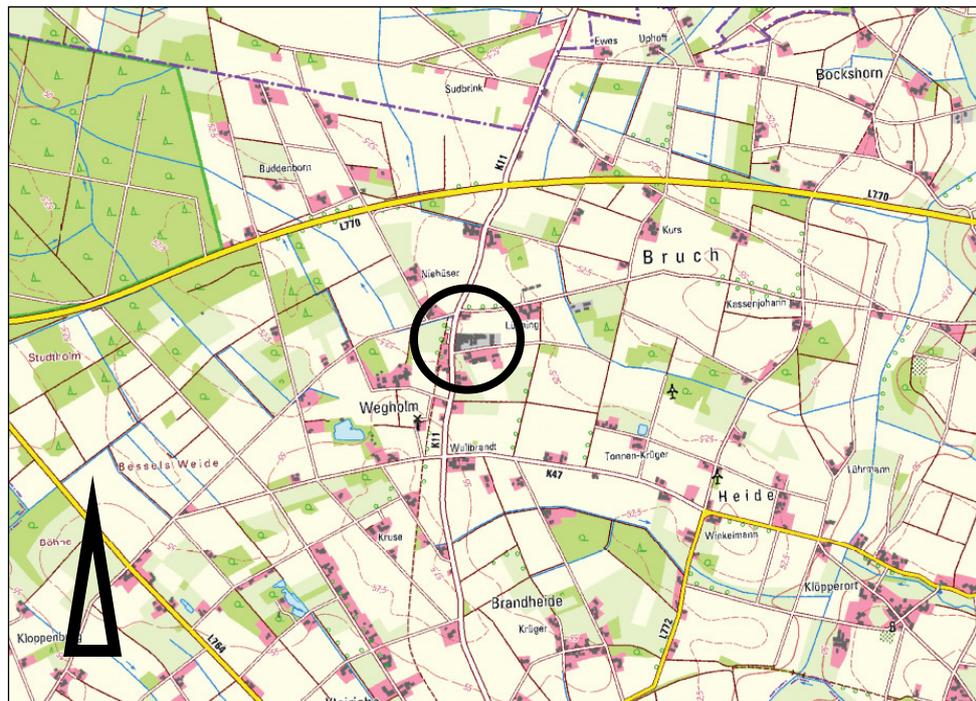


Stadt Petershagen

Begründung
-Teil B-

zur 26. Änderung des
Flächennutzungsplanes
Ortschaft Friedewalde



Übersichtsplan

M 1:25.000 i.O.

Abschrift

Inhaltsverzeichnis

TEIL I BEGRÜNDUNG	3
1 ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN	3
2 ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG	3
3 LAGE IM RAUM / BESTAND	3
3.1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH.....	3
3.2 BESTAND.....	4
3.3 BESTEHENDE PLANUNGEN	5
4 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	6
5 INHALT DER FNP-ÄNDERUNG	7
6 ERSCHLIEßUNG	7
6.1 VERKEHR	7
6.2 ENERGIEVERSORGUNG	7
6.3 OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG	7
6.4 ABFALLBESEITIGUNG.....	7
6.5 TRINK- UND LÖSCHWASSERVERSORGUNG	7
7 HINWEISE	8
TEIL II UMWELTBERICHT	9
1 EINLEITUNG	9
1.1 BESTEHENDER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....	9
1.2 DARSTELLUNG DER ÜBERGEORDNETER ZIELE DES UMWELTSCHUTZES UND DEREN BERÜCKSICHTIGUNG	10
2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERMITTELTEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	10
2.1 BESTANDSAUFNAHME DER ASPEKTE DES UMWELTSCHUTZES.....	10
2.2 VORAUSSICHTLICH ERHEBLICH BEEINFLUSSTE SCHUTZGÜTER.....	11
2.3 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN	11
3 PROGNOSE DER UMWELTENTWICKLUNG UND ALTERNATIVEN	12
3.1 PROGNOSE DER UMWELTENTWICKLUNG BEI PLANDURCHFÜHRUNG	12
3.2 PROGNOSE DER UMWELTENTWICKLUNG BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	12
3.3 ANGABEN ZU ALTERNATIVEN PLANUNGSMÖGLICHKEITEN.....	12
4 ZUSÄTZLICHE ANGABEN	12
4.1 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING).....	13
4.2 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	13

Planverfasser:

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. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- 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 9. Mai 2000 (GV. NRW. S. 439/SGV. NRW. 2129),
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Dezember 2011 (GV. NRW. S. 685)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

2 ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG

Die Stadt Petershagen beabsichtigt, den bislang im Außenbereich gem. § 35 BauGB liegenden Firmensitz der Fa. Jenz GmbH in Friedewalde- Wegholm planungsrechtlich zu sichern, um eine den Betriebserfordernissen entsprechende Entwicklung des Gewerbebetriebes zu ermöglichen. Vor diesem Hintergrund wird die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V 8 „Gewerbegebiet Friedewalde- Wegholm“ durchgeführt. Parallel hierzu wird gem. § 8 Abs. 3 BauGB die vorliegende 26. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Petershagen aufgestellt, um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, wonach die Bebauungspläne aus den Darstellungen des FNP zu entwickeln sind.

Auf Grund der geringen Größe des Änderungsbereiches werden die Belange der Raumordnung nicht berührt. Darüber hinaus dient die vorliegende Bauleitplanung lediglich der Sicherung und angemessenen Entwicklung eines vorhandenen Gewerbebetriebes.

3 LAGE IM RAUM / BESTAND

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich der 26. FNP- Änderung liegt in der Stadt Petershagen, Ortschaft Friedewalde. Der Änderungsbereich befindet sich beidseits der Wegholmer Straße umfasst eine Fläche von rd. 3,02 ha.

Die räumliche Abgrenzung des Änderungsbereiches sowie die vorhandenen Nutzungsstrukturen gehen aus dem folgenden Übersichtsplan hervor:

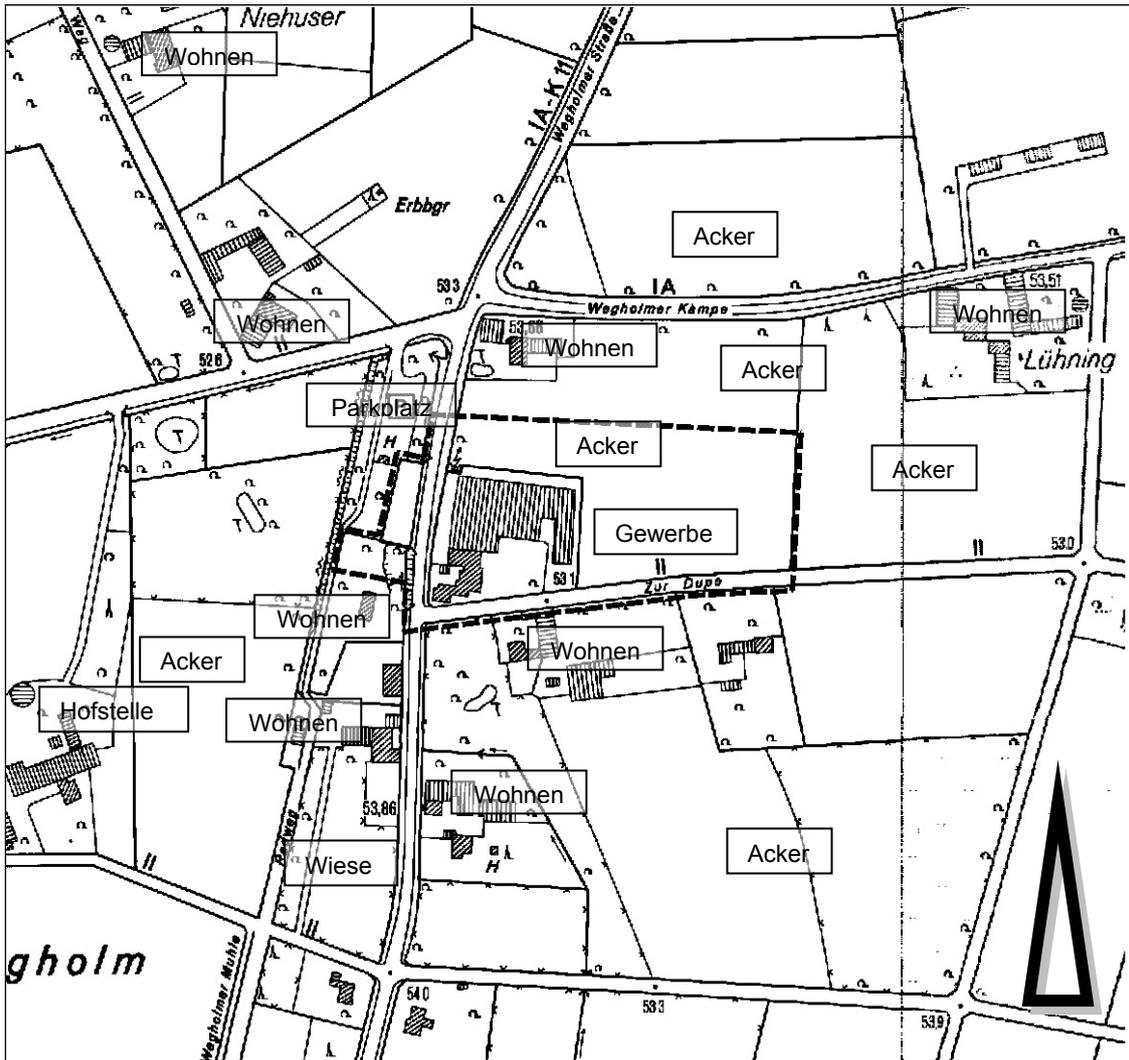


Abbildung 1: Räumliche Lage des Änderungsbereiches und Nutzungsstrukturen

3.2 Bestand

Der räumliche Geltungsbereich der 26. FNP-Änderung wird derzeit durch den Gewerbebetrieb der Fa. Jenz GmbH geprägt. Nördlich und östlich an den bestehenden Betriebsstandort grenzt eine landwirtschaftlich genutzte Fläche an.

Der westlich der Wegholmer Straße liegende Änderungsbereich wird als Parkplatz für die Mitarbeiter der Fa. Jenz genutzt.

Die nächstgelegenen immissionssensiblen Wohnnutzungen befinden sich im Bereich der Wohngrundstücke Wegholmer Straße 11 u. 15, Zur Düpe 2 u. 6 und Wegholmer Kämpfe 2. Diese und auch die weiter entfernten Wohngrundstücke sind planungsrechtlich dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen. Hinsichtlich ihrer Schutzwürdigkeit vor Immissionen sind diese als Dorf- bzw. Mischgebiet i.S.d. BauNVO einzustufen.

3.3 Bestehende Planungen

3.3.1 Regionalplan für den TA Oberbereich Bielefeld

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld (ehem. Gebietsentwicklungsplan- GEP) stellt den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Bereich zum „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ dar.

Die Belange der Raumordnung werden hierdurch jedoch nicht beeinträchtigt, da die Größe des Plangebietes mit rd. 3 ha deutlich unter der regionalplanerisch bedeutsamen Größenordnung von 10 ha liegt. Darüber hinaus dient die vorliegende Bauleitplanung lediglich der Sicherung und angemessenen Entwicklung eines vorhandenen Gewerbebetriebes.

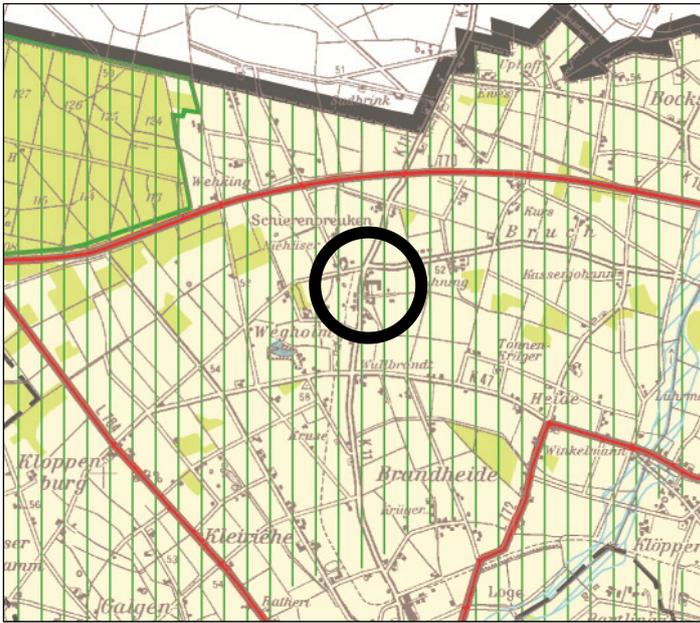


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan

3.3.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Petershagen stellt für das Plangebiet "Flächen für die Landwirtschaft" und eine „Fläche die dem Landschaftsschutz unterliegt“ dar. Weitere Darstellungen bestehen in der Umgebung des Änderungsbereiches nicht.

In Bezug auf die Darstellung der „Fläche die dem Landschaftsschutz unterliegt“, entspricht diese nicht mehr der aktuellen Abgrenzung des betroffenen Landschaftsschutzgebietes. Der Änderungsbereich liegt somit vollständig außerhalb eines Landschaftsschutzgebietes.

Die wirksamen Darstellungen des FNP gehen aus folgendem Auszug aus dem wirksamen FNP hervor:

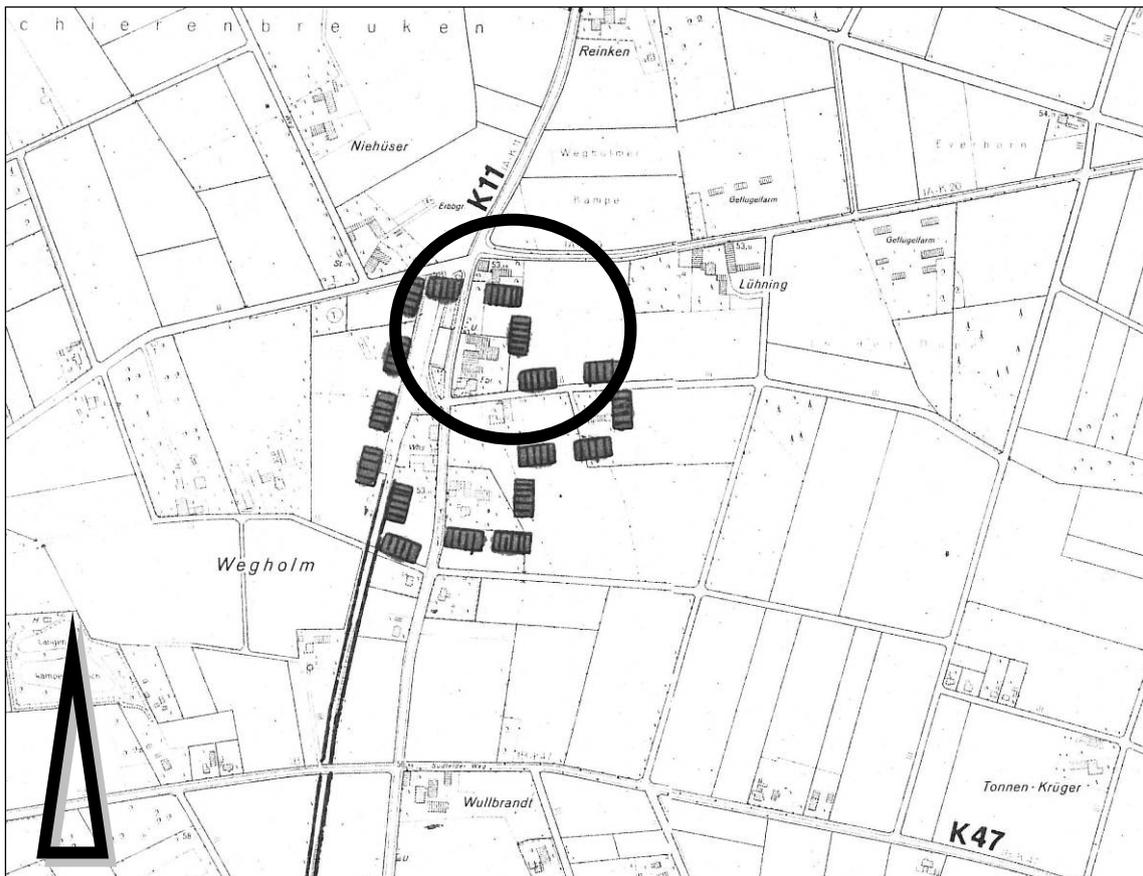


Abb.: Auszug aus dem wirksamen FNP der Stadt Petershagen und Lage des Änderungsbereiches

4 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Durch die vorliegende 26. Änderung des FNP der Stadt Petershagen wird das Ziel verfolgt, innerhalb der Stadt Petershagen einen Beitrag zur Deckung des konkret erkennbaren und dringenden, standortbezogenen Gewerbeflächenbedarfs zu leisten, um den vorhandenen und zulässigerweise errichteten Gewerbebetrieb im Bestand zu sichern und diesem eine angemessene Entwicklung am bestehenden Betriebsstandort zu ermöglichen.

Gleichzeitig wird hierdurch ein Beitrag zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen geleistet, in dem der vorhandene Gewerbebestandort durch die planungsrechtliche Sicherung von Erweiterungsflächen gestärkt wird.

Der Änderungsbereich kann über die vorhandene Verkehrsinfrastruktur (Wegholmer Straße mit Anschluss an die L 770) erschlossen werden, so dass in Verbindung mit der Nutzung bereits vorhandener Betriebseinrichtungen an diesem Standort und der vorhandenen Erschließung auch ein Beitrag zu einem schonenden Umgang mit Grund und Boden i.S.d. LBodSchG gewährleistet werden kann.

5 INHALT DER FNP-ÄNDERUNG

Um dieses v.g. Ziel zu erreichen, wird die vorhandene „Fläche für die Landwirtschaft“ in die Darstellung „Gewerbegebiet- GE“ gem. § 1 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO geändert.

Die bisherige Darstellung des Landschaftsschutzgebietes wird nicht übernommen und somit dem aktuellen Stand der Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes angepasst.

Weitere Änderungen sind mit der 26. Änderung des FNP der Stadt Petershagen nicht verbunden.

6 ERSCHLIEßUNG

6.1 Verkehr

Die äußere Erschließung des Änderungsbereichs kann über die Wegholmer Straße erfolgen, die ca. 800 m nördlich des Änderungsbereiches in die L 770 mündet. Über die L 770 ist der Änderungsbereich an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angebunden.

6.2 Energieversorgung

Der Änderungsbereich kann über die im Bereich der Wegholmer Straße vorhandenen Versorgungsleitungen (Elektrizität) mit Energie versorgt werden. Der Anschluss des Plangebietes ist auf Ebene der konkreten Vorhabenplanung zu prüfen.

6.3 Oberflächenentwässerung

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser wird gesammelt, teilweise versickert und gedrosselt der Vorflut zugeführt.

6.4 Abfallbeseitigung

Die Entsorgung von Abfällen wird durch die Stadt Petershagen sichergestellt. Im Produktionsprozess anfallende Rest- und Wertstoffe sind fachgerecht zu entsorgen oder wiederzuverwenden.

Im Bereich des Plangebietes ist kein öffentliches Abwassernetz vorhanden.

Das im Plangebiet anfallende Abwasser wird durch eine private Abwasserbehandlungsanlage (3-Kammer-System, Tropfkörper) vorbehandelt, gesammelt und fachgerecht entsorgt.

6.5 Trink- und Löschwasserversorgung

Das Plangebiet ist an die im Bereich der Wegholmer Straße vorhandene Trinkwasserleitung DN 125 angeschlossen.

Hierüber ist über die vorhandenen Wasserentnahmestellen (Hydranten) auch die Versorgung mit Löschwasser gewährleistet.

Sofern die Leistung der Leitung zur Löschwasserentnahme gem. DVGW-Arbeitsblatt W 405 nicht gewährleistet werden kann, sind auf Ebene der konkreten Objektplanung ggf.

zusätzliche Wasserentnahmestellen, z.B. Löschwasserbrunnen – oder Zisternen, herzustellen.

7 HINWEISE

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 oder der LWL- Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel: 0251 591- 8963, Email: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

TEIL II UMWELTBERICHT

Entsprechend BauGB vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414) ist für alle FNP-Änderungen, die nach dem 20. Juli 2004 eingeleitet wurden und nicht im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden, 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.

1 EINLEITUNG

Die Stadt Petershagen plant in Friedewalde- Wegholm die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. V 8 „Gewerbegebiet Friedewalde-Wegholm“ sowie im Rahmen der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes die Änderung der Darstellung einer „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gewerbegebiet“.

2 BESTEHENDE PLANUNGEN

2.1 Bestehender Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Petershagen stellt den Änderungsbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Darüber hinaus besteht die teilweise Darstellung einer „Fläche die dem Landschaftsschutz unterliegt“. Letztere entspricht jedoch nicht mehr der tatsächlichen Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes, so dass der vorliegende Änderungsbereich des FNP vollständig außerhalb eines Landschaftsschutzgebietes liegt.

Kurzdarstellung des Planungsinhalts und der Planungsziele:

Art des Gebietes (Inhalt, Art und Umfang)	Gewerbegebiet gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO
Art der Bebauung	Gewerbebetrieb
Erschließung	Über das vorhandene öffentliche Verkehrsnetz
Flächenbedarf	Geltungsbereich ca. 3,05 ha
Naturschutz	Sicherung einer Streuobstwiese, Schutzpflanzung zur freien Landschaft

2.2 Darstellung übergeordneter Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Bodenschutz	Funktion des Bodens sichern und wiederherstellen Sparsamer Umgang mit Boden
Berücksichtigung im Flächennutzungsplan	Detaillierung im Bebauungsplanverfahren
Wasserschutz	Schutz von Grundwasser, Oberflächenwasser
Berücksichtigung im Flächennutzungsplan	Detaillierung im Bebauungsplanverfahren
Natur- und Landschaftsschutz	Artenschutz, Schutz- und Erhalt von Lebensräumen Erholungsfunktion der Landschaft erhalten
Berücksichtigung im Flächennutzungsplan	Entwicklungsziel ist im Landschaftsplan „Vom Mindener Wald zum Heisterholz“ enthalten: Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen Detaillierung im Bebauungsplanverfahren

3 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERMITTELTEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

3.1 Bestandsaufnahme der Aspekte des Umweltschutzes

Schutzgut	Beschreibung	Bewertung
Mensch	Mäßige Verlärmung durch eine Kreisstraße und einen vorhandenen Gewerbebetrieb	Mäßige Vorbelastung gegeben
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume	Mäßige Bedeutung wegen vorhandener gewerblicher Nutzung, neu angelegte Obstwiese	Geringe bis mäßige Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz
Boden	Teilweise bereits veränderte Böden, unveränderte Böden gering bis mäßig ertragreich, nicht schutzwürdig	Mittlere Bedeutung aufgrund der Natürlichkeit in Teilbereichen
Wasser	Keine Oberflächengewässer vorhanden, Grundwasser wegen Durchlässigkeit der Deckschichten mäßig geschützt	Geringe bis mittlere Bedeutung
Klima/Luft	Teilbereiche durch die vorhandene Bebauung mit veränderten Mesoklima	Mäßige Bedeutung für das Schutzgut Klima/Luft aufgrund der geringen Flächengröße

Landschaft	Landwirtschaftlich genutzter Freiraum mit Überprägung durch gewerbliche Nutzung	Mäßige Bedeutung in Bezug auf das Landschaftsbild
Kultur und Sachgüter	Vorkommen von historischen Siedlungsresten nicht bekannt	Geringe Bedeutung wegen möglicher Bodendenkmäler

3.2 Voraussichtlich erheblich beeinflusste Schutzgüter

Schutzgut	Beeinflussung der Schutzgüter		Bemerkung
	erheblich	nicht erheblich/ gering	
Mensch		X	Keine Veränderungen zu erwarten
Tier, Pflanzen und ihre Lebensräume	X		Verlust von Lebensräumen mäßiger Wertigkeit durch Überbauung
Boden	X		Verlust von ca. 0,85 ha bislang unversiegelter Bodenfläche
Wasser		X	Grundwasser-Neubildung verringert sich durch Überbauung
Klima/Luft		X	Verlust von Flächen für die Kaltluftentstehung, aber auch Zunahme von filternden Gehölzstrukturen
Landschaft		X	Mäßige Empfindlichkeit vorhanden, randliche Eingrünung auf Ebene des B-Planes empfohlen
Kultur und Sachgüter		X	Verlust von Bodendenkmälern sind nicht auszuschließen

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

3.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Mit der Änderung des FNP sind noch keine konkreten Eingriffe in die Schutzgüter verbunden. Diese werden erst durch den Bebauungsplan ermöglicht. Darin sind Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen zu regeln. Dazu zählt:

Schutz von Einzelbäumen

Im Bebauungsplan sollen die vorhandenen Einzelbäume festgesetzt werden, da sie aufgrund ihrer Lage nicht einer weiteren gewerblichen Bebauung insbesondere im nördlichen Areal entgegenstehen.

Sicherung einer Streuobstwiese

Die vorhandene junge Streuobstwiese soll festgesetzt werden und kann sich somit weiter entwickeln. Erst mit zunehmendem Alter und der stärkeren Ausdifferenzierung vom Baumstrukturen wie Totholz und Höhlen erlangen Streuobstwiesen ihre hohe Wertigkeit.

Pflanzgebote

Die Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild können durch eine geschlossene oder aufgelockerte Gehölzanzpflanzung am nördlichen und östlichen Gebietsrand vermieden werden.

3.3.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Auf Ebene der FNP-Änderung sind keine konkreten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich.

Diese sind auf Ebene des Bebauungsplanes zu ermitteln und auszugleichen.

4 PROGNOSE DER UMWELTENTWICKLUNG UND ALTERNATIVEN

4.1 Prognose der Umweltentwicklung bei Plandurchführung

Im Änderungsbereich werden für das Schutzgut Boden erhebliche Beeinträchtigungen vorbereitet. Ein geringer Ausgleich ist innerhalb des Plangebietes möglich, verbleibende Beeinträchtigungen müssen außerhalb des Änderungsbereiches auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kompensiert werden.

Der Verlust einer Ruderalfläche führt ebenfalls zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere, die vorwiegend außerhalb des Änderungsbereiches ausgeglichen werden können.

4.2 Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Für die beschriebenen Schutzgüter ergeben sich keine Veränderungen bei Nichtausweisung eines Gewerbegebietes gegenüber dem heutigen Zustand. Mittelfristig müsste der Betrieb seinen Baulandbedarf an anderer Stelle decken, womit ebenfalls eine Beeinträchtigung der Schutzgüter an anderer Stelle einhergehen würde.

Weiterhin besteht die Gefahr der Entstehung von gewerblichen Brachflächen im Außenbereich, wenn keine angemessene Nachnutzung der bestehenden Betriebsflächen erfolgen kann.

4.3 Angaben zu alternativen Planungsmöglichkeiten

Andere Planungsmöglichkeiten wurden nicht untersucht, da die Planung der Sicherung und Entwicklung eines vorhandenen Gewerbebetriebes dient.

5 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

Als Grundlage für die Umweltprüfung diene der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Petershagen, der Regionalplan der Bez.Reg. Detmold, Oberbereich Bielefeld und der Landschaftsplan „Vom Mindener Wald zum Heisterholz“. Darüber hinaus wurde der parallel aufgestellte Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes genutzt.

5.1 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Aufgabe von Städten und Gemeinden ist die Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen, um unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen rechtzeitig entgegenwirken zu können.

Da mit der vorliegenden Änderung des FNP noch keine konkreten Eingriffe verbunden sind, sind die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffenen Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen zu kontrollieren. Dazu zählen:

- Entwicklung der festgesetzten Gehölzanpflanzungen
- Entwicklung der vorhandenen Streuobstwiese
- Entwicklung der Kompensationsflächen des Bebauungsplanes

5.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Peterhagen im Bereich der Ortschaft Friedewalde-Wegholm werden beim Schutzgut Boden erhebliche Beeinträchtigungen vorbereitet, die durch externe Kompensationsmaßnahmen in Verbindung mit einer extensiveren Bodennutzung ausgeglichen werden können.

Die Beeinträchtigung beim Schutzgut Pflanzen/Tiere können teilweise innerhalb des Plangebietes durch die Festsetzung randlicher Eingrünungen, Festsetzung einer bestehenden Obstwiese sowie externer Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Diese Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren.

Minden, 14.05.2013

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