

30. Änderung des Flächennutzungsplans

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6(5) BauGB

1. Planungsziele

Das Plangebiet der 30. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) liegt im Norden des Ortsteiles Alverskirchen, westlich der Telgter Straße (L 811) und schließt über die Wiemstraße im Süden an den zusammenhängenden Siedlungsbereich an. Der Geltungsbereich umfasst ca. 3,16 ha.

Wesentliches Planungsziel der FNP-Änderung ist die Entwicklung eines regionaltypischen Wohngebietes zur Deckung des mittel- und langfristigen örtlichen Wohnraumbedarfs sowie die Errichtung einer erforderlichen Regenrückhaltung. Die 30. Änderung des FNP wird die Neubauf Flächen somit künftig als *Wohnbaufläche*, *Grünfläche* und *Fläche für Versorgungsanlagen* darstellen.

Die äußere Erschließung des Plangebiets erfolgt durch den Anschluss an die Wiemstraße im Südosten. Die Wiemstraße schließt an die Telgter Straße (L 811) an, die die Anbindung an das örtliche und überörtliche Straßennetz gewährleistet. Der bestehende Knotenpunkt ist ausreichend leistungsfähig, um das zusätzliche Verkehrsaufkommen durch die ca. 38 neuen Bauplätze zu bewältigen.

Im Zuge der parallel durchgeführten verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 52 „Königskamp“) sind konkrete Regelungen zur Einbindung der Bebauung in die Umgebung getroffen worden (Art und Maß der Bebauung, Baugestaltung etc.).

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die **umweltrelevanten Belange der Nachbarschaft** und **der Nutzer des Plangebiets** betreffen i.W. Immissionsbelastungen durch An- und Abfahrtsverkehr des neuen Baugebiets. Die Erschließung wurde im parallelen Bebauungsplanverfahren detailliert geprüft. Erhebliche Beeinträchtigungen der Nachbarschaft und der Bewohner des Plangebiets konnten nicht festgestellt werden. Die umweltrelevanten Belange der Nachbarschaft und der Nutzer des Plangebiets werden durch die Planung nach heutigem Kenntnistand voraussichtlich angemessen berücksichtigt.

Die **wesentlichen naturräumlichen Umweltauswirkungen** im Plangebiet beziehen sich auf die Bodenversiegelung. Maßnahmen zur Eingriffsminderung und die Eingriffsregelung werden im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens behandelt.

Wesentliche naturräumliche Umweltauswirkungen für die Umgebung sind eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds aufgrund der Erweiterung der Bebauung am Ortsrand. Als Minderungsmaßnahme sind im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens eine Ortsrandeingrünung und gestalterische Festsetzungen vorgesehen worden.

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die frühzeitige **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB** erfolgte durch eine Bürgerversammlung am 21.09.2009 und durch Auslegung der Planunterlagen vom 21.09.2009 bis zum 20.10.2009 in den Diensträumen der Gemeinde Everswinkel. Die **Beteiligung der Behörden gemäß § 4(1) BauGB** erfolgte mit Schreiben vom 16.09.2009.

Im Rahmen der **frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3(1) BauGB** wurden umfangreiche Bedenken und Kritik an dem Vorhaben vorgetragen. Diese bezogen sich vor allem auf den grundsätzlichen Bedarf an Wohnbauflächen im Ortsteil Alverskirchen, die Inanspruchnahme des Landschaftsraumes sowie auf die Erschließung des Baugebietes über die Wiemstraße. Nach intensiven Beratungen hat der Fachausschuss des Rates jedoch beschlossen, die Änderung des Flächennutzungsplanes fortzuführen.

Die **Offenlage gemäß § 3(2) BauGB** wurde vom 18.01.2010 - 17.02.2010 durchgeführt. Die **Beteiligung der Behörden gemäß § 4(2) BauGB** erfolgte parallel.

Die in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erörterten Anregungen, Fragestellungen und die z.T. umfangreiche Kritik an dem Baugebiet wurden von **Bürgern aus Alverskirchen** im Rahmen des Verfahrens gemäß § 3(2) BauGB in vielen Punkten wiederholt aufgegriffen, wesentliche neue Aspekte sind kaum hinzugetreten. Diese Punkte wurden möglichst umfassend in den Beratungsunterlagen behandelt. Die **Träger öffentlicher Belange** haben dagegen i.W. nur noch einzelne Hinweise und Anregungen vorgetragen.

4. Planentscheidung

Vorrangiges Ziel der Gemeinde ist die Entwicklung eines regionaltypischen Wohngebiets zur Deckung des mittel- und langfristigen örtlichen Wohnraumbedarfs in Alverskirchen. Die Betrachtung der verschiedenen Belange hat ergeben, dass die geplante Änderung verträglich ist und keine erheblichen negativen Auswirkungen befürchtet werden. Die 30. FNP-Änderung ist somit für sinnvoll erachtet und festgestellt worden.

In Zusammenarbeit mit der Gemeindeverwaltung:
Planungsbüro Tischmann Schrooten

Everswinkel, im September 2010