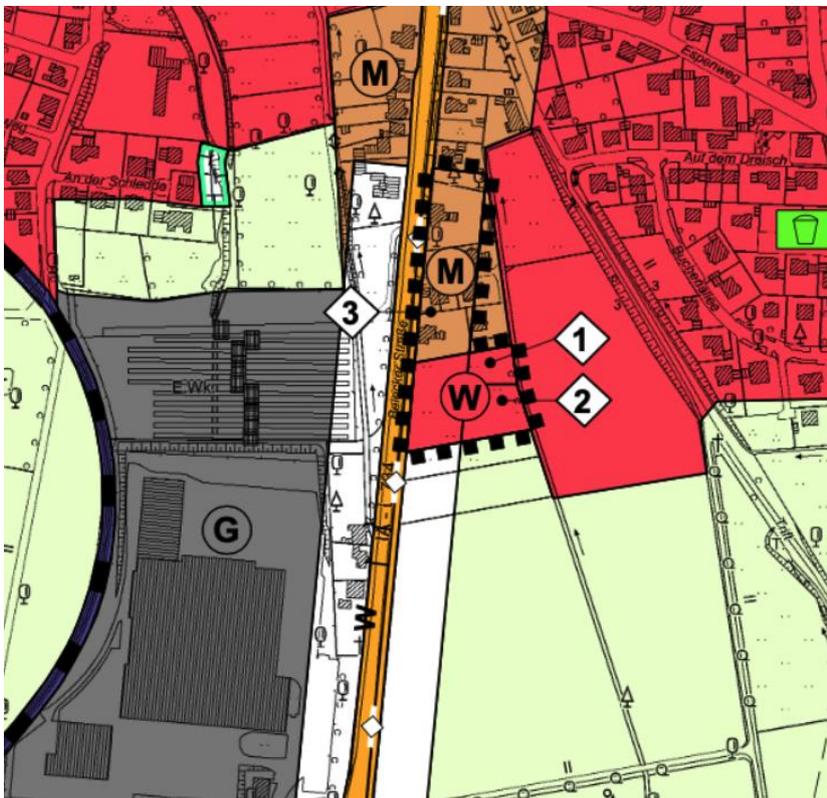


34. Änderung des Flächennutzungsplan

Zusammenfassende
Erklärung

gem. § 6a BauGB

Gemeinde Anröchte



Inhalt

- 1 Planungsbeurteilung
- 2 Abwägung der Umweltbelange / Ergebnisse des Umweltberichts
- 3 Verfahrensablauf und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- 4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Vorbemerkung

Zur Veröffentlichung des Feststellungsbeschlusses zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Anröchte wird gem. § 6a BauGB eine zusammenfassende Erklärung erforderlich, die darlegt, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Beteiligungsverfahren gem. § 3 (1) und § 3 (2) BauGB sowie § 4 (1) und § 4 (2) BauGB im Rahmen der Abwägung berücksichtigt wurden.

1 Planungs begründung

Der Rat der Gemeinde Anröchte hat in seiner Sitzung am 07.06.2022 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Anröchte gemäß den Vorschriften der §§ 2 – 7 Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern (34. Änderung), um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines ergänzenden Angebotes an Wohnbauflächen zu schaffen.

Der ca. 1,1 ha große Änderungsbereich liegt im Süden der Ortslage Anröchte und schließt unmittelbar an die bestehende Wohnbebauung an der Belecker Straße an. Im Norden des Änderungsbereiches ist eine kleinteilige Wohnbebauung vorhanden, die über die Belecker Straße erschlossen wird. Der südliche Änderungsbereich stellt sich derzeit als landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche dar. Am östlichen Rand des Änderungsbereiches verläuft abschnittsweise ein namenloses Gewässer. Im Westen verläuft die Landesstraße 734 (Belecker Straße) über die künftig die Anbindung des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 46 „Am Bürgerwald“ erfolgt.

Entsprechend der in Anröchte verzeichneten hohen Nachfrage nach Wohnraum soll im Süden der Ortslage Anröchte ein ergänzendes Wohnangebot geschaffen werden. Die Flächen des künftigen Wohngebietes werden bereits nahezu vollständig im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Im Übergang zur westlich verlaufenden Belecker Straße wird jedoch derzeit zum Teil „Gemischte Baufläche“, „Fläche für die Landwirtschaft“ sowie straßenbegleitend eine Anbauverbotszone dargestellt. Ziel der vorliegenden Änderung ist es daher, den Flächennutzungsplan dahingehend zu ändern, dass die Bauflächen bis an die Belecker Straße herangeführt und künftig von Westen über die Belecker Straße erschlossen werden können. Zudem erfolgt eine Anpassung der bisher dargestellten straßenbegleitenden Anbauverbotszone, die die dargestellten Gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen überlagert. Die Darstellung und Regulierung der Anbaufreiheit ist nicht Gegenstand der vorliegenden Flächennutzungsplanebene, zumal die Belecker Straße in diesem Bereich ohnehin bebaut ist.

2 Abwägung der Umweltbelange / Ergebnisse des Umweltberichts

Gemäß §§ 2(4) i.V.m §1(6) Nr. 7 und 1a BauGB ist für den Flächennutzungsplan eine Umweltprüfung durchgeführt worden, in der die mit der Änderung voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Prüfung zusammen. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt er die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.

Um mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens nicht gegen artenschutzrechtliche Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG zu verstoßen, erfolgte auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (BP Nr. 46 „Am Bürgerwald“) eine artenschutzfachliche Betrachtung im Rahmen einer Artenschutzprüfung (Stufe I). Im Ergebnis sind – unter Beachtung der fachgutachterlich benannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen – keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG ersichtlich, die einer nachfolgenden Planumsetzung entgegenstehen. Die vorliegende 34. Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher aus artenschutzfachlicher Sicht vollzugsfähig.

Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass durch die zukünftigen Versiegelungen ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Boden verbunden ist. Dieser ist jedoch – genauso wie eine nachfolgende Inanspruchnahme des Schutzgutes Fläche – baubedingt unvermeidbar und in die Abwägung mit den Belangen einer wohnbaulichen Entwicklung einzustellen.

Mit der Planung wird dementsprechend ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. §14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB auszugleichen ist. Dies geschieht auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Am Bürgerwald“.

Von einer Änderung der bestehenden Strukturen im Änderungsbereich ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich in derzeitiger Art und Umfang weiterhin maßgeblich wohnbaulich bzw. landwirtschaftlich genutzt.

Um dem allgemeinen Grundsatz der Konfliktbewältigung Rechnung zu tragen, wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die schalltechnische Umsetzbarkeit der Planung in Hinblick auf die außerhalb des Geltungsbereichs befindlichen Emissionsquellen (Gewerbe / Verkehr) mittels einer schalltechnischen Untersuchung betrachtet. Hinsichtlich des Verkehrslärms kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass die geltenden Grenzwerte innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete, insbesondere im Nahbereich der Belecker Straße, überschritten werden. Demnach sind aufgrund der gegebenen Geräuscheinwirkungen zur Wahrung gesunder Wohnverhältnisse Lärminderungsmaßnahmen erforderlich, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden.

3 Verfahrensablauf und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Verfahrensablauf	Termine
Beschluss des Rates zur Aufstellung der 34. Änderung des Flächennutzungsplans	07.06.2022
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses	06.02.2024
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB	06.02.2024
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) BauGB in Verbindung mit § 4 (1) BauGB	26.02.2024 bis 29.03.2024
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	10.12.2024
Öffentliche Auslegung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB	18.12.2024 bis 31.01.2025
Feststellungsbeschluss der 34. Änderung des Flächennutzungsplans durch den Rat der Gemeinde Anröchte	11.03.2025
Genehmigung der Bezirksregierung	08.04.2025
Bekanntmachung und Wirksamkeit der 34. Änderung des Flächennutzungsplans	30.04.2025

Auf Grundlage der vorgehenden zusammengefassten Begründung zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes und den dargestellten Ergebnissen der Umweltprüfung erfolgt die Abwägung mit den im Beteiligungsverfahren gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB sowie § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB vorgebrachten umweltbezogenen Anregungen und Hinweisen. Die eingegangenen Anregungen und Hinweise wurden wie folgt abgewogen:

Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. **§ 3 (1) BauGB** sind keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorgetragen worden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. **§ 4 (1) BauGB** wurden Anregungen, Hinweise und Bedenken zu folgenden Themenbereichen vorgetragen:

- Bodendenkmäler
- Versorgungsleitungen
- Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen
- Eingriffs- und Ausgleichsbilanz
- Schutzgebiete

- Artenschutz
- Immissionsschutz
- Landschaftsplan
- Gebietsschutz
- Baum- und Gehölzbestand
- Entwässerung
- Starkregen
- Gewässerabstand und Unterhaltung
- Erschließung
- Bodenschutz
- Altlasten
- Wasserschutzgebiet
- Grundwasser

Aufgrund der vorgetragenen Hinweise und Anregungen wurde u.a. das Vorkommen von Bodendenkmälern innerhalb des Änderungsbereiches untersucht. Im Ergebnis wurde kein Vorkommen von Bodendenkmälern festgestellt. Zudem wurde auf der Ebene der verbindlichen Planung der mit der Planung einhergehende Eingriff bilanziert und der notwendige Ausgleich in Umfang und Lage festgelegt. Darüber hinaus wurden die im Umfeld des Änderungsbereiches vorhandenen und geplanten Windenergieanlagen im Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung immissionsrechtlich hinsichtlich der Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse als Vorbelastung in die Begutachtung einbezogen. Um die Inanspruchnahme von schutzwürdigem Boden in einem möglichst geringen Umfang zu halten, wurden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Festsetzungen zum Versiegelungsgrad etc. getroffen. Des Weiteren erfolgte die Ergänzung der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung um einen Hinweis zum Vorgehen bei der Feststellung von Altablagerungen.

Beteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. **§ 3 (2) BauGB** sind keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorgetragen worden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. **§ 4 (2) BauGB** wurden Anregungen, Hinweise und Bedenken zu folgenden Themenbereichen vorgetragen:

- Denkmalschutz
- Ziele der Raumordnung
- Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
- Fachbeitrag Regenwasser

- Umweltbericht
- Entwässerung
- Immissionsschutz
- Baumschutz
- Artenschutz
- Gewässerbegriff
- Bodenschutz
- Versorgungsleitungen

Aufgrund der vorgetragenen Hinweise und Anregungen wird u.a. der Umweltbericht der Flächennutzungsplanänderung um die auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ergänzt. Zudem werden die Ergebnisse des Fachbeitrages Regenwasser, welcher im Rahmen des BP Nr. 46 „Am Bürgerwald“ erarbeitet worden ist, in den Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung eingearbeitet.

4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten mit geringeren Umweltauswirkungen und einem vergleichbaren städtebaulichen Entwicklungspotenzial bestehen nicht. Unter Beachtung der regionalplanerischen Möglichkeiten und der erforderlichen Flächenverfügbarkeiten liegen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten mit städtebaulichen bzw. umweltspezifischen Vorzügen für die Darstellung von Wohnbauflächen in Anröchte vor. Darüber hinaus stellt die vorliegende Planung eine sinnvolle bauliche Entwicklung dar. So erfolgt nicht nur die Arrondierung des Siedlungsbestandes, sondern auch die Vermeidung der Zerschneidung des Freiraums an anderer Stelle und eine kompakte Siedungsgestaltung.

In Abwägung der verschiedenen Belange hat der Rat der Gemeinde Anröchte in seiner Sitzung am 11.03.2025 den Feststellungsbeschluss zur 34. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.

Im Auftrag der Gemeinde Anröchte
Coesfeld, im März 2025

WoltersPartner
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld