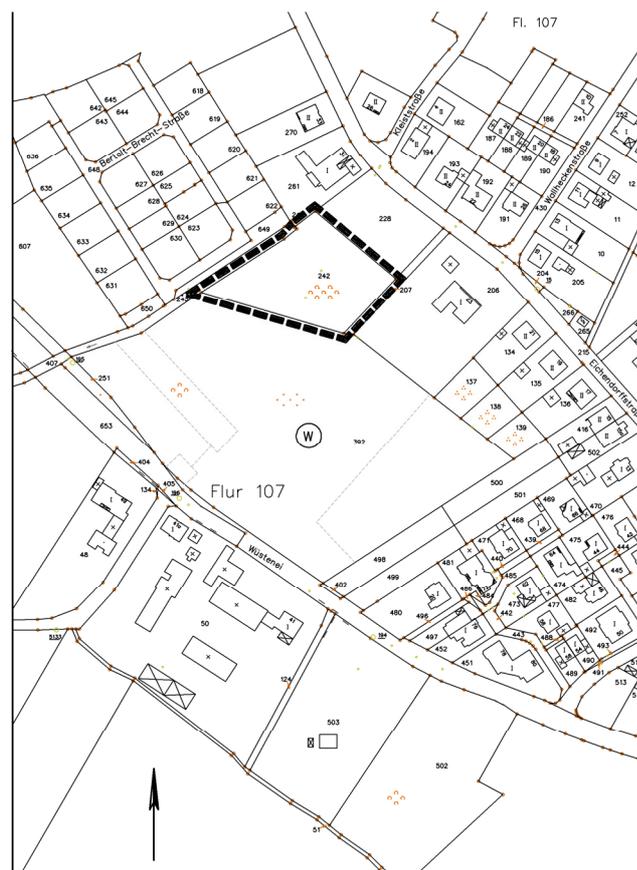




20. Änderung des Flächennutzungsplanes Zusammenfassende Erklärung nach § 6a BauGB

Stand 03 / 2019 Satzung



Übersicht ohne Maßstab



1. Ziel und Inhalt der 20. Flächennutzungsplan-Änderung

Vorliegende Flächennutzungsplanänderung hat zum Ziel, eine solitär gelegene Fläche für die Forstwirtschaft in eine Wohnbaufläche umzuwidmen.

Die Fläche liegt mitten in einem Siedlungsbereich und soll eine weitere Bebauung wirtschaftlich sinnvoll machen. Eine Planänderung für die ca. 0,4 ha ist somit erforderlich.

Das Planungsziel wird durch entsprechende zeichnerische und textliche Festsetzungen gesichert.

2. Berücksichtigte Umweltbelange / Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Zuge der Umweltprüfung auf Ebene des parallel erstellten Bebauungsplanes sind die mit der Flächenentwicklung einhergehenden Eingriffe in Schutzgüter geprüft und Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich ermittelt worden und im Bebauungsplan planungsrechtlich fixiert.

Eine gravierende Beeinträchtigung planungsrelevanter Arten (Vögel, Amphibien, Fledermäuse) wurde durch entsprechende Schutzmaßnahmen zur Vermeidung und Verminderung im Zusammenhang mit den vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Hier sind wesentlich mehrere Aufforstungsflächen außerhalb des Bebauungsplanes neben Schutz- und Pflanzgebieten innerhalb zu nennen.

Im Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird auf artenschutzrechtliche Verbote, Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen, Gewässer- und Grundwasserschutz, Kampfmittelfreiheit und Immissionsschutz hingewiesen. Diesen Hinweisen und Anregungen wird entsprechend durch Festsetzungen und Hinweise gefolgt.

3. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Wie die Analysen der Bevölkerungsentwicklung und des daraus erwachsenen Wohnungsbedarf der Stadt Lengerich ergeben haben, besteht ein eindeutiger Bedarf an Wohnraum, den es zukünftig zu decken gilt, um weiterhin als ein attraktiver Ort wahrgenommen zu werden. Eine Missachtung dieses Bedarfs würde die zukünftige Entwicklung und Wettbewerbsfähigkeit der Stadt Lengerich hemmen, sodass der Neubau von Wohnraum, mit den damit verbundenen möglichen Auswirkungen auf Natur und Umwelt, unvermeidbar ist und das Vorhaben somit fachlich begründbar ist.

Vorteil des Plangebietes ist es, dass es sich in bereits bestehende Siedlungsgebiete eingliedert, einen homogenen Ortsrand schafft und eine weitere Zersiedelung der Landschaft vermeidet. Zudem ist der Bereich des Plangebietes in den entsprechenden Fachplanungen bereits als Siedlungsgebiet festgesetzt.



Die beabsichtigte Änderung der vorhandenen Waldfläche zu einer Wohnbaufläche entspricht in diesem Fall den Grundsätzen einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung.

Geeignete anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen daher nicht.

Aufgestellt: 06.05.2019
Sd / 110312 / Zusam.docx

W. P. Sudau

Planungsgemeinschaft Sudau GmbH

