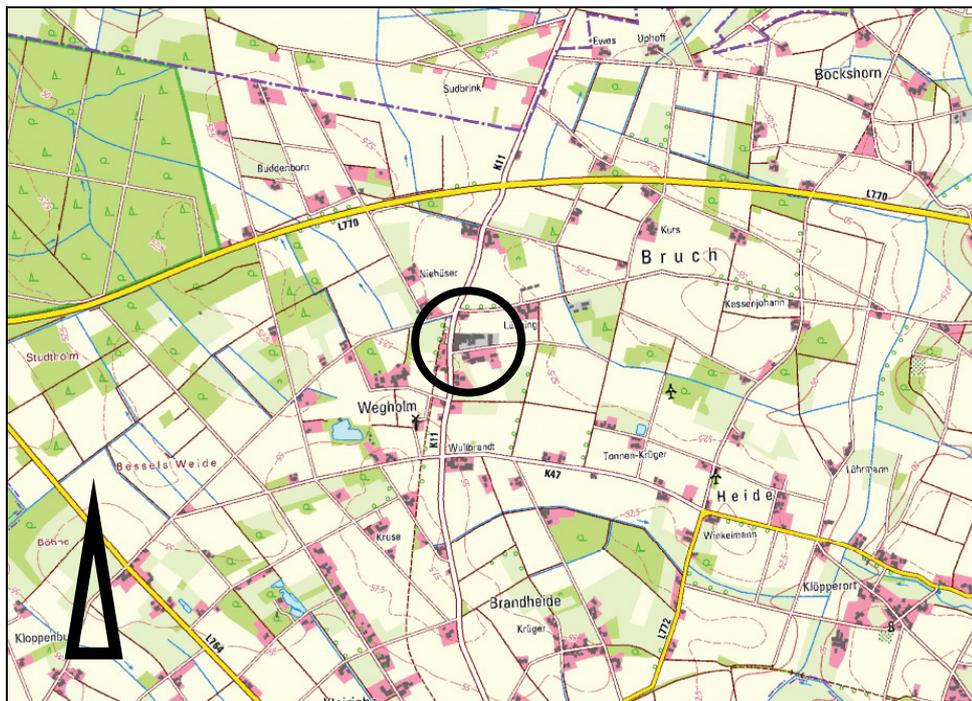


Stadt Petershagen

Zusammenfassende Erklärung

gem. § 10 (4) BauGB

zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes Ortschaft Friedewalde



Übersichtsplan

M 1:25.000 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 Sicherung und Erweiterung eines historisch gewachsenen Gewerbebetriebes geschaffen werden, da auf dem vorhandenen und im Außenbereich gem. § 35 BauGB liegenden Betriebsgrundstück keine ausreichenden Entwicklungsmöglichkeiten mehr vorhanden gewesen sind. Parallel zur 26. Änderung des FNP wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. V8 „Gewerbegebiet Friedewalde- Wegholm“ aufgestellt, in dem verbindliche Festsetzungen getroffen wurden.

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.

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 und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB wurden keine abwägungsrelevanten Hinweise und Anregungen vorgetragen. Eine Abwägung zu den Inhalten der FNP-Änderung wurde nicht erforderlich.

4 PLANALTERNATIVEN

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung stellten sich keine ernsthaft zu betrachtenden Planungsalternativen dar, da es Ziel und Zweck der Planung war, einem bereits vorhandenen und etablierten Gewerbebetrieb eine angemessene Entwicklung des Betriebsstandortes zu ermöglichen.

Dazu war es erforderlich, den bislang dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnenden Gewerbebetrieb durch die Änderung des FNP zu überplanen und parallel dazu einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, um so eine geordnete städtebauliche

Entwicklung zu gewährleisten und eine erhebliche Beeinträchtigung der nachbarschaftlichen- und Umweltbelange durch eine ungeordnete Entwicklung des Betriebes zu vermeiden.

Ernsthaft zu betrachtende, alternative Planungsmöglichkeiten, die ggf. zu einem geringeren Eingriff in die zu betrachtenden Schutzgüter geführt hätten, waren nicht erkennbar.

Minden, den 12.07.2013

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