

Stadt Werne



50. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnbaufläche Baaken“

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6 a (1) BauGB

Der Flächennutzungsplan stellte die Flächen im Geltungsbereich bislang als „Gemischte Baufläche“ dar und der bislang rechtskräftige Bebauungsplan 13 A – Baaken – setzte ein eingeschränktes Gewerbegebiet fest. Restriktionen durch die umliegenden Wohnnutzungen und der Flächenzuschnitt standen einer Entwicklung als Gewerbegebiet jedoch entgegen. Um das fehlende Wohnraumangebot und die bestehende Wohnungsnachfrage in der Stadt Werne zumindest teilweise zu decken wurde für das Plangebiet der Bebauungsplan 13 C – Wohnquartier Baaken – parallel aufgestellt. Die Festsetzungen dieses Bebauungsplans als überwiegend allgemeines Wohngebiet entsprachen nicht den Zielen des bislang wirksamen Flächennutzungsplanes. Demzufolge wurde der Flächennutzungsplan geändert und die Flächen im Plangebiet von gemischten Bauflächen in die Darstellung von Wohnbauflächen geändert. Die erforderliche Rücknahme von Wohnbauflächen an anderer Stelle erfolgte im Rahmen einer weiteren Änderung des Flächennutzungsplanes (43. Flächennutzungsplanänderung).

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß **§ 3 (1) und (2) BauGB** gingen zahlreiche Stellungnahmen von Bürger*innen ein, die neben einzelnen Fragen zum Vorhaben Ihre Bedenken zu unterschiedlichen Themen äußerten.

Seitens einiger Bürger*innen wurde die Art und Weise der Durchführung des Beteiligungsverfahrens kritisiert. Bemängelt wurde insbesondere die durchgeführte digitale Bürgerinformationsveranstaltung im Frühjahr 2021 aufgrund einer ausschließenden Wirkung für die ältere Bevölkerung. Eine auch seitens der Stadtverwaltung bevorzugte Informationsveranstaltung in Präsenz war aufgrund der pandemischen Lage jedoch nicht möglich. Die Vorgehensweise der Verwaltung entsprach den gesetzlichen Vorgaben gemäß §3 BauGB in Verbindung mit dem von der Bundesregierung aufgrund der Pandemie verabschiedete Planungssicherstellungsgesetz.

Die bereits zur frühzeitigen Beteiligung vorliegenden und vom Investor in Auftrag gegebenen Gutachten wurden von mehreren Bürger*innen hinsichtlich Ihrer Neutralität angezweifelt. Darüber hinaus wurden eine Fortschreibung und Aktualisierung der Gutachten gefordert. Alle Gutachten wurden unabhängig von erfahrenen Fachbüros mit hoher Sorgfalt und nach gesetzlichen Regularien erarbeitet und innerhalb der Stadtverwaltung abgestimmt und geprüft. Im Rahmen des Verfahrens wurden die Gutachten mit weiterem Planungsfortschritt, soweit erforderlich, fortgeschrieben.

In einigen Stellungnahmen wurde eine alternative Bebauung der Rücknahmefläche (s. 43. Änderung Flächennutzungsplan) vorgeschlagen. Diese Fläche befindet sich jedoch am Rande des Siedlungszusammenhangs. Bei der Entwicklung des Plangebietes wird daher vielmehr dem Planungsgrundsatz Innen- vor Außenentwicklung Rechnung getragen.

Weitergehende Äußerungen und Bedenken zu den Themen Verkehr, Entwässerung, Lärmschutz etc. wurden im parallelen Bebauungsplanverfahren behandelt.

Die Behörden wurden gemäß **§ 4 (1) und (2) BauGB** beteiligt. Den genannten Aspekten zu Emissionen durch den Eisenbahnbetrieb sowie der erforderliche Ausschluss emissionsschutzrechtlicher Einschränkungen der bestehenden Gewerbebetriebe vor dem Hintergrund heranrückender Wohnbebauung wurde auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens 13C – Wohnquartier Baaken – Rechnung getragen. Auch die thematisierten vorhandenen Altlasten sowie die Kapazitätsengpässe der Kläranlage Werne wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt. Weitere Hinweise und redaktionelle Anmerkungen wurden zur Kenntnis genommen und entsprechend eingearbeitet.

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umwelteinwirkungen ermittelt wurden. Die Ergebnisse wurden in einem Umweltbericht (Teil B der Begründung) beschrieben und bewertet. Eine differenziertere Beachtung der einzelnen Schutzgüter ist auch über das nachfolgende Bebauungsplanverfahren gegeben.