte hinsichtlich der Schutzgüter Fläche/Boden, Gewässer/Grundwasser, Klima/Lufthygiene, Arten/Lebensgemeinschaften, Orts-/Landschaftsbild, Mensch/Gesundheit, Kulturgüter/sonstige Sachgüter.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen wurden vor allem wegen der Bodeninanspruchnahme durch Flächenversiegelungen gesehen. Daraus resultieren auch deutliche Auswirkungen auf den Niederschlagswasserabfluss. Durch eine teilweise Versickerung innerhalb des Geltungsbereiches sowie insbesondere eine Niederschlagswasserrückhaltung in einem neu anzulegenden Regenrückhaltebecken können diese Belastungen jedoch unmittelbar reduziert werden.

Durch ein Beschränken der „Wohnbauflächen“ auf den baulichen Bestand im Westen und vor allem auf den unmittelbaren Nahbereich der August-Kümpers-Straße wird der geringer belastete Landschaftsraum von Bebauung freigehalten.

Die planungsbedingten Eingriffe in Natur und Landschaft wurden auf Basis des Nordrhein-Westfälischen Kompensationsmodells überschlägig abgeschätzt. In diese Bewertung flossen auch die Bodenverluste ein. Für den Ausgleich des plangebietsbezogen entstehenden Kompensationsdefizites wurden externe Flächen vorgesehen, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert und verbindlich verortet werden. Dabei kann voraussichtlich eine Beibehaltung des lokalen ökologischen Gleichgewichtes erzielt werden. Ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kann vermieden werden. Erhebliche Beeinträchtigungen für die menschliche Gesundheit ergeben sich durch die Planung nicht. Verkehrsbedingten Einwirkungen auf den Plangeltungsbereich kann durch passive Schallschutzmaßnahmen entgegengewirkt werden. Wasserbezogene Auswirkungen sind nicht zu erwarten, da eine Retention der Niederschlagsabflüsse in dem geplanten Regenrückhaltebecken erfolgt und Starkregenereignisse planerisch berücksichtigt werden. Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes sind nicht zu erwarten. Kulturdenkmäler sind nicht berührt.

Für exakte Aussagen zu Schutz-, Vermeidungs-, Verhinderungs- und Verringerungsmaßnahmen wird auf den Umweltbericht als gesonderten Teil der Begründung hingewiesen.

5. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird nachfolgend zusammenfassend dargestellt. Details und Einzelheiten können der, dem Feststellungsbeschluss zugrundeliegenden, Abwägung entnommen werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden von der Öffentlichkeit keine Anregungen zur Planung vorgetragen:

Folgende abwägungsrelevante Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vorgetragen:

- Hinweise zu Waldabständen
- Anregungen zur Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen und geeignete Kompensationsmaßnahmen

Den Anregungen wurde in folgenden Punkten gefolgt:

- Berücksichtigung durch Gestaltung der Waldrandbereiche und Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung
- Prüfung auf Innenentwicklungsmöglichkeiten und beabsichtigte Kompensation über Ökokonto

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung mit gleichzeitiger Unterrichtung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden von der Öffentlichkeit keine Anregungen vorgetragen.

Abwägungsrelevante Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bezogen sich auf:

- Hinweis zu besonders schutzwürdigen Böden und zum Erfordernis einer entsprechenden Bilanzierung der Eingriffe

Den Anregungen wurde in folgenden Punkten gefolgt:

- Kenntnisnahme und Verweis auf die konkrete Eingriffsermittlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Die detaillierten Texte der Abwägung und die darauf aufbauende Beschlussituation können dem Ratsinformationssystem der Gemeinde Wettringen (Feststellungsbeschluss 19.06.2023) entnommen werden).

6. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Grundsätzliche gleichwertige Alternativflächen wurden geprüft. Unter anderem aufgrund regionalplanerischer Ausweisungen und eigentumsrechtlicher Aspekte sowie unter Berücksichtigung einer guten Erreichbarkeit vom Ortszentrum sind derzeit noch keine geeigneten weiteren Standorte verfügbar. Dies betrifft sowohl unbebaute als auch bebaute und aufgegebene Flächen. Eine Nachverdichtung innerhalb des besiedelten Bereiches wird seitens der Gemeinde engagiert gefördert – sie stellt im Hinblick auf die große Nachfrage jedoch keine geeignete Alternative dar.

Unmittelbare Alternativen zu den getroffenen Darstellungen bestehen bei Erweiterungsabsichten zu Gunsten von Wohnzwecken deshalb nicht. Die Neubauflächen, die zu einer räumlichen Arondierung des Siedlungsgebietes führen, nutzen teilweise vorhandene Infrastruktureinrichtungen. An anderer Stelle in Ortsrandlage alternativ errichtete Neubaugebiete würden nicht weniger neue Infrastrukturanlagen und Flächenversiegelungen erforderlich machen.

Aufgestellt:

Osnabrück, 31.05.2023

Ri/DI-21321013-18

Planungsbüro Hahm GmbH