

Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Ennigerloh

Zusammenfassende Erklärung
zum Flächennutzungsplan

Februar 2010

Bearbeitung durch:

Drees  **Huesmann**
Planer

Drees & Huesmann • Planer

Architektur - Stadtplanung – Wettbewerbsmanagement
Verfahrensdurchführung – Moderation
Vennhofallee 97
33689 Bielefeld - Sennestadt
Telefon: 05205-3230 und 6502, Telefax: 05205-22679
e-mail: info@dhp-sennestadt.de
www: www.dhp-sennestadt.de

Zusammenfassende Erklärung

Gemäß § 6 (5) Baugesetzbuch (BauGB) ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über:

- Art und Weise wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und
- aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüft, in Betracht kommenden anderwärtigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umweltbelange werden im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan gem. § 2a BauGB dargelegt. Die Prüfung der Auswirkungen auf die Umwelt (gem. § 1 (6) Nr.7 BauGB) erfolgt im Bezug zu den neuen Darstellungen von Flächen und Nutzungen. Bestehende Flächen und Nutzungen sowie nachrichtliche Übernahmen auf der Grundlage anderer (fach)gesetzlicher Bestimmungen wurden nicht in die Prüfung der Umweltauswirkungen und –belange eingestellt. Ausgehend von der Auswirkungsprüfung wurden mögliche Maßnahmen der Vermeidung, Verringerung und des Ausgleichs ermittelt und beschrieben.

Insgesamt wurden in die Prüfung rund 30 Flächen für die verschiedensten Nutzungen (Wohnen, Gewerbe, gemischte Nutzungen, Sonderbauflächen) einbezogen. Ergebnisse waren neben Rücknahmen von Flächen auch der Neuzuschnitt von Flächen, die in Darstellung aufgenommen wurden. Durch ihre Größe und Lage an den Siedlungsrandern konnten die Rahmensetzungen durch übergeordneten Natur- und Landschaftsschutz eingehalten werden. Naturschutzgebiete, FFH-Gebiete oder schützenswerte Biotope wurden nicht in Anspruch genommen.

Für die durch den Flächennutzungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft wurde eine Bilanz und der sich ergebende Ausgleichsbedarf überschlägig ermittelt. Es werden rd. 11 ha als Ausgleichsflächen außerhalb der Planflächen erforderlich, die dezentral in der vorhandenen Suchraumkulisse des Kreises Warendorf vorgesehen werden können.

Es wurde ein *Scoping-Termin* am 18.07.2005 zur Klärung des Detaillierungsgrades und der ausstehenden Informationen und Unterlagen zur Umweltprüfung sowie dem Umweltbericht durchgeführt.

- Zu dem Termin waren die zuständigen Behörden und Fachverwaltungen des Kreises Warendorf, der Bezirksregierung Münster, des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe, das Staatliche Umweltamt, das Landesamt bzw. Amt für Agrarordnung, die Landwirtschaftskammer, die Naturschutzverbände und die Landesanstalt für Ökologie, Boden und Forsten (LÖBF) geladen. Auf dem Termin wurden alle relevanten Themenfelder und Untersuchungsbereiche bearbeitet.
- Es ergaben sich folgende Ergebnisse: Berücksichtigung und Darstellung der Ergebnisse von bereits laufenden Planverfahren für Straßenbauvorhaben im Stadtgebiet; Hinweise auf vorliegende Untersuchungen zur Luftsituation durch industrielle Emittenten; Stand der Festlegung und Abgrenzung von Naturschutzgebieten und

Abstimmung mit anderen Fachplanungen (Straßenplanungen). Die damit verbundenen Aufgabenstellungen der umweltbezogenen Bewertung der Entwicklungsflächen wurden im Umweltbericht berücksichtigt und aufgenommen.

In der *frühzeitige Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB* im Zeitraum vom 12.07.2007 bis 31.08.2005 wurden die folgenden Stellungnahmen und Äußerungen abgegeben:

- Es wurden der Hinweis und die Anregung gegeben die Biotop gem. § 62 Landschaftsgesetz NRW und die Suchräume für potenzielle Räumen / Flächen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nachrichtlich zu übernehmen. Hier wurde im Laufe des weiteren Verfahrens der abgestimmte Stand der Abgrenzungen bzw. der Suchräume übernommen.

Es wurden Bedenken aufgrund möglicher Konflikte zwischen der Darstellung von Bauflächen (Wohnen, Gewerbe) und landwirtschaftliche Nutzungen, bestehenden Gewerbebetrieben und anderen immissionsträchtigen Nutzungen gegenüber Wohnbauflächen geäußert. Die grundlegende gemeindliche Zielsetzung der Darstellung der Fläche wurde nicht zurückgestellt, die Absicht der Darstellung von Wohnbau- und gewerblicher Bauflächen an diesen Stellen wurde nicht geändert.

Das Kataster der Altablagerungen und Altstandorte des Kreises Warendorf wurde überprüft und die relevanten Standorte im Plan aufgenommen und gekennzeichnet.

Zum *Flächennutzungsplan-Entwurf* wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB mit Anschreiben vom 27.04.2009 bis zum 27.05.2009 beteiligt:

- Es erfolgte der Hinweis auf die nachrichtliche Übernahme der Suchräume und –kulisse für mögliche Fläche von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die sich im Verlauf des Aufstellungsverfahrens konkretisiert hat.
- Es wurde der Hinweis auf die im Verlauf des Aufstellungsverfahrens abgestimmten Abgrenzungen der Biotop gem. § 62 Landschaftsgesetz NRW gegeben. Sie wurden nachrichtlich in die Plandarstellung übernommen,
- Es wird die Anregung gegeben, die artschutzrechtliche Aspekte und Prüfung der Verträglichkeit der Planungen auf die nachgelagerten Verfahrensschritt der verbindlichen Bauleitplanung abzuschichten.
- Es wurden Bedenken gegen die Darstellung von Wald geäußert, die nicht alle Flächen gem. Bundeswaldgesetz i. V. m. Landesforstgesetz umfasste. Die erforderliche Änderung der Darstellung berührte die Grundzüge der Planung und machte eine erneute Offenlage erforderlich.

In der *erneuten Offenlage gem. § 4a (3) BauGB* vom 22.06.2009 bis zum 06.07.2009 wurden folgende Stellungnahmen und Äußerungen abgegeben:

- Keine Bedenken gegen die Darstellung der Waldflächen.

2 Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Insgesamt wurden in die Prüfung rd. 30 Flächen für die verschiedensten Nutzungen (Wohnen, Gewerbe, gemischte Nutzungen, Sonderbauflächen) einbezogen. Ergebnisse waren neben Rücknahmen von Flächen auch der Neuzuschnitt von Flächen, die in Darstellung aufgenommen wurden sowie nachrichtliche Übernahmen von Fachplanungen und weiteren Kennzeichnungen. Während der durchgeführten Verfahrensschritte wurden folgende Äußerungen und Stellungnahmen vorgebracht:

Die *frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB* erfolgte im Zeitraum vom 27.06.2005 bis 30.09.2005. Hierbei gingen 16 Äußerungen / Stellungnahmen ein.

- Zum Vorentwurf erfolgten Hinweise auf die Anpassung von Darstellung von Bauflächen (Wohnen, Gewerbe, gemischte Bauflächen, Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen) in einzelnen Ortschaften an die gegebenen, realen Verhältnisse. Rücknahmen erfolgten im Hinblick auf die vorgetragene Bedenken gegenüber von Flächen im Landschaftsschutz. Die dadurch hervorgerufenen Änderungen bedeuteten eine nur geringfügige Veränderung der Flächenkulisse, z. B. bezüglich der Bauflächen.

Es wurden Bedenken aufgrund möglicher Konflikte zwischen der Darstellung von Bauflächen (Wohnen, Gewerbe) und landwirtschaftliche Nutzungen sowie von bestehenden Gewerbebetrieben und anderen immissionsträchtigen Nutzungen gegenüber von Wohnbauflächen geäußert. Dies betraf Flächen u. a. am nördlichen Ortsrand von Ostenfelde.

- Es wurde die Anregung gegeben die Bauflächenentwicklung in einer kurzwegigen Erreichbarkeit des Ortskerns vorzusehen (Westkirchen, Enniger). Die angeregte Bauflächendarstellung von isolierten, kleinen Siedlungsansätzen (unter Hinweis auf § 34 bzw. § 35 BauGB) wurde in Ennigerloh-Mitte nicht gefolgt, da diese Bauflächen den Zielen der Landes- und Regionalplanung widersprachen.
- Es wurde angeregt im Ortszentrum von Enniger Grünflächen im Umfeld der historischen Gräftenhofsituation freizuhalten. Der Anregung wurde mit einer kleinräumig differenzierten Darstellung von Bau- und Grünflächen entsprochen.
- In Ennigerloh-Mitte wurde angeregt im Zentrum Flächen für gemischte Nutzung in Wohnbauflächen umzuwidmen. Dieser Anregung wurde aufgrund der in dem Bereich gegebenen Immissionssituation zu benachbarten Nutzungen nicht gefolgt.
- Es erfolgte die Anregung den Abgrabungsbereich Ennigerloh-Nord der Kalksteinindustrie den betrieblichen Planungen anzupassen. Dieser geplanten Erweiterung wurde mit einem vergrößert dargestellten Abgrabung entsprochen.

Die *betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB* wurden mit Anschreiben vom 12.07.2007 bis zum 31.08.2007 beteiligt. Hierbei wurden 21 Stellungnahmen sowie eine Stellungnahme benachbarter Städte und Gemeinden abgegeben:

- Zum Vorentwurf erfolgten Hinweise auf die Anpassung von Darstellung von Bauflächen (Wohnen, Gewerbe, gemischte Bauflächen, Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen) in einzelnen Ortschaften an die gegebenen, realen Verhältnisse. Rücknahmen erfolgten im Hinblick auf die vorgetragene Bedenken gegenüber von Flächen mit Lage im Landschaftsschutz. Die dadurch hervorgerufenen Änderungen bedeuteten eine nur geringfügige Veränderung der Flächenkulisse, z. B. bezüglich der Bauflächen.
- Es wurden Hinweise auf möglicherweise erforderliche Abstände zwischen landwirtschaftlichen Betrieben und Wohnbauflächen gegeben.
- Es erfolgte der Hinweis auf die nachrichtliche Übernahme von überörtlichen und regionalen Versorgungsleitungen (Gas, Wasser) und zugehöriger Anlagen. Sie wurden nachrichtlich übernommen.

Den Änderungen und Ergänzungen zum Vorentwurf und für die Offenlage wurden am 18.12.2007 durch den zuständigen Ausschuss der Stadt Ennigerloh zugestimmt.

Die *Offenlage des Flächennutzungsplan-Entwurfes zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB* erfolgte im Zeitraum vom 27.04.2009 bis 27.05.2009. Hierbei gingen 4 Stellungnahmen ein:

- Es wird erneut angeregt im Ortszentrum von Enniger Grünflächen im Umfeld der historischen Gräftenhofanlage und - situation von Bebauung freizuhalten. Darüber hinaus wurde eine weitergehende Bebauung an anderer Stelle in diesem Bereich angeregt. Die verschiedenen Stellungnahmen wurden in einer kleinräumig differenzierten Darstellung von Bau- und Grünflächen unter Beachtung des vorgegebenen Rahmens des Bebauungs- und Siedlungsbildes an dieser Stelle bestimmt und festgelegt.
- Es wurden Bedenken gegen die Darstellung einer unbebauten Fläche als Grünfläche in Enniger geäußert. Diese Bedenken wurden vor dem Hintergrund der für Enniger gegebenen Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung und der planungsrechtlichen Situation der Fläche (Außenbereichsfläche im Innenbereich) zurückgestellt. Eine Darstellung der Fläche als Baufläche hätte darüber hinaus die Rücknahme von planungsrechtlich schon weiter entwickelten Flächen an andere Stelle in Enniger erforderlich gemacht.

Die *betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB* wurden mit Anschreiben vom 10.03.2008 bis zum 21.04.2008 beteiligt. Hierbei gingen 26 Stellungnahmen sowie eine Stellungnahme benachbarter Städte und Gemeinden ein:

- Es wurde die Darstellung eines Bereiches an der Vellener Straße als Baufläche für Wohnen angeregt, der in eine Satzung gem. § 34 BauGB einbezogen ist.
- Der Hinweis auf die nachrichtliche Übernahme einer überörtlichen Versorgungsleitung (Wasser) und zugehöriger Anlagen wurde nachrichtlich übernommen.

- Es wurden Bedenken gegen die Darstellung von Wald geäußert, die nicht alle Flächen gem. Bundeswaldgesetz i. V. m. Landesforstgesetz umfasste. Die erforderliche Änderung der Darstellung berührte die Grundzüge der Planung und machte eine erneute Offenlage erforderlich.

In der *erneuten Offenlage gem. § 4a (3) BauGB* vom 22.06.2009 bis zum 06.07.2009 wurden folgende Stellungnahmen und Äußerungen gegeben:

- Keine Bedenken gegen die Darstellung der Waldflächen.

Der Flächennutzungsplan wurde am 21.09.2009 durch den Rat der Stadt Ennigerloh festgestellt. Hierbei haben die Stellungnahmen und Äußerungen sowie die Abwägungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden aus der frühzeitige Beteiligung (Vorentwurf) und der Offenlage (Entwurf) dem Rat vorgelegen.

Die Genehmigung des Planes durch die Bezirksregierung erfolgte zum 18.02.2010. Die öffentliche Bekanntmachung wird vom 19.02.2010 bis einschließlich 19.03.2010 in den Aushangkästen der Stadt Ennigerloh vollzogen.

3 Gründe der Auswahl der Planungsvarianten / Prüfung der Planungsmöglichkeiten

In die Alternativenprüfung wurden alle potenziellen Flächen und Nutzungen eingestellt. Bestandsnutzungen und –flächen wurde nur in dem Umfang berücksichtigt, wie es aus der gegebenen Situation und vor dem Hintergrund geänderte Rahmensetzungen gegenüber dem rechtsgültigen FNP abzuleiten war.

Die Bewertung der in die Prüfung einbezogenen rund 30 Flächen wurde zu einer Potentialflächenkulisse verdichtet. Anhang eines städtebaulichen Kriterienrasters wurde danach die Auswahl für Neudarstellungen, Rücknahmen gegenüber dem rechtsgültigen FNP oder veränderter Flächenzuschnitte getroffen.

Es wurden keine grundsätzlich abweichenden, alternative Modelle der Verteilung der neu darzustellenden Flächen und Nutzungen vorschlagen, da das bestehende Verhältnis von Siedlungsschwerpunkt zu Ortsteilen nicht umfassend neu definiert werden sollten.

Die Flächenkulisse mit ihren verschiedenen Alternativen wurde mit dem Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen abgestimmt.