



Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V9 „Gewerbegebiet Meßlingen“ in der Ortschaft Meßlingen

1. Ziel und Zweck der Planung

Der Betrieb Wiese GmbH & Co. KG plant den Bau einer Halle auf seinem Firmengelände in Petershagen-Meßlingen. Die Stadt Petershagen beabsichtigt daher, den Flächennutzungsplan zu ändern und im Parallelverfahren den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V9 „Gewerbegebiet Meßlingen“ aufzustellen.

Derzeit ist sowohl das bestehende Betriebsgrundstück als auch die begehrte Erweiterungsfläche dem Außenbereich zuzuordnen und unterliegt demnach den Form- und Verfahrensvorschriften des § 35 BauBG. Durch dieses Bauleitplanverfahren wird das gesamte Betriebsgelände als „GE“ (Gewerbegebiet) gemäß § 8 BauNVO ausgewiesen

Ziel dieser Bauleitplanung ist es, den historisch gewachsene und für den ländlichen Raum wichtigen Betrieb aus planungsrechtlich Sicht langfristig zu sichern und eine angemessene Betriebserweiterung zu ermöglichen.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

In der **Informationsveranstaltung** ist eine Anregung bezüglich der Eingrünung rund um das Gewerbegebiet vorgetragen worden. Diese Anregung wurde berücksichtigt und der Pflanzstreifen im Bereich der Straße „Auf der Tappenau“ erweitert.

Im Rahmen der **frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung** ist weiterhin eine schriftliche Stellungnahme eingegangen. Darin wurde nochmals auf die vorgenannte Eingrünung hingewiesen. Außerdem wurden Bedenken zu den Immissionen geäußert. Hierzu liegt eine schalltechnische Untersuchung vor, die zu dem Ergebnis kommt, dass an allen Wohnstandorten die gesetzlich vorgeschriebenen Lärmwerte eingehalten werden und eine Beeinträchtigung nicht vorliegt. Des Weiteren ist der Einwender der Meinung, dass es sich hier um ein Industrie- und nicht um ein Gewerbegebiet handelt. In der Abwägung konnte klargestellt werden, dass eindeutig ein Gewerbegebiet vorliegt. Auch ist eine bindende Erklärung der Stadt Petershagen nicht erforderlich, da durch den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan die Abgrenzung und die mögliche Bebauung festgesetzt wird.

Im Rahmen der **frühzeitigen Behördenbeteiligung** sind keine Bedenken, aber einige Anregungen vorgetragen worden.

- Der Kreis Minden-Lübbecke bittet um Aussagen zum FFH-Gebiet „Heisterholz“ und zur Ableitung des Abwassers in der Begründung. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass die dezentrale Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers den wasserrechtlichen/ wasserwirtschaftlichen Grundsatzanforderungen entsprechen muss und die Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis einzuholen ist. Zudem wird darauf hingewiesen, dass die beabsichtigte Errichtung der Halle nicht mit in die schalltechnischen Untersuchungen berücksichtigt wurde.
- Der Wasserverband Weserniederung weist auf den angrenzenden Graben und die Gewässerunterhaltung bzw. Bepflanzung hin.
- Die TenneT TSO GmbH gab Hinweise auf ein außerhalb des Plangebietes liegenden Versorgungskabel.



Die Anregungen und Hinweise wurden entsprechend aufgenommen und ggf. berücksichtigt. Die Anregungen des Kreises Minden-Lübbecke waren zum Teil bereits in der Begründung enthalten bzw. sind im Baugenehmigungsverfahren abzuarbeiten.

Im Rahmen der **öffentlichen Auslegung** ist keine Anregung eingegangen.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Eingriffs- und Ausgleichsbilanz:

Durch den Vergleich (Bilanzierung) des Zustands vor und nach dem Eingriff konnte festgestellt werden, dass durch die im Bebauungsplan festgesetzten Bepflanzungen eine positive Bilanz erzielt wird. An der westlichen Seite zur freien Landschaft und an der Straße „Zur Tappenau“ wird eine Baumhecke festgesetzt. Die mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern anzulegende Hecke dient der Aufwertung aus landschaftsästhetischer und landschaftsökologischer Sicht.

Umweltbericht:

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung der Bauleitpläne für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Ein umfassender Umweltbericht ist im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. V 9 „Gewerbegebiet Meßlingen“ erarbeitet worden. Dieser hat ergeben, dass aufgrund des bereits bestehenden Betriebs und der Größenordnung des Vorhabens die Umweltbelange von den Auswirkungen des Vorhabens nicht oder nur sehr gering berührt werden. Es kann festgestellt werden, dass die durch die Realisierung des Vorhabens hervorgerufenen Umweltauswirkungen durch Maßnahmen im Plangebiet ausgeglichen werden.

Artenschutz:

Zur Berücksichtigung möglicher Beeinträchtigungen geschützter Arten wurden die in NRW vorkommenden planungsrelevanten Arten einer Relevanzprüfung unterzogen. Daraus geht hervor, dass durch das Vorhaben keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nach § 44 BNatSchG beeinträchtigt werden. Für die Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie werden keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG erfüllt.

4. Planungsalternativen

Die Frage nach Alternativen stellt sich in diesem Fall nicht, da die Planung der Sicherung und angemessenen Erweiterung des bereits bestehenden Betriebs dient.

Petershagen, 21.01.2013
Stadt Petershagen
Bauverwaltung
- Stadtplanung -
Anette Spieß