

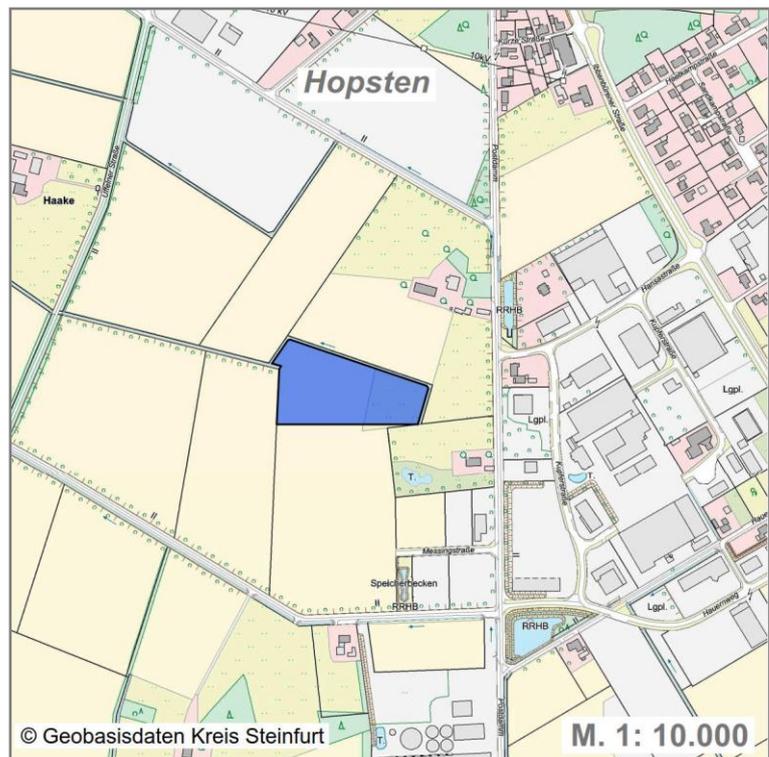


Gemeinde Hopsten

OT Schale
Kreis Steinfurt

70. Flächennutzungsplanänderung

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a BauGB



ib Ingenieurbüro
Hans Tovar & Partner
Beratende Ingenieure GbR

- Wasserwirtschaft · Infrastruktur
- Straßenbau · Verkehr
- Landschaftsplanung
- Stadtplanung
- Ingenieurvermessung
- Geoinformationssysteme

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1 Vorbemerkungen	1
2 Berücksichtigung der Umweltbelange	1
3 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Zuge der Flächennutzungsplanänderung	2
3.1 Frühzeitige Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB	2
3.2 Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	2
4 Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten	3

1 Vorbemerkungen

Mit dem Ziel, den Siedlungsbereich des Ortsteiles Schale nach Süden zu erweitern wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 91 „Schützenstraße“ gefasst, mit dem auf einer Fläche von rund 1,6 ha die bauleitplanerische Zulässigkeit für ein Neubaugebiet geschaffen werden soll. Der Bebauungsplan Nr. 91 „Schützenstraße“ wurde im Vollverfahren mit einer parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes (71. Änderung) aufgestellt.

Eine landesplanerische Zustimmung für die Darstellung von Wohnbauflächen im Bereich des geplanten Bebauungsplanes Nr. 91 und der 71. FNP-Änderung war allerdings nur dann möglich, wenn an anderer Stelle im Gemeindegebiet vergleichbar große Flächen zurückgenommen und als *Flächen für die Landwirtschaft* (Freiraum) dargestellt werden. Diese Flächenrücknahme erfolgt im Rahmen der 70. Flächennutzungsplanänderung.

Bei der zurückzunehmenden Fläche im Änderungsbereich handelt es sich um eine aktuell landwirtschaftlich genutzte Fläche südlich der Ortslage Hopsten. Die Fläche befindet sich am westlichen Rand des Gewerbegebietes „Heiliges Feld“ und ist im Flächennutzungsplan in der Funktion als potentielle Reservefläche für gewerbliche Entwicklungen in Hopsten als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Der Verfahrensablauf des Bauleitplanverfahrens umfasste folgende Verfahrensschritte:

- Aufstellungsbeschluss am 17.12.2020
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Zeitraum von 11.01.2021 bis 12.02.2021, frühzeitige Beteiligung der Behörden mit Schreiben vom 07.01.2021
- öffentliche Auslegung in der Zeit vom 26.04.2021 bis 28.05.2021, Beteiligung der Behörden mit Schreiben vom 23.04.2021
- Feststellungsbeschluss am 01.07.2021

2 Berücksichtigung der Umweltbelange

Die 70. Flächennutzungsplanänderung wurde im Vollverfahren einschließlich Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt. Im Umweltbericht als Dokumentation der Umweltprüfung und Bestandteil der Begründung gemäß § 2a BauGB erfolgt eine Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter der Umweltprüfung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie eine Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung. Nachfolgende Schutzgüter wurden betrachtet:

- Mensch
- Boden
- Wasser
- Pflanzen/Biototypen, Tiere, Arten und Biotopschutz, Biologische Vielfalt
- Luft und Klima
- Landschaftsbild
- Kultur- und Sachgüter
- Fläche
- Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern

Im Zuge der 71. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine potentielle gewerbliche Baufläche zurückgenommen und so auf einer Fläche von 1,6 ha die planungsrechtliche Wahrung von Freiraum erzielt. Die Fläche verbleibt in ihrer aktuellen Nutzung und behält ihre Bedeutung für die Schutzgüter der Umweltprü-

fung. Es gehen keine negativen Umweltauswirkungen von der Planung aus.

3 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Zuge der Flächennutzungsplanänderung

Im Aufstellungsverfahren erfolgten zwei Beteiligungsschritte. Eingegangene Stellungnahmen wurden wie folgt berücksichtigt (für eine detaillierte Aufstellung wird auf das Abwägungsdokument verwiesen):

3.1 Frühzeitige Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB** gingen keine Stellungnahmen ein.

Innerhalb der **frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB** wurden von 12 Behörden / Trägern öffentlicher Belange (TöB) Hinweise, Anregungen und/oder Bedenken zur Planung vorgebracht. Die Eingaben aus der frühzeitigen Behörden- und TöB-Beteiligung bezogen sich inhaltlich auf folgende Themen:

Sachverhalt	Berücksichtigung
Auskünfte der Netzbetreiber / Ver- und Entsorgungsträger	nicht erforderlich
Berücksichtigung der Belange der Versorger bei Festlegung externer Kompensationsmaßnahmen	nicht erforderlich, da keine Kompensation notwendig
Lage im militärischen Fluggebiet (Lärm-/Abgasemissionen)	nicht erforderlich, da keine immissionsempfindlichen Nutzungen durch die Änderung ausgewiesen werden
Abstimmung mit Feldeseigentümern/Bergwerksunternehmen zu möglichen bergbaulichen Einwirkungen	nicht erforderlich, da keine Nutzungsänderung gegenüber Status Quo ansteht
mögliche Gefährdungen durch Lage in einem Bereich mit auslaugungsfähigem Gestein (Erdfälle)	nicht erforderlich, da landwirtschaftliche Flächennutzung beibehalten wird und bei Umsetzung der Planung keine bautechnischen Maßnahmen erfolgen
durch Rücknahme gewerblicher Bauflächen stehen künftig weniger potentielle Bauflächen zur Verfügung, daher Forderung nach Neuausweisung gewerblicher Bauflächen an anderer Stelle	keine Berücksichtigung (Flächenrücknahme erfolgt aufgrund der Ausweisung eines Baugebietes an anderer Stelle, eine zusätzliche Neuausweisung von Bauflächen liefe dem Planungsanlass zuwider; der aktuelle Bedarf ist durch vorhandene Flächenpotentiale abgedeckt)

Aufgrund der vorgebrachten Einwendungen/Anregungen erfolgten keine Änderungen der Planunterlagen.

3.2 Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. **§ 3 Abs. 2 BauGB** erfolgten keine Eingaben aus der Öffentlichkeit.

Innerhalb der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden von sieben Behörden und TöB Hinweise und Anregungen zum Bebauungsplan vorgebracht. Die Anregungen bzw. Bedenken in der Behörden- und TöB-Beteiligung bezogen sich inhaltlich auf folgende Themen:

Sachverhalt	Berücksichtigung
Auskünfte der Netzbetreiber / Ver- und Entsorgungsträger	s.o.
Lage im militärischen Fluggebiet (Emissionen, maximale Gebäudehöhen)	nicht erforderlich, da keine immissionsempfindlichen Nutzungen durch die Änderung ausgewiesen werden und keine Errichtung von baulichen Anlagen über der genannten Maximalhöhe im Änderungsbereich erfolgt
durch Rücknahme gewerblicher Bauflächen stehen künftig weniger potentielle Bauflächen zur Verfügung, daher Forderung nach Neuausweisung gewerblicher Bauflächen an anderer Stelle	s.o.

Aufgrund der vorgebrachten Einwendungen/Anregungen erfolgten keine Änderungen der Planunterlagen.

4 Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde Hopsten hat eine Überprüfung verschiedener Flächen vorgenommen, die im gültigen Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen oder gewerbliche Bauflächen ausgewiesen sind.

Die hier betrachtete Reservefläche für gewerbliche Baufläche wurde für eine Flächenrücknahme ausgewählt, da diese für eine gewerbliche Entwicklung an dieser Stelle aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit auf unbestimmte Zeit nicht zur Verfügung steht. Des Weiteren sind in der Gemeinde Hopsten ausreichend Flächen für eine gewerbliche Flächenentwicklung vorhanden. So weist der Flächennutzungsplan im Bereich des Gewerbegebietes Heiliges Feld beziehungsweise westlich der Straße *Potsdamm* noch weitere 6 ha gewerbliche Flächen aus, welche bei Bedarf einer zeitnahen Entwicklung zugeführt werden können.

Bearbeitung und Verfahrensbetreuung:

Osnabrück, den 31.08.2021

Su-313.096

gez. Tovar

.....
(Der Bearbeiter)

 **Ingenieurbüro
Hans Tovar & Partner**
Beratende Ingenieure GbR