



Stadt Petershagen

Zusammenfassende Erklärung

gem. § 6 (5) BauGB

zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes Ortschaft Lahde



Übersichtsplan

M 1:10.000 i.O.

1 GRUNDLAGEN

Der Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Aufstellung der FNP-Änderung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Mit der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung sollten die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geschaffen werden, der hier die Errichtung einer barrierefreien Wohnanlage vorsieht. Der aus dieser FNP-Änderung entwickelte vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. V7 „Wohnanlage Neuer Graben“ wurde im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt

2 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Um die Umweltbelange angemessen berücksichtigen zu können, wurde im Rahmen der Planänderung eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB durchgeführt, in der die Auswirkungen der Planung auf die Belange von Boden, Natur und Landschaft und der Eingriff i.s.d. § 1a Abs. 3 BauGB ermittelt wurden. Das Ergebnis der Umweltprüfung wurde im Umweltbericht, der Teil der Begründung zu der FNP-Änderung ist, dargestellt.

Die Änderung des FNP selbst führt nicht zu negativen Auswirkungen auf die o.g. Schutzgüter, da der FNP noch kein verbindliches Baurecht herbeiführt, sondern dieses lediglich vorbereitet. Auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplanes sind erhebliche Beeinträchtigungen der oben genannten Schutzgüter zu erwarten, die im Wesentlichen durch die Überbauung und Versiegelung sowie der damit verbundenen Eingriffe in den Boden- und Wasserhaushalt von bislang als Intensivgrünland genutzten Flächen hervorgerufen werden. Diese durch die Planung ermöglichten Eingriffe können jedoch auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch die verbindliche Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Planbereiches ausgeglichen werden. Um hierfür geeignete Flächen bereitzustellen und diese vor anderen Nutzungsansprüchen zu schützen, wird neben der Wohnbaufläche auch eine Grünfläche in der FNP-Änderung dargestellt. Diese dient gleichzeitig als Abstandsfläche zur der östlich an den Änderungsbereich angrenzenden Bahnlinie.

Durch die vorliegende vorbereitende Bauleitplanung sind somit keine verbleibenden negativen Auswirkungen auf die Belange von Boden, Natur und Landschaft erkennbar.

3 ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB wurden keine Hinweise oder Anregungen zu der Planung vorgetragen.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB wurden abwägungsrelevante Hinweise und Anregungen insbesondere zu folgenden Themen vorgetragen:

Anregungen / Hinweise	Abwägung
Es wurde darauf hingewiesen, dass die in der Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V 7 „Wohnanlage Neuer Graben“ aufgeführten Hinweise zur Ableitung des Oberflächen-	Es wurde auf die entsprechende Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan V7 „Wohnanlage Neuer Graben“ verwiesen, wonach in Abstimmung mit dem Kreis eine Einleitung in den Regenwasserkanal unter

wassers auch für die Änderung des FNP gelten. In der Begründung zum FNP sind dann unter Pkt. 7.3 „Entwässerung“ entsprechend die abschließenden Regelungen zu übernehmen.	Verwendung eines größeren Kanalquerschnitts im Plangebiet wie bisher geplant vorgenommen werden kann. Die Anpassung der Begründung war danach nicht erforderlich.
--	--

4 PLANALTERNATIVEN

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung stellten sich keine ernsthaft zu betrachtenden Planungsalternativen dar, um kurz- bis mittelfristig Wohnbauflächen für das geplante Vorhaben bereitzustellen.

Auf Grund der räumlichen Lage des Änderungsbereiches u.a. in fußläufiger Entfernung zu zentralen Versorgungseinrichtungen des Ortsteils Lahde und der Möglichkeit der Ergänzung und Abrundung der vorhandenen Siedlungsstrukturen am südöstlichen Ortsrand der Ortschaft Lahde, wurde dem konkret geplanten Vorhaben der Vorrang vor potentiellen Planungsalternativen eingeräumt.

Ernsthaft zu betrachtende, alternative Planungsmöglichkeiten, die bei gleicher Lagegunst ggf. zu einem geringeren Eingriff in die zu betrachtenden Schutzgüter führen würden, waren nicht erkennbar.

Minden, den 21.10.2011

.....
O. Schramme, Dipl.-Ing.