

GEMEINDE WEILERSWIST
43. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
„HAUSWEILER / DERKUM“

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG GEMÄSS § 6a ABSATZ 1 BAUGESETZBUCH

1. VORBEMERKUNGEN

Dem wirksamen Flächennutzungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, woraus hervorgeht, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt worden sind, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt worden ist.

Die zusammenfassende Erklärung hat die Aufgabe, die vorgeschriebenen Pflichtpunkte unter weitgehender Verweisung auf die jeweiligen Fundstellen in der Planbegründung und in den ergänzenden Unterlagen kurz abzuhandeln, so dass diese Erklärung einen knappen Überblick vermittelt und eine "Lotsenfunktion" zu den einschlägigen Stellen der Planbegründung und gegebenenfalls auch zu weiteren Planunterlagen übernimmt.

2. ZIEL UND ZWECK DER PLANÄNDERUNG

Das Verfahren zur 43. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet 3 Teilflächen in den Ortsteilen Hausweiler und Derkum. Die Änderungsbereiche befinden sich im zentralen Bereich von Hausweiler (43.1), nördlich und südlich der Straßfelder Straße (43.2) und in Derkum, nördlich der Schleidener Straße (43.3).

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder europäische Vogelschutzgebiete gemäß der EU-Richtlinien (FFH- und Vogelschutzrichtlinie) sowie sonstige Schutzgebiete (NSG, LSG, LB) sind durch die Planung nicht betroffen.

Im Rahmen der Aufstellung der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die bisherigen Darstellungen innerhalb der Teilfläche 43.1 von bisher ‚Flächen für die Landwirtschaft‘ und ‚Grünflächen‘ in ‚Wohnbauflächen‘ geändert werden.

Bei den Teilflächen 43.2 und 43.3 ist eine Rücknahme der bisherigen Darstellung der Wohnfläche vorgesehen. Entsprechend der derzeitigen Nutzung werden für den Bereich 43.2 ‚Flächen für die Landwirtschaft‘ und für die Teilflächen 43.3 ‚Grünflächen‘ dargestellt.

3. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Für die Belange des Umweltschutzes wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet worden sind.

Zusammenfassend ist im Umweltbericht ausgeführt, dass mit der geplanten 43. Änderung des Flächennutzungsplans voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter bzw. Wechselwirkungen verbunden sind. Durch die beabsichtigte Flächennutzungsplanänderung im Bereich der Teilflächen 43.2 und 43.3 werden einerseits für den Teilbereich 43.1 zu erwartende Auswirkungen auf die Schutzgüter weitgehend kompensiert. Andererseits ist davon auszugehen, dass erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter durch fachgutachterliche Begleitung des Bebauungsplanverfahrens ausgeschlossen werden können.

Unter Berücksichtigung ggfs. erforderlicher Schallschutzmaßnahmen auf der Ebene des Bebauungsplans sind infolge der geplanten Flächennutzungsplanänderung keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Durch die Darstellung von Wohnbauflächen in der 43. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Weilerswist werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Eine Kompensation dieser Eingriffe erfolgt über Kompensationsmaßnahmen auf der Ebene des im weiteren Bauleitplanverfahren aufzustellenden Bebauungsplans.

Auswirkungen der Planänderung auf gesetzlich geschützte Vogel- und Fledermausarten sind nicht grundsätzlich auszuschließen. Die im ungünstigsten Fall denkbaren artenschutzrechtlichen Konflikte können mit Hilfe geeigneter vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen auf der Ebene des Bebauungsplans vermieden werden. Erhebliche Auswirkungen der FNP-Änderung auf den gesetzlichen Artenschutz sind unter diesen Voraussetzungen nicht zu erwarten.

3. BERÜCKSICHTIGUNG DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Von den beteiligten Behörden und Trägern öffentlicher Belange sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB Hinweise und Anregungen zum möglichen Wiederanstieg des Grundwassers, zur Beseitigung des Niederschlagswassers, zu der angrenzenden Bahntrasse, zu Bodendenkmälern, zu tektonischen Störungen und zu vorhandenen Drainageanlagen vorgetragen worden.

Die Anregungen und Hinweise wurden im Rahmen der Abwägung geprüft und soweit diese das Flächennutzungsplanverfahren betreffen, in die Umweltprüfung mit einbezogen und die Ergebnisse im Umweltbericht und in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung dargelegt.

Von der Öffentlichkeit sind keine Anregungen vorgetragen worden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde von der Deutsche Bahn AG nochmals auf die nahegelegene Bahntrasse und die damit verbundene Lärmsituation verwiesen. Des Weiteren ist vom Erftverband nochmals auf die Beseitigung des Niederschlagswassers verwiesen worden. Der Landesbetrieb Straßen weist auf das Schreiben aus der frühzeitigen Beteiligung hin, und bittet um Berücksichtigung. Die Anregungen wurden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen der Deutsche Bahn AG werden im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.

Der Kreis Euskirchen hatte angeregt, auf die innerhalb der Teilfläche 43.2 geplante Umwandlung von Wohnbaufläche in landwirtschaftliche Flächen zu verzichten und verweist in diesem Zusammenhang auf die in Art. 14 GG besonders geschützten Eigentümerinteressen. Der Anregung wurde nicht gefolgt. In der Abwägung der unterschiedlichen Belange wurde hierzu folgender Beschluss gefasst:

Der Flächennutzungsplan ist vorbereitender Bauleitplan, wo gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die städtebaulichen Entwicklungen nach den Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen sind. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Weilerswist ist bereits seit 28 Jahren wirksam. Eine bauliche Entwicklung hat in dieser Zeit dort nicht stattgefunden. Nach Abwägung der unterschiedlichen Interessen wurde entschieden an der bisherigen Darstellung festzuhalten.

Von der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen.

4. GRÜNDE FÜR DIE BEIBEHALTUNG DER BISHERIGEN PLANUNG

Im Raum Hausweiler/ Derkum/ Ottenheim stehen aktuell keine Baugrundstücke zur Verfügung.

Die beabsichtigte Planänderung entspricht den Zielen und Grundsätzen des neuen Landesentwicklungsplans.

Die geplante Wohnbaulandentwicklung in Hausweiler liegt nur ca. 700 m vom zukünftigen neuen Bahnhofpunkt ‚Weilerswist-Derkum‘ entfernt und kann damit auch fußläufig an den ÖPNV angebunden werden.

Der Umweltbericht kommt abschließend zu dem Ergebnis, dass mit der geplanten 43. Änderung des Flächennutzungsplans voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter bzw. Wechselwirkungen verbunden sind. Durch die beabsichtigte Flächennutzungsplanänderung im Bereich der Teilflächen 43.2 und 43.3 werden einerseits für den Teilbereich 43.1 zu erwartende Auswirkungen auf die Schutzgüter weitgehend kompensiert. Andererseits ist davon auszugehen, dass erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter durch fachgutachterliche Begleitung des Bebauungsplanverfahrens ausgeschlossen werden können.

Alternative Standorte stehen innerhalb des untersuchten Planungsraumes nicht zur Verfügung.

Grevenbroich, den 12.07.2018
La Città Stadtplanung
im Auftrag der Gemeinde Weilerswist