

Stadt Petershagen

Ortschaft Lahde

Begründung
-Teil B-

Zur 24. Änderung des
Flächennutzungsplanes
Ortschaft Lahde



Übersichtsplan

M 1:10.000 i.O.

Abschrift

Inhaltsverzeichnis

TEIL I BEGRÜNDUNG	4
1 ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN.....	4
2 ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG	4
3 LAGE IM RAUM / BESTAND.....	4
3.1 Räumlicher Geltungsbereich.....	4
3.2 Bestand	5
3.3 Bestehende Planungen	5
4 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	7
5 INHALT DER FNP-ÄNDERUNG	8
6 ARTENSCHUTZ.....	8
7 ERSCHLIEßUNG	8
7.1 Verkehr.....	8
7.2 Energieversorgung	8
7.3 Entwässerung.....	8
7.4 Abfallbeseitigung	9
7.5 Trink- und Löschwasserversorgung.....	9
8 HINWEISE.....	9
TEIL II UMWELTBERICHT.....	10
1 EINLEITUNG.....	10
1.1 Bestehender Flächennutzungsplan.....	10
1.2 Darstellung der übergeordneter Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung	10
2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERMITTELTEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	11
2.1 Bestandsaufnahme der Aspekte des Umweltschutzes.....	11
2.2 Voraussichtlich erheblich beeinflusste Schutzgüter	12
2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	12
3 PROGNOSE DER UMWELTENTWICKLUNG UND ALTERNATIVEN	13
3.1 Prognose der Umweltentwicklung bei Plandurchführung	13
3.2 Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	13
3.3 Angaben zu alternativen Planungsmöglichkeiten.....	13
4 ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	13
4.1 Datengrundlagen	13
4.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	13
4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	14

Planverfasser:



Dipl.-Ing. Stadtplanung
Opferstraße 9
32423 Minden
Tel: 0571 972695-96
Fax: 0571 972695-98
schramme@o-neun.de

TEIL I BEGRÜNDUNG

1 ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v.22.04.1993 (BGBl. I S.466),
- Bauordnung NRW (BauO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000, (GV. NRW. S. 256/SGV.NRW. 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GV. NRW. 2009 S. 853),
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (SGV NW 2023), in der derzeit geltenden Fassung,
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

2 ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG

Für den Bereich zwischen dem Neuen Graben im Westen und der Bahnstrecke im Osten von Lahde liegen konkrete Entwicklungsabsichten für die Errichtung einer Wohnanlage seitens eines Vorhabenträgers vor. Es ist vorgesehen, hier barrierefreie Wohngebäude zu errichten, die auf die Deckung des Bedarfes für seniorengerechtes Wohnen abzielen.

Die Entwicklung und Förderung von barrierefreien bzw. seniorengerechten Wohnungen steht in Einklang mit den Entwicklungszielen der Stadt Petershagen, unter Berücksichtigung des bereits heute erkennbaren und auch für die Zukunft prognostizierten demografischen Wandels angemessenen Wohnraum für ältere Menschen zu schaffen.

Die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) wird gem. § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V 7 „Wohnanlage Neuer Graben“ durchgeführt, um im Änderungsgebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung dieses Vorhabens zu schaffen.

3 LAGE IM RAUM / BESTAND

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der FNP- Änderung liegt im Südosten der Ortschaft Lahde, westlich der Bahnstrecke Minden-Nienburg und nördlich der Bückeburger Straße (K 20). Der Änderungsbereich erstreckt sich auf eine Fläche von rd. 0,76 ha.

Die räumliche Abgrenzung des Änderungsbereiches geht aus dem folgenden Übersichtsplan hervor:

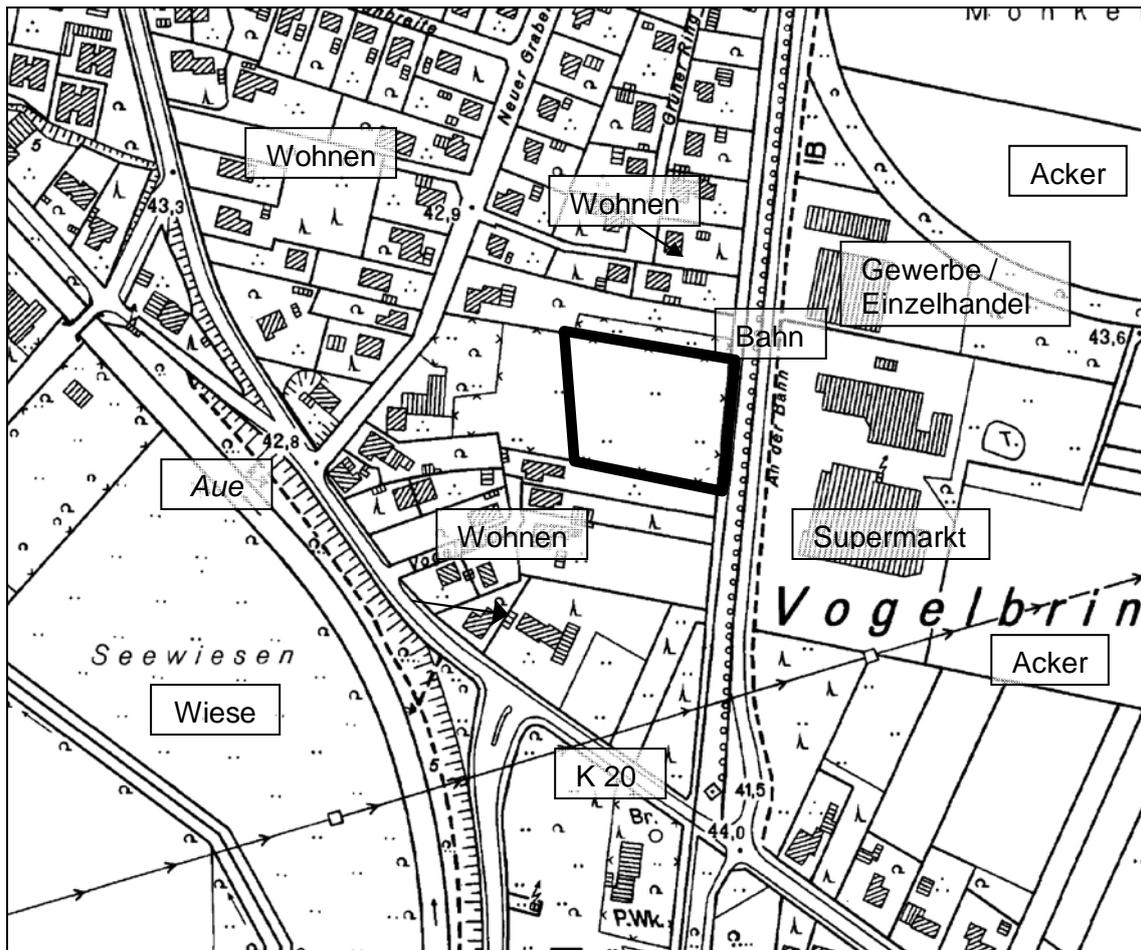


Abbildung 1: Räumliche Lage des Änderungsbereiches und Nutzungsstrukturen

3.2 Bestand

Die Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der 24. FNP- Änderung werden gegenwärtig als landwirtschaftliche Flächen (Weide) genutzt. Daran grenzen im Norden, Westen und Südwesten Wohnnutzungen an. Nach Süden grenzen großzügige Gärten an, die den Wohnhäusern im Bereich des Vogelbrink und der Bückeburger Straße zuzuordnen sind.

3.3 Bestehende Planungen

3.3.1 Regionalplan für den TA Oberbereich Bielefeld

Der Regionalplan für den TA Oberbereich Bielefeld (ehem. GEP) stellt den Änderungsbereich als „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“ dar. Östlich angrenzend ist die Bahnlinie Minden- Nienburg als „Schienenweg für den überregionalen und regionalen Verkehr“, die südlich verlaufende Bückeburger Straße als „Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr“ dargestellt.

In Bezug auf die Bückeburger Straße hat diese durch den Neubau der Landesstraße L 772 zwischen Lahde und Wiedensahl jedoch an verkehrlicher Bedeutung verloren. In diesem Zusammenhang wurde auch bereits eine Herabstufung von einer Landesstraße zu einer Kreisstraße (jetzt K 20) vorgenommen.

Weiterhin sind in der Umgebung des Änderungsbereiches im Süden und Osten Flächen zum „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung“ und im Bereich der Aue ein „Überschwemmungsbereich“ dargestellt.

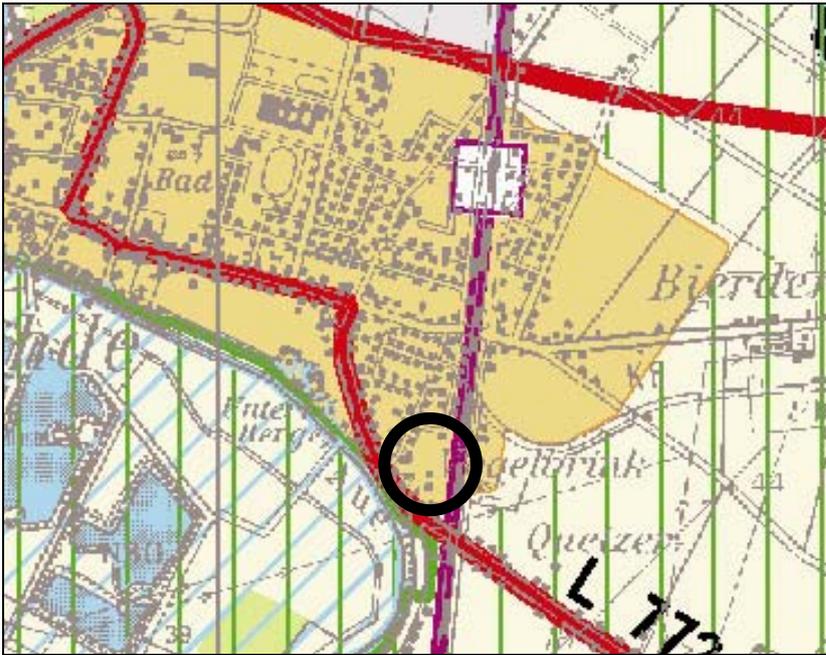


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan

3.3.2 Flächennutzungsplan

Der Änderungsbereich ist im wirksamen FNP der Stadt Petershagen als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Im Norden, Westen und Südwesten grenzen Wohnbauflächen im Bereich des Neuen Graben, Vogelbrink und Grüner Ring an. Südlich des Änderungsbereiches grenzen bis zur Bückeburger Straße „Flächen für die Landwirtschaft“ an.

Östlich der Bahnstrecke ist ein eingeschränktes Gewerbegebiet und eine Sonderbaufläche dargestellt. Der Ortsteil Lahde ist im FNP als Siedlungsschwerpunkt (SSP) dargestellt.

In den Siedlungsschwerpunkten soll die Konzentration des Wohnungsbaues erfolgen, um die hier vorhandenen technischen und sozialen Infrastrukturen auslasten zu können.

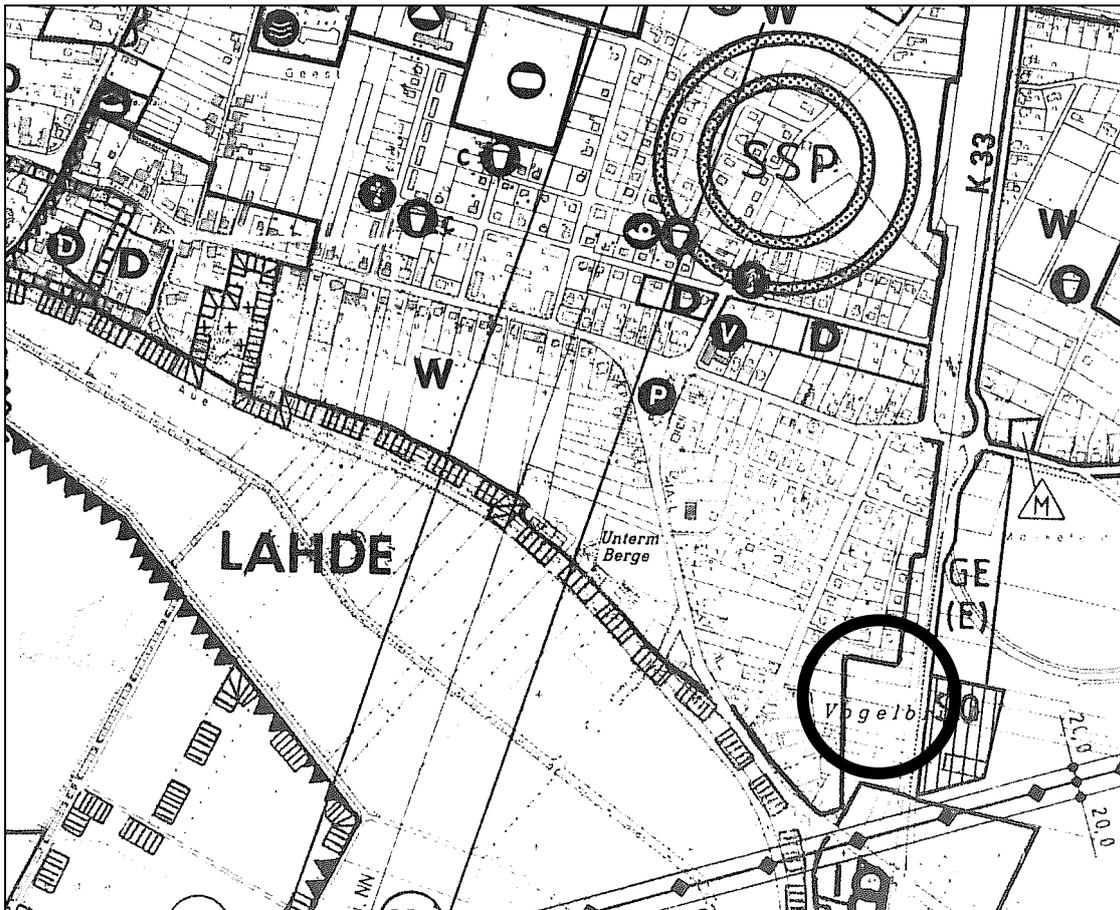


Abbildung 3: Auszug aus dem wirksamen FNP

4 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Durch die vorliegende 24. Änderung des FNP wird das Ziel verfolgt, einen Beitrag zur Deckung des auf die Stadt Petershagen bezogenen Eigenbedarfs an Wohnbaufläche zu leisten, in dem auf hierfür geeigneten Flächen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Nutzung der Grundstücke geschaffen werden.

Der Änderungsbereich kann über die Straße Neuer Graben mit geringem Aufwand erschlossen werden, so dass auch ein Beitrag zu einem schonenden Umgang mit Grund und Boden i.S.d. LBodSchG gewährleistet werden kann. Darüber hinaus kann der vorhandene Siedlungsbereich sinnvoll ergänzt und abgerundet werden.

Mit einer nachfragebezogenen Deckung des Wohnbaulandbedarfes leistet die Stadt Petershagen weiterhin einen Beitrag zur Sicherung und Auslastung der vorhandenen sozialen und technischen Infrastruktureinrichtungen, so dass insgesamt zu einer Stärkung des Siedlungsschwerpunktes Lahde beigetragen wird.

Zu diesem Zweck wird die vorhandene „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ geändert.

5 INHALT DER FNP-ÄNDERUNG

Die innerhalb des Änderungsbereiches der 24. FNP-Änderung dargestellten „Flächen für die Landwirtschaft“ werden in „Wohnbaufläche“ gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO und „Grünfläche“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB geändert.

Die östliche Darstellung der Grünfläche dient der Einhaltung eines Mindestabstandes von der angrenzenden Bahnlinie, um hier negative Einwirkungen auf die geplante Wohnnutzung zu minimieren.

Weitere Änderungen sind mit der 24. Änderung des FNP der Stadt Petershagen nicht verbunden.

6 ARTENSCHUTZ

Für die Ermittlung, ob durch die vorliegende Bauleitplanung planungsrelevante Arten betroffen sein können, wurde im Rahmen des parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eine artenschutzrechtliche Prüfung i.S.d. § 44 BNatSchG durchgeführt. Die Prüfung kam zu dem Ergebnis, dass keine planungsrelevanten Tierarten betroffen sind.

Auf die gesonderte artenschutzrechtliche Prüfung im Rahmen der 24. FNP-Änderung wurde in diesem Einzelfall verzichtet, da im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung konkretere Aussagen, insbesondere auch auf Grund des größeren Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, getroffen werden können.

7 ERSCHLIEßUNG

7.1 Verkehr

Die äußere Erschließung des Änderungsbereichs erfolgt über die Straße Neuer Graben. Hierüber ist der Änderungsbereich an das örtliche Verkehrsnetz angebunden.

Die innere Erschließung ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu gewährleisten.

7.2 Energieversorgung

Der Änderungsbereich kann über die im Bereich des Neuen Graben vorhandenen Versorgungsleitungen mit Energie versorgt werden. Der Anschluss des Plangebietes ist auf Ebene der konkreten Vorhabenplanung zu prüfen.

7.3 Entwässerung

Die im Änderungsbereich und der näheren Umgebung vorhandenen Böden lassen eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers grundsätzlich zu, so dass hier eine Versickerung von Niederschlagswassers möglich ist.

Eine ordnungsgemäße Entwässerung ist auch über den in der Straße Neuer Graben vorhandenen Regenwasserkanal gewährleistet.

7.4 Abfallbeseitigung

Die Entsorgung von Abfällen wird durch den Kreis Minden-Lübbecke sichergestellt.

Die Schmutzwasserbeseitigung des Änderungsbereiches ist über den vorhandenen Schmutzwasserkanal im Neuen Graben gesichert. Dieser ist für Aufnahme des zusätzlich anfallenden Schmutzwassers ausreichend dimensioniert.

7.5 Trink- und Löschwasserversorgung

Die Versorgung des Plangebiets mit Trink- und Löschwasser erfolgt durch Anschluss des Plangebietes an die vorhandene Trinkwasserleitung im Bereich der Straße Neuer Graben.

Hierüber kann gem. DVGW Arbeitsblatt W 405 eine Entnahmeleistung von mind. 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden gewährleistet werden.

Im Rahmen der Ausbauplanung zu der Erschließungsstraße sind innerhalb der Straße geeignete Wasserentnahmestellen (Hydranten) in einem Abstand von max. 150 m herzustellen.

8 HINWEISE

Bodendenkmäler

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist gem. §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt Petershagen, Untere Denkmalschutzbehörde, Bahnhofstraße 63, 32469 Petershagen, Tel. 05702- 822-266, Fax. 05702- 822-298 oder der LWL- Archäologie für Westfalen, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel: 0521 - 52002-50, Fax: 0521 - 52002-39, Email: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

TEIL II UMWELTBERICHT

1 EINLEITUNG

Entsprechend BauGB vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414) ist für alle FNP-Änderungen, die nach dem 20. Juli 2004 eingeleitet wurden, ein Umweltbericht anzufertigen.

Nach § 2a Nr. 2 BauGB sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 und der Anlage zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Als Teil der Begründung ist der Umweltbericht zusammen mit dem Entwurf der FNP-Änderung öffentlich auszulegen.

1.1 Bestehender Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Petershagen weist den Änderungsbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ aus. Im Westen und Norden schließen sich „Wohnbauflächen“ an.

Kurzdarstellung des Planungsinhalts und der Planungsziele:

Art des Gebietes (Inhalt, Art und Umfang)	Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO Grünfläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
Art der Bebauung	Wohnbebauung
Erschließung	Die äußere Erschließung erfolgt über die Straße „Neuer Graben“
Flächenbedarf	Geltungsbereich ca. 0,76 ha

1.2 Darstellung der übergeordneter Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Die Berücksichtigung der Umwelt-Fachziele im Flächennutzungsplan wird im weiteren Verfahren auf der Ebene des Bebauungsplans auf der Grundlage der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ergänzt.

Bodenschutz	Funktion des Bodens sichern und wiederherstellen Sparsamer Umgang mit Boden
Berücksichtigung im Flächennutzungsplan	Beschränkung der Bauflächendarstellung auf in den Siedlungsbereich integrierbare bzw. bereits integrierte Flächen
Wasserschutz	Schutz von Grundwasser, Oberflächenwasser
Berücksichtigung im Flächennutzungsplan	Keine Bauflächendarstellung in Bereichen mit hoher Bedeutung für den Wasserschutz

Natur- und Landschaftsschutz	Artenschutz, Schutz- und Erhalt von Lebensräumen Erholungsfunktion erhalten
Berücksichtigung im Flächennutzungsplan	Keine Bauflächendarstellung in Bereichen mit hoher Bedeutung für den Natur- und Landschaftsschutz

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERMITTELTEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Bestandsaufnahme der Aspekte des Umweltschutzes

Schutzgut	Beschreibung	Bewertung
Mensch	Gute Anbindung an vorhandene Infrastruktur	Vorbelastung durch angrenzende Bahntrasse Minden-Nienburg gegeben, geringe Bedeutung als Erholungsgebiet, Versorgungslage mittlere bis hohe Bedeutung
Tier, Pflanzen und ihre Lebensräume	Grünland relativ artenarm, isoliertes Biotop	Geringe bis mittlere Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz
Boden	Nicht versiegelte Böden, keine schutzbedürftige Böden vorhanden	mittlere Bedeutung aufgrund der Lebensraumfunktion der im Gebiet vorhandenen Böden, geringe bis mittlere Bedeutung als Produktionsfläche für die Landwirtschaft (isolierte Lage)
Wasser	Keine Oberflächengewässer vorhanden, Grundwasser ausreichend geschützt, gering empfindlich	Geringe Bedeutung für die Wasserwirtschaft
Klima/Luft	Brache mit geringer bis mäßiger Bedeutung für die Frischluftbildung und die Staubbindung	Mäßige Bedeutung für das Schutzgut Klima/Luft aufgrund der geringen Flächengröße
Landschaft	Urban geprägter Siedlungsraum	geringe Bedeutung in Bezug auf das Landschaftsbild
Kultur und Sachgüter	Vorkommen von historischen Siedlungsresten sind im Änderungsbereich nicht bekannt. Bekannt ist eine historische Siedlung ca. 600 m nordwestlich des Änderungsbereiches (nördlich der Straße Unterm Berge).	Mittlere Bedeutung wegen möglicher Bodendenkmäler

2.2 Voraussichtlich erheblich beeinflusste Schutzgüter

Schutzgut	Beeinflussung der Schutzgüter		Bemerkung
	erheblich	nicht erheblich/gering	
Mensch	x		Keine Veränderungen für die angrenzenden Wohnbauflächen; durch angrenzende Bahnstrecke werden die Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete im östlichen Änderungsbereich überschritten
Tier, Pflanzen und ihre Lebensräume		X	Verlust von Lebensräumen mit geringer bis mäßiger Wertigkeit durch Überbauung
Boden	X		Verlust von ca. 5.700 m ² bislang unversiegelter Bodenfläche im Geltungsbereich des B-Plans
Wasser		X	GW-Neubildung beeinträchtigt bei Ableitung in den RW-Kanal
Klima/Luft		X	Kein Verlust klimatisch positiver wirksamer Flächenkategorien
Landschaft		x	Geringe Empfindlichkeit vorhanden
Kultur und Sachgüter		X	Verlust von Bodendenkmälern sind nicht auszuschließen

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Im Bebauungsplan werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen geregelt. Hierzu zählen:

Schutzgut Mensch

Passive Lärmschutzmaßnahmen in Bereichen, in denen es zu Überschreitungen der Orientierungswerte kommt.

2.3.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Durch die Inanspruchnahme von Vegetationsflächen und die Überbauung bislang unversiegelter Bereiche werden Kompensationsmaßnahmen erforderlich, die zum Teil im Bereich der geplanten Grünfläche am Ostrand der Wohnbaufläche ausgeglichen werden können.

Eine konkrete Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung auf Basis der dort getroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen zu erbringen.

3 PROGNOSE DER UMWELTENTWICKLUNG UND ALTERNATIVEN

3.1 Prognose der Umweltentwicklung bei Plandurchführung

Auf Ebene des Bebauungsplanes wird das Schutzgut Boden erhebliche Beeinträchtigungen erfahren. Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung auf das Schutzgut Mensch kann durch passive Lärmschutzmaßnahmen gesenkt werden.

Ein Teilausgleich innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans ist möglich, verbleibende Beeinträchtigungen werden innerhalb des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes ausgeglichen, so dass auf Ebene des FNP keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben.

3.2 Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung wird die landwirtschaftliche Nutzung weiterhin Bestand haben. Bei Einstellung der landwirtschaftlichen Nutzungen ist mit der Entwicklung von Ruderal- und Hochstaudenfluren zu rechnen.

3.3 Angaben zu alternativen Planungsmöglichkeiten

Andere Planungsmöglichkeiten wurden nicht untersucht.

4 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

4.1 Datengrundlagen

Als Grundlage für die Umweltprüfung diene der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Petershagen, der Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V 7 „Wohnanlage Neuer Graben“ und der Regionalplan Bez. Reg. Detmold, Oberbereich Bielefeld.

Durch die Behördenbeteiligung können sich durch deren Wissen und Informationen Erkenntnisse ergeben, die in die Umweltprüfung einfließen werden.

Schwierigkeiten bei der Informationssammlung haben sich nicht ergeben.

4.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Aufgabe von Städten und Gemeinden ist die Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen, um unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen rechtzeitig entgegenzuwirken. Mit der Änderung des FNP sind noch keine konkreten Eingriffe in die

Belange von Natur und Landschaft und in die betrachteten Schutzgüter verbunden, da hiermit noch kein Baurecht verbunden ist.

Ein konkreter Eingriff ist erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu erwarten.

Dort sind zu überwachen:

- Entwicklung der Kompensationsmaßnahmen
- Vegetationsentwicklung im Bereich der festgesetzten Grünfläche
- Überprüfung der Funktionsfähigkeit von Versickerungsanlagen
- Überprüfung der im Umweltbericht für die Beurteilung angenommenen Rahmenbedingungen

4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die 24. Änderung des Flächennutzungsplans in Petershagen-Lahde führt nicht zu einer Beeinträchtigung bei den betrachteten Schutzgütern, da mit der FNP-Änderung noch kein konkreter Eingriff verbunden ist.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist bezogen auf das Schutzgut Mensch mit Beeinträchtigungen durch Schienenverkehrslärm zu rechnen. Beim Schutzgut Boden werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich, da bislang unversiegelte Flächen überbaut werden.

Die Beeinträchtigungen des Schutzgut Mensch und Schutzgut Boden können durch die Darstellung einer Grünfläche im Osten des Plangebietes gemindert werden (Abstand zur Wohnbebauung, Sicherung einer unversiegelten Fläche).

Minden, den 21.10.2011

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