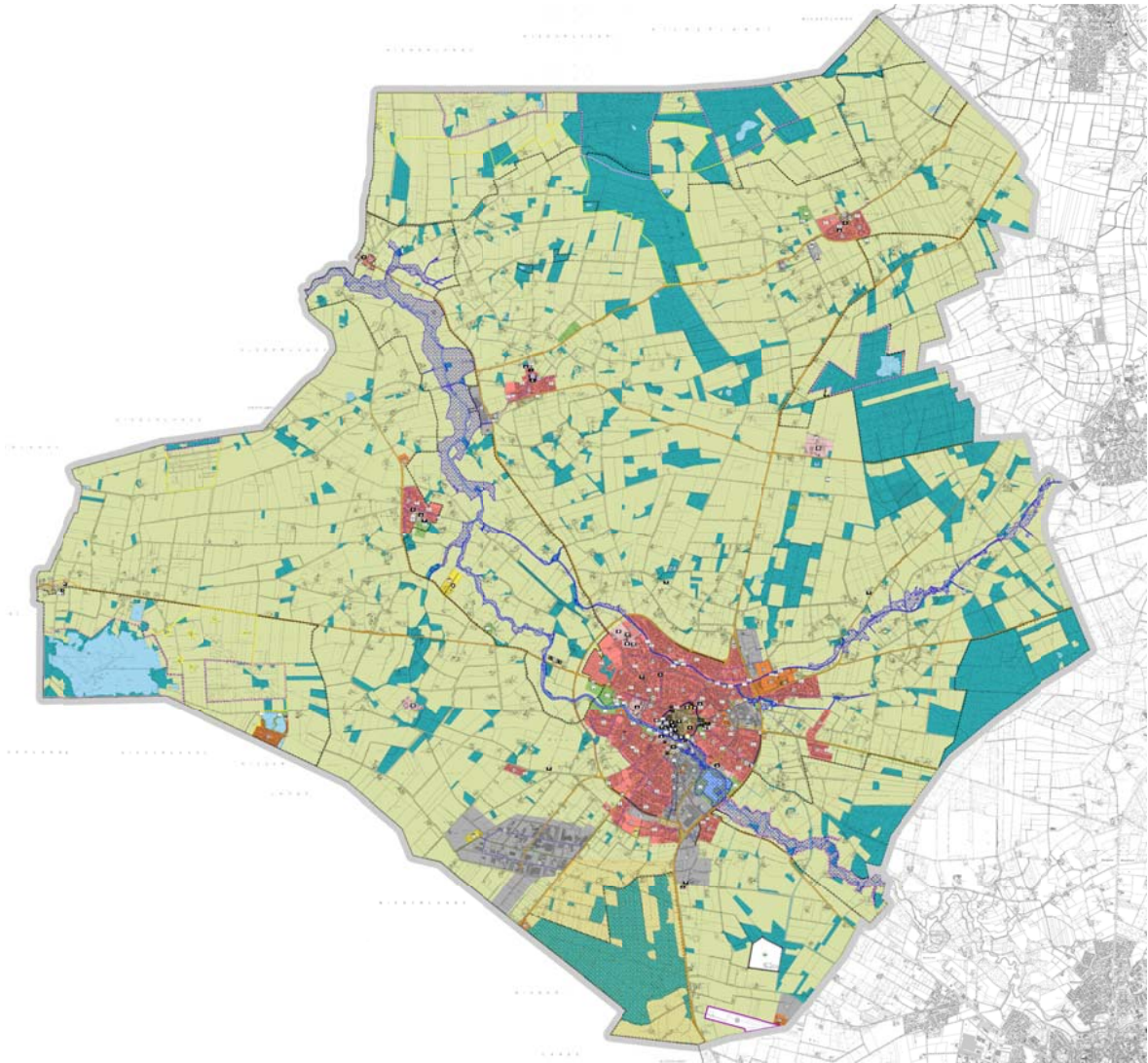


# Flächennutzungsplan 2030 der Stadt Vreden



## Zusammenfassende Erklärung

gem. § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB

04.10.2016

## Inhalt

1. Ziel der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans .....	3
2. Flächenbedarfsprognosen .....	3
3. Entwicklungsziele für die Flächennutzungsplanung .....	4
4. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange.....	8
5. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung .....	10
6. Wirksamkeit.....	14

Nach § 6 Abs. 5 Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB) ist dem Flächennutzungsplan (FNP) 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. Ziel der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans

Der Rat der Stadt Vreden hat in seiner Sitzung am 23.04.2009 beschlossen, den Flächennutzungsplan (FNP) für Vreden gem. § 2 Abs. 1 BauGB neu aufzustellen. Der bisherige FNP stammte aus den 1970er Jahren, so dass er hinsichtlich seiner Bestands- und Prognosedaten sowie der Ziele der gemeindlichen Entwicklung veraltet war. Der Flächennutzungsplan wurde entsprechend den tatsächlichen Entwicklungen laufend geändert und war mittlerweile ungeeignet, die weitere städtebauliche Entwicklung insbesondere vor dem Hintergrund des demographischen Wandels und einem angestrebten nachhaltigen Flächenmanagement zu steuern. Mit der Neuaufstellung des FNPs wurde die Möglichkeit eröffnet, die Ziele der kommunalen Entwicklung zu überprüfen und im Hinblick auf einen Planungshorizont von etwa 15 Jahren neu zu formulieren. Vor dem Hintergrund veränderter Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung soll der neue FNP als übergreifendes und integratives Konzept für die Stadtentwicklung bis zum Jahr 2030 einen zukunftsfähigen und angemessenen Rahmen setzen.

## 2. Flächenbedarfsprognosen

Auf der Grundlage von Analysen der Bevölkerungsentwicklung und der gewerblichen Entwicklung wurden eine Wohnbauflächenbedarfsprognose und eine Prognose für den Bedarf an Gewerblichen Bauflächen für den Zeitraum bis 2030 vorgenommen.

Ausgehend von den Daten der Bevölkerungsprognosen wird der Wohnungsbedarf bei einer konstanten Bevölkerungszahl von 22.400 Einwohnern wie folgt angesetzt:

- Bei konstanter Bevölkerungszahl ergibt sich bei einer kreisanalogen Entwicklung der Haushaltsgröße von 2,63 auf 2,49 für 2030 eine Zahl von 8.996 Haushalten in Vreden; die Zahl der Haushalte wird gegenüber dem Zensus 2011 um 489 und gegenüber der Zahl der Haushalte am 31.12.2013 (mit Zunahme in 2,5 Jahren auf 8.578) um 418 Haushalte zunehmen.

Der Wohnungsbedarf vom 31.12.2013 bis 1.1.2030 (16 Jahre) ergibt sich dann aus folgenden Faktoren:

- |   |               |
|---|---------------|
| • Neubedarf für hinzukommende Haushalte<br>$8.996 - 8.578 =$                    | 418 WE        |
| • Ersatzbedarf für entfallende Wohnungen<br>$8.781 * 0,002 * 16 =$              | 281 WE        |
| • Fluktuationsreserve 3% minus halbiertem Leerstand<br>$8.781 * 0,03 - 172/2 =$ | <u>177 WE</u> |
| Summe Wohnungsbedarf (Regelberechnung)  | 876 WE        |
| Zuschlag Mittelzentrum / hohe Arbeitsplatzzentralität 10%                       | <u>88 WE</u>  |
| Gesamtbedarf an Wohneinheiten   | 964 WE        |

Der Flächenbedarf dieser Wohneinheiten beträgt bei dem ortsspezifischen Dichtewert von 20 WE je ha Bruttobauland im FNP 48,2 ha.

Neben dem rein quantitativen Aspekt wurden auch folgende qualitative Aspekte des Wohnungs- und Wohnbauflächenbedarfs berücksichtigt:

- geänderte Zusammensetzung der Zielgruppen des Wohnungsbaus und Bedarf an verschiedenen Wohnformen aufgrund des demographischen Wandels
- Belegungsdichte / Wohnflächendichte
- Anforderungen an die Lage von Wohnbauflächen und Einbindung in Verkehrsnetze
- Ausstattung mit wohnungsnaher Infrastruktur

Es wird als Ergebnis festgehalten, dass mit dem demografischen Wandel der Bedarf nach Wohnformen jenseits des Einfamilienhauses ansteigen wird; dies betrifft besonders seniorengerechtes Wohnen in Mehrfamilienhäusern und zentralen Lagen mit wohnungsnahen Infrastrukturen. Bei einem steigenden Anteil armer Menschen (insbesondere Altersarmut) wird ein Sockel an preisgünstigen bzw. Sozialwohnungen ein wichtiges Element des Wohnungsmarkts.

Hinsichtlich des Gewerbeflächenbedarfs wurde folgendes ermittelt:

Die Bezirksregierung Münster wandte bei ihrer Fortschreibung des Regionalplans Münsterland hinsichtlich des Flächenbedarfs für Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) den GIFPRO-Ansatz an und kam für Vreden für den Zeitraum 2007-2025 auf einen GIB-Bedarf von 64,6 ha. Die Übertragung dieser Bedarfsprognose der Bezirksregierung (3,59 ha p.a.) auf den Planungszeitraum des Flächennutzungsplans Vreden (2014-2030) ergibt einen gewerblichen Flächenbedarf von 57,4 ha, der durch eine aktuelle Fortschreibung der Bezirksregierung Münster betätigt wird. Dieser Ansatz wird in seiner Größenordnung ebenfalls bestätigt durch eine Auswertung der tatsächlichen gewerblichen Flächenumsätze in Vreden im Zeitraum des letzten Jahrzehnts. So wurden zwischen 09/2005 und 02/2014 ca. 25,3 ha Gewerbeflächen entwickelt, was eine durchschnittliche jährliche Flächeninanspruchnahme von 2,98 ha ergibt. Verlängert man diesen empirischen Befund auf den Planungszeitraum von 2014-2030, so ergibt sich in den 16 Jahren ein Flächenbedarf von 47,7 ha; rechnet man für die planerische Vorsorge einen Flexibilitätszuschlag von 20 % ein, summiert sich nach dieser Methode der Flächenbedarf auf 57,2 ha. Diese Hochrechnung bestätigt also die Bedarfsprognose der Bezirksregierung.

Die begründeten Siedlungsflächenbedarfe von 48,2 ha für Wohnbauflächen und 57,4 ha für Gewerbliche Bauflächen bis 2030 werden vom 2014 neu beschlossenen Regionalplan erfüllt.

Das aktuell verfügbare Flächenangebot (am 31.12.2013) ist dem gegenüber deutlich bescheidener: In rechtskräftigen Bebauungsplänen bestehen ca. 19,95 ha unbebaute Gewerbe- und Industriegebiete sowie Wohnbauflächenpotenziale von etwa 5,3 ha. Hinzu kommen rund 1,8 ha Bauflächenpotenziale für Sonderbauflächen und ca. 1,2 ha für Flächen für den Gemeinbedarf in rechtskräftigen Bebauungsplänen.

Weil die verfügbaren Flächenpotenziale nicht einmal die Hälfte des Siedlungsflächenbedarfs abdecken, war es zu Beginn der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans zielführend, zunächst mit einem Arbeitskreis des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses eine Leitbilddiskussion zu führen, in dem u. a. die Leitideen zur zukünftigen Siedlungsentwicklung besprochen wurden.

### **3. Entwicklungsziele für die Flächennutzungsplanung**

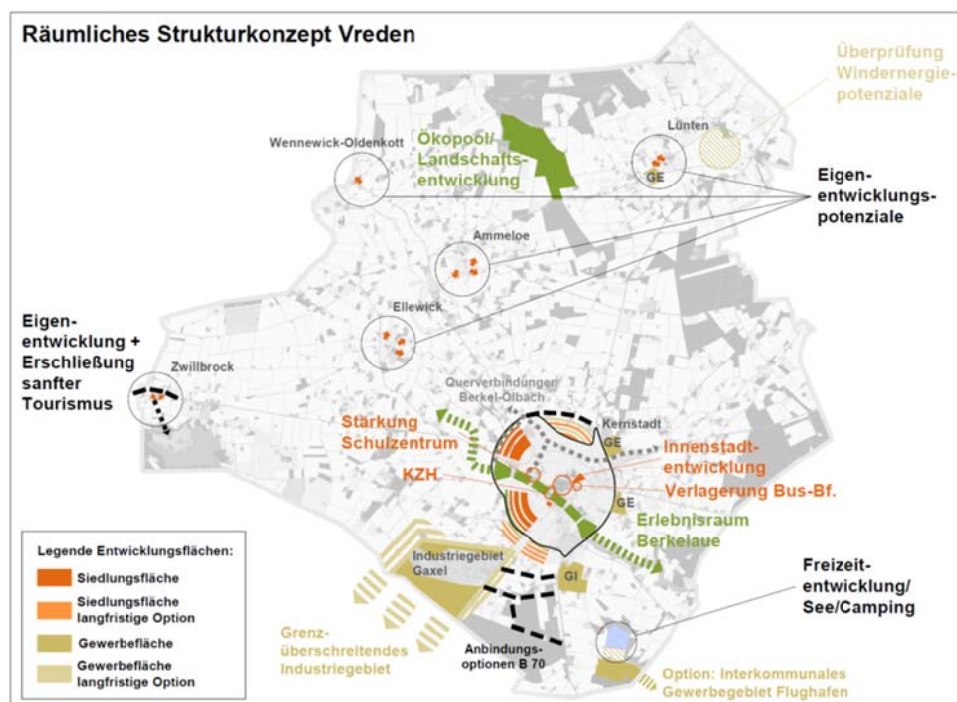
In einer intensiven Arbeitsphase des o.g. Arbeitskreises wurden 2009 / 2010 folgende Leitziele für die Entwicklung Vredens genannt:

- Schnittstellenthemen der Stadtentwicklung sind eine Kinder- und Familienfreundlichkeit, der demografische Wandel, die Grenzlage Vredens, die

Vorbereitung auf den Klimawandel, die räumlichen Qualitäten und optimierten Flächennutzungen

- Das Wohnungsangebot ist bedarfsgerecht zu ergänzen, dabei spielen künftig seniorengerechte Wohnungen auch in innerstädtischen Lagen mit wohnungsbegleitender Infrastruktur eine größere Rolle
- Im Handlungsfeld Arbeiten/Wirtschaft geht es um eine bedarfsgerechte Flächenbereitstellung, insbesondere durch ein grenzüberschreitendes Gewerbe-/Industriegebiet
- Der Einzelhandel in der Innenstadt ist zu stärken; die Nahversorgung in den Ortsteilen ist zu sichern, dazu ist auch eine Eigenentwicklung der Dörfer erforderlich
- Natur- und Umweltaspekte sollten immer im Einklang mit der Landwirtschaft betrachtet werden, eine großindustrielle Landwirtschaft soll vermieden werden; eine familienbetriebene Landwirtschaft muss die Schnittstellen zu Handel und Tourismus nutzen. Gleichzeitig muss die Existenzgrundlage der Landwirtschaft mit ausreichenden Flächen gesichert sein
- Die Landschaft ist mit Hilfe vorhandener Strukturelemente zu entwickeln, die raumprägende Funktion der Landwirtschaft soll erhalten und entwickelt werden
- Die Siedlungsgrenze entlang des äußeren Ringes ist für die Siedlungsentwicklung der Kernstadt zu beachten; dabei sind die Ortsränder qualifiziert zu gestalten
- Mittelfristig soll die Berkel freigelegt und erlebbar gemacht werden, dazu ist ein von Westen nach Osten durchgängiger Berkelsaum als innerstädtischer Grünzug zu entwickeln
- Die Öffnung der Innenstadtstraßen für den motorisierten Verkehr und eine Verbindung des Industriegebiets Gaxel zur B 70 sind zu prüfen; der Radverkehr im Alltagsgebrauch ist als wichtiges Zukunftsthema weiter zu qualifizieren (sogenannte Rote Wege)
- „Vreden in Europa“ meint die geänderte Perspektive einer Lage mitten in Europa; das Verhältnis zu den Nachbarkommunen wird als „freundschaftlicher Wettbewerb“ verstanden.

Als Ergebnis der o.g. Leitbilddiskussion wurde das nachfolgend dargestellte räumliche Strukturkonzept mit Handlungsvorschlägen konzipiert.



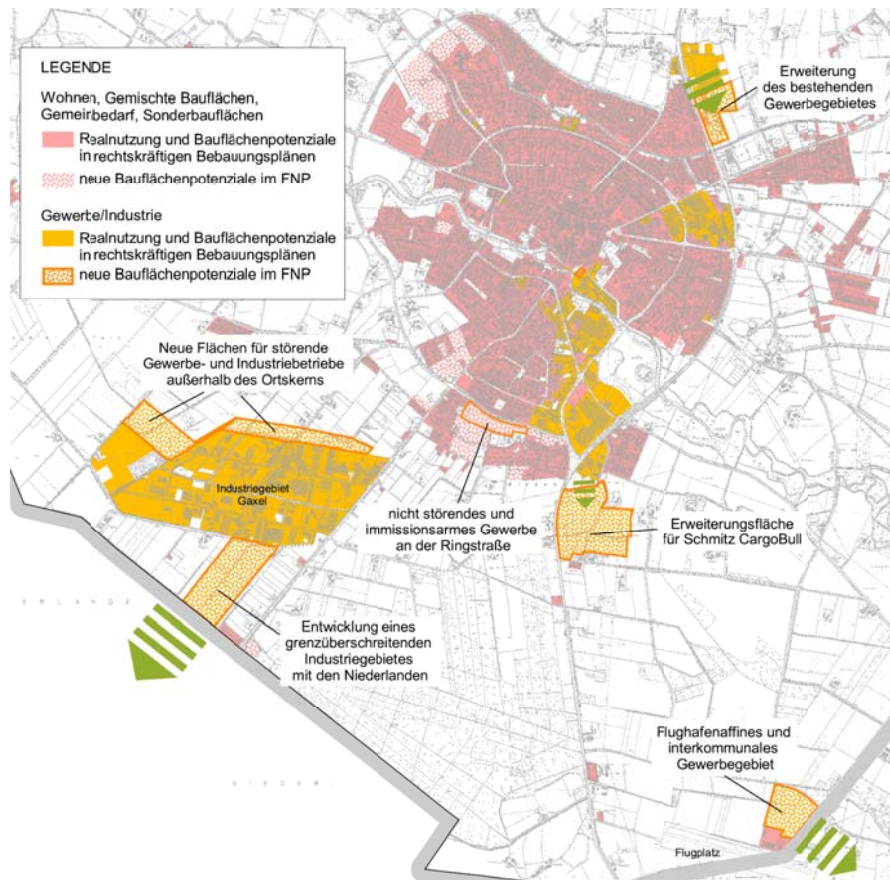
Das Räumliche Strukturkonzept stellt folgende Entwicklungen und Zielsetzungen in Vreden als bedeutsam heraus:

- Wesentliche Siedlungsentwicklungen sollten die Potenziale innerhalb des Äußeren Rings im Norden und Westen nutzen.
- Die Innenstadt soll weiter qualifiziert werden, dabei soll der Busbahnhof an den östlichen Rand verlagert werden. Dieser Standort ist aus verkehrsinfrastruktureller Sicht günstiger als der heutige Standort, da am neuen Standort die Anbindung an übergeordnete Straßen gesichert ist.
- Das Schulzentrum und die Kulturachse an der Berkel sollen gestärkt werden.
- Die Berkel soll im Bereich der Kernstadt zu einem Erlebnisraum entwickelt werden.
- Es sollen die Querverbindungen zwischen der Berkel und dem Ölbach gestärkt werden. Entlang des Ölbachs gibt es auf der Südseite bereits ein Wegesystem („Roter Weg“) als Fuß- und Radweg.
- Außerhalb des äußeren Rings sollen verschiedene Gewerbeflächen entwickelt werden, z. B. Schmitz Cargobull AG.
- Das Industriegebiet Gaxel soll nach Süden und Westen als grenzüberschreitendes Gewerbe-/ Industriegebiet erweitert werden, dazu sollen Optionen zur Anbindung an die B 70 geprüft werden.
- Nördlich des Flugplatzes soll in Zusammenarbeit der Städte Vreden und Stadtlohn sowie evtl. der niederländischen Gemeinde Winterswijk ein interkommunales Gewerbegebiet mit flughafenaffinem Gewerbe entwickelt werden mit dem Ziel, in partnerschaftlicher und grenzüberschreitender Zusammenarbeit neue Arbeitsplätze zu schaffen und auf diese Weise die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Gesamtregion zu stärken.
- Im Anschluss an das vorhandene Gewerbe- und Industriegebiet Gaxel im Südwesten der Stadt soll in Zusammenarbeit mit der niederländischen Gemeinde Winterswijk ein internationales grenzüberschreitendes Gewerbe- und Industriegebiet entstehen. Das Projekt wurde bereits von der EU in der EUREGIO im Rahmen der Gemeinschaftsinitiative INTERREG-IIIa als sogenanntes „People-to-People“-Projekt zum Teil unterstützt.
- Nördlich des Flugplatzes ist die Option einer Freizeitnutzung an der Auskiesungsfläche zu verfolgen.
- In den Kirchdörfern Lünten, Ammeloe, Ellewick-Croswick, Wennewick-Oldenkott und Zwillbrock sollen behutsame Siedlungserweiterungen für die Eigenentwicklung ermöglicht werden
- In Zwillbrock soll die L 608 aus dem Ort verlegt werden, um die Eigenentwicklung und einen sanften Tourismus zu fördern.
- Im Bereich des ehem. Munitionsdepots soll mit dem Ökopool eine Landschaftsentwicklung gefördert werden.

Das Leitbild der Gewerbe- und Industrieflächenentwicklung ist in der nachfolgenden Abbildung dargestellt. Es beruht auf folgenden Zielsetzungen:

- Nicht störendes und immissionsarmes Gewerbe, z. B. für Büronutzungen, soll vorrangig innerhalb des heutigen Siedlungskörpers in integrierten Lagen ausgewiesen werden, wie bspw. im Dienstleistungszentrum südlich der Ringstraße.
- Bestehende Gewerbegebiete sollen mit ihrer vorhandenen Infrastruktur für Erweiterungen genutzt werden, wie z. B. das Gewerbegebiet an der B70 im Nordosten am Rand des Ortskerns.
- Störende Gewerbe- und Industriebetriebe sollen aus dem Ortskern heraus verlagert werden, um Konflikte bzgl. Lärm- und Luftimmissionen zu verringern. Aus diesem Grund sollen größere neue Gewerbe- und Industrieflächen insbesondere als Erweiterungsflächen des Industriegebietes Gaxel dargestellt werden.
- Schließlich sollen Sonderaspekte der Gewerbe- und Industrieflächenentwicklung in Vreden mit entsprechenden Flächenpotenzialen berücksichtigt werden. Hierzu zählen die Entwicklung eines grenzüberschreitenden, euregionalen Industriegebietes mit den

Niederlanden, die Entwicklung eines flughafenaffinen und interkommunalen Gewerbegebietes nördlich des Flugplatzes Stadtlohn-Vreden sowie die Bereitstellung einer Erweiterungsfläche für Schmitz Cargobull südlich angrenzend an den bestehenden Standort.



Wie oben ausgeführt besteht in Vreden grundsätzlich ein Flächenbedarf insbesondere für Wohnen und Gewerbe. Der Bedarf an Wohnbauflächen ergibt sich nicht aus einem Zuwachs der Einwohnerzahl, sondern aus den (demografischen) Trends zu kleineren Haushalten, die eine höhere Zahl von Haushalten und damit eine größere Zahl von Wohnungen zur Folge haben. Der Flächenbedarf für Industrie und Gewerbe ergibt sich vorwiegend aus dem Erweiterungsbedarf bestehender Betriebe und der Ansiedlung neuer Betriebe in Vreden. Diese Flächenbedarfe sind unabweisbar und haben einen sehr hohen Stellenwert für die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum und Arbeitsplätzen. Dieser Flächenbedarf kann in Vreden, das zu ca. 90 % landwirtschaftlich genutzt ist, fast nur auf solchen landwirtschaftlichen Flächen gedeckt werden. Insofern wird einer flächensparenden Siedlungsentwicklung im erforderlichen Umfang gegenüber dem Ziel, die Landwirtschaft als wesentlicher Faktor in Vreden zu erhalten, teilweise ein Vorrang eingeräumt. Allerdings wird die Siedlungsentwicklung vorrangig auf siedlungsnahen Arrondierungsflächen gelenkt. **Damit berücksichtigt die Flächennutzungsplanung die Vorgabe des § 1a BauGB, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen; landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.**

Im Stadtgebiet Vreden gibt es verschiedene Flächenpotenziale für Wohnbauflächen, Mischbauflächen, gewerbliche und industrielle Flächen, Sonderbauflächen sowie Gemeinbedarfsflächen. Die Flächenpotenziale wurden zusammengetragen und kartographiert. Karte 03 im Anhang des Flächennutzungsplans zeigt die Baulücken und die

in rechtskräftigen Bebauungsplänen und Satzungen gesicherten Flächenpotenziale (Stand 31.12.2013). Dabei ist anzumerken, dass es in Vreden vergleichsweise wenige Baulücken gibt und diese größtenteils nicht verfügbar sind, daher müssen stattdessen Erweiterungsflächen auf Brachen oder am Stadtrand genutzt werden. In Karte 05 im Anhang des Flächennutzungsplanes sind die darüber hinausgehenden Bauflächenpotenziale dargestellt, die aus einem Flächenpool mit Hilfe von Steckbriefen ausgewählt wurden.

Die im FNP dargestellten neuen Siedlungsflächen wurden seit der Leitbilddiskussion im Jahr 2009 in verschiedenen Schritten ausgewählt und abgestimmt:

- Zunächst wurden zu den in der Leitbilddiskussion genannten Suchflächen Steckbriefe erstellt, die die Umweltauswirkungen, Eignungen und Restriktionen benannten
- Die darauf fußenden Erstbewertungen wurden mit der Stadt abgestimmt und mündeten in den FNP-Vorentwurf, der in der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung zur Diskussion gestellt wurde
- Parallel erfolgte die landesplanerische Anfrage nach § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz und zugleich der Zielabgleich mit dem damals noch in Aufstellung befindlichen Regionalplan, wobei die Stellungnahme der Bezirksregierung Aussagen zur Genehmigungsfähigkeit der einzelnen Flächen traf (vgl. auch Kap. 5)
- Mit dem 2014 in Kraft getretenen Regionalplan wurde dem FNP ein verbindlicher Rahmen hinsichtlich der möglichen Flächenentwicklung gesetzt.

Im Rahmen dieses Prozesses wurden Siedlungsflächenpotenziale ganz oder teilweise in den FNP aufgenommen oder auch verworfen;

#### **4. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange**

Die Umweltbelange wurden im Rahmen der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB berücksichtigt und im Umweltbericht gem. § 2a BauGB dokumentiert. Die Umweltprüfung erfolgte auf der Grundlage vorhandener Unterlagen jeweils für die einzelnen Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Landschaft, biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft und Klima, Mensch und Gesundheit, Kulturgüter und sonstige Sachgüter. Ebenfalls wurden die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes untersucht.

Die Umweltauswirkungen der Planungen wurden in tabellarischer Form für die einzelnen Flächendarstellungen neuer Bauflächen zusammengefasst und anschließend nach Schutzgütern differenziert dargestellt.

Hinsichtlich der Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung erheblicher Umweltauswirkungen sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanung vor allem die Begrenzung der Inanspruchnahme von Freiraum und die Lenkung auf geeignete Standorte mit möglichst geringen Umweltauswirkungen zu nennen. Hierzu wurden bereits frühzeitig zur Lage, Abgrenzung und Größe möglicher Siedlungsflächenpotenziale Umweltsteckbriefe erstellt, die der Auswahl der vorliegenden Darstellung unter Berücksichtigung der Umweltbelange dienen. In diesem Auswahlprozess wurde die Baufläche von ursprünglich 689 ha Suchflächen auf nur noch 96 ha neue Siedlungsflächen im FNP reduziert.

Zur Vermeidung und Verringerungen von Umweltauswirkungen wurde desweiteren teilweise eine Zonierung von Flächen vorgenommen (Darstellung eingeschränkter Gewerbegebiete bzw. Gemischter Bauflächen).

Die Darstellung neuer Bauflächen im Freiraum von ca. 96 ha zieht Eingriffe in Böden, Natur und Landschaft nach sich, für die im Gegenzug Maßnahmen zum Ausgleich dieser Eingriffe planerisch erforderlich sind.

Im neuen FNP werden jedoch keine genauen Flächen für Maßnahmen gekennzeichnet, weil die Landwirtschaft nicht einseitig mit der Umwandlung in Kompensationsflächen belastet werden soll. Stattdessen werden verschiedene Arten von Kompensationsmaßnahmen



avisiert, die bereits mit dem FNP vorbereitet werden und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu qualifizieren und umzusetzen sind:

- Ökologische Optimierung und naturnahe Gestaltung der Berkelaue in und westlich der Innenstadt
- Ökologische Verbesserungen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen und Maßnahmen auf aufgegebenen landwirtschaftlichen Flächen
- Die Umwandlung von Forstflächen in standortgerechten Wald
- Renaturierung vormals versiegelter Flächen / Entsiegelung
- Pflanzmaßnahmen im Bereich des aufgegebenen Munitionsdepots (insbesondere Entsiegelungsmaßnahmen sowie naturnahe Waldbewirtschaftung)

Bei der Erarbeitung des FNPs wurde zunächst auf der Grundlage der Ergebnisse der Leitbilddiskussion mit dem Fachausschuss ein Arbeitsplan mit möglichen neuen Bauflächen erstellt. Auf dieser Grundlage und im Gespräch mit der Fachverwaltung wurden dann alle potenziellen neuen Bauflächen untersucht und die Ergebnisse in sog. Steckbriefen festgehalten. Für jede Fläche wurde jeweils ein „Allgemeiner Steckbrief“ und ein „Umweltsteckbrief“ erstellt und im Rahmen einer ersten Bewertung eine Empfehlung gegeben, die Fläche als neue Siedlungsfläche in Anspruch zu nehmen oder die derzeitige Nutzung bestehen zu lassen. Dabei wurden sowohl städtebauliche als auch umweltbezogene Aspekte (hier Schutzgebietsabgrenzung, wertvolle Biotope etc.) beurteilt und die Gesamtfläche der neuen Ausweisungen an die Bedarfsberechnungen für eine moderate Siedlungsentwicklung angepasst.

Insgesamt wurden rund 50 Flächen geprüft. Davon werden nun nach Abwägung fachlicher Befunde und Stellungnahmen zu den einzelnen Flächen sowie Abstimmungen mit der Bezirksregierung im neuen FNP 22 Flächen als Siedlungserweiterungsflächen (Wohnbauflächen, Gemeinbedarfsflächen, Gewerbliche Bauflächen), überwiegend in einem modifizierten Zuschnitt, dargestellt. Der Umfang der darzustellenden Flächen wurde dem von der Bezirksregierung ermittelten Siedlungsflächenbedarf gegenüber gestellt und angepasst. Ferner erfolgte frühzeitig eine Abstimmung mit den im neuen Regionalplan dargestellten ASB- und GIB-Flächen.

## **Monitoring**

Die Gemeinden überwachen gemäß § 4c BauGB zuständigkeitshalber die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Bei der Überwachung nutzen sie das Monitoringkonzept im Umweltbericht als Grundlage.

Nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens unterrichten die Behörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB die Gemeinde, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Die Behörden haben insofern nach Inkrafttreten des FNP eine Bringschuld zur Information der Gemeinde über in ihrem Aufgabenbereich anfallende Umweltinformationen.

Mit Inkrafttreten des Flächennutzungsplans wird das im Umweltbericht dargelegte Monitoringkonzept umgesetzt. Dabei stehen v. a. folgende Prüfbereiche im Fokus:

- Prognostizierte erhebliche Umweltauswirkungen (gemäß Umweltbericht)
- Auswirkungen mit Prognoseunsicherheiten, z. B. verkehrliche Auswirkungen
- Umsetzung der Risikomanagement- und Ausgleichsmaßnahmen
- Unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen.

Von der Frage ausgehend, wann und wodurch dessen Durchführung i. S. des § 4c BauGB beginnt, nimmt das Überwachungskonzept im Wesentlichen auf die Durchführung der dortigen Planungen durch Bebauungspläne, Landschaftspläne und Vorhaben nach § 35 BauGB Bezug. Ferner können besondere Ermittlungen im Fall von Meldungen von Behörden oder Öffentlichkeit über erhebliche Umweltauswirkungen erforderlich werden. Schließlich ist spätestens bei einer Fortschreibung oder Neuaufstellung des Planwerks im Rahmen einer neuen Umweltprüfung eine Bestandsaufnahme eingetretener Umweltveränderungen angezeigt.

Das Überwachungskonzept zum FNP stellt sich wie folgt dar:

- Vollzugskontrolle planerisch vorbereiteter, privilegierter Vorhaben des § 35 Abs. 1 BauGB durch die Baugenehmigungsbehörde mit der Abnahme jedes Bauvorhabens,
- Vollzugskontrolle von aus dem FNP entwickelten Bebauungsplänen durch die Gemeinde spätestens zwei Jahre nach Inkrafttreten des jeweiligen Bebauungsplans,
- besondere schutzgutbezogene Prüfungen, wenn (z. B. bei der Erarbeitung von Fachplänen) andere Behörden oder Träger öffentlicher Belange relevante Umweltinformationen melden,
- besondere schutzgutbezogene Prüfungen, wenn Bürger mit Beschwerden auf mögliche erhebliche Umweltauswirkungen hinweisen,
- Überprüfung des Umweltzustands bei Neuaufstellung oder Überarbeitung des FNP nach max. 15 Jahren.

## **5. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Bei der Neuaufstellung des FNP wurden die folgenden, förmlich festgelegten Verfahrensschritte nach dem BauGB durchgeführt:

### **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Bereits in einer städtischen Veranstaltung zu verschiedenen Planungsthemen am 02.12.2010 wurde die Öffentlichkeit über das Aufstellungsverfahren und die Rahmenbedingungen für die Erstellung des neuen Flächennutzungsplanes unterrichtet. Es wurde darauf hingewiesen, dass eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für das Jahr 2011 geplant sei.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat nach Erstellung des Vorentwurfes in seiner Sitzung am 12.07.2011 beschlossen, mit dem Vorentwurf die frühzeitigen Beteiligungen gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB durchzuführen.

Die Stadt Vreden hat die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung mit Bekanntmachung vom 11.08.2011 unterrichtet und ihnen im Zeitraum vom 15.08.2011 bis einschließlich 30.09.2011 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben.

Der Vorentwurf wurde neben der Auslage in den Räumen der Stadtverwaltung zu den Dienststunden auch auf der Homepage der Stadt Vreden veröffentlicht. Es bestand neben der Möglichkeit der schriftlichen Stellungnahme bzw. der Abgabe der Stellungnahme zur Niederschrift vor Ort auch die Gelegenheit online eine Stellungnahme abzugeben.

Es wurden in diesem Beteiligungsschritt viele Stellungnahmen abgegeben. Eine Vielzahl der Stellungnahmen bezog sich auf die im Vorentwurf noch dargestellten Konzentrationszonen für Windenergie. Im weiteren Verfahren wurde beschlossen für die Steuerung der Windenergie einen eigenen sachlichen Teilflächennutzungsplan aufzustellen und für die diesen ein vollständiges Beteiligungsverfahren inkl. frühzeitiger Beteiligung durchzuführen,

so dass in der weiteren Bearbeitung die Stellungnahmen, die die Darstellung der Konzentrationszonen für die Windenergie betrafen, im Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes nicht weiter berücksichtigt wurden.

Im weiteren Verfahren wurden insgesamt 46 Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern berücksichtigt. Im Wesentlichen gingen Stellungnahmen zu folgenden Themen ein:

- Wohnbauflächenerweiterungen in verschiedenen Lagen, z.T. Rücknahme von Wohnbauflächen – Hierzu hat der Rat der Stadt Vreden abgewogen, dass am Strukturkonzept festgehalten wird, d.h. die Siedlungsentwicklung für Wohnen konzentriert sich auf Flächen innerhalb der äußeren Ringstraße sowie den Lückenschluss vorhandener größerer Siedlungsbereiche außerhalb des äußeren Ringes. Den Kirchdörfern wird eine bedarfsgerechte Eigenentwicklung zugestanden. Die Bauleitplanung wird an die Ziele der Raumordnung angepasst.
- Verzicht auf eine Verbindungstrasse zwischen dem Industriegebiet Gaxel und der B 70 – Die Stellungnahmen hierzu hat der Rat der Stadt Vreden zur Kenntnis genommen. Im Flächennutzungsplan wird ein Suchbereich für eine Verbindungstrasse zwischen dem Industriegebiet Gaxel und der B 70 als eine in Aussicht genommene Planung gem. § 5 Abs. 4 BauGB vermerkt. Hierdurch wird diese langfristige Planungsidee Bestandteil der städtebaulichen Zielvorstellung ohne die Verbindlichkeit und Rechtswirkung einer Darstellung zu erhalten. In einem Flächennutzungsplanänderungsverfahren muss dann zum gegebenen Zeitpunkt bei Weiterverfolgung der Planungsidee eine konkrete Trassenfestlegung mit entsprechender Begründung und erforderlicher Umweltprüfung erfolgen.
- Erweiterung Gewerblicher Bauflächen – Hierzu hat der Rat der Stadt Vreden abgewogen, dass die Darstellung der Gewerblichen Bauflächen im Flächennutzungsplan an die Darstellungen der Gewerbe- und Industriebereiche des Regionalplans angepasst wird. Darüber hinaus lassen sich auf der Ebene des Flächennutzungsplanes keine Hindernisse hinsichtlich des Immissionsschutzes erkennen. Die weitere Berücksichtigung des Immissionsschutzes ist in der konkreten Bauleitplanung möglich.

Die Stellungnahmen haben zum Teil zu Änderungen der Flächennutzungsplandarstellungen und der Begründung geführt.

### **Frühzeitige Beteiligung der Behörden (Scoping) gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Vor der eigentlichen Erarbeitung des Vorentwurfes wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bereits mit Datum vom 13.09.2009 angeschrieben, um bereits im Vorfeld bestehende und geplante Einrichtungen, Anlagen und Leitungen zusammenstellen und auf ihre Relevanz für das Flächennutzungsplanverfahren hin prüfen zu können. Die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange angegebenen Sachverhalte wurden größtenteils im Vorentwurf berücksichtigt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach Erarbeitung des Vorentwurfes auf Beschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses (s.o.) mit Schreiben vom 08.08.2011 gem. § 4 (1) BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch hinsichtlich der Berücksichtigung von Umweltbelangen aufgefordert.

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden nach Möglichkeit bei der Erarbeitung des Entwurfes berücksichtigt.

### **Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der vom Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 28.05.2015 beschlossene Entwurf des Flächennutzungsplanes hat mit dem Begründungsentwurf und den nach Einschätzung der Stadt Vreden wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 27.07.2015 bis einschließlich 04.09.2015 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind am 16.07.2015 gem. § 3 (2) BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden, mit dem Hinweis darauf, dass Anregungen während dieser Frist abgegeben werden können.

Der Entwurf wurde - genauso wie der Vorentwurf - neben der Auslage in den Räumen der Stadtverwaltung zu den Dienststunden auch auf der Homepage der Stadt Vreden veröffentlicht. Es bestand neben der Möglichkeit der schriftlichen Stellungnahme bzw. der Abgabe der Stellungnahme zur Niederschrift vor Ort auch die Gelegenheit per e-mail eine Stellungnahme abzugeben.

Darüber hinaus wurde am 20.08.2015 eine öffentliche Bürgerversammlung durchgeführt, in der der Entwurf mit seinen Änderungen gegenüber dem Vorentwurf erläutert wurde. Es wurde darauf hingewiesen, dass die in der Bürgerversammlung geäußerten Anregungen nicht zu Protokoll genommen würden und dass von der Möglichkeit einer schriftlichen Stellungnahme wie oben beschrieben Gebrauch gemacht werden solle. Auf die Bürgerversammlung wurde in der öffentlichen Bekanntmachung vom 16.07.2015 hingewiesen.

Während der öffentlichen Auslegung sind insgesamt 13 Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern eingegangen. Die angesprochenen Themen sind nahezu deckungsgleich mit den Themen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung. Es wird daher auf die oben stehenden Ausführungen verwiesen.

### **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden auf Beschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 28.05.2015 mit Schreiben vom 20.07.2015 gem. § 4 (2) BauGB beteiligt und gem. § 3 (2) BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden im Rahmen der Abwägung geprüft. Zum Teil wurden Darstellungen, Kennzeichnungen oder nachrichtliche Übernahmen geändert. Mit dem nach der öffentlichen Auslegung geänderten Entwurf wurde eine erneute öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung durchgeführt (s.u.).

### **Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gem. § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG)**

Die Bezirksregierung Münster, Dez. 32, wurde als Bezirksplanungsbehörde am 30.08.2011 angeschrieben und um Stellungnahme gem. § 34 LPIG zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes gebeten.

Mit Schreiben vom 07.02.2012 hat die Bezirksregierung Münster eine detaillierte Stellungnahme abgegeben, die folgende Themen beinhaltet:

- Bevölkerung und Wohnbauflächenbedarf

- Wirtschaft und Gewerbeflächenbedarf
- Darstellung neuer Wohn-, Gewerbe-, Gemischter-, Sonder- und Gemeinschaftsflächen (mit Unterscheidung zwischen gültigem Regionalplan und geplantem Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplanes)
- Sondergebiete für den großflächigen Einzelhandel
- Zentraler Versorgungsbereich
- Freiraumentwicklung, Freizeitinfrastruktur und Rohstoffgewinnung
- Darstellung der Konzentrationsflächen für Windkraftanlagen
- Hinweise für das weitere Bauleitplanverfahren des Dezernat 35 – Städtebau sowie des Dezernates 51 – Höhere Landschaftsbehörde

Für verschiedene Flächendarstellung wurde festgehalten, dass sie mit den geltenden Zielen der Raumordnung nicht vereinbar waren.

Die Bezirksregierung Münster, Dez. 32, wurde auf der Grundlage des Entwurfes des Flächennutzungsplanes mit Schreiben vom 20.07.2015 erneut um Stellungnahme gem. § 34 LPlG gebeten.

Mit Schreiben vom 29.01.2016 hat die Bezirksregierung Münster ihre Stellungnahme abgegeben, die folgende Themen beinhaltet:

- Bevölkerungs-/Wohnbau- und Gewerbeflächenprognose
- Darstellung neuer Wohn-, Gewerbe-, Gemischt-, Sonder- und Gemeinschaftsflächen
- Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel

Hierbei wurde auf den mittlerweile rechtskräftig gewordenen fortgeschriebenen Regionalplan Bezug genommen.

Es wurde festgehalten, dass drei Bauflächendarstellungen sowie drei Darstellungen zum großflächigen Einzelhandel nicht an die geltenden Ziele der Raumordnung angepasst waren.

Die Bezirksregierung Münster, Dez. 32, wurde auf der Grundlage des nach der öffentlichen Auslegung geänderten Entwurfes mit Schreiben vom 01.03.2016 erneut um Stellungnahme gem. § 34 LPlG gebeten.

Mit Schreiben vom 09.03.2016 bestätigt die Bezirksregierung Münster, dass gegen den überarbeiteten Entwurf des Flächennutzungsplanes Vreden 2030 aus Sicht der Raumordnung keine Bedenken erhoben werden.

### **Erneute öffentliche Auslegung sowie Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB**

Die in der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 11.02.2016 beschlossenen Änderungen des Entwurfes des Flächennutzungsplanes haben mit dem Begründungsentwurf gem. § 4a (3) in der Zeit vom 04.03.2016 bis einschließlich 04.04.2016 erneut zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung der erneuten Offenlage erfolgte am 25.02.2016 mit dem Hinweis darauf, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen des Entwurfes vorgetragen werden können. Die Bekanntmachung enthielt die erforderlichen Angaben gem. § 3 (2) BauGB.

Wie in der öffentlichen Auslegung wurde auch der überarbeitete Entwurf neben der Auslage in den Räumen der Stadtverwaltung zu den Dienststunden auch auf der Homepage der Stadt Vreden veröffentlicht. Es bestand wiederum neben der Möglichkeit der schriftlichen Stellungnahme bzw. der Abgabe der Stellungnahme zur Niederschrift vor Ort auch die Gelegenheit per e-mail eine Stellungnahme abzugeben.

Von Seiten der Öffentlichkeit ging während der erneuten öffentlichen Auslegung eine Stellungnahme von Seiten eines Bürgers ein, die formal zurückgewiesen werden musste, da sie eine Fläche betraf, die gegenüber dem Entwurf unverändert war.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 01.03.2016 gem. § 4a (3) BauGB beteiligt und zur Stellungnahme zu den geänderten Teilen des Entwurfes aufgefordert.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung von Darstellungen aufgrund eingegangener Stellungnahmen erfolgte nicht.

## 6. Wirksamkeit

Der Rat der Stadt Vreden hat in seiner Sitzung am 19.05.2016 den FNP einschließlich Begründung und Umweltbericht beschlossen.

Die Neuaufstellung des FNP wurde der Bezirksregierung Münster mit Datum vom 04.07.2016 zur Genehmigung vorgelegt.

Die Bezirksregierung Münster hat am 20.09.2016, Az. 35.02.01.100-017/2016.0001.7/16 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Vreden genehmigt.

Die öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung erfolgte am 14.10.2016. Mit dieser öffentlichen Bekanntmachung ist der FNP gem. § 6 BauGB als neuer Flächennutzungsplan der Stadt Vreden wirksam.

Vreden, den 04.10.2016

  
Dipl. Geograph Hartmann  
Fachbereichsleiter Fachbereich III - Stadtentwicklung

