

Flächennutzungsplan der Stadt Gevelsberg

Zusammenfassende Erklärung zum Flächennutzungsplan

Januar 2006

Auftraggeber:
Stadt Gevelsberg
Fachbereich Stadtentwicklung,
Umwelt, Wirtschaftsförderung



Auftragnehmer:
Büro für Kommunal- und
Regionalplanung Essen



BearbeiterInnen:
Dipl.-Ing. Bauass. Michael Happe
Dipl.-Ing. Bauass. Klaus Kleine
Dipl.-Ing. Angelika Gube
Dipl.-Geogr. Walther Kaschlun

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB

Nach § 6 Abs. 5 BauGB wird der Flächennutzungsplan mit der Bekanntmachung wirksam. Ihm ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Zum Flächennutzungsplan wurde eine Umweltprüfung gem. § 2a BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt. Hier wurden die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 untersucht, umweltbezogene Auswirkungen ermittelt sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich geprüft. In einem Scoping-Termin wurden frühzeitig die Behörden und Träger öffentlicher Belange zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung befragt.

Wesentliche Grundlagen des FNP waren gesamtstädtische Karten zu den wesentlichen Aspekten der Schutzgüter, wie bspw. Biotope, Schutzgebiete, Topografie, Nutzungen, Gewässer usw. Auf dieser Grundlage wurden alle in Frage kommenden Siedlungsflächenpotenziale mit Hilfe von Umweltsteckbriefen beschrieben und bewertet. Insgesamt wurden rund 105 Flächen geprüft, davon wurden 33 Flächen als Siedlungserweiterungsflächen (Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, Sonderbauflächen und gewerbliche Bauflächen), teils auch in einem modifiziertem Zuschnitt, dargestellt.

Bei der Auswahl der dargestellten Siedlungsflächen wurden die Vorgaben der Landschaftsplanung weitgehend berücksichtigt, so dass erhebliche Auswirkungen z.B. durch die Inanspruchnahme von FFH-Gebiet, Naturschutzgebieten oder schützenswerten Biotopen vermieden wurden.

Hinsichtlich der geplanten Siedlungsentwicklung konzentriert sich der Flächennutzungsplan - neben kleineren Flächen - im Wesentlichen auf größere Neuausweisungen in drei Bereichen:

- gewerbliche Bauflächen und Wohnbauflächen in Silschede
- Wohnbauflächen im Bereich Balsterholz / Sunderweg sowie
- gewerbliche Bauflächen südlich der Rosendahler Straße.

Nur bei einer Gewerblichen Baufläche südlich Silschede wurde ein Eingriff in Wald und ein Landschaftsschutzgebiet vorbereitet, um die Standortgunst an der BAB-Ausfahrt zu nutzen; diese Darstellung entspricht den Zielen der Landesplanung, und die Eingriffe können mit einer Ausgleichsmaßnahme (Waldentwicklung) im Umfeld ausgeglichen werden.

Zur Vermeidung und Verringerung von Umweltauswirkungen wurden bei den gewerblichen Bauflächen eingeschränkte Gewerbe- und Industriegebiete dargestellt. Zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind im FNP nach § 5 Abs. 3 BauGB die Flächen, unter denen der Bergbau umgeht und die für bauliche

Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet.

Bezüglich der durch den FNP vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft hat sich durch die geplante Siedlungsflächenerweiterung ein Ausgleichsbedarf außerhalb der überplanten Flächen von ca. 30 ha ergeben. Zur Kompensation dieses Flächenbedarfs wurde ein gesamtstädtisches Ausgleichsflächenkonzept erarbeitet. Mit der Ausweisung eines Kompensationsflächenpools wurden dabei zunächst umfangreichere Flächendarstellungen vorgenommen, die nach der frühzeitigen Beteiligung auf Grund von Anregungen aus der Landwirtschaft teilweise zurückgenommen wurden.

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

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden von 39 Bürgern sowie 29 Behörden Hinweise und Anregungen zum Bebauungsplan vorgebracht. Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft und teilweise durch zeichnerische Darstellungen, Kennzeichnungen sowie textliche Hinweise in der Begründung berücksichtigt.

Stellungnahmen von Bürgern bezogen sich v.a. auf (zusätzliche) Siedlungserweiterungen in den Bereichen Holte/Hölterfeld, Sauerbruch, Oberbröcking, Sundern und östlich Silschede, denen aus Gründen der städtebaulichen Ordnung und des Freiraumschutzes nur tlw. gefolgt werden konnte.

Substanzielle Bedenken wurden in der frühzeitigen Behördenbeteiligung v.a. vom Kommunalverband Ruhrgebiet und der Unteren Landschaftsbehörde geäußert. Den Bedenken wurde überwiegend gefolgt, indem auf einzelne Wohnbauflächen (Schwelmer Straße, Asbecker Straße, Hölterfeld, Sundern..) insbesondere in LSG verzichtet wurde. Hinweise des Kreises auf die Neuberechnung der Überschwemmungsgebiete der Ennepe konnten nicht umgesetzt werden, da das STUA bis zum Verfahrensende dazu keine Ergebnisse lieferte. Den Anregungen der Landwirtschaftskammer gegen Ausgleichsflächen in 5 Bereichen und heranrückende Wohnbebauung an einen Hof wurde aus wirtschaftlichen Gründen gefolgt. Anregungen der SIHK zu weitergehenden Siedlungsflächendarstellungen wurden im Hinblick auf die Bedarfsermittlungen und die landesplanerische Abstimmung nicht berücksichtigt.

Anregungen von Kirchen, kircheneigene Grundstücke als Wohn- bzw. Mischgebiete dazustellen, wurde tlw. gefolgt, indem bisherige Gemeinbedarfseinrichtungen nicht parzellenscharf dargestellt wurden. Anregungen auf Umwidmung zweier Friedhöfe wurden aus Gründen des Freiraum- und Kulturgüterschutzes nicht gefolgt.

Im Rahmen der Offenlage gingen Stellungnahmen von 17 Behörden sowie von 4 Bürgern ein. Den Anregungen von Bürgern, überwiegend für Siedlungserweiterungen auf eigenen Freiflächen, wurde nicht entsprochen. Von den Behörden wurden überwiegend keine Bedenken geäußert; einige redaktionelle Hinweise wurden in der Begründung berücksichtigt. Substanzielle Änderungswünsche dreier Träger öffentlicher Belange (Kirchen, SIHK) hinsichtlich zusätzlicher Siedlungsflächen wurden v.a. aus Gründen des Umweltschutzes nicht berücksichtigt.

3. Ergebnisse der geprüften alternativen Planungsmöglichkeiten und Begründung für die Auswahl der Planvariante

Auf der Grundlage von thematischen Karten, Auswertungen des GEP und des alten FNPs und basierend auf der Leitbilddiskussion wurden frühzeitig alle potenziellen neuen Bauflächen untersucht und die Ergebnisse in sog. Steckbriefen festgehalten. Dabei wurden sowohl städtebauliche als auch umweltbezogene Aspekte (wie Schutzgebietsabgrenzungen, wertvolle Biotopie etc.) beurteilt und die Gesamtfläche der neuen Ausweisungen an die Bedarfsberechnungen für eine moderate Siedlungsentwicklung angepasst. Insgesamt wurden rund 105 Flächen geprüft, davon wurden im FNP 33 Flächen als Siedlungserweiterungen (Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, Sonderbauflächen und gewerbliche Bauflächen), teils auch in einem modifiziertem Zuschnitt, dargestellt.

Der Umfang dieser Flächen entspricht den Bedarfsermittlungen für Wohnen und Gewerbe und berücksichtigt die Ziele der Erhaltung wichtiger landschaftlicher Frei- und Erholungsräume sowie der Entwicklung von Grünverbindungen.