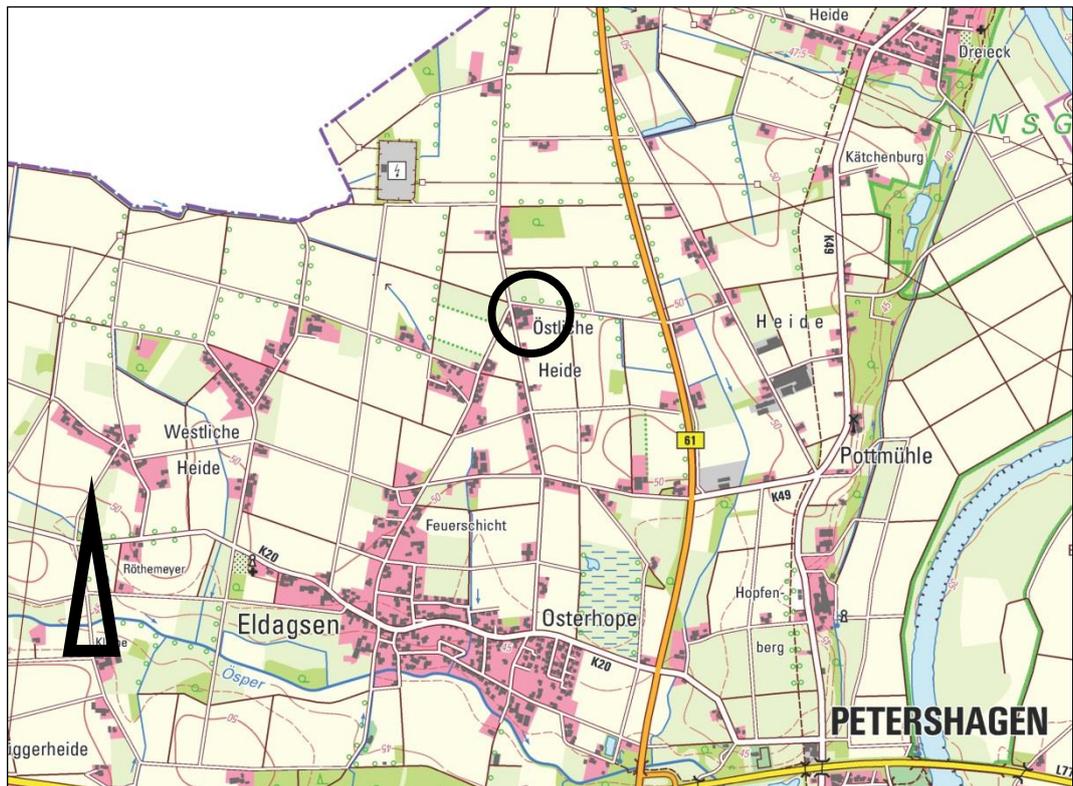


Stadt Petershagen

Zusammenfassende Erklärung

zum vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Nr. V 10
„Gewerbegebiet
Eldagser Postweg“



Übersichtsplan

M 1:25.000 i.O.

1 GRUNDLAGEN

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VB-Plan) ist gemäß § 10 Abs. 4 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Aufstellung des VB-Planes berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Eldagser Postweg“ wurde das städtebauliche Ziel verfolgt, innerhalb des Plangebietes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung des bislang im planungsrechtlichen Außenbereich gelegenen Gewerbebetrieb der Fa. Damke Metallverarbeitung GmbH & Co. KG in Eldagsen zu schaffen.

Im Rahmen der Aufstellung des VB-Planes wurde daher ein „Gewerbegebiet“ gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Darüber hinaus wurden Festsetzungen zu den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen, der max. zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) und zur Höhe der baulichen Anlagen sowie zur Bauweise getroffen.

Um eine Eingrünung des Plangebietes und einen naturschutzfachlichen Ausgleich des durch die Planung verursachten Eingriffes in die Belange von Natur und Landschaft zu gewährleisten, wurden weiterhin in den Randbereichen eine „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ in Form einer Obstbaumreihe und einer „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt.

Parallel zur Aufstellung des VB-Planes wurde auch die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

2 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Um die Umweltbelange angemessen berücksichtigen zu können, wurde im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB durchgeführt, in der die Auswirkungen der Planung auf die Belange von Boden, Natur und Landschaft und die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes ermittelt wurden. Das Ergebnis der Umweltprüfung wurde im Umweltbericht, der Teil der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist, dargestellt.

Die Umweltprüfung kam zu dem Ergebnis, das die Planung bei den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden und Landschaft zu erheblichen Beeinträchtigungen führt.

Durch die randliche Begrünung des Baugebietes, den Erhalt eines Teils des Hausgartens und durch die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen können die festgestellten Beeinträchtigungen jedoch innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Externe Kompensationsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

In Bezug auf das potentielle Vorkommen von Bodendenkmälern sind vor Bodenarbeiten Sondierschnitte in Abstimmung mit der LWL- Archäologie für Westfalen, vorzunehmen.

3 ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 BauGB wurde angeregt, externe Kompensationsmaßnahmen im Bereich der Ösper durchzuführen.

Dem wurde entgegnet, dass die Kompensationsmaßnahmen vollständig innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und somit in einem direkten räumlichen Zusammenhang zum Eingriffsort realisiert werden können.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 BauGB wurden seitens des **Kreises Minden Lübbecke** Hinweise und Anregungen hinsichtlich

- der Eingrünung des Plangebietes und Einbindung in die Landschaft durch standortheimische Gehölze statt einer Obstbaumreihe,
- der erforderlichen zeitnahen Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen und deren Ausgestaltung,
- der erforderlichen Löschwasserversorgung und
- der Aufnahme von Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung in die Begründung

vorgetragen.

Den Hinweisen und Anregungen des Kreises Minden-Lübbecke wurde entgegnet, dass durch die Anpflanzung einer Obstbaumreihe eine ausreichende Abgrenzung zwischen der gewerblichen Nutzung und der freien Landschaft gewährleistet sei, da es sich bei Obstbaumreihen um typische Bestandteile des Landschaftsraumes handele. Dabei sei es nicht Ziel gewesen, die baulichen Nutzungen „soweit wie möglich“ den Blicken eines potentiellen Betrachters der Landschaft zu entziehen, da auch bauliche Anlagen und Nutzungen Bestandteile des Landschaftsbildes darstellen. Zudem wurde darauf hingewiesen, dass die nähere Umgebung des Plangebietes bereits durch bauliche Nutzungen geprägt sei, so dass es sich bei der Planung nicht um eine erstmalige „optische Inanspruchnahme“ des Landschaftsbildes handelte.

Im Hinblick auf die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wurde das Plangebiet in Richtung Osten erweitert, um die angrenzend an die geplante Betriebserweiterung vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen planungsrechtlich zu sichern. Die zeitliche Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen wurde durch städtebaulichen Vertrag geregelt, so dass eine Fristsetzung im Bebauungsplan nicht erforderlich war. Dabei wurde Art und Umfang der Kompensationsmaßnahme (Anlage einer artenreichen Mähwiese mit Hochstaudenbrache) mit der unteren Landschaftsbehörde abgestimmt.

In Bezug auf die erforderliche Löschwasserversorgung wurde darauf hingewiesen, dass dies die konkrete Vorhabenplanung betreffe und auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens geprüft werde. Ein Hinweis darauf war bereits in der Begründung zum VB-Plan enthalten.

Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung wurden i.S.d. Anregung in die Begründung mit aufgenommen und darauf hingewiesen, dass die Einleitung von Niederschlagswasser zudem einer wasserrechtlichen Genehmigung i.S.d. § 8 WHG bedürfe.

Durch den **Landesbetrieb Straßen NRW** wurde darauf hingewiesen, dass die Stadt eine leistungsfähige und verkehrssichere Anbindung des Plangebietes ausschließlich über die städtischen Straßen Eldagser Postweg und Mühlenweg zu gewährleisten habe und keine Anbindung an die B 61 über den Steinhornweg erfolgen dürfe. Dem Landesbetrieb dürften keine zusätzlichen Kosten entstehen.

Die Anregung wurde berücksichtigt und dargelegt, dass eine verkehrliche Erschließung des Plangebietes über den Steinhornweg durch städtebaulichen Vertrag ausgeschlossen werde. Zudem sei dieser nicht für die Aufnahme zusätzlichen, insbesondere Schwerlastverkehrs, ausgelegt. Eine Beeinträchtigung der vom Landesbetrieb Straßen NRW zu vertretenden Belange, insbesondere des Verkehrsablaufs auf der B 61 konnte auf Grund der Entfernung der Anschlusspunkte an die B 61 zum Plangebiet ausgeschlossen werden.

Seitens der **Landwirtschaftskammer NRW** wurden Bedenken hinsichtlich der geplanten Pflege der Kompensationsfläche mit einem nur 3-jährigen Mahdzyklus vorgetragen und die Ermöglichung einer jährlichen Mahd angeregt, um besser Einfluss auf die Artenzusammensetzung innerhalb der Fläche nehmen zu können. Ohne eine solche Einflussnahmemöglichkeit auf die Bewirtschaftung der Fläche würde auf lange Sicht die Fläche de facto der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.

Es wurde angeregt, Ausgleichsmaßnahmen durch Maßnahmen zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie, die Implementierung von produktionsintegrierten Maßnahmen oder die Aufwertung von Nadelwaldstandorten zu prüfen.

Die Anregung wurde nicht entsprochen, da der 3-jährige Mahdturnus nur einen 5 m breiten Streifen im Norden, Osten und Westen der Kompensationsfläche betraf um dort gezielt eine entsprechende Hochstaudenbrache zu entwickeln. Eine jährliche Mahd würde dieses Entwicklungsziel behindern, insbesondere könnten sich keine mehrjährigen Staudengesellschaften ansiedeln. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass im Inneren der Ausgleichsfläche weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung der Ausgleichsfläche, z.B. durch Beweidung, möglich sei.

Alternative Ausgleichsmaßnahmen, z.B. durch Maßnahmen aus der Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie, standen nicht zur Verfügung, so dass die Ausgleichsmaßnahmen im direkten Umfeld des Eingriffsortes auf einer bisherigen Ackerfläche realisiert wurden.

Durch die **Arbeitsgemeinschaft der Naturschutzverbände Minden-Lübbecke (ANU)** wurde angeregt, das Plangebiet mit standortgerechten Gehölzen in Form einer mehrzeiligen Hecke einzugrünen.

Dieser Anregung wurde unter Hinweis auf eine gleichlautende Anregung des Kreises Minden-Lübbecke nicht entsprochen, da die gewählte Eingrünung mit einer Obstbaumreihe ein landschaftstypisches Element darstelle.

4 PLANALTERNATIVEN

Im Rahmen der vorliegenden Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes stellten sich keine ernsthaft zu betrachtenden Planungsalternativen dar.

Eine Verlagerung des Betriebes an einen anderen Standort hätte zu einem Eingriff und zusätzlichen Versiegelungen an anderer Stelle geführt, sofern kein bestehender Betriebsstandort übernommen worden wäre. Zudem bestand das Risiko der Entstehung einer gewerblichen Brachfläche, wenn die zum Zeitpunkt der Planaufstellung gewerblich genutzten Flächen und Gebäude am Eldagser Postweg keiner adäquaten Nachnutzung hätten zugeführt werden können.

Bei der Erweiterung des Betriebes an dem vorhandenen Standort konnten die bereits bestehenden betrieblichen Anlagen weiterhin und nachhaltig genutzt werden, ohne dass es über die Erweiterung des bestehenden Betriebes hinaus zu gewerblichen Verlagerungen im Bereich der Stadt Petershagen kam.

Minden, 08.01.2016

.....
O. Schramme, Dipl.-Ing.