

Stadt Sulingen

Zusammenfassende Erklärung zum Flächennutzungsplan

(§ 6 (5) BauGB)

Nach Bekanntmachung der Genehmigung ist der neu aufgestellte Flächennutzungsplan der Stadt Sulingen wirksam geworden. 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 und in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde (§ 6 (5) BauGB).

Ziel der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist es, die städtebauliche Gesamtkonzeption zur Entwicklung der Gemeinde den veränderten Nutzungsansprüche der letzten drei Dekaden, den sich wandelnden Schutzbedürfnissen der Menschen, des Ökosystems und der Kultur- und Sachgüter, sowie der zwischenzeitlich erfolgten Weiterentwicklung des deutschen und europäischen Rechtssystems, insbesondere des Bauplanungs- und Umweltrechts, anzupassen. Wesentlicher Anpassungsbedarf ergab sich aufgrund der Aussagen von vorliegenden Konzepten für Sulingen, u.a. das integrierte ländliche Entwicklungskonzept – ILEK, das integrierte städtisches Entwicklungs- und Wachstumskonzept – ISEK, dem Einzelhandelsentwicklungskonzept – EHEK, den Standortkonzepten zu Biogas und Windenergie, dem fertiggestellten Verkehrsentwicklungsplan sowie den Aussagen zum Sanierungsgebiet Sulingen-Nord.

• Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Umweltbericht

Für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde eine Umweltprüfung erstellt und die Ergebnisse wurden in einem Umweltbericht dargelegt (§ 2 (4) BauGB). Es wurden die ermittelten Ziele und Belange des Umweltschutzes zusammenfassend dargelegt. Die zu erwartenden Umweltauswirkungen durch die Flächenplanung wurden für die Schutzgüter Mensch / Tiere und Pflanzen / Landschafts und Ortsbild / Boden / Wasser / Klima und Luft / sowie sonstige Kultur- und Sachgüter aufgezeigt.

Insbesondere wurden eine naturschutzfachliche Bewertung des Ist-Zustandes der in Betracht genommenen zukünftigen Entwicklungsflächen sowie die Prognose bei einer Planrealisierung vorgenommen. Die geplanten Entwicklungsbereiche führen bei einer Umsetzung zu Auswirkungen auf die Umwelt. Der Umweltbericht bilanziert den zu erwartenden Eingriff und legt das begleitend zur Flächennutzungsplanung erstellen Ausgleichs- und Kompensationskonzept für mögliche Eingriffe in die Natur und das Landschaftsbild offen.

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

Der Fachausschuss der Stadt Sulingen hat 2009 beschlossen, auf Grundlage des Vorentwurfs zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes die frühzeitigen Beteiligungen durchzuführen (§ 3 (1) und § 4 (1) BauGB).

*Frühzeitige
Beteiligung*

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen von Trägern öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der sechs Ortschaften (2009 / 2010) wurden insbesondere die Erfordernisse für die Stärkung der zentralen Stadt und die Eigenentwicklung der Ortsteile erhoben und öffentlich diskutiert. Insgesamt rd. 70 Behörden wurde Gelegenheit gegeben, ihre Belange vorzutragen. 2010 wurden zudem in den einzelnen Ortschaften frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligungen durchgeführt. Alle eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden ausgewertet in den politischen Gremien diskutiert und in einer Entwurfsfassung zusammengefasst. Wesentliches Ergebnis dieses Entwurfs waren zahlreiche kleinere Flächenmodifikationen in den Ortsteilen, um insbesondere den vorhandenen Charakter und die hohe Wohnqualität der Ortschaften weiterhin zu erhalten. Auf größere Flächenentwicklungen in den Ortslagen wurde vor dem Hintergrund verkehrlicher und infrastruktureller Erfordernisse in allen Fällen verzichtet. Es war und blieb klares Entwicklungsziel, dass sich die Entwicklungsschwerpunkte auf das zentrale Stadtgebiet von Sulingen konzentrieren sollen. Der erstellte Planentwurf wurde öffentlich zur Einsichtnahme ausgelegt.

2012 erfolgte die öffentliche Auslegung der Planung (§ 3 (2) und § 4 (2) BauGB). Die im Rahmen dieser Auslegung 2012 eingegangenen Hinweise wurden geprüft, in den politischen Gremien und Ortsräten beraten und konnten in ihren Inhalten weitgehend in den Planungen berücksichtigt werden. In den überwiegenden Fällen handelte es sich um Korrekturen von Sachverhalten zu nachrichtlichen Übernahmen anderer Fachplanungen, die die Grundzüge der Planung nicht berührten.

*Erste
Auslegung*

Einen besonderen thematischen Schwerpunkt bildeten jedoch die Eingaben zu einem größeren Gebiet in der Ortschaft Lindern. Hier standen sich die Eingaben zur Übernahme von Ergebnissen eines Raumordnungsverfahrens für einen Landschaftssee anderen Eingaben von Bürgern gegenüber, den Bereich für Windenergieanlagen vorzusehen. Je nach Interessenlage wurde das vorgetragene städtebauliche Ziel des Anderen als Verhinderungsplanung gesehen. Angesichts der Problematik wurde das Standortkonzept Windenergie aktualisiert und 2013 wurde gesondert eine Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zu den beiden Themenbereichen Landschaftssee / Wind durchgeführt. Nach Prüfung aller Stellungnahmen war es Abwägungsergebnis der politischen Gremien, dass sowohl auf die Darstellung des Raumordnungsverfahrens für einen Landschaftssee im Plan verzichtet wurde, wie auch auf die Darstellung eines Standortes für die Windenergie. Die Flächen bleiben weiterhin Flächen für die Landwirtschaft. Gegen die Flächendarstellung eines Landschaftssees sprach insbesondere der noch zu leistende hohe Aufwand für die vom Landkreis geforderten weiteren Konkretisierungen für das Projekt. Gegen die Nutzung der Flächen in diesem Bereich für Windenergieanlagen sprachen die Ergebnisse des Standortkonzeptes Windenergie und naturschutzfachliche Belange, die im Flächennutzungsplan berücksichtigt werden sollten.

Anfang 2015 erfolgte aufgrund dieser Entscheidung zur Beibehaltung von Flächen für die Landwirtschaft im Bereich Lindern die erneute öffentliche Auslegung der Planung unter Berücksichtigung der bis dahin von den Ortsräten und Öffentlichkeit vorgeschlagenen Flächenänderungen /-anpassungen in ihren Ortsteilen (§ 4a BauGB).

*Zweite
Auslegung*

Erneut zu würdigen waren die in dieser zweiten öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen von Flächeneigentümern und Interessierten auf Darstellung von Flächen für die Windenergienutzung südlich von Lindern. In der Gesamtabwägung mit den ansonsten dargestellten Flächen für die Windenergienutzung im Stadtgebiet wurde für

derartige Planungen jedoch kein Entwicklungsbedarf an dieser Stelle festgestellt und die Anträge wurden zurückgewiesen. Die ansonsten im Zuge der Verfahrensbeteiligung vorgebrachten Anregungen und Bedenken führten nach Prüfung nur zu redaktionellen Änderungen der Planung.

- **Grund der Wahl des Planes nach Abwägung mit den geprüften anderweitigen Planungsmöglichkeiten**

Mit der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes als einer Planungsgrundlage etwa für die nächsten 15 Jahre hat die Stadt auch ihre übergeordneten Ziele und Leitbilder der Stadtentwicklung geprüft. Die Stadt hat dabei die Vielzahl ihrer vorliegenden sektoralen Entwicklungskonzepte (zu Einzelhandel, Energie, Verkehr, Infrastruktur, Raumordnung etc.) nach Bedarf aktualisiert und inhaltlich zusammengeführt.

Die Flächenentwicklung der Stadt wurde in Abstimmung mit den prognostizierten Bevölkerungsentwicklungen und städtebaulichen Rahmenbedingungen durch drei attraktive Bauflächenareale im Süden und Norden der zentralen Stadt erweitert. Ein Entwicklungsschwerpunkt bleibt jedoch in Wertung aller Alternativen weiterhin die Bestandssicherung und Weiterentwicklung vorhandener Wohngebiete (Verdichtung, Lückenschluss). In den sechs entfernter liegenden Ortsteilen wird auf größere Wohnbauflächenenerweiterungen verzichtet, da zu erwarten ist, dass die Nahversorgung und infrastrukturelle Einrichtungen hier zukünftig weiter ausdünnen werden. Hier liegt der Entwicklungsschwerpunkt ebenfalls auf Flächenarrondierungen und Anpassungen und Weiterentwicklungen im Bestand. Die noch vorhandenen gewerblichen Bauflächenreserven der Stadt wurden durch eine größere zusätzliche Fläche im Bereich Vorwerk gesichert, um die dortigen hervorragende Verkehrsverbindung zu nutzen. Im Bereich der gemischten Bauflächen wurden dagegen kaum Neuentwicklungen vorgesehen, da sich im Bestand weiterhin Reserven zeigen.

Das Grünkonzept zur weiteren Sicherung der hohen Aufenthaltsqualitäten in der Stadt wurde ergänzt. Die Umweltprüfung zur Flächennutzungsplanung hat zudem gezeigt, dass gravierende und schwerwiegend negative Auswirkungen auf die Schutzgüter vermieden werden können. Unvermeidbare erhebliche Belastungen betreffen im Wesentlichen Eingriffe in den Boden und Grünlandbiotop. Diese wie sonstige unvermeidbare erhebliche Eingriffe können grundsätzlich durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Der Flächennutzungsplan setzt die Rahmenbedingungen für den Ausgleich fest. Vorgesehen werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Die Stadt hat hier umfänglich im Norden der Stadt im Bereich des Trinkwasserschutzgebietes sowie in den Niederungsbereichen der Flussauen Kompensationsflächenareale vorgesehen.

Grundlage für den Feststellungsbeschluss des Rates der Stadt Sulingen zum Flächennutzungsplan war die sorgfältige Prüfung, Abwägung und Entscheidung aller eingegangenen öffentlichen und privaten Eingaben und Stellungnahmen.

Der Flächennutzungsplan bzw. die Ziele des Flächennutzungsplanes werden in der Folge im Wesentlichen durch die Aufstellung von Bebauungsplänen (§ 8 BauGB) umgesetzt, über die die Stadt zu gegebener Zeit öffentlich berät und entscheidet. Mit jedem Bebauungsplan wird dann die für den Flächennutzungsplan vorgenommene Prognose an Umweltauswirkungen erneut geprüft, detailliert bearbeitet und entschieden.
