

93. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Lindenstraße 2“ in Hoetmar

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch

1. Planungsziele

In den neunziger Jahren schuf die Stadt Warendorf die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines neuen Wohnquartiers im Osten der Ortslage Hoetmar. Es erfolgte die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4.08 „Lindenstraße“ sowie die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes. Das projektierte Wohnbaugebiet wurde in den letzten Jahren nahezu vollständig realisiert. Um die Sammelstraße „Up de Geist“, die von der Lindenstraße abzweigt, gruppiert sich nun eine hauptsächlich aus Familienheimen bestehende Bebauung.

Um den Bedarf an Wohnbauland für die ortsansässige Bevölkerung auch weiterhin zu decken, fasste der Rat in seiner Sitzung am 24.09.2009 den Beschluss, den östlichen Ortsrand langfristig zu arrondieren und die zwischen dem genannten Baugebiet und der Kreisstraße K 20/Dechant-Wessing-Straße im Süden gelegene Landwirtschaftsfläche im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung in eine Wohnbaufläche umzuzonen. Das Areal besitzt eine Größe von ca. 3,5 ha.

Der Änderungsbereich soll neben der genannten Wohnbaufläche auch den Standort des Feuerwehr-Gerätehauses für Hoetmar in einer Gemeinbedarfsfläche umfassen.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Mit der Umsetzung der 93. Flächennutzungsplan-Änderung werden Umweltbelastungen für Mensch und Natur, insbesondere aufgrund von Flächenversiegelungen, aber auch durch die von der K20 ausgehenden Lärmemissionen, ausgelöst.

Konkret werden die Belastungen auf der Ebene der Bebauungsplanung entsprechend den dort getroffenen Festsetzungen quantifiziert. Zur Kompensation werden konkrete Maßnahmen festgesetzt. Es wird daher auf die zusammenfassende Erklärung des Bebauungsplanes Nr. 4.13 für das Gebiet „Lindenstraße 2“ verwiesen, der im Parallelverfahren zur 93. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt wurde.

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der durchgeführten Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 und 4 Baugesetzbuch sowie § 32 Landesplanungsgesetz wurden Bedenken gegen die 93. Flächennutzungsplan-Änderung vom Naturschutzbund Deutschland, Kreisverband Warendorf, vorgetragen. Hierbei wendete man sich grundsätzlich

gegen das gesamte Wohnbauprojekt aus Gründen des Erhaltes der Leistungsfähigkeit von Natur und Landschaft.

Der Rat folgte dieser Kritik nicht, da der Bebauungsplan im öffentlichen Interesse aufgestellt wurde und der Sicherstellung der wohnbaulichen Eigenentwicklung Hoetmars mit einer dem ländlichen Charakter des Ortsteils angemessenen Siedlungsdichte dient. Ebenfalls dient die Maßnahme der sinnvollen Auslastung bestehender Infrastruktureinrichtungen. Den mit der Bodenversiegelung und den sonstigen mit der Siedlungstätigkeit verbundenen Eingriffen in Natur und Landschaft wird durch verschiedene im Plangebiet sowie außerhalb liegende Kompensationsmaßnahmen begegnet. Hierdurch werden die ökologischen Belastungen auf der Grundlage des Baugesetzbuches vollständig ausgeglichen.

4. Wahl des Planes

Wie bereits erwähnt werden mit der Aufstellung der 93. Änderung des Flächennutzungsplanes die Grundlagen für die weitere wohnbauliche Eigenentwicklung Hoetmars geschaffen.

Die Nichtdurchführung der Planung würde eine Abwanderung von Teilen der Einwohnerschaft bedeuten und zu einer Mindernutzung der Infrastruktur sowie einer allgemeinen Schwächung des Stadtteils führen.

Bei einer Neuausweisung von Wohnbauflächen an anderer Stelle wäre mit einer deutlich stärkeren Inanspruchnahme/Zersiedlung von Freiraum bzw. Offenland im Umfeld von Hoetmar zu rechnen. Die hier gewählte Arrondierung des Siedlungsgebietes stellt daher eine städtebaulich sinnvolle Planungsmaßnahme dar.

Warendorf, 17.01.2011

Im Auftrag



Stuke