



Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Meßlingen der Stadt Petershagen

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.

Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

In der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist von einem Bürger eine Stellungnahme eingegangen.

Die Bürgerin bemängelt, dass eine Eingrünung rund um das Gebiet vorgesehen ist, nur der nordöstliche Bereich (Zufahrtbereich von der Straße „Auf der Tappenau“) ist hiervon ausgeschlossen. Dabei wäre ein Sicht- und Schallschutz an dieser Stelle ganz wichtig, da der Lärm jetzt ungehindert auf ihr gegenüberliegendes Haus einwirken kann. Sie bittet darum, auch den Bereich von der Einfahrt „Auf der Tappenau“ bis zur nordwestlichen Abgrenzung des Bebauungsplangebietes einzugrünen, also den Grüngürtel um das Gebiet herum zu erweitern.

Die Anregung wurde aufgenommen. Im nordöstlichen Bereich wurde ein entsprechender Pflanzstreifen festgesetzt.

Der **Kreis Minden-Lübbecke** brachte Anregungen vor, die im weiteren Verfahren berücksichtigt wurden.

In der Begründung zum Bebauungsplan ist mit aufzunehmen, dass das FFH-Gebiet „Heisterholz“ in einem Abstand von weniger als 1000 m zum Plangebiet beginnt.

Die dezentrale Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers der bebauten und befestigten Flächen muss den wasserrechtlichen/-wirtschaftlichen Grundsatzanforderungen entsprechen.

Die **TenneT TSO GmbH** gab Hinweise auf ein außerhalb des Plangebietes liegendes Versorgungskabel. Der Hinweis wurde berücksichtigt und in der Begründung entsprechend vermerkt.



Prüfung von Alternativen

Die Frage von Alternativen stellt sich in diesem Fall nicht, da die Planung der Sicherung und Erweiterung eines bestehenden Betriebes dienen soll.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Grünordnungsplan

Durch den Vergleich (Bilanzierung) des Vor-Eingriffs-Zustandes mit dem Nach-Eingriffs-Zustand wurde festgestellt, ob die durch den Bebauungsplan verursachten Eingriffsfolgen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes kompensiert werden.

Durch die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Bepflanzungen wird für die Berechnung eine positive Bilanz erzielt.

An der westlichen Seite zur freien Landschaft und an der Straße „Zur Tappenau“ wird eine Baumhecke festgesetzt. Die mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern angelegte 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 BauGB und 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Gemäß § 2 a BauGB ist der Umweltbericht ein gesonderter Teil der Begründung. Die inhaltliche Gliederung des Umweltberichtes ist durch Anlage 1 BauGB vorgegeben. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung der unterschiedlichen Belange zu berücksichtigen.

Der Umweltbericht kommt zu folgendem Ergebnis:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ermöglicht die angemessene Erweiterung des Betriebes. Aufgrund der vorhandenen Situation des bestehenden Betriebes und der Größenordnung des Vorhabens werden alle Umweltbelange von den Auswirkungen des Vorhabens nicht oder nur sehr gering betroffen.

Als Minimierungsmaßnahme wird an der nordwestlichen Plangrenze die vorhandene Hecke ergänzt und die Hecke an der Straße „Auf der Tappenau“ neu gepflanzt..

Es kann festgestellt werden, dass die im Rahmen der Realisierung der Planung vorhandenen Umweltauswirkungen, die zu erwarten sind, durch Maßnahmen im Planbereich ausgeglichen werden können.

Artenschutz

Zur Berücksichtigung möglicher Beeinträchtigungen geschützter Arten im Rahmen von Planungsvorhaben wurden die in NRW vorkommenden planungsrelevanten Arten einer Relevanzprüfung unterzogen.

Daraus geht hervor, 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 und somit ist die Darlegung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme nach § 45 Abs. 8 BNatSchG nicht erforderlich ist.