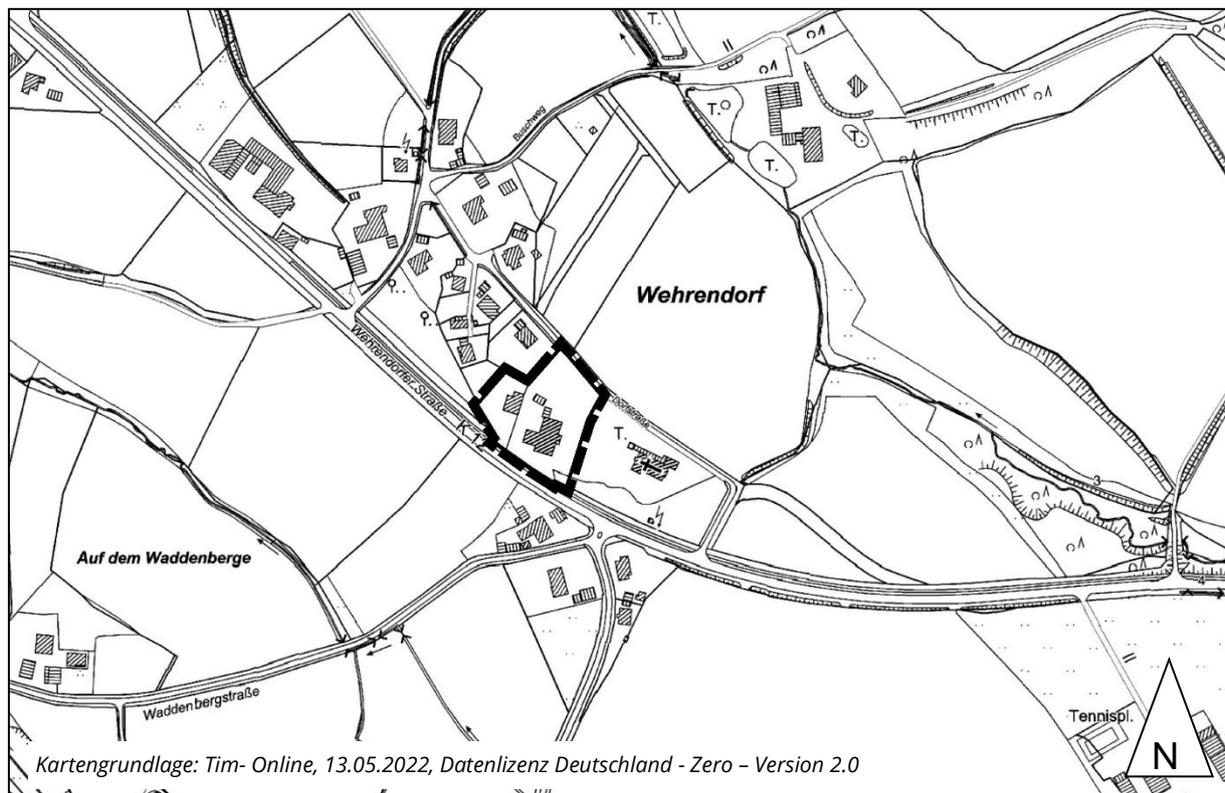




5. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Außenbereichssatzung Wehrendorf

Ortsteil: Valdorf-Wehrendorf

Plangebiet: Fläche für den Gemeinbedarf - Gemeindehaus an der Kreuzkirche



Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB

30.05.2023

Verfasser:

Drees & Huesmann
Planer

Drees & Huesmann
Stadtplaner PartGmbH
Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld
Tel 05205-7298-0; Fax -7298-22
E-Mail: info@dhp-sennestadt.de

1. Ziel und Inhalt der Planung

Das Gemeindehaus an der ev.-luth. Kreuzkirche in Vlotho Wehrendorf wird aufgrund von Änderungen im Bedarf der Kirchengemeinde nicht mehr in dem heutigen Umfang benötigt. In der Folge ist die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ nicht mehr in der gegebenen Größe erforderlich. Es ist eine Verkleinerung der Fläche für den Gemeinbedarf auf den unmittelbaren Kirchbereich und die anschließenden Funktionsflächen wie Stellplätze für die Kirche und Garten für kirchliche Außenveranstaltungen geplant.

Nachfolgend wird die Wohnnutzung der Gebäude in der Fläche der Änderung sowie die Neustrukturierung für Wohnen über eine Außenbereichssatzung näher bestimmt. Dieser Aufstellung der Außenbereichssatzung dient die Rücknahme der Fläche für den Gemeinbedarf, da sich Außenbereichssatzungen gem. § 35 (6) BauGB nur auf zu Wohnzwecken dienende Vorhaben und kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe erstrecken. Außerdem gilt eine Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft oder Fläche für Wald im Flächennutzungsplan als Voraussetzung für die Satzung.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Umweltbericht

Für die 5. Änderung im Vollverfahren wurde gemäß § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes / der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) erfolgt im **Umweltbericht – separater Teil B der Begründung** (Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten, Herford, 05/2023).

Entsprechend den Vorgaben des BauGB werden im Umweltbericht die vorhandene Umweltsituation und die zu erwartenden Auswirkungen auf die Belange des Menschen einschl. der menschlichen Gesundheit, der Tiere und Pflanzen, der Fläche und des Bodens, des Wasser, des Klimas und der Luft, der Landschaft, der Kultur- und sonstigen Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen diesen Belangen dargestellt.

Hierbei wurden die folgenden Schutzgutbelange als relevant berücksichtigt.

Schutzgut Wasser / Grundwasserschutz

Als Hinweis erfolgte: Es ist geplant das Heilquellenschutzgebiet Bad Salzuflen neu festzusetzen. Die geplante „5. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Außenbereichssatzung Wehrendorf“ befindet sich nach derzeitigem Planungsstand (Stand 05.2023) in der quantitativen Zone B des Heilquellenschutzgebietes Bad Salzuflen. Der Entwurf der Verordnung enthält Genehmigungs- und Verbotstatbestände, die zu beachten wären. Insbesondere wird auf die genehmigungspflichtigen und verbotenen Tatbestände hingewiesen. Diese werden im Umweltbericht erläutert und im Verfahren der Aufstellung der Außenbereichssatzung für den gesamten Bereich Wehrendorf berücksichtigt.

In der Summe kommt der Umweltbericht zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der im Raum bestehenden Vorbelastungen sowie der für die einzelnen Belange genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen vorhabenbedingte Beeinträchtigungen nicht erkennbar sind, so dass bei einer Umsetzung des Planvorhabens keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben.

Artenschutz

Auswirkungen und möglichen Konflikte der Planung auf die planungsrelevanten Arten im Sinne der Definition des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW besteht nicht, da die Fläche bereits bebaut ist, die Darstellung Fläche für den Gemeinbedarf eine bauliche Nutzung ermöglicht und die vorhandenen Freiflächen als versiegelte Flächen, Stellplätze und also Gartengrünfläche anthropogen verändert ist.

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Verfahren nach §§ 3 (1), 3 (2), 4 (1) und 4 (2) BauGB sind von der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange keine Bedenken vorgetragen worden, die in der Gesamtabwägung der Änderung mit Rücknahme der Fläche für den Gemeinbedarf eine Änderung der Planung bewirkt haben.

4. Abschließende Wertung und Gründe, warum der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde / Alternativenwahl

Die Planung bietet die Möglichkeit, die Entwicklung der Wohnnutzung im gesamten Weiler Wehrendorf über eine Außenbereichssatzung zu bestimmen: Die Aufhebung der Darstellung der Teilfläche für den Gemeinbedarf schränkt die Nutzung des Kirchenbereiches nicht ein. Die Beibehaltung der Darstellung hätte die Ausrichtung auf die kirchliche Nutzung fortgeschrieben, für die aber kein Bedarf mehr besteht.

Bielefeld / Vlotho, Mai 2023

Verfasser:

Drees & Huesmann
Stadtplaner PartGmbH
Vennhofallee 97
33689 Bielefeld
Tel. 05205-72980; Fax -22679
E-Mail: info@dhp-sennestadt.de