

# Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 6 Abs. 5 BauGB zur 31. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Petershagen in der Ortschaft Friedewalde

## 1. Grundlagen

Der Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) ist gemäß § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuches (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 über die Gründe aus denen Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Frage kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Durch die vorliegende 31. FNP-Änderung wird eine „Fläche für die Landwirtschaft“ in die Darstellung „MD“ (Dorfgebiet) gemäß § 5 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) geändert.

Diese MD-Fläche grenzt unmittelbar an das vorhandene Neubaugebiet „Südlich Brunsfeld“. Dadurch entsteht eine sinnvolle Abrundung des Siedlungsbereichs. Die so geschaffenen Bauflächen sind für den Eigenbedarf der Ortschaft Friedewalde wichtig und notwendig, um die jüngere Generation in der Ortschaft zu halten.

Auf Grund der geringen Größe des Änderungsbereiches (0.52 ha) werden die Belange der Raumordnung nicht berührt. Darüber hinaus dient die daraus folgende Bauleitplanung lediglich der Sicherung und angepassten Entwicklung von Wohnbauflächen im ländlichen Raum in der Ortschaft Friedewalde.

## 2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Um die Umweltbelange angemessen berücksichtigen zu können, wurde im Rahmen der Planänderung eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. In dieser Umweltprüfung wurden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern ermittelt. Das Ergebnis der Umweltprüfung wurde im Umweltbericht, der Teil der Begründung zur FNP-Änderung ist, dargestellt.

Die Umweltprüfung kam zu dem Ergebnis, dass es bei den Schutzgütern Boden, Pflanzen und Tiere zu erheblichen Beeinträchtigungen kommen kann, die jedoch durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets und einer externen Kompensationsmaßnahme ausgeglichen werden können. Die Eingriffe entstehen durch die Beseitigung und Überbauung der bisherigen Ackerfläche

Der Ausgleich der Eingriffe erfolgt teilweise im Plangebiet durch die Festsetzung von drei Sträuchern und zwei hochstämmigen Obstbäumen auf jedem Baugrundstück.

Die externe Ersatzmaßnahme erfolgt durch die Anlage eines Extensivgründlandstreifens und der Pflanzung von standortgerechten Gehölzen zur Entwicklung von Gebüschflächen an einem Waldrand ca. 3 km nördlich der MD-Fläche.

### **3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 BauGB wurden zur 31. FNP-Änderung keine Hinweise oder Anregungen vorgetragen.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 BauGB sind keine Bedenken, aber einige Hinweise vorgetragen worden.

- Der Kreis Minden-Lübbecke hat den Hinweis gegeben, dass Aussagen zum Artenschutz aufzunehmen sind. Außerdem wurden Hinweise für das weitere Verfahren zur Aufstellung einer Innenbereichssatzung gegeben.
- Der Wasserverband Weserniederung hat darum gebeten, die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen zur Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie an Gewässern zu verorten oder in Form eines Ersatzgeldes in zweckgebundener Form für Gewässerentwicklungsmaßnahmen ablösen zu lassen.
- Der Landesbetrieb Wald und Holz hat der vorgesehenen externen Kompensationsmaßnahme zugestimmt.
- Die Landwirtschaftskammer NRW hat unter der Voraussetzung zugestimmt, dass die aus dem Umfeld heraus einwirkenden landwirtschaftlichen Immissionen von der hinzukommenden Wohnbebauung als ortsübliche Vorbelastung hinzunehmen sind und die für Dorfgebiete zulässigen Grenzwerte nicht überschritten werden.
- Der Landesbetrieb Straßenbau NRW hat darauf hingewiesen, dass der Straßenbauverwaltung aus dem Vorhaben keine zusätzlichen Kosten entstehen dürfen.
- Die Deutsche Telekom hat darauf hingewiesen, dass darauf zu achten ist, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.

Der Hinweise des Kreises Minden-Lübbecke wurde entsprechend aufgenommen und berücksichtigt. Die Hinweise des Landesbetriebs Wald und Holz, des Landesbetriebs Straßenbau NRW und der Deutschen Telekom wurden zur Kenntnis genommen.

Die Anregung des Wasserverbands Weserniederung konnte nicht berücksichtigt werden, da es sich aufgrund des relativ geringen Kompensationsdefizits anbietet, eine bestehende, naturnahe Fläche aufzuwerten, anstatt eine neue Fläche zu entwickeln.

Zur Anregung der Landwirtschaftskammer NRW ist eine Einschränkung vorhandener landwirtschaftlicher Nutzungen durch die Planung nicht erkennbar.

#### **4. Planalternativen**

Mit der 31. FNP-Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzung für die Abrundung des vorhandenen Siedlungsbereichs an der Straße „Brunsfeld“ unter Inanspruchnahme der bereits vorhandenen Infrastruktureinrichtungen geschaffen werden. Die verkehrlichen sowie technischen Erschließungen sind bereits vorhanden. Versiegelungen durch die Anlage von Erschließungsanlagen werden nicht erforderlich.

Es stellen sich keine ernsthaft zu betrachtenden Planungsalternativen dar, da die Fläche kurz- bis mittelfristig einer baulichen Nutzung zugeführt werden und somit einen Beitrag zur Sicherung und Stärkung der sozialen und vorhandenen, technischen Infrastruktur leisten kann.



Planverfasser:  
Stadt Petershagen, Stadtplanung  
A. Spieß, 27.10.2017