Gemeinde Hille

Flächennutzungsplan

Zusammenfassende Erklärung

zum Flächennutzungsplan

Juni 2012

Drees Huesmann Planer

Architektur – Stadtplanung – Wettbewerbsmanagement
Verfahrensdurchführung – Moderation

Vennhofallee 97
33689 Bielefeld - Sennestadt
Telefon: 05205-3230 und 6502, Telefax: 05205-22679
e-mail: info@dhp-sennestadt.de
www: dhp-sennestadt.de

Zusammenfassende Erklärung

Gemäß § 6 (5) Baugesetzbuch (BauGB) ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über:

- Art und Weise wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und
- aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüft, in Betracht kommenden anderwärtigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umweltbelange werden im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan gem. § 2a BauGB dargelegt. Die Prüfung der Auswirkungen auf die Umwelt (vgl. § 1 (6) Nr.7 BauGB) erfolgt für die neuen Darstellungen von Flächen und Nutzungen im Vergleich zu dem bis dahin gültigen Plans. Bestehende Flächen und Nutzungen sowie nachrichtliche Übernahmen auf der Grundlage anderer (fach)gesetzlicher Bestimmungen wurden nicht in die Prüfung der Umweltauswirkungen und –belange eingestellt. Ausgehend von der Auswirkungsprüfung wurden mögliche Maßnahmen der Vermeidung, Verringerung und des Ausgleichs ermittelt und beschrieben.

Insgesamt wurden in die Prüfung über 80 Flächen für die verschiedensten Nutzungen (Wohnen, Gewerbe, gemischte Nutzungen, Sonderbauflächen) einbezogen. Ergebnisse waren neben Rücknahmen von Flächen auch der Neuzuschnitt von Flächen, die in Darstellung aufgenommen wurden. Durch ihre Größe und Lage an den Siedlungsrändern konnten die Rahmensetzungen durch übergeordneten Natur- und Landschaftsschutz eingehalten werden. Naturschutzgebiete, FFH-Gebiete oder schützenswerte Biotope werden nicht in Anspruch genommen.

Für die durch den Flächennutzungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft wurde eine Eingriffsbilanz und der sich ergebende Ausgleichsbedarf überschlägig ermittelt. Es werden rd. 12 ha als Ausgleichsflächen außerhalb der Planflächen erforderlich, die dezentral in der kommunalen Suchraumkulisse im nördlichen Gemeindegebiet im weiteren Umfeld des naturorientierten Erholungsbereiches südlich des Standortes Pohlsche Heide vorgesehen werden können.

In einem Abstimmungsgespräch im Rahmen der landesplanerischen Anfrage gem. § 32 LPlG mit der Bezirksregierung Detmold (Abt. 32 und 51) sowie dem Planungsamt und Untere Landschaftsbehörde des Kreises Minden-Lübbecke wurde der Rahmen und Umfang der Umweltprüfung und Aspekte des Umweltberichtes festgelegt. Hierbei wurde auch auf die notwendige Entlassung von einzelnen bebauten und anthropogen genutzten Flächen aus dem Landschaftsschutz (Landschaftsschutzverordnungen) hingewiesen. Für die in Rede stehenden Flächen wurde das entsprechende Verfahren vor der Offenlage eingeleitet und die Herausnahme / Entlassung aus dem Landschaftsschutz in Aussicht gestellt (Schreiben / eMail der Bezirksregierung Detmold vom 22.06.2011).

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden zum Vorentwurf im Zeitraum vom 17.02.2011 bis 08.04.2011 wurden folgende umweltrelevanten Stellungnahmen abgegeben:

- Berücksichtigung und Darstellung der Ergebnisse von bereits laufenden Planverfahren; Hinweise auf den Stand der Abgrenzung von Naturschutzgebieten und Landschaftsschutzgebieten im Zusammenhang mit Natura 2000-Gebieten.
- Es wurden Hinweise gegeben auf die noch fehlende Darstellung von Flächen gem. Bundeswaldgesetz i. V. m. Landesforstgesetze. Sie wurden entsprechend der Unterlagen dargestellt.
- Es wurden umweltbezogene Bedenken gegen die Darstellung einer Wohnbaufläche am nördlichen Siedlungsrand von Hille geäußert. Diese Fläche wird aufgrund ihrer Lage außerhalb des Landschaftsschutzes, der vorhandenen Erschließung und der Möglichkeit zur Ausbildung einer abschließenden, grünen Ortskante weiterhin dargestellt.
- Es wurden Bedenken aufgrund möglicher Konflikte zwischen der Darstellung von Bauflächen (Wohnen, Gewerbe) und landwirtschaftliche Nutzungen, bestehenden Gewerbebetrieben und anderen immissionsträchtigen Nutzungen geäußert. Die grundlegende gemeindliche Zielsetzung der Darstellung der jeweiligen Fläche wurde nicht zurückgestellt, die Absicht der Darstellung von Wohnbau- und gewerblicher Bauflächen an diesen Stellen wurde nicht geändert. Bezüglich möglicher Konflikte zwischen landwirtschaftlichen Nutzungen und Wohnnutzungen wurde für die in Rede stehenden früheren Planverfahren und Betriebsauflagen / -genehmigungen in die Abwägung eingestellt und eine Konfliktlösung ist auf der nachgelagerten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich.

Zum Flächennutzungsplan-Entwurf wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB mit Anschreiben in der Zeit vom 02.01.2012 bis 03.02.2012 um Stellungnahme gebeten. Im selben Zeitraum hat der Entwurf öffentlich zur Einsichtnahme ausgelegen. Es wurden folgende Anregungen und Hinweise gegeben:

- Es wurde angeregt, die nach der Novellierung des Baugesetzbuches 2011 mögliche Verwendung von Planzeichen für Erneuerbare Energien zu verwenden. Dieser Anregung wurde nicht gefolgt, da die Verwendung dieser Planzeichen u. a. als Ausfluss eines kommunalen Energie- und Klimaschutzkonzeptes anzusehen ist, das für die Gemeinde Hille nicht vorliegt.

In der erneuten Offenlage gem. § 4a (3) BauGB vom 12.03.2012 bis zum 26.03.2012 wurden folgende Stellungnahmen und Äußerungen abgegeben:

- Es gingen keine umweltrelevanten Stellungnahmen ein.

2 Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Insgesamt wurden in die Prüfung rd. 80 Flächen für die verschiedensten Nutzungen (Wohnen, Gewerbe, gemischte Nutzungen, Sonderbauflächen) einbezogen. Ergebnisse waren neben Rücknahmen von Flächen auch der Neuzuschnitt von Flächen, die in Darstellung aufgenommen wurden sowie nachrichtliche Übernahmen von Fachplanungen und weiteren Kennzeichnungen. Während der durchgeführten Verfahrensschritte wurden folgende Äußerungen und Stellungsnahmen vorgebracht:

Ein Abstimmungsgespräch im Rahmen der landesplanerischen Anfrage gem. § 32 LPlG mit der Bezirksregierung Detmold (Abt. 32 und 51) sowie dem Planungsamt und Untere Landschaftsbehörde des Kreises Minden-Lübbecke. Die Ergebnisse sind in die Plandarstellungen eingeflossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Zeitraum vom 29.06.2010 bis zum 16.07.2010 (Einsichtnahme der Unterlagen im Rathaus) und auf zwei Bürgerversammlungen am 22.06.2010 (Gemeindebereich südlich des Mittellandkanals) sowie am 28.06.2010 (Gemeindebereich nördlich des Mittellandkanals). Hierbei wurden im Zeitraum der Einsichtnahme 4 Stellungnahmen abgegeben:

- Zum Vorentwurf erfolgten Hinweise auf die Anpassung von Darstellung von Bauflächen (Wohnen, Gewerbe, gemischte Bauflächen, Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen) in einzelnen Ortschaften an die gegebenen, realen Verhältnisse. Rücknahmen erfolgten im Hinblick auf die vorgetragenen Bedenken gegenüber von Flächen im Landschaftsschutz. Die dadurch hervorgerufenen Änderungen bedeuteten eine nur geringfügige Veränderung der Flächenkulisse, z. B. bezüglich der Bauflächen.
  Es wurden Bedenken aufgrund möglicher Konflikte zwischen der Darstellung von Bauflächen (Wohnen, Gewerbe) und landwirtschaftliche Nutzungen sowie von bestehenden Gewerbebetrieben und anderen immissionsträchtigen Nutzungen gegenüber von Wohnbauflächen geäußert. Dies betraf Flächen u. a. in Hille und in Unterlübbe. Bezüglich möglicher Konflikte zwischen landwirtschaftlichen Nutzungen und Wohnnutzungen wurden die in Rede stehenden früheren Planverfahren und Betriebsauflagen / -genehmigungen in die Abwägung eingestellt und eine Konfliktlösung ist auf der nachgelagerten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Anschreiben im Zeitraum vom 17.02.2011 bis 08.04.2011. Hierbei wurden 27 Stellungnahmen abgegeben. Im gleichen Zeitraum wurde die Beteiligung der Nachbargemeinden durchgeführt. Hierbei wurden 6 Stellungnahmen benachbarter Städte und Gemeinden abgegeben:

- Zum Vorentwurf erfolgten Hinweise auf die Anpassung von Darstellung von Bauflächen (Wohnen, Gewerbe, gemischte Bauflächen, Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen) in einzelnen Ortschaften an die gegebenen, realen Verhältnisse. Rücknahmen erfolgten im Hinblick auf die vorgetragene Bedenken gegenüber von Flächen im Landschaftsschutz. Die dadurch hervorgerufenen Änderungen bedeuteten eine nur geringfügige Veränderung der Flächenkulisse, z. B. bezüglich der Bauflächen.

Es wurden Bedenken aufgrund möglicher Konflikte zwischen der Darstellung von Bauflächen (Wohnen, Gewerbe) und landwirtschaftliche Nutzungen sowie von bestehenden Gewerbebetrieben und anderen immissionsträchtigen Nutzungen gegenüber von Wohnbauflächen geäußert. Dies betraf Flächen u. a. in Unterlübbe, Hartum und Hille.

Die Öffentliche Auslegung des Entwurfes erfolgte im Zeitraum vom 02.01.2012 bis 03.02.2012 zur Einsichtnahme und mit der Möglichkeit Anregungen vorzutragen. Hierbei wurden 21 Stellungnahmen von Behörden, benachbarter Städte und Gemeinden und aus der Öffentlichkeit (2) abgegeben:

Einige der Stellungnahmen gaben Veranlassung, den Planentwurf zu ändern bzw. zu ergänzen:

- Es wurden Hinweise auf möglicherweise erforderliche Abstände zwischen landwirtschaftlichen Betrieben und Wohnbauflächen gegeben. Hierbei handelt es sich um viehlos wirtschaftende Betriebe und um typisch ländliche / dörfliche Bauflächen an Ortsrandlagen, so dass eine Lösung möglicher Konflikte in der späteren verbindlichen Bauleitplanung möglich ist.
- Es erfolgte der Hinweis auf die nachrichtliche Übernahme von überörtlichen und regionalen Versorgungsleitungen (Fernmeldekabel) und zugehöriger Anlagen. Sie wurden nachrichtlich übernommen.
- Es erfolgte die Anregung zur Darstellung einer Baufläche (Arrondierung) im Ortsteil Südhemmern. Mit dieser Darstellung wurde eine erneute, verkürzte öffentliche Auslegung des Planentwurfs durchgeführt.

In der verkürzten, erneuten Offenlage gem. § 4a (3) BauGB vom 12.03.2012 bis zum 30.03.2012 wurden 4 Stellungnahmen und Äußerungen abgegeben. Davon war abwägungsrelevant:

- Es wurden Bedenken gegen eine nachrichtliche Übernahme einer Leitungstrasse geäußert. Hierbei handelt es sich um eine nachrichtliche Kennzeichnung gem. den in der Offenlage zur Verfügung gestellten Unterlagen.

Den Änderungen und Ergänzungen aus der frühzeitigen Beteiligung, aus der Offenlage und der erneuten Offenlage wurden am 18.10.2011 bzw. 17.04.2012 durch den zuständigen Ausschuss der Gemeinde Hille zugestimmt.
Der Flächennutzungsplan wurde am 24.05.2012 durch den Rat der Gemeinde Hille beschlossen.
Hierbei haben die Stellungnahmen und Äußerungen sowie die Abwägungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden aus der frühzeitige Beteiligung (Vorentwurf) und der Offenlage (Entwurf) dem Rat vorgelegen.

3 Gründe der Auswahl der Planungsvarianten / Prüfung der Planungsmöglichkeiten

In die Alternativenprüfung wurden über 80 potenziellen Flächen für die verschiedensten Nutzungen eingestellt. Bestandsnutzungen und –flächen wurde nur in dem Umfange berücksichtigt, wie sie aus der gegebenen Situation und vor dem Hintergrund geänderte Rahmensetzungen gegenüber dem FNP 1977, aber auch anderer Fachvorgaben abzuleiten waren.

Die Bewertung der in die Prüfung einbezogenen Flächen (u. a. 67 für Wohnnutzung und 17 für gewerbliche Nutzungen) wurde zu einer Potentialflächenkulisse verdichtet.

Anhand eines städtebaulichen Kriterienkataloges wurde danach die Auswahl für Neudarstellungen, Rücknahmen gegenüber dem FNP 1977 bzw. veränderter Flächenzuschnitte getroffen.

In dem Grundmodell der Verteilung der Nutzungen und Funktionen innerhalb der Gemeinde wurde auf die besondere Situation mit den durch den Kanal räumlich getrennten nördlichen und südlichen Gemeindebereichen eingegangen und eine funktionale Arbeitsteilung für den Siedlungsschwerpunkt zwischen drei Ortsteilen (Hille, Hartum, Rothenuffeln) zugrunde gelegt.

Es wurden keine grundsätzlich abweichenden, alternative Modelle der Verteilung der neu darzustellenden Flächen und Nutzungen vorschlagen, da das bestehende Verhältnis von Siedlungsschwerpunkten zu den Ortsteilen nicht umfassend neu definiert werden sollte.

Die Flächenkulisse mit ihren verschiedenen Alternativen wurde im zuständigen Ausschuss abgestimmt.