

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 (5) BauGB

78. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld

1. Beschreibung der Planung und ihrer Umweltauswirkungen

Der Rat der Stadt Coesfeld hat in seiner Sitzung am 07.07.2016 den Beschluss zur 78. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst, um ein ergänzendes Angebot an Wohnbauflächen zu entwickeln und damit der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnbauflächen nachzukommen.

Der Änderungsbereich umfasst eine Größe von rund 2,5 ha und liegt am östlichen Ortsrand der Stadt Coesfeld, unmittelbar südlich der Daruper Straße.

Die 78. Änderung des Flächennutzungsplanes hat den folgenden Inhalt: Änderung von "Fläche für die Landwirtschaft" in "Wohnbaufläche".

Zur Zeit der Planaufstellung wurde der Änderungsbereich maßgeblich intensiv landwirtschaftlich genutzt. Eine kleinere Teilfläche im Norden des Änderungsbereiches ist hingegen mit einem Wohnhaus bestanden. Hier besteht ein großzügiger Gartenbereich. Das Umfeld des Änderungsbereiches ist im Westen durch bestehende Siedlungsflächen mit einer typischen Einfamilienhausbebauung bzw. einem Spielplatz und im Osten / Norden und Süden durch landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt. Der Änderungsbereich liegt damit im Übergangsbereich zur freien Landschaft.

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.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden - unter Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung - keine voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen auf die Umweltschutzgüter festgestellt. Die **Artenschutzfachliche Vorprüfung** hat ergeben, dass aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der durch die bestehende Wohnnutzung vorhandenen Störungen sowie der im Änderungsbereich vorhandenen Biotopstrukturen voraussichtlich keine Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG mit der Änderung vorbereitet werden. Etwaige artenschutzfachliche Vorgaben können im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung eingehalten werden.

Der Änderungsbereich ragt in den Geltungsbereich des **Land-**

schaftsplanes Rorup, der hier jedoch keine Schutzfestsetzungen trifft. Mit Rechtskraft des nachfolgenden Bebauungsplanes tritt der Landschaftsplan an seinen Außengrenzen entsprechend zurück.

2. Ablauf des Beteiligungsverfahrens

Verfahrensablauf	Termine
Beschluss des Rates zur 78. Änderung des Flächennutzungsplans am	07.07.2016
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses am	27.09.2016
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vom	27.09.2016 – 05.11.2016
Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB durch den Rat der Stadt Coesfeld am	23.12.2016
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB am	23.12.2016
Öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplans mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB vom	09.01.2017 – 09.02.2017
Feststellungsbeschluss der 78. Änderung des Flächennutzungsplans durch den Rat der Stadt Coesfeld am	30.03.2017
Genehmigung der Bezirksregierung am	
Bekanntmachung und Wirksamkeit der 78. Änderung des Flächennutzungsplans am	

3. Abwägung der vorgebrachten Anregungen:

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Anregungen zu der Planung vorgetragen.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden Anregungen insbesondere zu den folgenden Themenbereichen vorgetragen:

- Bodenschutz / Berücksichtigung von schutzwürdigen Böden
- Wasserschutz / Entwässerung
- Immissionsschutz
- Landschaftsplan

Die Hinweise und Anregungen wurden zur Kenntnis genommen. Sofern diese jedoch nicht die Ebene des Flächennutzungsplans betreffen, erfolgte eine Berücksichtigung im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens (Bebauungsplan Nr. 143). Eine Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplanes wurde aufgrund der Stellungnahmen nicht erforderlich.

In Abwägung der verschiedenen Belange hat der Rat der Stadt Coesfeld in seiner Sitzung am 30.03.2017 den Feststellungsbeschluss zur 78. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Coesfeld
Coesfeld, im März 2017
WOLTERS PARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld