widukindstadt enger

Begründung zur

8. Teiländerung des Flächennutzungsplans

Satzung

Inhaltsübersicht

1. ..... Allgemeines 4

1.1 Ausgangssituation und Anlass der Flächennutzungsplan-Änderung 4

1.2 Lage im Stadtgebiet und bisherige Nutzung 4

2. ..... Derzeitige und künftige Flächennutzungsplan-Darstellungen 5

3. ..... Art, Lage und Umfang der Flächennutzungsplan-Änderung 8

4. ..... Umweltbelange und Umweltbericht 8

Stadt Enger

- Der Bürgermeister -

Fachbereich IV

Städtebau, Stadtentwicklung, Stadtmarketing

In Zusammenarbeit mit:

Hempel + Tacke GmbH
■ planen ■ beraten ■ bewerten

Am Stadtholz 24 – 26

33609 Bielefeld

Tel.: +49 (0) 521 55 73 55 50

Fax: +49 (0) 521 55 73 55 55

Mail: info@hempel-tacke.de

Enger, Februar 2021

8. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Enger

1. Allgemeines

1.1 Ausgangssituation und Anlass der Flächennutzungsplan-Änderung

Der Rat der Widukindstadt Enger hat gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplans im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Brillweg“ gemäß § 2 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung im Parallelverfahren beschlossen. Ziel der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Arrondierung des bestehenden Wohngebietes und die Bildung eines abgeschlossenen Siedlungsrandes durch die Aufnahme des Flurstückes 342, Flur 2, Gemarkung Belke-Steinbeck in die im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Brillweg“ wurde das Flurstück 342 als Altlastenverdachtsfläche mit erheblich umweltgefährdenden Stoffen in den Böden ausgewiesen und nicht in das Plangebiet des Bebauungsplanes integriert.

Seit Juli 2019 gilt das Grundstück, nach Entfernung von Siedlungsabfällen und Resten eines abgebrannten Hauses, als saniert. Eine entsprechende Bestätigung des Kreises Herford als untere Abfallbehörde liegt vor.

Die Änderung erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zu der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Brillweg“, der eine kleinräumige Erweiterung analog zum bestehenden Bebauungsgebiet vorsieht.

Die Fläche des Flurstücks 342 ist derzeit als „Fläche für die Landwirtschaft“ in dem Flächennutzungsplan dargestellt und soll mit der Änderung als „Wohnbaufläche“ ausgewiesen werden.

Durch die Ausweisung von neuem Bauland soll dem Druck auf dem Wohnungsmarkt entgegengewirkt werden.

1.2 Lage im Stadtgebiet und bisherige Nutzung

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans befindet sich im Ortsteil Belke-Steinbeck und liegt nord-östlich des Ortskerns der Stadt Enger. Die Fläche der Änderung grenzt an die im Westen verlaufene Feldstraße sowie den im Süden verlaufenden Brillweg an.

Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst das Flurstück 342, Flur 2 der Gemarkung Belke-Steinbeck und weist eine Fläche von ca. 0,2 ha auf.

Die genaue Abgrenzung des Änderungsbereichs ist aus dem nachfolgenden Lageplan zu entnehmen.

Auf dem Flurstück 342 stand zuvor ein Haus (Feldstraße 30), das durch einen Brand zerstört und letztlich im Rahmen einer Ersatzvornahme 2019 abgerissen wurde.

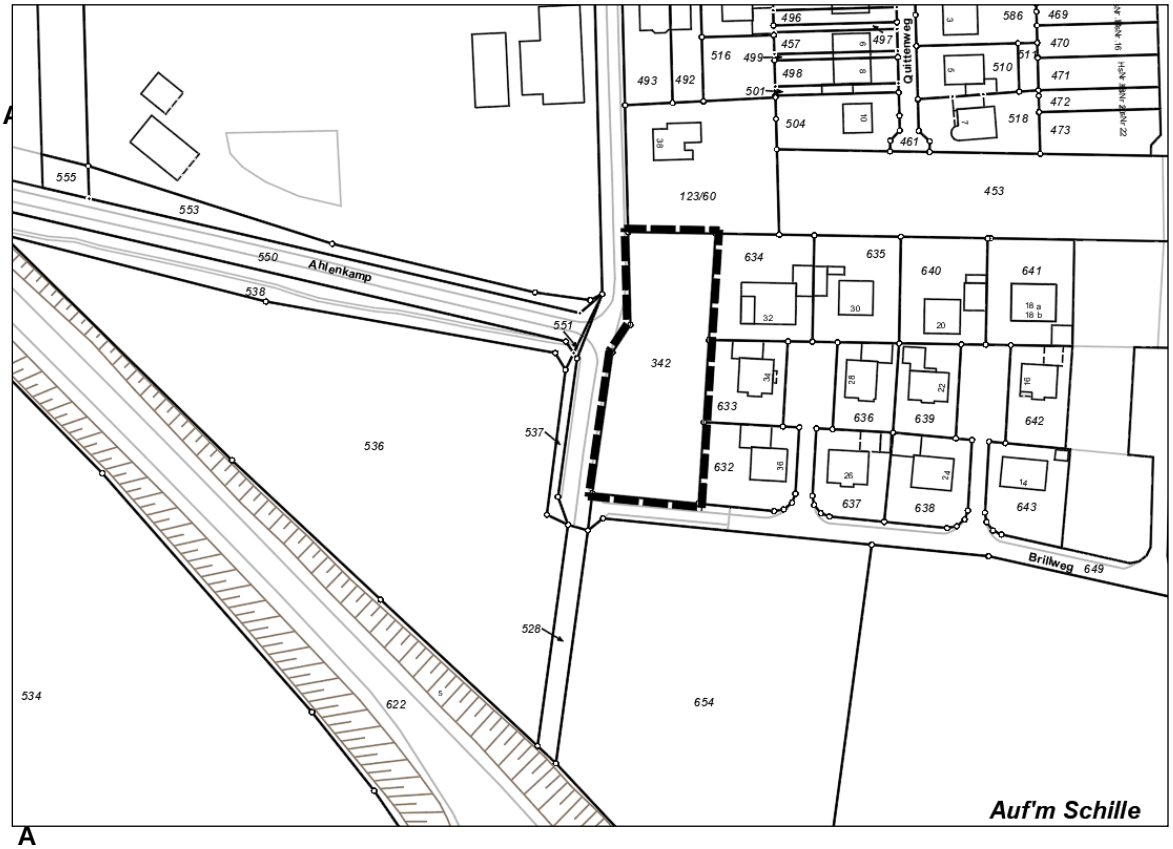

Abb. 1: Änderungsbereich des Flächennutzungsplans

Quelle: TimOnline NRW (eigene Überarbeitung)

2. Derzeitige und künftige Flächennutzungsplan-Darstellungen

In dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Enger wird die genannte Fläche der 8. Teiländerung als Fläche für die Landwirtschaft und mit umweltgefährdeten Stoffen belastete Fläche dargestellt.

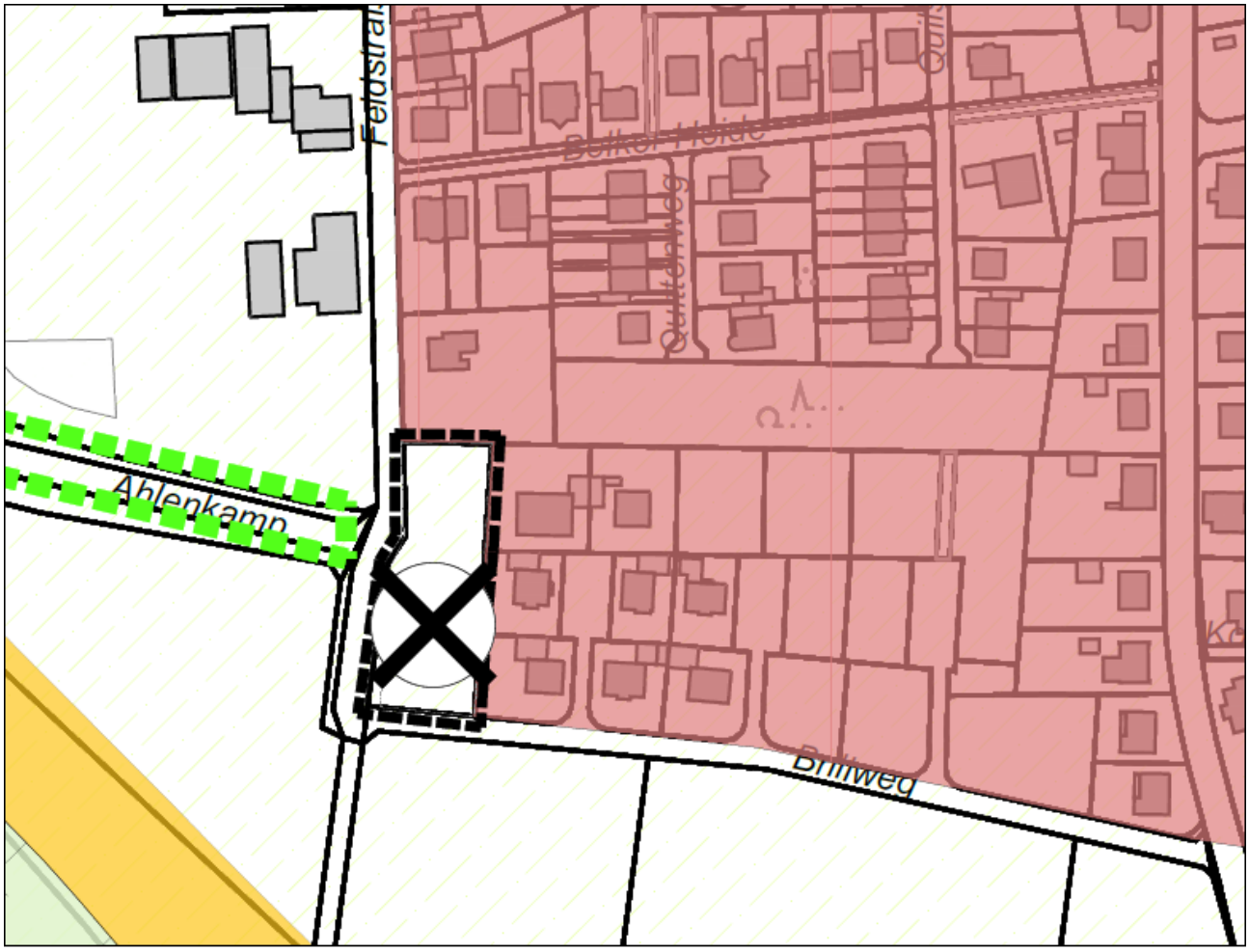

Abb. 2: Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan

Quelle: Stadt Enger (eigene Überarbeitung)

Nördlich und östlich grenzen die bestehenden Wohnbauflächen in dem Flächennutzungsplan an.

Die Fläche des Änderungsbereiches soll zukünftig ebenfalls als „Wohnbaufläche“ dargestellt werden.

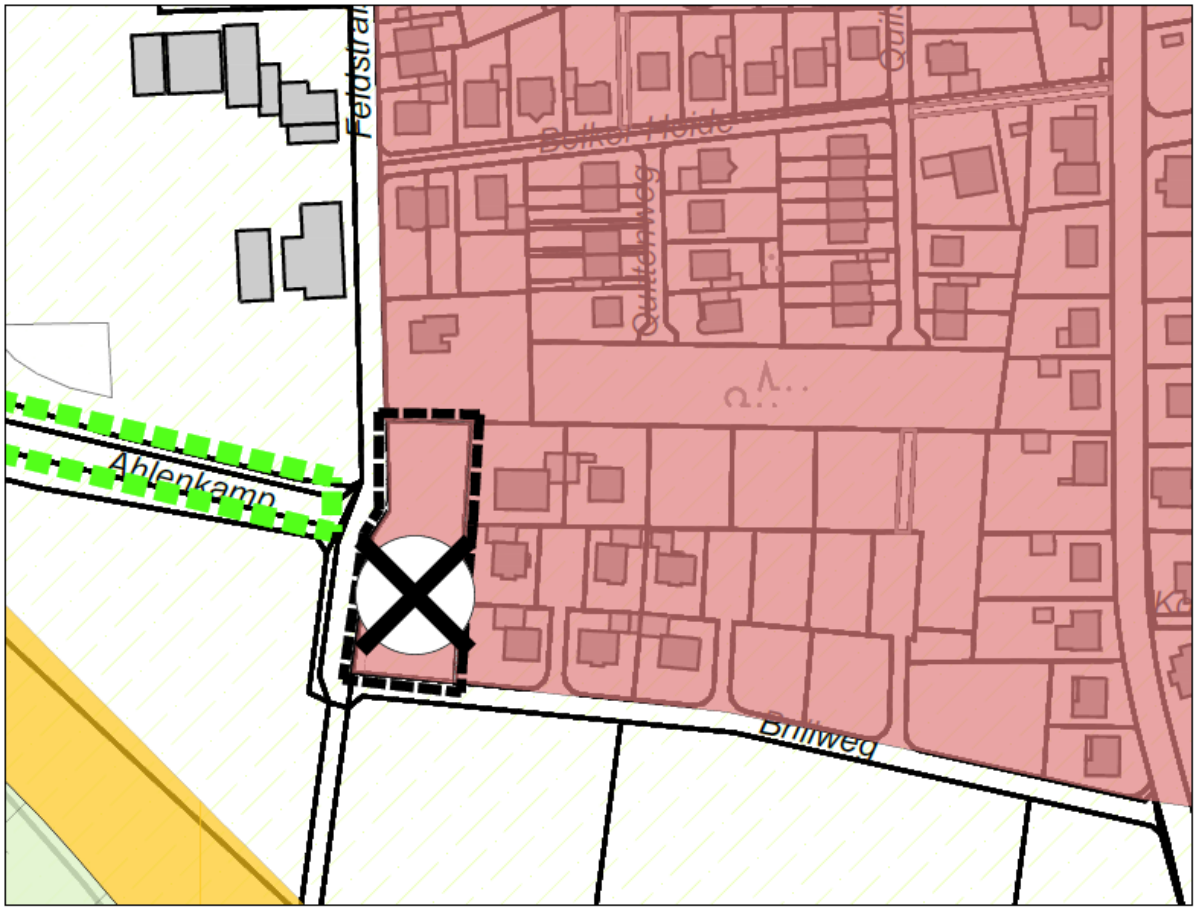

Abb. 3: Zukünftige Darstellung im Flächennutzungsplan

Quelle: Stadt Enger (eigene Überarbeitung)

Für die ausgewiesene Fläche des Änderungsbereiches wird im Parallelverfahren ein Bebauungsplan erstellt, der eine Wohnhausbebauung mit maximal zwei Einfamilienhäusern oder Doppelhäusern und eine Streuobstwiese im nördlichen Drittel des Bereiches vorsieht.

3. Art, Lage und Umfang der Flächennutzungsplan-Änderung

Art und Lage der vorgesehenen Flächennutzungsplan-Änderung gehen aus den beigefügten Flächennutzungsplan-Ausschnitten hervor. Der Flächenumfang und die Arten der Bodennutzung haben folgende Größenordnung:

Flächennutzungsplan **Art der Bodennutzung**	**bisher**	**zukünftig**
„Flächen für die Landwirtschaft“	ca. 0,2 ha	--
„Wohnbaufläche“	--	ca. 0,2 ha
Gesamt	**ca. 0,2 ha**	**ca. 0,2 ha**

4. Umweltbelange und Umweltbericht

Den Belangen des Umweltschutzes und den gesetzlichen Regelungen zur Umweltprüfung wird im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 Rechnung getragen. Hierzu erfolgte eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, sodass ein Umweltbericht[1] als gesonderter Teil der Begründung erarbeitet wurde. Alle abwägungsrelevanten Gesichtspunkte der städtebaulichen Planung in Bezug auf die Auswirkungen auf Menschen, Tiere und Pflanzen, die verschiedenen Umweltmedien (Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima), die Landschaft, Kultur- und sonstigen Sachgüter sowie die biologische Vielfalt und Wechselwirkungen wurden ermittelt, um die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt zu beurteilen.

Zusammenfassend wird deutlich, dass die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Brillweg“ in Verbindung mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Enger primär Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen haben wird, da mit dem geplanten Vorhaben der Verlust der Rasenfläche sowie einzelner Bäume im Osten des Plangebiets einhergeht. Durch die zusätzliche Versiegelung kann es ggf. zu geringfügigen Veränderungen der mikroklimatischen Bedingungen kommen. Diese Auswirkungen besitzen jedoch wegen ihrer Geringfügigkeit für die Bewertung der Wechselwirkungen keine Relevanz.

<u>Schutzgut Pflanzen</u>

Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung) sollten auf das Plangebiet und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt bleiben. Die an das Plangebiet angrenzenden Gehölze sind während der Baumaßnahmen zu schützen. Weiterhin ist die DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnah-

[1] Umweltbericht zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Brillweg“ in Verbindung mit der 8. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Stadt Enger, (Mestermann 11/2020, Warstein-Hirschberg)

men – zu beachten. Im Besonderen ist dafür Sorge zu tragen, dass im Bereich von Kronentraufen zzgl. 1,50 m

- keine Baufahrzeuge oder -maschinen fahren oder geparkt werden
- nichts gelagert wird
- keine Abgrabungen oder Verdichtungen vorgenommen werden.