

Zusammenfassende Erklärung zur 84. Änderung des Flächennutzungsplanes

1. gesetzliche Vorgaben

Gem. § 6a (1) BauGB ist dem wirksamen Flächennutzungsplan 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 der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2. Inhalt und Ziele der Bauleitplanung

Inhalt der Änderung ist die Darstellung von Wohnbauflächen südlich und nördlich des Hellweges zwischen Friedhof im Osten und Siedlung „Auf'm alten Garten“ im Westen sowie einer Dorfgebietsfläche südlich des Hellweges, westlich des Kreisverkehrs statt Flächen für die Landwirtschaft. Auf dem Gelände des Friedhofs wurde für die Friedhofshalle eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Trauerhalle“ bzw. „Dorfgemeinschaftshaus“ statt einer Grünfläche dargestellt. Ziel der Planung ist mithin, eine abrundende Wohnbebauung zu beiden Seiten des Hellwegs sowie die Zulassung von dorftypischen Gemeinschaftsnutzungen im Bereich der Trauerhalle zuzulassen.

3. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Flächennutzungsplan ist auf Umsetzung durch einen Bebauungsplan angewiesen, von daher ist zu prüfen, welche Auswirkungen die aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnde verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) auf die Umweltbelange haben kann. Zunächst wird eine bauliche Nutzung von landwirtschaftlichen Flächen entlang des Hellwegs vorbereitet, desweiteren können dorftypische Gemeinschaftsnutzungen in der Trauerhalle – Gemeinbedarfsfläche – untergebracht werden.

Eine Prüfung von Alternativen hat ergeben, dass Standortalternativen nicht gegeben sind. Dies ergibt sich schon daraus, dass ein Teil der Bauleitplanung auf die bestehende Trauerhalle bezogen ist. Der andere Teil beinhaltet Wohnbauflächen, die den Ortsteil Lohne im Südosten abrunden und ergänzen.

Bei einer Umsetzung durch einen Bebauungsplan werden erstmalig Versiegelungen mit den entsprechenden Auswirkungen auf das Niederschlagswasser im Bereich der Wohnbauflächen ermöglicht, weiter werden dem Naturhaushalt Freiflächen mit der entsprechenden Flora entzogen und die dortige Fauna beeinträchtigt.

Es werden Bodenveränderungen vorbereitet.

Durch die neue Wohnbebauung könnten sich Einschränkungen auf die Tierhaltungsmöglichkeiten für bestehende Betriebe ergeben, durch die Nutzung des Dorfgemeinschaftshauses mit möglichen Geräuschentwicklungen könnten sich negative Auswirkungen für den Friedhof ergeben.

4. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung hat ein Bürger geltend gemacht, dass ein Widerspruch zur Regionalplanung bestehe, keine Alternativen geprüft wurden, ein schalltechnische Gutachten fehle, eine fehlerhafte Auslegung von schalltechnischem Regelwerk erfolgt sei und Mängel bei der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorlägen.

Weiter wurde bemängelt, dass in der Zeit des Cyberangriffs und der Folgenbeseitigung die Internetseite der Gemeinde zeitweise nicht erreichbar war.

Ein weiterer Bürger hat angeregt, nördlich des Hellwegs/ westlich der Siedlung „Auf`m alten Garten“ eine Bebauung in 2. Reihe zuzulassen.

Als Ergebnis der Prüfung wurde wie folgt entschieden:

Aufgrund der Planungsabsichten bzgl. der vorhandenen Trauerhalle, waren Standortalternativen nicht gegeben. Die Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung wurde von der Regionalplanungsbehörde bestätigt.

Die Hinweise auf fehlende Immissionsschutzuntersuchungen und/ oder Festsetzungen sind Regelungsgegenstände des Bebauungsplanes.

Die Einwendungen beziehen sich auf die Abwägung, hier wird bemängelt, dass notwendige Informationen (Lärmschutz) nicht ermittelt und in die Abwägung eingestellt wurden (Abwägungsausfall) oder die unterschiedlichen Belange falsch gewichtet wurden (Abwägungsfehlschätzung, -disproportionalität). Da es sich um Fragen der verbindlichen Bauleitplanung handelt, sind diese auf der Ebene des Bebauungsplanes zu entscheiden.

Fragen, die sich auf die Anwendbarkeit des § 13 b BauGB beziehen, haben sich dadurch erledigt, dass das beschleunigte Verfahren in ein Regelverfahren überführt wurde.

Zuletzt wurde das Einsichtsrecht der Öffentlichkeit nicht substantiell durch die kurzzeitigen Unterbrechungen des Internets gestört.

Da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan keine Verbindlichkeit für Dritte hat, ist er Umsetzung durch die verbindliche Bauleitplanung angewiesen. Dies betrifft die Anregung, eine weitere überbaubare Fläche auszuweisen. Dies ist nur im Bebauungsplan möglich.

5. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Behördenbeteiligung hat der LWL-Archäologie auf das Verfahren bei Bodeneingriffen hingewiesen.

Die Untere Immissionsschutzbehörde weist auf mögliche Konflikte zwischen dem geplanten Dorfgemeinschaftshaus und dem Friedhof hin. Die Untere Naturschutzbehörde gab Hinweise auf den Artenschutz (Höhle für den Steinkauz), die Untere Wasserbehörde weist auf Gefahren von Starkregen hin.

Als Ergebnis der Prüfung wurde wie folgt entschieden:

Da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan keine Verbindlichkeit für Dritte hat, ist er auf die Umsetzung durch die verbindliche Bauleitplanung angewiesen. Dies betrifft die Anregung der Archäologie, ein Hinweis ist nur im Bebauungsplan sinnvoll.

Die weiteren Stellungnahmen beziehen sich auf die Umsetzungsebene, eine Abwägung wurde deshalb im Rahmen des Bebauungsplanes vorgenommen.

Bad Sassendorf, 17.06.2024

i.A.



(Stemmer)

Fachbereichsleiter