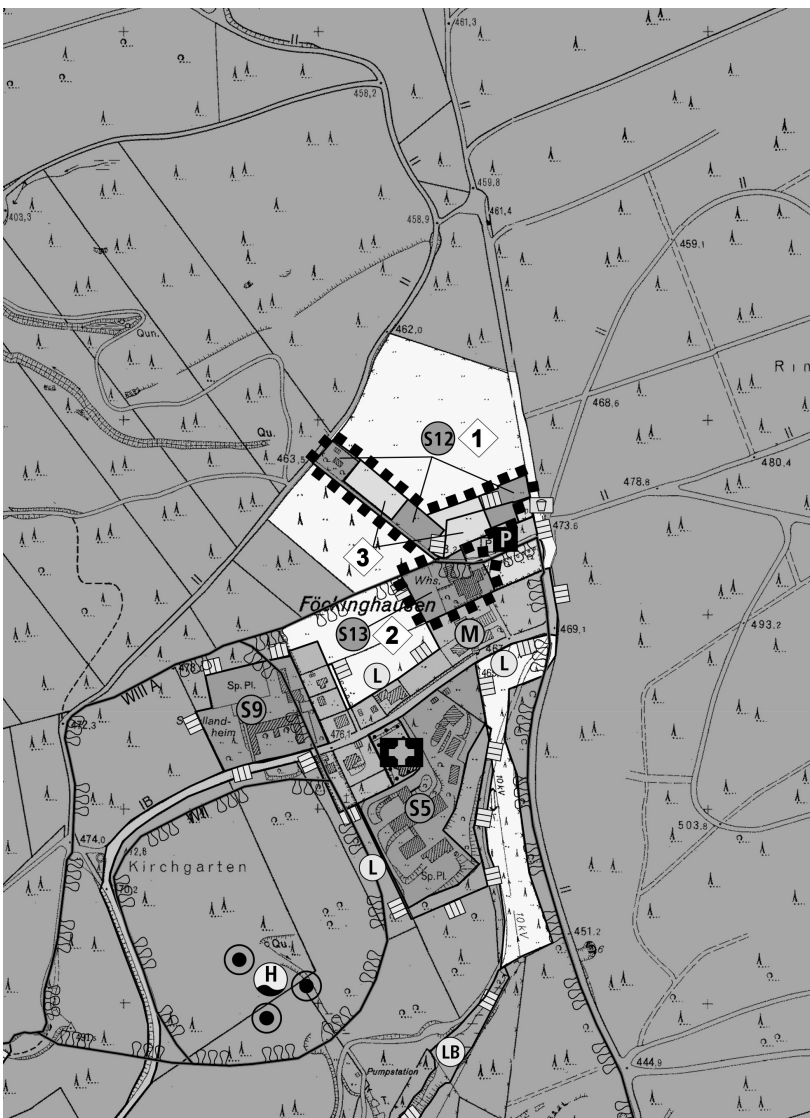


Flächennutzungsplan 3. Änderung

Zusammenfassende Erklärung

Gemeinde Bestwig



Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a BauGB

1. Beschreibung der Planung und ihrer Umweltauswirkungen

Der Gemeindeentwicklungsausschuss des Rates der Gemeinde Bestwig hat in seiner Sitzung am 05.12.2013 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan gem. §§ 2 bis 7 BauGB parallel zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 137 „Gästehäuser Föckinghausen“ gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern (3. Änderung). Änderungsanlass war der Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für eine Fläche im Norden des Ortsteils Föckinghausen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Ergänzung eines bestehenden Hotel- und Restaurantbetriebs durch Gästehäuser zu schaffen. Das Konzept umfasst die Errichtung von vier freistehenden Gästehäusern, welche sich in insgesamt zwei Gruppierungen gliedern und an den bestehenden Hotelbetrieb nördlich anschließen. Der ca. 1,3 ha große Änderungsbereich befindet sich im Ortsteil Föckinghausen, nördlich in Bestwig gelegen. Der Bereich wird im Norden durch landwirtschaftliche Flächen (Landschaftsschutzgebiet), im Osten durch einen Wanderweg, im Süden durch eine angrenzende Bebauung und Frei- bzw. Gartenflächen sowie im Westen durch Wald- und Freiflächen begrenzt.

In der Örtlichkeit wird der Änderungsbereich als Weide genutzt, gliedernde oder prägende Grünstrukturen sind nicht vorhanden. Angrenzend an die Freifläche befindet sich im Nordwesten ein zum Hotelbetrieb zugehöriges Gästehaus und im Osten ein Spielplatz. Im Südwesten des Änderungsbereiches befindet sich der Hotel- und Restaurantbetrieb mit angrenzendem Biergarten und Wandertreffpunkt. Ein Parkplatz befindet sich zwischen dem Hotel und den geplanten Gästehäusern.

Da der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Bestwig den nordwestlichen Änderungsbereich und den Bereich nördlich des Spielplatzes als „Fläche für die Landwirtschaft“ und den Bereich nördlich des bestehenden Parkplatzes als (optionale) „Parkplatzfläche“ darstellt, wurde eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Zudem sollte auch die vorhandene Hotel- und Gastronomienutzung im südlichen Änderungsbereich sowie das bereits bestehende Gästehaus im nordwestlichen Änderungsbereich planungsrechtlich den tatsächlichen Nutzungsschwerpunkten angepasst werden. Demnach ergaben sich drei Änderungsbereiche:

1. Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ und kleinflächig „Zentraler öffentlicher Parkplatz“ in „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Gästehäuser“ (S12),

2. Änderung von „Gemischte Baufläche“ in „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Hotel, Restaurant“ (S13),
3. Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Zentraler öffentlicher Parkplatz“ in „Grünfläche“.

Gemäß §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB ist für die Änderung des Flächennutzungsplanes eine Umweltprüfung durchgeführt worden, in der die mit dem Bauleitplan 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** wurde festgestellt, dass mit der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Umweltschutzgüter vorbereitet werden:

- Belange des **Immissionsschutzes** sind nicht betroffen: Die neu zu errichtenden Gästehäuser grenzen im Süden an den bestehenden Spielplatz, den Parkplatz und das Hotel/ Restaurant. Die sich daraus ergebenden Geräuschimmissionen sind durch die Gäste als anlagenspezifische Geräusche hinzunehmen. Über den Änderungsbereich hinausgehende deutlich wahrnehmbare Immissionen sind nicht zu erwarten.
- Es entsteht durch die Planung zwar ein **Eingriff gem. § 14 BNatSchG** in eine landwirtschaftlich als Grünland genutzte Fläche von mittlerer bis hoher ökologischer Qualität, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch ein Ausgleich im direkten Umfeld geschaffen.
- Im Hinblick auf die Umsetzbarkeit der Planung unter **artenschutzrechtlichen Belangen** kann ausgeschlossen werden, dass durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Vorhaben planerisch vorbereitet werden, deren Umsetzung auf dauerhaft unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse stoßen würden und somit die Vollzugsunfähigkeit des Flächennutzungsplanes begründen könnte. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurde überprüft, ob planungsrelevante Arten von der Planung betroffen sind und ggfs. erforderliche Maßnahmen gesichert, um artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 BNatSchG auszuschließen.
- **Anderweitige Planungsmöglichkeiten** bestehen vor dem Hintergrund der verfügbaren Flächen im Umfeld des bestehenden Hotels nicht. Die Erweiterung der Nutzung ist aus betriebswirtschaftlicher Sicht ausschließlich im Umfeld des bestehenden Hotelbetriebes auf verfügbaren Flächen sinnvoll. Alternative Standorte sind nicht realisierbar:

- Eine Innenentwicklung durch Erweiterung nach Süden oder Westen ist aufgrund fehlender Verfügbarkeit nicht möglich.
- Zudem würde eine Erweiterung nach Südwesten dem Ziel einer attraktiven Sichtbeziehung in die freie Landschaft widersprechen und auch das Alleinstellungsmerkmal „Gästehaus in Einzellage“ würde nicht mehr erfüllt. Zudem handelt es sich auch bei diesen Flächen um Grünland und sie sind Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes.
- Ein „baulicher Riegel“ entlang des Parkplatzes wurde vermieden, um die Sichtachse vom Wanderparkplatz zu erhalten.

Die betrieblich notwendige Erweiterung zur Bestands- bzw. Existenzsicherung des Hotels kann daher nur auf den nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen erfolgen.

- Mit der Planung werden keine Oberflächengewässer beeinträchtigt. Jedoch werden sich die natürlichen Niederschlagsverhältnisse verändern. Unter Berücksichtigung der Vorgaben gem. § 51a LWG und der großräumigen Wirkung der Grundwasserströme werden jedoch keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut **Wasser** vorbereitet.
- Durch in den Landschaftsraum passende Maßnahmen (z.B. Obstwiesen) werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Festsetzungen getroffen, sodass durch das Vorhaben keine nachteiligen Wirkungen auf die **Landschaft** vorbereitet werden.

2. Ablauf des Beteiligungsverfahrens

Verfahrensablauf	Termine
Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 2 (1) BauGB durch den Gemeindeentwicklungsausschuss des Rates der Gemeinde Bestwig am	05.12.2013
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB am	11.03.2014
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB am	01.04.2014
Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vom	10.03.2014 bis 14.04.2014
Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB durch den Rat der Gemeinde Bestwig am	05.06.2019
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB am	18.07.2019
Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Flächennutzungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB vom	05.08.2019 bis 05.09.2019
Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen wurde die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung durch den Rat der Gemeinde Bestwig gemäß § 10 (1) BauGB beschlossen am	26.02.2020
Bekanntmachung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bestwig (Genehmigung und Wirksam-Werden) gem. § 6 (5) BauGB am	15.05.2020

3. Abwägung der vorgebrachten Anregungen

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

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

- Belange des Waldes ,
- Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen bzw. Vermeidung von Zersiedlung,
- Entwässerung / Abwasserbeseitigung,
- Löschwassermengen.

Im Zuge des Änderungsverfahrens wurden die Anregungen, soweit diese mit dem vorliegenden Planungsziel vereinbar waren, berücksichtigt. Insbesondere wurden im Rahmen des Planverfahrens folgende Anregungen in die Planung integriert:

- Ergänzung der Alternativenprüfung im Umweltbericht.
- Die Anzahl der Gästehäuser wurde von acht auf vier verringert. Dadurch wurde die nordwestliche Sonderbaufläche auf das bereits bestehende Gästehaus reduziert und die geplanten Gästehäuser in diesem Bereich ersatzlos gestrichen. Die beiden südlichen Sondergebietsflächen wurden verkleinert, sodass jeweils nur noch zwei - anstatt der vorherigen drei - Gästehäuser errichtet werden können. Diese Änderungen führten zu einer Verschiebung der Plangrenze.

In Abwägung der verschiedenen Belange hat der Rat der Gemeinde Bestwig in der Sitzung am 26.02.2020 die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich der Begründung beschlossen.

Bearbeitet für die Gemeinde Bestwig
Coesfeld, im Mai 2020

Wolters Partner Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld