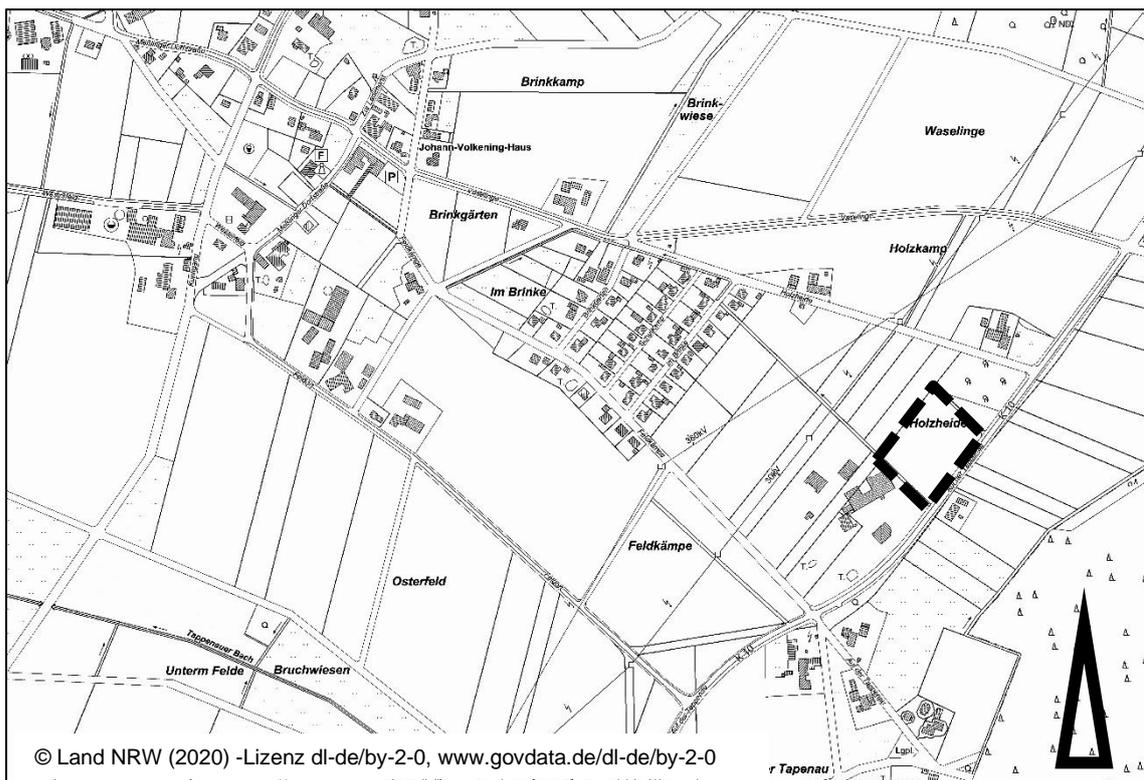


# Stadt Petershagen

## 2. Änderung des vorhaben- bezogenen Bebauungsplanes Nr. V 9 „Gewerbegebiet Meßlingen“

**Zusammenfassende Erklärung**  
Gem. § 10a (1) BauGB



© Land NRW (2020) -Lizenz dl-de/by-2-0, www.govdata.de/dl-de/by-2-0

Übersichtsplan

M 1:5.000 i.O.

## **1 GRUNDLAGEN**

---

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist gemäß § 10a (1) BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bei der Änderung des Bebauungsplanes berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Im Jahr 2013 wurde westlich des Änderungsgebietes der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. V 9 „Gewerbegebiet Meßlingen“ aufgestellt. Auf dem bereits seit 1977 bestehenden Gelände der Fa. Wiese Fahrzeugbau wurde mit dieser Planung der Bau einer Lagerhalle ermöglicht. Im Jahr 2020 wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan erstmals geändert und um das nordwestlich angrenzende Flurstück 315 erweitert.

Durch die hier vorliegende 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V 9 sollte das Betriebsgelände erneut vergrößert und das Plangebiet einer gewerblichen Nutzung zugänglich gemacht werden. Damit wurde ein Beitrag zur Stärkung des Wirtschaftsstandortes Petershagen geleistet, indem der langjährig ortsansässigen Fa. Wiese Fahrzeugbau die Möglichkeit einer angemessenen Betriebserweiterung gegeben wurde.

Ziel der Bauleitplanung war es somit, dem Betrieb den historisch gewachsenen Standort für die Zukunft zu sichern und damit die Voraussetzungen zur langfristigen Absicherung des Betriebes zu schaffen. Gleichzeitig wurden mit der Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine angemessene bauliche Entwicklung des Betriebes hergestellt und damit die rechtliche Grundlage zur Genehmigung der Erweiterung des Unternehmens geschaffen.

Um die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Plangebiet i.S.d. § 1 (3) BauGB zu gewährleisten, wurde die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Regelverfahren einschl. Umweltprüfung erforderlich.

Festgesetzt wurde als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO. Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, werden die dort getroffenen Festsetzungen nur in Verbindung mit einem entsprechenden Durchführungsvertrag i.S.d. § 12 (1) Satz 1 BauGB zwischen der Stadt Petershagen und dem Vorhabenträger verbindlich.

Neben der Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB auch die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Petershagen für das gesamte Betriebsgelände der Fa. Wiese durchgeführt.

## **2 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE**

---

Um die Umweltbelange angemessen berücksichtigen zu können, ist im Rahmen der Planaufstellung eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB durchgeführt worden, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes ermittelt wurden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist im Umweltbericht, der Teil der Begründung zum Bebauungsplan ist, dargestellt.

Die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans führt zur Überplanung eines Gewässers, dass an den nordöstlichen und nordwestlichen Rand der Erweiterungsfläche verlegt und dort naturnah gestaltet wird. Die artenschutzrechtlichen Belange wurden im entsprechenden Fachbeitrag geprüft. Erforderliche Maßnahmen sind in das Maßnahmenkonzept des Umweltberichtes eingeflossen. Es wurden Vermeidungs- Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen bzgl. des Artenschutzes definiert. Bei Berücksichtigung können artenschutzrechtliche Konflikte

vermieden werden.

Im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung wurde der bestehende planungsrechtliche Bestand den Festsetzungen der Änderungsplanung gegenübergestellt. Es ergab sich im Plangebiet ein Kompensationsdefizit in Höhe von 11.595 Werteinheiten. Eine externe Kompensationsmaßnahme auf einer Fläche in Quetzen wurde im Bebauungsplan festgesetzt, so dass der naturschutzfachliche Eingriff vollständig ausgeglichen werden kann.

### **3 ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG**

---

#### **3.1 Öffentlichkeitsbeteiligung**

##### **3.1.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB**

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurden keine Stellungnahmen zur 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V 9 vorgetragen.

##### **3.1.2 Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB**

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB wurden keine Stellungnahmen zur 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V 9 vorgetragen.

#### **3.2 Behördenbeteiligung**

##### **3.2.1 Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB**

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurden zur 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V 9 Hinweise und Anregungen vorgetragen und vom Rat der Stadt Petershagen abgewogen.

Der **Kreis Minden-Lübbecke** gab Hinweise und Anregungen im Hinblick auf

- einen festzusetzenden Bereich ohne Ein- und Ausfahrt entlang der K 10

Die Festsetzung eines Bereiches ohne Ein- und Ausfahrt wurde nicht notwendig, da entlang der Grenze zwischen Plangebiet und K 10 „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ festgesetzt wurden. Somit war eine Erschließung des Plangebietes über die K 10 bereits mit den gegebenen Festsetzungen nicht möglich.

- eine notwendige Anpassung des Schallgutachtens

Die Anpassung des Schallgutachtens ist in Bezug auf die Erweiterung des Plangebietes erfolgt (DEKRA, 20.06.2022). Danach wurden an den nächstgelegenen, maßgeblichen Immissionsorten die Immissionsrichtwerte auch weiterhin eingehalten und gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet. Das Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung wurde in der Begründung ergänzt.

- die geplante Beseitigung des Niederschlagswassers

Im Bebauungsplan wurden für die Niederschlagsentwässerung und -rückhaltung keine gesonderten Flächen im Plangebiet gesichert. Diese sind im Rahmen der konkreten Objektplanung zu bemessen und als Teil der gesicherten Erschließung i.S.d. § 30 (1) BauGB nachzuweisen. Konkret wurde vorgesehen, das anfallende Niederschlagswasser (ggf. mit Vorreinigung von den befahrenen Flächen) gedrosselt in die Vorflut einzuleiten.

- eine erforderliche wasserrechtliche Genehmigung für die geplanten Überfahrten zur Querung des Gewässers 17.52.01

In Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde und dem Wasserverband Weserniederung wurde das Gewässer 17.52.01 innerhalb des Plangebietes verlegt, sodass keine Gewässerüberfahrten mehr erforderlich waren. Im Bebauungsplan wurde der neu geplante Verlauf des Gewässers inkl. der erforderlichen Gewässerrandstreifen planungsrechtlich gesichert.

- die artenschutzrechtlichen Erfordernisse

Es ist eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt worden, die dem Entwurf des Bebauungsplanes beigelegt wurde. Danach waren im Plangebiet keine planungsrelevanten Arten direkt betroffen (z.B. Bruthabitate).

- die grünordnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan, Festsetzung von Pflanzabständen

Die grünordnerische Festsetzung wurde im Sinne der Anregung mit Ausnahme der Pflanzabstände angepasst. Von einer Festsetzung der Pflanzabstände wurde abgesehen, da diese artspezifisch verschieden sind. Bei einer fachgerechten Pflanzung ist jedoch von ausreichenden Pflanzabständen unter Berücksichtigung der gepflanzten Arten auszugehen.

- den noch zu erstellenden Umweltbericht

Der Umweltbericht wurde im Laufe des Planverfahrens zur Entwurfsfassung erstellt und die Hinweise aus der Stellungnahme berücksichtigt – insbesondere die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung inkl. Kompensationsmaßnahme.

Die **LWL – Archäologie für Westfalen** gab Hinweise und Anregungen im Hinblick auf

- mögliche im Plangebiet zu findende Bodendenkmäler

Ein Hinweis im Sinne der Anregung wurde in die Begründung und Planzeichnung mit aufgenommen.

Die **Bezirksregierung Detmold** gab Hinweise und Anregungen im Hinblick auf

- eine Eingliederung des Plangebietes in die freie Landschaft

Die angeregte Eingliederung in die umgebende Landschaft erfolgte u.a. durch die Festsetzung von „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ in Verbindung mit der Verlegung des innerhalb des Plangebietes vorhandenen Gewässers (Graben).

- eine bevorzugte Erweiterung des Betriebes in Richtung Nordwesten

Eine Entwicklung des Betriebes in nordwestliche Richtung wurde nicht vorgesehen, da eine Erweiterung in diese Richtung bereits Gegenstand der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gewesen ist und die Betriebsabläufe bereits in diese Richtung optimiert wurden. Darüber hinaus bestanden in diese Richtung Einschränkungen durch eine dort verlaufende 380 kV Freileitung.

- den in Aufstellung befindlichen neuen Regionalplan OWL

Ein Hinweis auf die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigenden Plan Darstellungen des Entwurfs des Regionalplans wurde in die Begründung mit aufgenommen. Konflikte resultierten hieraus nicht.

Der **Wasserverband Weserniederung** gab Hinweise und Anregungen im Hinblick auf

- die geplanten Überfahrten zur Querung des Gewässers 17.52.01

In Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde und dem Wasserverband Weserniederung wurde das Gewässer 17.52.01 innerhalb des Plangebietes verlegt, sodass keine Gewässerüberfahrten mehr erforderlich waren. Im Bebauungsplan wurde der neu geplante Verlauf des Gewässers inkl. der erforderlichen Gewässerrandstreifen planungsrechtlich gesichert.

- die mögliche Inanspruchnahme des Ökokontos des Wasserverbandes

Eine externe Ausgleichsfläche lag bereits vor (Gemarkung Quetzen, Flur 2, Flst. 21), so dass eine Inanspruchnahme des Ökokontos nicht erforderlich wurde.

Der **Geologische Dienst NRW** gab Hinweise und Anregungen im Hinblick auf

- das Schutzgut Boden

Im Umweltbericht wurden die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden betrachtet.

Die **Landwirtschaftskammer NRW** gab Hinweise und Anregungen im Hinblick auf

- die Entziehung weiterer landwirtschaftlicher Flächen

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Eine externe Ausgleichsfläche lag bereits vor.

Seitens der **Bezirksregierung Detmold** wurde im Rahmen der landesplanerischen Anfrage mitgeteilt, dass aus raumordnerischer Sicht grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

Bei der externen Ausgleichsfläche wurde eine bereits für eine naturschutzfachliche Aufwertung vorgesehene landwirtschaftliche Fläche im Verlauf der Gehle (Gemarkung Quetzen, Flur 2, Flst. 21) in Anspruch genommen.

Die **Vodafone GmbH** und **Deutsche Telekom Technik GmbH** gaben Hinweise und Anregungen im Hinblick auf

- die Ausbauplanung

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

### **3.2.2 Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB**

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB wurden zur 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V 9 Hinweise und Anregungen vorgetragen und vom Rat der Stadt Petershagen abgewogen.

Der **Kreis Minden-Lübbecke** gab Hinweise und Anregungen im Hinblick auf

- Die Umsetzung der externen Kompensationsmaßnahmen (Gewässerverlegung und externe Fläche)

Die Umsetzung der externen Kompensationsmaßnahme erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Die Gewässerumlegung erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde. Die erforderlichen Genehmigungen werden im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens eingeholt.

- Schutz der Neuanpflanzungen vor Wildverbiss

Ein Hinweis i.S.d. Anregung wurde in die Begründung aufgenommen.

- Schutzmaßnahmen für die festgesetzten Erhaltflächen während der Baumaßnahme

Ein Hinweis i.S.d. Anregung wurde in die Begründung aufgenommen.

- eine erforderliche bodenkundliche Baubegleitung

Ein Hinweis i.S.d. Anregung wurde in die Begründung und Planzeichnung aufgenommen. Die Verpflichtung zur Erstellung eines solchen Bodenschutzkonzeptes kann auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens gesichert werden.

- die Klimafolgenanpassung

Innerhalb des Plangebietes wurden keine weiteren zwingenden Festsetzungen vor dem Hintergrund der genannten Klimaschutzaspekte getroffen. Der Bebauungsplan enthielt bereits grünordnerische Festsetzungen. Weitere Maßnahmen zugunsten des Klimaschutzes, wie z.B. Dach- und Fassadenbegrünungen, sind im Plangebiet allgemein zulässig. Darüber hinaus wurde auf bereits bestehende, in der Objektplanung zu berücksichtigende rechtliche Regelungen verwiesen (z.B. Landesbauordnung, Gebäudeenergiegesetz), die zum Klimaschutz beitragen.

Die **LWL – Archäologie für Westfalen** gab Hinweise und Anregungen im Hinblick auf

- einen zu aktualisierenden Hinweis bzgl. des Bodendenkmalschutzes

Ein Hinweis im Sinne der Anregung wurde in die Begründung und Planzeichnung mit aufgenommen.

Die **TenneT TSO GmbH** und **Avacon Netz GmbH** gaben Hinweise und Anregungen im Hinblick auf

- die Ausbauplanung

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

#### **4 PLANALTERNATIVEN**

Die hier in Rede stehende 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V 9 diene der Entwicklung eines Meßlinger Bestandsunternehmens, das an dieser Stelle historisch gewachsen ist. Diese Entwicklungsmöglichkeiten waren aufgrund des bereits bestehenden Betriebes an den vorhandenen Betriebsstandort gebunden und konnten daher sinnvoll nur in einem räumlichen Zusammenhang mit dem Betriebsstandort geschehen. Zu begründen ist dies damit, dass bereits eine Erschließung bestand und so vorhandene verkehrliche und technische Infrastruktur- und Betriebseinrichtungen genutzt werden konnten. Darüber hinaus sollten die entstehenden baulichen Anlagen in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang (Verkehrs- und Rangier- und Stellflächen für Neufahrzeuge, neue Werkhalle) zu den bestehenden Betriebsgebäuden im Westen stehen.

Eine Verlegung der Planung auf einen anderen Standort hätte somit betrieblichen Verkehr zwischen den beiden Standorten bedingt und so zu vermehrtem Verkehrsaufkommen und zu vermehrten Immissionen auf umliegende Gebiete geführt.

Im Hinblick auf den Standort kamen somit keine wirtschaftlich und städtebaulich sinnvollen Planungsalternativen in Betracht. Auch in Bezug auf die Art und Intensität der Nutzung kamen ernsthaft zu betrachtende Planungsalternativen v.a. lokalisiert in der Ortschaft Meßlingen nicht in Betracht, da es sich um das einzige Gewerbegebiet in der Ortschaft handelt.

Minden, 20.03.2024

.....

O. Schramme, Dipl.-Ing.