

Bauleitplanung der Stadt Drensteinfurt,

46. Änderung des Flächennutzungsplans

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB

1. Planungsziel

Mit der 46. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) werden die Darstellungen an die Festlegungen der 7. Änderung des Regionalplans Münsterland angepasst und die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbaulandentwicklung in der Hauptortslage Drensteinfurt westlich der Konrad-Adenauer-Straße geschaffen. Die 46. FNP-Änderung umfasst vor diesem Hintergrund drei Änderungsbereiche.

Die Stadt Drensteinfurt verfolgt i. W. das Planungsziel, am westlichen Siedlungsrand der Kernstadt Drensteinfurt auf den an den Siedlungsbereich anschließenden landwirtschaftlichen Flächen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines neuen Wohngebiets zu schaffen (Teilfläche 1, Standort Mondscheinweg). An diesem Standort sollen die im Stadtgebiet bestehenden Flächenpotenziale gebündelt werden, um mittel- bis langfristig die Nachfrage nach eigentumsbildenden Wohnformen für Familien und ältere Bevölkerungsgruppen, aber auch nach bezahlbarem Wohnraum und alternativen Wohnformen, Mehrgenerationenwohnen etc. angemessen befriedigen zu können. Hierfür wird eine ca. 17 ha große Fläche am westlichen Siedlungsrand der Ortslage Drensteinfurt, die im wirksamen FNP bislang als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, in die Darstellung einer Wohnbaufläche sowie einer Fläche für die Regenrückhaltung geändert. Die Planung dient damit der Weiterentwicklung und Stärkung der Hauptortslage mit ihren zentralen Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen.

Für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung und einen verantwortungsbewussten Umgang mit Grund und Boden im Sinne des BauGB war es mit Blick auf die geplante Neuausweisung von Wohnbauland am Mondscheinweg erforderlich, bisher bestehende Baumöglichkeiten an anderer Stelle im Stadtgebiet im Sinne des Flächentauschs zurückzunehmen. Die Überprüfung aller für eine bauliche Nutzung im Stadtgebiet vorbereiteten Flächen im Hinblick auf Umsetzungsstand und mögliche Entwicklungshemmnisse hatte gezeigt, dass in den Ortsteilen Rinkerode und Walstedde dargestellte gewerblich bzw. gemischt entwickelbare Bauflächen auf absehbare Zeit nicht umgesetzt werden können. Daher erfolgte dort im Gegenzug zur Ausweisung von Wohnbauflächen in der Hauptortslage Drensteinfurt die Rücknahme von noch nicht baulich genutzten Flächen zugunsten einer freiraumadäquaten Nutzung. Teilfläche 2 betrifft eine ca. 7,5 ha große Fläche am östlichen Siedlungsrand der Ortslage Rinkerode, für die der FNP bislang i. W. die Entwicklung von gemischten und gewerblichen Bauflächen vorbereitet hat. Teilfläche 3 am östlichen Siedlungsrand der Ortslage Walstedde erfasst eine ca. 2,1 ha große Fläche mit bisher fast ausschließlicher Darstellung einer gewerblichen Baufläche sowie untergeordnet einer Grünfläche entlang der Kreisstraße (K 26). Im Zuge der 46. FNP-Änderung sollen die bisherigen Darstellungen beider Tauschflächen jeweils in Flächen für die Landwirtschaft umgewandelt werden.

2. Durchführung der Umweltprüfung und Berücksichtigung in der Bauleitplanung

In der Umweltprüfung wurden ergänzend zu Bestandsaufnahmen die einschlägigen Grundlagenmaterialien, LANUV-Daten, bodenkundlichen Karten etc. ausgewertet. Die erforderliche Umweltprüfung mit der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sowie Angaben zu erforderlichen Ausgleichs- und Minderungsmaßnahmen werden im Umweltbericht als separatem Teil der Begründung dargestellt. Im Rahmen der verschiedenen Beteiligungsschritte wurden Öffentlichkeit und Fachbehörden über die Planung informiert, die weiteren Abwägungsmaterialien wurden gesammelt. Auf dieser Basis wurde der Umweltbericht erstellt bzw. fortgeschrieben. Die im Verfahren vorgetragenen Informationen sind in den Umweltbericht eingearbeitet worden.

Mit der Vergrößerung der Wohnbaufläche im Teilbereich 1 wird ein Verlust von landwirtschaftlichen Flächen vorbereitet. Hiermit verbunden ist eine erstmalige Versiegelung, Verdichtung und Bebauung mit entsprechenden Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser sowie auf das Lokalklima. Grundsätzlich ist in untergeordnetem Maß auch ein Verlust schutzwürdiger Böden der Naturgeschichte nicht auszuschließen. Ebenso sind Änderungen der bisherigen Lebensraumstrukturen und des Orts-/Landschaftsbilds zu erwarten. Nach heutiger Kenntnis sind diese Auswirkungen aufgrund der bestehenden intensiven Ackernutzung und der gegebenen Vorbelastungen durch angrenzende Bebauung und Verkehrswege in einem ortsüblichen Rahmen begrenzt.

Ausgleichend werden im selben Naturraum im Rahmen des Flächentauschs in den Teilbereichen 2 und 3 bislang stärker versiegelbare und naturschutzfachlich teilweise höherwertige Flächen künftig über keine entsprechenden baulichen Nutzungsmöglichkeiten mehr verfügen. In Teilbereich 2 kann darüber hinaus zum langfristigen Erhalt einer zusammenhängenden größeren Fläche mit schutzwürdig kartierten Staunäseböden östlich und nördlich der bebauten Ortslage von Rinkerode beigetragen werden. Durch den Verzicht auf eine weitere Bebauung und Versiegelung ergeben sich an diesen beiden Standorten somit im Ergebnis entsprechend positive Wirkungen auf Pflanzen, Tiere, Boden-/Wasserhaushalt und Lokalklima. Die dort bislang insgesamt vorbereiteten und mit dem Standort Mondscheinweg in Summe vergleichbaren negativen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden somit nicht mehr eintreten.

Die Vorbereitung der voraussichtlich zu erwartenden Eingriffe in den Lebens- und Landschaftsraum in Teilfläche 1 wird vor diesem Hintergrund insgesamt für vertretbar und die vorliegende Planung als in sich ausgeglichen bewertet. Mit derzeitiger Kenntnis sind besondere, nur an diesem Standort zu erwartende und daher durch Wahl eines alternativen Standorts vermeidbare Beeinträchtigungen oder Umweltauswirkungen bislang nicht erkennbar. Darüber hinaus werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung weitergehende konkrete Maßnahmen geprüft, um dort verbleibende Umweltauswirkungen weiter wirksam zu mindern. Zusammenfassend ergeben die Arbeiten, dass die 46. FNP-Änderung aus Umweltsicht grundsätzlich vertretbar ist.

3. Planverfahren und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Rat der Stadt Drensteinfurt hat in seiner Sitzung am 19.12.2016 die Einleitung des Planverfahrens für die 46. FNP-Änderung beschlossen (Vorlage-Nr. I/61/2016).

Die frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB fand vom 20.10.2017 bis einschließlich 20.11.2017 statt. Das FNP-Änderungsverfahren grundsätzlich in Frage stellende Stellungnahmen sind in diesem Rahmen nicht eingegangen. Auf Anregung ansässiger Gewerbetreibender in Rinkerode wurde der Geltungsbereich von Teilfläche 2 geringfügig angepasst. Zudem wurden die Planunterlagen um Hinweise der unteren Naturschutzbehörde zu einem in Teilfläche 1 gesetzlich geschützten Landschaftsbestandteil sowie der Bezirksregierung Arnsberg zu verschiedenen bergbaulichen Aspekten ergänzt. Der Anregung zur nachrichtlichen Darstellung von Richtfunktrassen wurde mit Blick auf sich häufig ändernde Streckenführungen nicht gefolgt. Ebenso wurde die Anregung des BUND hinsichtlich der Darstellung eines großräumigen Grünzugs aus Gründen des Klimaschutzes im Bereich der Teilfläche 1 mit Blick auf die grundsätzlich gut durchgrünte Siedlungsstruktur, die im FNP fehlende Fortführung über den Geltungsbereich der Teilfläche 1 hinaus sowie die im städtischen Gesamtkontext erfolgende ausgleichende Rücknahme von Bauflächen in den Teilflächen 2 und 3 nicht umgesetzt. Zudem sollen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend flexible Möglichkeiten zur Anordnung von Grünverbindungen offengehalten werden. Die darüber hinaus aus der Öffentlichkeit und seitens der Fachbehörden aufgeworfenen Fragen und Anregungen betrafen die nachgelagerten Planungs- und Genehmigungsverfahren.

Über die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungsschritte wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 26.02.2018 beraten und auf dieser Grundlage der Entwurfsbeschluss gefasst (Vorlage-Nr. I/019/2018).

Der Entwurf der 46. FNP-Änderung hat in der Zeit vom 04.04.2018 bis einschließlich 04.05.2018 gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.03.2018 gemäß § 4(2) BauGB um Stellungnahme im gleichen Zeitraum gebeten. Hierbei wurden i. W. Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung wiederholt. Inhaltlich neue Anregungen und Bedenken, die auf der vorbereitenden Ebene des FNP zu berücksichtigen sind, wurden nicht vorgetragen.

4. Planentscheidung

Über die Ergebnisse des Planverfahrens wurde in der Sitzung des Rats der Stadt Drensteinfurt am 10.07.2018 abschließend beraten. Die Stadt hat sich hierbei für den Abschluss des Planverfahrens entschieden und den Feststellungsbeschluss für die 46. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst (Vorlage Nr. I/065/2018). Die ergänzende Darstellung von Wohnbauflächen am westlichen Siedlungsrand der Hauptortslage sowie die parallel erfolgende Rücknahme von absehbar nicht umsetzbaren gewerblichen und gemischten Bauflächen in den Ortsrandlagen von Rinkerode und Walstedde ist im Sinne der kommunalen Baulandpolitik städtebaulich sinnvoll und vertretbar. Einer bedarfsangepassten Siedlungsentwicklung wird im städtebaulichen Gesamtkonzept der Stadt Drensteinfurt insgesamt Rechnung getragen.

Zur Abwägung wird über die Begründung hinaus Bezug genommen auf die Beschlussvorlagen der Verwaltung zu den Sitzungen des Rats der Stadt Drensteinfurt und seines Fachausschusses sowie auf die jeweiligen Sitzungsniederschriften.

Drensteinfurt, im Juli 2018