

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 6a Abs. 1 BauGB

78. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Bereiche „Landmaschinen-reparaturbetrieb Stade“ und „Billerbecker Straße / Nordlandwehr“

Gemäß § 6a Abs. 1 BauGB ist der 78. Änderung des Flächennutzungsplanes eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Dabei sind folgende Punkte zu behandeln:

Art und Weise, wie die Umweltbelange berücksichtigt wurden

Der Teilgeltungsbereich 1 der 78. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Landmaschinenreparaturbetrieb Stade“ befindet sich im Ortsteil Buldern und umfasst eine Fläche von ca. 4,0 ha. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Dülmen stellt diesen Bereich als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Landmaschinenreparaturbetrieb“, Fläche für die Landwirtschaft und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dar. Der Teilgeltungsbereich 2 der 78. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Billerbecker Straße / Nordlandwehr“ befindet sich im Ortsteil Dülmen-Mitte und umfasst eine Fläche von ca. 3,5 ha. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Dülmen stellt diesen Bereich bislang als Wohnbaufläche dar.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung war es, im Teilgeltungsbereich 1 durch die Darstellung einer gewerblichen Baufläche die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des hier bereits ansässigen Landmaschinenreparaturbetriebs zu schaffen. Aufgrund sich aus dem LEP NRW ergebender landesplanerischer Anforderungen (Ziel 6.1-1) war es zeitgleich notwendig, die bisher für die bauliche Nutzung vorgesehene Fläche des Teilgeltungsbereichs 2 als Fläche für die Landwirtschaft darzustellen.

Mit der Durchführung der 78. Änderung des Flächennutzungsplans wird in Teilen ein Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in bislang der Natur und Landschaft zur Verfügung stehenden Flächen vorbereitet.

Im Rahmen des Änderungsverfahrens wurde gem. § 2a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden. Der aus der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB erstellte Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass mit der 78. Änderung des Flächennutzungsplans für beide Teilgeltungsbereiche keine erheblichen Umweltauswirkungen verbunden sind. Darüber hinaus wurde zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG für den Teilgeltungsbereich 1 eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt. Nach Aussagen des Gutachters ist das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG in Verbindung mit den Regelungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG auszuschließen. Eine entsprechende Prüfung wurde für den Teilgeltungsbereich 2 nicht vorgenommen, da hier durch die Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft kein Eingriff im Sinne des BauGB erfolgt.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Seitens der Bürgerinnen und Bürger wurden weder im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch), noch im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Auch aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ergaben sich keine grundsätzlichen Bedenken gegen die 78. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dülmen.

Planalternativen

Da die wesentliche Zielsetzung der 78. Änderung des Flächennutzungsplans die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des im Teilgeltungsbereich 1 gelegenen Landmaschinenreparaturbetriebs darstellt, stellt sich die Frage nach alternativen Standorten und nach möglichen Potenzialen zur Innenverdichtung im Sinne des § 1a Baugesetzbuch (BauGB) für den Teilgeltungsbereich 1 nicht.

Auch mit Blick auf den Teilgeltungsbereich 2 stellt sich die Frage nach Planungsalternativen nicht. Da die Darstellung von Wohnbaufläche in Fläche für die Landwirtschaft geändert wurde und somit nunmehr der aktuellen, tatsächlichen Nutzung entspricht, werden durch die Änderung im Teiländerungsbereich 2 keine negativen Auswirkungen auf die in § 1 BauGB genannten Schutzgüter vorbereitet.

Aufgestellt:

Dülmen, 12.09.2018

Stadt Dülmen – D III / FB 61

i.V.

Leushacke

Erster Beigeordneter

Stadtbaurat