

Stadt Werne



43. Änderung des Flächennutzungsplanes
Rücknahme von Wohnbaufläche und Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6 a (1) BauGB

Die Stadt Werne beabsichtigt die Entwicklung eines Wohngebiets südlich der Straße Baaken. Um ein verbindliches Planungsrecht für die wohnbauliche Entwicklung zu schaffen, erfolgte die Aufstellung des Bebauungsplans (13 C – Wohnquartier Baaken) sowie damit einhergehend eine Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Werne (50. Flächennutzungsplanänderung) mit Änderung der Darstellung von gemischten Bauflächen in Wohnbauflächen. In Abstimmung mit den Zielen der Regionalplanung sowie zur Vermeidung einer Überschreitung der durch die Regionalplanung zugestandenen rechnerischen Flächenreserven für Wohnbauflächen erfolgte im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung die Rücknahme von Wohnbauflächen und die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft des ca. 2,3 ha großen Streifens im Bereich östlich des Dornbergs. Auf dieser in den Außenbereich hineinragenden Fläche, die bereits heute landwirtschaftlich genutzt wird, ist kurz- und mittelfristig keine Wohnbaunutzung vorgesehen.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß **§ 3 (1) und (2) BauGB** gingen zahlreiche Stellungnahmen von Bürger*innen ein, die neben einzelnen Fragen zum Vorhaben Ihre Bedenken zu unterschiedlichen Themen äußerten.

Seitens einiger Bürger*innen wurde die Art und Weise der Durchführung des Beteiligungsverfahrens kritisiert. Bemängelt wurden insbesondere nicht ausreichende Zeiträume zur Stellungnahme sowie die Nichteinhaltung von Fristen zwischen Bekanntmachung und Beteiligungszeitraum. Darüber hinaus wurde der Wunsch nach einer ergänzenden Informationsveranstaltung in Präsenz geäußert und die durchgeführte digitale Bürgerinformationsveranstaltung im Frühjahr 2021 in einzelnen Stellungnahmen aufgrund einer ausschließenden Wirkung für die ältere Bevölkerung abgelehnt. Die Vorgehensweise der Verwaltung entsprach den gesetzlichen Vorgaben gemäß §3 BauGB in Verbindung mit dem von der Bundesregierung aufgrund der Pandemie verabschiedete Planungssicherstellungsgesetz. Die Stadtverwaltung hätte, wie ursprünglich für Oktober 2020 geplant, ebenfalls eine zusätzliche Informationsveranstaltung in Präsenz bevorzugt. Aufgrund der pandemischen Lage war dies jedoch nicht möglich.

In einigen Stellungnahmen wurde anstelle der Entwicklung des Wohngebietes südlich der Straße Baaken eine alternative Bebauung der Rücknahmefläche am Dornberg vorgeschlagen. Die Fläche befindet sich jedoch am Rande des Siedlungszusammenhangs. Bei der Entwicklung des Plangebietes wird daher vielmehr dem Planungsgrundsatz Innen- vor Außenentwicklung Rechnung getragen.

Die Behörden wurden gemäß **§ 4 (1) und (2) BauGB** beteiligt. Zu den Themen der eingegangenen Stellungnahmen gehörten Hinweise zu Altablagerungen und zur Weiterqualifizierung des Umweltbericht. Diese und weitere Hinweise sowie redaktionelle Anmerkungen wurden zur Kenntnis genommen und entsprechend eingearbeitet.

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umwelteinwirkungen ermittelt wurden. Die Ergebnisse wurden in einem Umweltbericht (Teil B der Begründung) beschrieben und bewertet. Insgesamt führt die Flächennutzungsplanänderung zu einer vollständigen Vermeidung zukünftiger Eingriffe in diesem Bereich und damit erheblicher Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter.