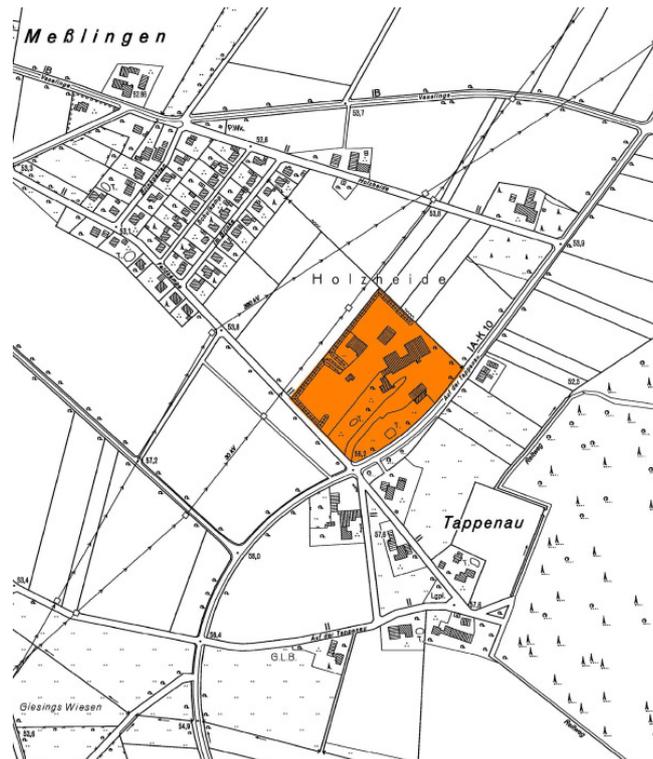




Stadt Petershagen

Bauverwaltung



25. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Meßlingen der Stadt Petershagen

Stand: 13.12.2012- Beschlussfassung

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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V 9 „Gewerbegebiet Meßlingen“ aufzustellen. Der Betrieb Wiese GmbH & Co KG ist seit dem Jahr 1977 in der Ortschaft Meßlingen ansässig und beschäftigt heute ca. 60 Mitarbeiter.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Petershagen ist ein Teil der in Rede stehende Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Der überwiegende Teil ist bereits als Gewerbefläche ausgewiesen.

Derzeit ist sowohl das bestehende Betriebsgrundstück als auch die begehrte Erweiterungsfläche planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen und unterliegt demnach den Form- und Verfahrensvorschriften des § 35 BauGB.

Ziel der Bauleitplanung ist es, dem Betrieb den historisch gewachsenem Standort für die Zukunft zu sichern und damit die Voraussetzungen zu langfristigen Absicherung des Betriebes zu schaffen.

Gleichzeitig werden mit der Anpassung 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.

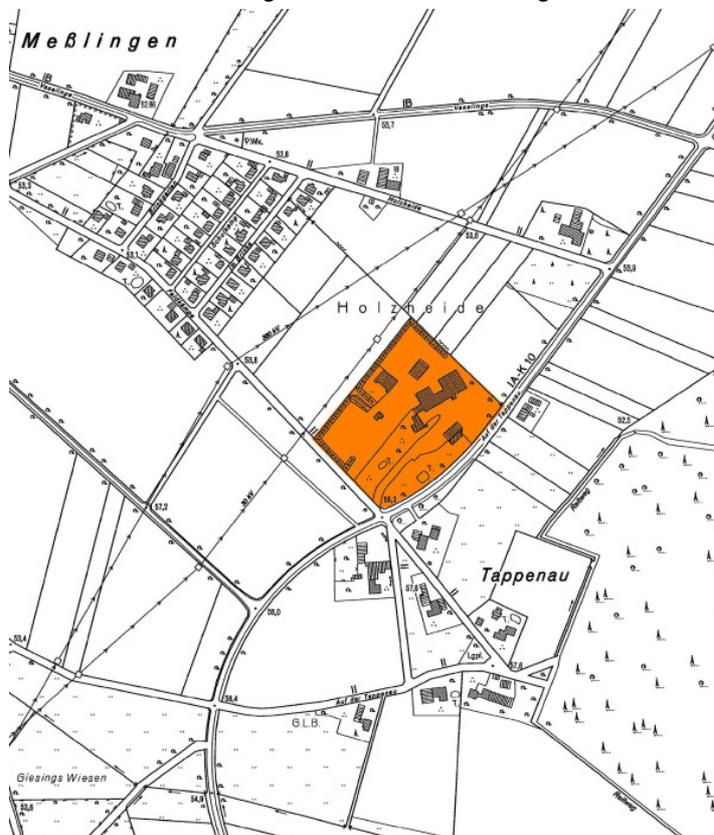
Es soll gemäß § 8 BauNVO ein Gewerbegebiet festgesetzt werden. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan geändert.

2 Lage, Geltungsbereich

Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt zwischen dem Weiler Tappenau und einem Siedlungsbereich der Ortschaft Meßlingen im Gebiet der Stadt Petershagen in der Flur 7 der Gemarkung Meßlingen (s. Übersichtskarte und Luftbild, Seite 9 und 10). Es ist räumlich begrenzt durch die Straße „Auf der Tappenau“ im Südosten, der Straße „Feldkämpfe“ im Südwesten, durch landwirtschaftlich genutzte Flächen im Nordwesten (Flurstück 44) und durch ein Graben-Grundstück im Nordosten (Flurstück 43), an das sich Ackerflächen anschließen.

Der räumliche Geltungsbereich des Änderungsbereiches hat eine Größe von rd. 4.000 m².



3 Beschreibung des Gebietes

Das Plangebiet wird durch die vorhandene Firma geprägt (s. Luftbild). Mitten im Geltungsbereich liegt das Wohnhaus des Betreibers mit seinem Garten, der sich vom Wohnhaus nach Südwesten bis zur Grenze fortsetzt. Entlang der Straße „Auf der Tappenau“ ist eine Grünfläche vorhanden, auf der sich ein Teich sowie eine Versickerungsmulde befindet.

Der größte Teil des Geltungsbereiches ist bereits durch Gebäude (Betriebs- und Bürogebäude) sowie durch Abstellflächen, Parkplätze und Hofflächen versiegelt. Im Nordosten ist eine Bauhecke vorhanden, die sich durch eine Neupflanzung auf einem Wall fortsetzt. An der nordwestlichen und südwestlichen Grenze befindet sich ein Wall, der teilweise bepflanzt ist.

Das Umfeld des Geltungsbereiches wird im südlichen Bereich von Gehöfte des *Weilers Tappenau* geprägt. An der östlichen Spitze ist ein Wohnhaus vorhanden. Das Plangebiet wird von zwei Straßen tangiert. Die übrige nähere Umgebung wird durch landwirtschaftlich genutzte Flächen bestimmt.



(Quelle: Stadt Petershagen Januar 2011)

4 Raumordnung und Landesplanung

Der Stadt Petershagen wird im Landesentwicklungsplan (LEP NRW) die Funktion eines Grundzentrums zugewiesen. Für „Gebiete mit überwiegend ländlicher Raumstruktur“ trifft der LEP folgende Aussage: „Die *Regionalisierte Strukturpolitik* setzt deshalb gezielt auf die Entwicklung der regionseigenen Kräfte. Die Konzepte und Leitbilder der *Regionalisierten Strukturpolitik* tragen zu konsensfähigen Entwicklungsstrategien der Region bei. Die dynamische und eigenständige Entwicklung der Gebiete mit überwiegend ländlicher Raumstruktur ist zu unterstützen, der entsprechende Flächenbedarf muss berücksichtigt werden.“



Nach den Darstellungen des Regionalplanes (früher Gebietsentwicklungsplan - GEP -) für den Regierungsbezirk Detmold – Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld kommt der Stadt Petershagen eine Schwerpunktfunktion zu. Der mit Erlass vom 04. Juni 2004 genehmigte Gebietsentwicklungsplan Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld (GEP TA OB Bielefeld) legt für den Geltungsbereich *Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich* und *Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung* fest.

5 Ver- und Entsorgung

Das Änderungsgebiet ist bereits erschlossen. Anfallendes Schmutzwasser bzw. Oberflächenwasser wird über das bestehende Entsorgungsnetz abgeleitet bzw. soweit es sich um nicht verschmutztes Oberflächenwasser handelt vor Ort versickert.

Die Entwässerung der neu geplanten Halle soll in ein Regenwasserrückhaltebecken erfolgen. Dazu ist ein Gutachten zur Entwässerung erarbeitet worden, das der Begründung als Anlage beigelegt ist. Das Regenwasserrückhaltebecken wird nördlich der neu geplanten Halle installiert. Am Nordrand des Gewerbegebietes verläuft ein kleiner Vorfluter, an den ein Notüberlauf der Versickerungsanlagen angeschlossen wird. Details und technische Bestandteile der Oberflächenentwässerung können dem beiliegenden Gutachten entnommen werden.

Da der Betrieb schon vorhanden ist, sind auch die Ver- und Entsorgungsanlagen (Trinkwasser, Energie- und Wärmeversorgung, Abwasserkanalisation) vorhanden. Die Erweiterungsmöglichkeiten können durch die vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen für den Geltungsbereich abgedeckt werden.

In unmittelbarer Nähe des Betriebes, vor dem Grundstück „Auf der Tappenu 15“ ist ein Hydrant vorhanden, dem bei einem minimal verbleibenden Netzdruck von 1,5 bar maximal 69 m³/h entnommen werden können. Damit reicht die Löschwassermenge nicht aus. Da sich in unmittelbarer Nähe (300 m Radius) kein Gewässer befindet, aus dem die Restmenge entnommen werden kann, muss entweder ein neuer Löschwasserteich erstellt werden oder der vorhandene Teich so konzipiert werden, dass er als Löschwasserteich zur Verfügung steht. Im Baugenehmigungsverfahren ist durch ein Brandschutzgutachten zu klären, ob die Löschwassermenge dann ausreicht.

6 Darstellung der Planänderung

Der Teilbereich, der bisher als *Fläche für die Landwirtschaft* ausgewiesen ist, soll in *Gewerbegebiet* umgewandelt werden.

7 Erschließung / Infrastruktur

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die vorhandene Straße „Auf der Tappenu“, die als Kreisstraße 10 die Stadt Minden (Ortsteil Kutenhausen) mit der Landstraße L 770 (Petershagen-Espelkamp) verbindet.

8 Bodenbelastung

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich keine Bodenbelastungen oder Altlasten vorhanden.

9 Mögliche Auswirkungen

Ein Vorhaben, wie die Erweiterung eines vorhandenen Betriebes auf einer bereits versiegelten Fläche, kann die Eignung der Landschaft als Lebensraum für Menschen, Pflanzen und Tiere durch Flächenverbrauch, Schadstoffbelastung und Verlärmung nur gering beeinträchtigen. Bedeutung und Empfindlichkeit der Landschaft werden bestimmt von den natürlichen Standorteigenschaften, dem Strukturreichtum und der Nutzungsintensität. Die Betrachtung dieser Faktoren erlaubt eine Aussage darüber, wie wahrscheinlich eine hohe Artenvielfalt oder das Vorkommen seltener bzw. gefährdeter Arten in einem Gebiet ist.

Im vorliegenden Fall soll eine Plangrundlage für die Absicherung des Betriebes auf einem bestehenden Betriebsgelände geschaffen werden.

Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung/Auswirkung auf den Verkehr

Das Gebiet ist durch den vorhandenen Betrieb vorbelastet. Die Absicherung und Erweiterung des Betriebes bedingt keine Erhöhung des Verkehrs, da die neuen Lagerflächen nicht aufgrund erhöhter Kapazitäten, sondern durch eine breitere Angebotspalette, die vorgehalten werden müssen, benötigt werden. Die vorhandene Einmündung auf die Kreisstraße bleibt bestehen. Eine weitergehende Lärmbelastung für die östlich angrenzenden Wohnbereiche durch die Erweiterung des Betriebes besteht nicht.

Eine Einschränkung der Erholungsnutzung ist nicht gegeben. Geruchsimmissionen vom Betrieb ausgehend sind nicht vorhanden.

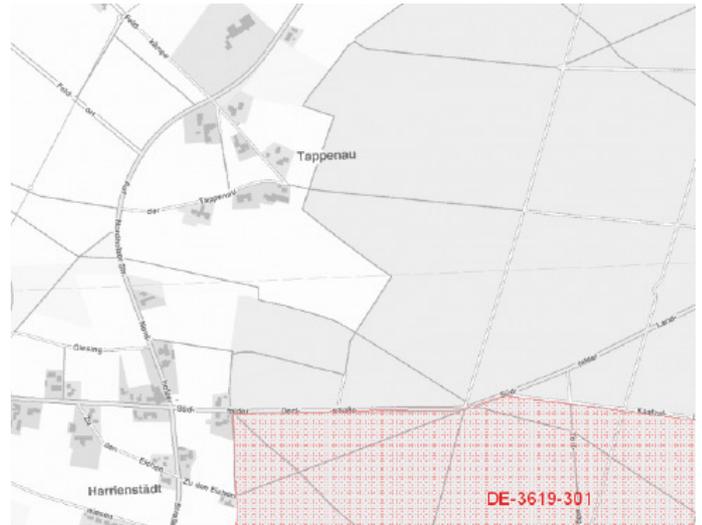
FFH-Gebiet

In ca. 780 m Entfernung liegt das FFH-Gebiet „Heisterholz“ (DE-3619-301) als Natura 2000-Gebiet (specialAreaOfConservation) (s. Abb. Seite 12). Bei dem Gebiet handelt es sich um einen geschlossenen Waldkomplex auf feuchten bis staunassen, teils sandig-sauren Böden mit Laubwaldbeständen, insbesondere Eichenmisch- und Eichen-Hainbuchenwäldern sowie grossflächigeren Nadelwaldpartien (Kiefer). Es handelt sich um ein weitgehend ebenes bis schwach geneigtes Gelände. Strauch- und vor allem Krautschicht sind überwiegend gut bis dicht entwickelt. Das Gebiet wird von einigen Gräben, im Süden auch von einem naturnahen, temporär wasserführenden Bach sowie von einem forstlich genutzten Wegenetz durchzogen. Im Südwesten und Südosten wechseln sich die Wälder mit Grünland, Acker und Feldgehölzkomplexen ab. Hier sind zusätzlich zahlreiche Kleingewässer vorhanden.

Entwicklungsziel ist die Erhaltung der sauren Birken-Stieleichenwälder, Entwicklung der Eichen-Hainbuchenwälder, insbesondere der Hainbuchenbestände auf staufeuchten Standorten, Förderung des Mittelspechtes durch Erhaltung alter Eichenbestände. Erhaltung der offenen Stillgewässer als Lebensraum für Amphibien. Das Heisterholz stellt einen wichtigen Trittstein in Verbindung zum Minderer Wald dar.

Da durch die Aufstellung und Umsetzung des Bebauungsplanes keine wesentliche Änderung der jetzigen Situation eintritt, die Versiegelung und Nutzung des Geltungsbereiches nicht wesentlich verändert wird, sind keine Auswirkungen auf die Schutzziele des FFH-Gebietes zu erwarten.

Weitere relevante Vorhaben sind nicht bekannt, so dass keine möglichen Summations- bzw. Synergieeffekte vorliegen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele für das FFH-Gebiet „Heisterholz“ (DE-3619-301) durch andere zusammenwirkende Pläne und Projekte sind daher nicht zu erwarten.



Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild

Mit der Errichtung neuer Gebäude vor dem bestehenden Betrieb, deren Höhe max. 10 m erreicht, wird die Landschaft bzw. das Ortsbild nur unwesentlich verändert. Die visuelle Wahrnehmbarkeit aus Richtung des Siedlungsbereiches Meßlingen wird durch die vorhandenen Gebäude des Betriebes auf ein Minimum reduziert.

Auswirkungen auf den Naturhaushalt

Die Änderung des Flächennutzungsplanes und die damit verbundene kleinflächige Erweiterung eines Gewerbegebietes bringen nur sehr geringe ökologische und landschaftsästhetische Nachteile mit sich. Im Einzelnen sind folgende Beeinträchtigungen im Vergleich zur derzeitigen Nutzung gegeben, die nachfolgend beschrieben werden:

- Beeinträchtigung des Bodens von Teilversiegelung (Schotter im geringen Anteil, sonst schon Vollversiegelung) auf Vollversiegelung (Gebäude)
- Geringe Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes
- Geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes

Durch die anthropogene Nutzung des Geltungsbereiches ist die geplante Gewerbefläche als naturfern einzustufen. Der größte Teil des Geltungsbereiches ist bereits versiegelt oder durch Erdaufschüttungen und Abgrabung verfremdet, die natürlichen Standortverhältnisse sind stark verändert.

Gefährdete Pflanzenarten sind nicht vorhanden. Über das Vorkommen gefährdeter Tierarten liegen keine Daten vor. Aufgrund der vorliegenden Daten und der Untersuchungen vor Ort wird eingeschätzt, dass Arten, für die ein Schutz nach BNatSchG, nach FFH-Richtlinie und nach Bundesartenschutzgesetz besteht sowie alle europäischen Vogelarten, weder verletzt oder getötet noch in ihre Entwicklungsformen geschädigt werden und das keine Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten beschädigt oder zerstört werden.

Das Schutzgut Boden ist durch die starke anthropogene Nutzung schon beeinträchtigt. Der Naturboden ist durch die Verfüllung und Versiegelung der Flächen sowie durch Abgrabungen stark verändert. Der Boden ist bis in den Untergrund überprägt, das natürliche Bodenprofil und die Bodeneigenschaften sind dadurch weitgehend zerstört. Daher kommt dem Schutzgut Boden hier keine besondere Bedeutung zu.

Das Gebiet hat für die Bildung von Grundwasser keine Bedeutung, da durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl die zugelassene Versiegelung nicht über die bereits bestehende Versiegelung hinausgeht. Die Erhöhung der Grundwasserverschmutzungsgefährdung ist auf die Bauphase beschränkt. Hier sind entsprechende Vorkehrungen während des Baubetriebes zu ergreifen.

Klimatische Verhältnisse werden nicht betroffen.

Abschließend kann festgestellt werden, dass nach dem derzeitigen Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen nach Realisierung der Planung verbleiben werden, auch unter Berücksichtigung solcher Beeinträchtigungen für die Schutzgüter, für die keine konkreten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichmaßnahmen ableitbar sind.

10 Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft

Die städtebauliche Eingriffsregelung ist nach § 18 Abs. 1 BNatSchG abzuarbeiten. Danach ist im Zuge der Aufstellung von Bauleitplänen, d.h. sowohl auf der Ebene der vorbereitenden als auch der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, sofern hierdurch Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Auch nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Die maßgebenden Anforderungen werden durch § 1a BauGB im Hinblick auf einige spezielle Belange ergänzt. § 1 a Abs. 3 regelt, dass und in welcher Weise Eingriffe in Natur und Landschaft i. S. d. BNatSchG bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind, mit dem Ziel der Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sowie des Landschaftsbildes.

Im Rahmen der im Parallelverfahren durchgeführten Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V 9 „Gewerbegebiet Meßlingen“ wurde auf der Grundlage einer Bestandsaufnahme eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (in Anlehnung an die Arbeitshilfe für die Bauleitplanung: "Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft", Stand Mai 2001 herausgegeben von den Ministerien für Stadtentwicklung, Kultur und Sport (MSKS), für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft sowie für Bauen und Wohnen des Landes Nordrhein-Westfalen) durchgeführt. Die durch den Bauleitplan vorbereiteten Eingriffe und Ausgleichserfordernisse wurden ermittelt und notwendige Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation der Eingriffsfolgen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt. Insgesamt sind die mit der Planung vorbereiteten möglichen Eingriffe innerhalb des Plangebietes ausgleichbar. Sie sollen durch Festsetzung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan durch grünordnerische Maßnahmen ausgeglichen werden.

11 Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch ist bei allen Aufstellungen, Änderungen oder Ergänzungen von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange nach BauGB § 1 Abs. 6 Pkt. 7 (Mensch, Boden, Wasser, Luft/Klima, Tiere / Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaftsbild und Kultur- und Sachgüter, Emissionen) geprüft und die Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt. Der Umweltbericht stellt einen gesonderten Teil der Begründung dar.

Ein umfassender Umweltbericht wird bereits auf der nachfolgenden Planungsebene im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V 9 „Gewerbegebiet Meßlingen“ erarbeitet. Zur Klärung des weiteren Umfangs und Inhaltes des Umweltberichts und seines Detaillierungsgrades werden im Verfahren nach § 4 (1) BauGB die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt (Scoping).

Im diesem Umweltbericht erfolgt neben der Darstellung der planerischen Rahmenbedingung auf der Basis einer Bestandsaufnahme eine schutzgutbezogene Bestandsanalyse sowie eine Bewertung der möglichen Umweltauswirkungen, die durch die Darstellung des Änderungsbereichs im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet sowie die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans vorbereitet werden.

Zur Vermeidung von Doppelprüfung erlaubt § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB, dass bei Durchführung einer Umweltprüfung auf die Ergebnisse einer zeitlich (nahe) vorangegangenen oder parallel durchgeführten Umweltprüfung aus der nächst höheren oder, wie hier es der Fall ist, der nachfolgenden Planungsebene, nämlich der verbindlichen Bauleitplanung, zurückgegriffen und auf diese verwiesen werden kann.

Um den Erstellungs- und Prüfungsaufwand zu reduzieren, wird daher auf den Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V 9 „Gewerbegebiet Meßlingen“ verwiesen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurden alle abwägungsrelevante Detailprüfungen durchgeführt und die Aspekte beider Planungsebenen berücksichtigt, so dass diese Untersuchungen auf der Ebene der höherrangigen Flächennutzungsplanung zusätzlich entbehrlich sind. Damit wird der Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V 9 „Gewerbegebiet Meßlingen“ auch integraler Bestandteil der 25. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Petershagen.

Im Ergebnis ist zusammenfassend festzuhalten, dass durch die Darstellung des Gewerbegebietes nach § 8 BauNVO im Flächennutzungsplan die Beeinträchtigung der Eignung der Landschaft als Lebensraum für Menschen, Pflanzen und Tiere infolge Flächenverbrauch, Schadstoffbelastung und Verlärmung vorbereitet werden kann. Bedeutung und Empfindlichkeit der Landschaft werden dabei bestimmt von den natürlichen Standortigenschaften, dem Strukturreichtum und der Nutzungsintensität. Abschließend kann jedoch festgestellt werden, dass nach dem derzeitigen Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch die Bauleitplanung vorbereitet werden, auch unter Berücksichtigung solcher Beeinträchtigungen für die Schutzgüter, für die keine konkreten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichmaßnahmen ableitbar sind.

12 Artenschutz

Die besonderen artenschutzrechtlichen Vorschriften des BNatSchG werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (nachfolgende Planungsebene) beachtet. Um den Erstellungs- und Prüfungsaufwand zu reduzieren, wird daher auf die artenschutzrechtliche Prüfung in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V 9 „Gewerbegebiet Meßlingen“ verwiesen.

Der Umfang der Prüfung wurde entsprechend der gesetzlichen Rahmenbedingungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Zugriffsverbote) in Verbindung mit § 44 Abs. 5 und 6 sowie § 45 Abs. 7 BNatSchG durchgeführt.

Die Prüfung hat ergeben, dass für Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie europäischer Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt sind. Die Darlegung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist daher nicht erforderlich.