



STADT PETERSHAGEN
Ortschaft Raderhorst
**30. ÄNDERUNG DES
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

- F E S T S T E L L U N G S B E S C H L U S S -

**TEIL B
BEGRÜNDUNG**

Planverfasser:

PLENGE & PLENGE GMBH & CO. KG
ARCHITEKT AKNW UND BERATENDER INGENIEUR
TEL +49 5705 1441-0 FAX +49 5705 1441-99
INFO@PLENGE-PLENGE.DE WWW.PLENGE-PLENGE.DE
JÖSSER WEG 59 32469 PETERSHAGEN

Planstand:

.....
24.04.2017

PLENGE & PLENGE GMBH & CO. KG

SITZ PETERSHAGEN, REGISTERGERICHT BAD OEYNHAUSEN, HRA 6919
PERSÖNLICH HAFTENDE GESELLSCHAFTERIN:
PLENGE & PLENGE BETEILIGUNGS GmbH
SITZ PETERSHAGEN, REGISTERGERICHT BAD OEYNHAUSEN, HRB 10355

GESCHÄFTSFÜHRER
DIPL-ING. JENS PLENGE
UST-ID-Nr. DE251994325
STEUER.: 335/5752/5217

VOLKSBANK MINDENER LAND eG
KTO-NR.: 5020 009 400
BLZ: 490 601 27
BIC GENODEM1MPW
IBAN DE90 4906 0127 5020 0094 00





TEIL B: BEGRÜNDUNG

Inhalt

I.	Rechtsgrundlagen	3
II.	Allgemeines.....	3
II. 1	Ziele und Zwecke der 30. Änderung des Flächennutzungsplans	3
II. 2	Beschreibung der Planung.....	3
II. 3	Räumlicher Geltungsbereich der 30. Änderung des Flächennutzungsplans.....	3
II. 4	Übergeordnete Planungen.....	4
II. 4.1	Landesentwicklungsplan NRW	4
II. 4.2	Regionalplan – Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld	4
II. 5	Wirksamer Flächennutzungsplan	5
II. 6	verbindliche Bauleitplanung.....	5
III.	Ausgangssituation	6
IV.	Wesentlicher Inhalt der 30. Änderung des Flächennutzungsplans	7
IV. 1	Kurzdarstellung des Planungsinhalts und der Planungsziele.....	7
IV. 2	Übergeordnete Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung	7
IV. 3	Bauflächen und Baugebiete.....	7
IV. 4	Grünflächen und Planungen zur Entwicklung von Natur und Landschaft	7
IV. 5	Immissionen	7
IV. 6	Ver- und Entsorgung	8
V.	Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen	9
V. 1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale...9	
V. 2	Voraussichtlich erheblich beeinflusste Schutzgüter	11
V. 3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	12
V. 4	Auswirkungen der 30. Änderung des Flächennutzungsplans.....	12
VI.	Flächenbilanz	14
VII.	Planalternativen.....	15
VIII.	Zusammenfassung	15



I. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- 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)
- Bauordnung NRW (BauO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000, (GV. NRW. S. 256/SGV.NRW. 232), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV.NRW. S. 294),
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert am 25.06.2015 (GV. NRW S. 496)

II. Allgemeines

II. 1 Ziele und Zwecke der 30. Änderung des Flächennutzungsplans

Das Erfordernis der 30. Änderung des Flächennutzungsplans resultiert daraus, dass der derzeitige Bestand des Gewerbebetriebes W. Brase GmbH & Co. KG planungsrechtlich zum Teil im Außenbereich liegt und keine Erweiterungsmöglichkeiten für den Betrieb bestehen.

Weiterhin sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da im Parallelverfahren die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. V11 „Gewerbegebiet Raderhorster Ring“ läuft, welcher für das betreffende Plangebiet Festsetzungen für eine gewerblich genutzte Fläche vorsieht, ist die 30. Änderung des Flächennutzungsplans notwendig. So werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans geschaffen. Der Bestand wird gesichert und mögliche Erweiterungen des Gewerbebetriebes am Standort Raderhorst eingeräumt.

Weitere Änderungen sind mit der 30. Änderung des Flächennutzungsplans nicht verbunden.

II. 2 Beschreibung der Planung

Die Stadt Petershagen plant südöstlich der Ortschaft Raderhorst die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. V11 „Gewerbegebiet Raderhorster Ring“, die 30. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren. Die 30. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die Änderung der Darstellung eines „Dorfgebietes“ sowie einer „Fläche für Landwirtschaft“ in eine „gewerbliche Baufläche“ gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO.

II. 3 Räumlicher Geltungsbereich der 30. Änderung des Flächennutzungsplans

Der räumliche Geltungsbereich der 30. Änderung des Flächennutzungsplans liegt südöstlich der Ortschaft Raderhorst und nördlich der L770 in der Stadt Petershagen.

PLENGE & PLENGE GMBH & CO. KG

SITZ PETERSHAGEN, REGISTERGERICHT BAD OEYNHAUSEN, HRA 6919
PERSÖNLICH HAFTENDE GESELLSCHAFTERIN:
PLENGE & PLENGE BETEILIGUNGS GmbH
SITZ PETERSHAGEN, REGISTERGERICHT BAD OEYNHAUSEN, HRB 10355

GESCHÄFTSFÜHRER
DIPL.-ING. JENS PLENGE
UST-ID-Nr. DE251994325
STEUER.: 335/5752/5217

VOLKSBANK MINDENER LAND eG
KTO-NR.: 5020 009 400
BLZ: 490 601 27
BIC GENODEM1MPW
IBAN DE90 4906 0127 5020 0094 00





Der Änderungsbereich liegt nördlich und südlich der Straße „Raderhorster Ring“, welche das Plangebiet durchquert.

Das Plangebiet erstreckt sich über eine Fläche von ca. 1,96 ha. In Flur 3 der Gemarkung Raderhorst umfasst es die Flurstücke 61, 216 und 217 nördlich der Straße „Raderhorster Ring“, sowie die Flurstücke 67, 68, 138 und 139 südlich des „Raderhorster Rings“. Der „Raderhorster Ring“ selbst umfasst in einem Teilabschnitt das Plangebiet.

II. 4 Übergeordnete Planungen

II. 4.1 Landesentwicklungsplan NRW

Die rechtlichen Grundlagen der Landesentwicklungsplanung fundieren auf dem Raumordnungsgesetz z (ROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 630) und dem Landesplanungsgesetz (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juni 1994 (GV. NW. S. 474). In einem einheitlichen Landesentwicklungsplan werden die Festsetzungen der Raumordnung dargestellt. Aktuell wird der LEP NRW überarbeitet, so dass der neue LEP NRW vorläufig als Entwurf vorliegt.

In der zentralörtlichen Gliederung ist das Plangebiet, die Ortschaft Raderhorst, dem Mittelzentrum Petershagen zuzuordnen und liegt im Gebiet mit überwiegend ländlicher Nutzung, welches ca. 75 % der Landesfläche einnimmt. Das nächstgelegene Mittelzentrum ist die Stadt Minden. Durch die Nähe zu Verdichtungsgebieten, großräumigen Verkehrsachsen sowie überregionalen Achsen haben sich diese Gebiete zu Schwerpunkten einer mittelständisch geprägten Wirtschaft entwickelt. Aus der Lage zur Grenze Niedersachsens ergeben sich für diese Region Versorgungsfunktionen für die angrenzenden Nachbarregionen, woraus Impulse für die regionale Wirtschaft resultieren.

II. 4.2 Regionalplan – Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld

Der Regionalplan wird auf Grundlage des Landesentwicklungsplanes entwickelt und legt die regionalen Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Entwicklung des Regierungsbezirkes und alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen im Planungsgebiet fest. Des Weiteren stellt der Regionalplan die Planungsgrundlage für eine vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung dar.

Die Ortschaft Raderhorst liegt im östlichen Teil der Planungsregion, an der Grenze zu Niedersachsen. Westlich schließt über die Landesstraße 770 n das Mittelzentrum Petershagen an, welches einen Verkehrsknotenpunkt für den Schienen- und Straßenverkehr darstellt und somit die Erreichbarkeit weiterer Zentren und Regionen sichert. Die Versorgungsaufgaben für diesen Teil der Planungsregion sowie in nördlicher Richtung über die Landesgrenze hinausgehend, nimmt die südwestlich gelegene Stadt Minden mit einem umfangreichen Angebot des gehobenen und teilweise höheren Bedarfs wahr. Weiterhin liegt die Ortschaft in einem weiträumigen Gebiet zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung, das von kleineren Waldbereichen durchsetzt ist. Die Vorkommen oberflächennaher Rohstoffe in dieser Region ziehen den Abbau und die Förderung eben dieser Rohstoffe nach sich. Die Region um die Ortschaft wird vor allem durch Sand und Kies bestimmt.

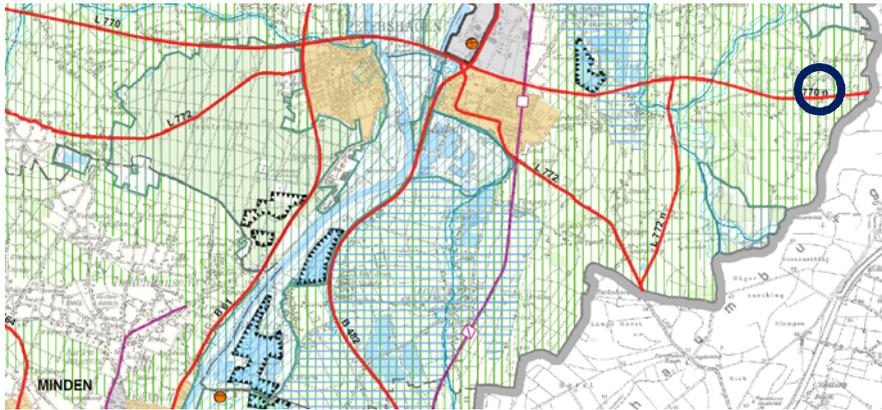
PLENGE & PLENGE GMBH & CO. KG

SITZ PETERSHAGEN, REGISTERGERICHT BAD OEYNHAUSEN, HRA 6919
PERSÖNLICH HAFTENDE GESELLSCHAFTERIN:
PLENGE & PLENGE BETEILIGUNGS GmbH
SITZ PETERSHAGEN, REGISTERGERICHT BAD OEYNHAUSEN, HRB 10355

GESCHÄFTSFÜHRER
DIPL.-ING. JENS PLENGE
UST-ID-Nr. DE251994325
STEUER.: 335/5752/5217

VOLKSBANK MINDENER LAND eG
KTO-NR.: 5020 009 400
BLZ: 490 601 27
BIC GENODEM1MPW
IBAN DE90 4906 0127 5020 0094 00





Auszug Regionalplan des Regierungsbezirks Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld

Für die beabsichtigte Flächennutzungsplanänderung ist eine landesplanerische Abstimmung gem. § 34 LPlG erfolgt und positiv entschieden worden. Dadurch gilt die planungsrechtliche Grundlage für die Änderung des Flächennutzungsplanes als gesichert.

II. 5 Wirksamer Flächennutzungsplan

Im derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan werden die Flächen des Änderungsbereiches teilweise als „Dorfgebiet (MD)“ gekennzeichnet. Im südlichen Bereich ist das Änderungsgebiet dem Außenbereich zuzuordnen. Die vorhandenen Nutzungen in Form von gewerblicher Nutzung sowie dem Gewerbe zugeordneter Wohnnutzung haben sich aus einem Dorfgebiet heraus entwickelt und entsprechen nun den in Gewerbegebieten zulässigen Nutzungen. Weitere Darstellungen bestehen in der Umgebung des Änderungsbereichs nicht.

II. 6 verbindliche Bauleitplanung

Aktuell sind im Plangebiet weder in Teilbereichen noch im gesamten Bereich verbindliche Bauleitplanungen aufgestellt. Allerdings läuft parallel zum Verfahren der 30. Änderung des Flächennutzungsplans das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V11 „Gewerbegebiet Raderhorster Ring“. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird die planungsrechtliche Sicherung des Bestands und möglicher Erweiterungen bewirkt.



III. Ausgangssituation

Im Plangebiet der 30. Änderung des Flächennutzungsplans befinden sich folgende Nutzungen der W. Brase GmbH & Co. KG:

- Wohn-, Büro- und Verwaltungsgebäude, II-geschossig
- Ausstellungsflächen
- Schlosserei
- Dreherei
- Edelstahlverarbeitung
- Lagerflächen, II-geschossig
- Landmaschinenreparatur-Werkstatt

Das Plangebiet wird von der Straße „Raderhorster Ring“ gequert, daher gliedert sich das Plangebiet in einen nördlichen und einen südlichen Teilbereich. Im südlichen Teilbereich befinden sich neben Gewerbehallen auch Aufstellflächen für Landmaschinen, im nördlichen Teilbereich befindet sich, neben der Gewerbehalle, das vom Betriebsinhaber genutzte Wohngebäude.

Durch die im Plangebiet bereits vorhandene gewerbliche Nutzung entstehen Lärm und andere Immissionen. Bestandteil dieser gewerblichen Nutzung sind Landmaschinen, welche Freiflächen des Geltungsbereichs einnehmen. Es ist nicht auszuschließen, dass bei außerhalb des Geltungsbereichs angrenzenden Wohnnutzungen sowie Wohnnutzungen innerhalb des Geltungsbereichs eine Betroffenheit besteht. Aufgrund dessen ist durch das Planungsbüro Lauterbach auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein schalltechnisches Gutachten erstellt worden, dessen Festsetzungen ein störungsfreies Nebeneinander der Nutzungen sichern und im Falle von Erweiterungsabsichten störungsfreie Entwicklungsmöglichkeiten einräumen. Um eine mögliche Beeinträchtigung schutzbedürftiger Nutzungen durch den Gewerbebetrieb zu vermeiden, ist das Plangebiet in drei Teilbereiche gegliedert worden. Für Jeden Teilbereich wurden im Rahmen des Gutachtens Emissionskontingente berechnet und ein maximales Emissionskontingent zugewiesen. So wird die Einhaltung der Orientierungswerte gem. DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für die umliegende Wohnbevölkerung gewährleistet.

PLENGE & PLENGE GMBH & CO. KG

SITZ PETERSHAGEN, REGISTERGERICHT BAD OEYNHAUSEN, HRA 6919
PERSÖNLICH HAFTENDE GESELLSCHAFTERIN:
PLENGE & PLENGE BETEILIGUNGS GmbH
SITZ PETERSHAGEN, REGISTERGERICHT BAD OEYNHAUSEN, HRB 10355

GESCHÄFTSFÜHRER
DIPL.-ING. JENS PLENGE
UST-ID-Nr. DE251994325
STEUER.: 335/5752/5217

VOLKSBANK MINDENER LAND eG
KTO-NR.: 5020 009 400
BLZ: 490 601 27
BIC GENODEM1MPW
IBAN DE90 4906 0127 5020 0094 00





IV. Wesentlicher Inhalt der 30. Änderung des Flächennutzungsplans

IV. 1 Kurzdarstellung des Planungsinhalts und der Planungsziele

Art des Gebietes (Inhalt, Art und Umfang)	Gewerbliche Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO
Art der Bebauung	Gewerbe
Erschließung	Die Erschließung erfolgt über den Raderhorster Ring
Flächenbedarf	Geltungsbereich ca. 1,96 ha
Naturschutz	Nördlich und südlich, z. T. östlich und westlich, sind Eingrünungsmaßnahmen erforderlich, die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden

IV. 2 Übergeordnete Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Die im Flächennutzungsplan zu berücksichtigenden Umwelt-Fachziele werden im weiteren Verfahren auf der Ebene des Bebauungsplans sowie nach Erfordernis auf Grundlage der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ergänzt.

IV. 3 Bauflächen und Baugebiete

In der aktuell rechtskräftigen Fassung des Flächennutzungsplans der Stadt Petershagen liegt das Plangebiet sowie die angrenzende Bebauung gem. § 1 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO in einem Dorfgebiet, der südliche Bereich der Fläche ist in Teilen dem Außenbereich zuzuordnen. Dadurch wurde zur Zeit der Aufstellung des Flächennutzungsplans eine angemessene Durchmischung der Nutzung sichergestellt und ermöglichte die Steuerung der Entwicklung zukünftiger Nutzungen. Charakteristisch ist das Nebeneinander von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben und Wohnnutzungen. Auf Grund dieser Festsetzung entwickelte sich das hier betrachtete Dorfgebiet zu einem durchmischten Gebiet. Der Gewerbebetrieb W. Brase GmbH & Co. KG hat sich aus diesem Gebiet heraus entwickelt und stellt in dessen Grundzügen keine wesentliche Störung der umgebenden Bebauung dar. Daher werden die innerhalb des Änderungsgebietes der 30. Änderung des Flächennutzungsplans liegenden Flächen in ein „Gewerbegebiet“ gem. § 1 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO geändert.

Weitere Änderungen sind mit der 30. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Petershagen nicht verbunden.

IV. 4 Grünflächen und Planungen zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Eine Festsetzung von Grünflächen im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt nicht. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen Flächen zum Erhalt von Pflanzen sowie Pflanzgebote festgesetzt.

IV. 5 Immissionen

Aufgrund der bestehenden gewerblichen Nutzung und einer möglichen Erweiterung der gewerblichen Nutzung, entstehen Lärm und andere Immissionen. Das vom Planungsbüro Lauterbach auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung aufgestellte schalltechnische Gutachten untersucht die Auswirkungen der Geräuschentwicklung auf

PLENGE & PLENGE GMBH & CO. KG

SITZ PETERSHAGEN, REGISTERGERICHT BAD OEYNHAUSEN, HRA 6919
PERSÖNLICH HAFTENDE GESELLSCHAFTERIN:
PLENGE & PLENGE BETEILIGUNGS GmbH
SITZ PETERSHAGEN, REGISTERGERICHT BAD OEYNHAUSEN, HRB 10355

GESCHÄFTSFÜHRER
DIPL.-ING. JENS PLENGE
UST-ID-Nr. DE251994325
STEUER.: 335/5752/5217

VOLKSBANK MINDENER LAND eG
KTO-NR.: 5020 009 400
BLZ: 490 601 27
BIC: GENODEM1MPW
IBAN DE90 4906 0127 5020 0094 00





die vorhandene umgebene Wohnnutzung. Dieses sichert aufgrund der berechneten Festsetzungen ein konfliktfreies Nebeneinander von Wohn- und Gewerbenutzung. Die Vorgaben des schalltechnischen Gutachtens sind einzuhalten.

Lärm- und Staubemissionen während der Bauphase werden als vorübergehend betrachtet und sind nicht als nachhaltige Störung zu werten.

IV. 6 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung erfolgt über die vorhandenen zentralen Netze und ist somit sichergestellt.

Trink- und Löschwasserversorgung

Nach Auskunft der Eigenbetriebe der Stadt Petershagen ist die Trinkwasserversorgung über das bestehende Leitungsnetz in der Straße „Raderhorster Ring“ gesichert. Zur Absicherung der Löschwasserversorgung befindet sich auf dem Flurstück 178, angrenzend zur Straße „Raderhorster Ring“ ein Hydrant.

Schmutzwasser

Nach Auskunft der Eigenbetriebe der Stadt Petershagen erfolgt die Schmutzwasserentsorgung über das bestehende Leitungsnetz in der Straße „Raderhorster Ring“ und ist somit gesichert.

Regenwasser

Im Plangebiet befinden sich zwei künstlich angelegte Oberflächengewässer, die als Regenrückhaltebecken fungieren, und darüber hinaus bei einer Umsetzung des Bebauungsplans und damit der vollständigen Ausnutzung des Baufeldes anfallendes Regenwasser aufnehmen. Ob anfallendes Regenwasser bei einer Erweiterung der versiegelten Flächen versickern kann, ist im Zuge eines Baugesuchs zu prüfen, ggf. müssen die vorhandenen Anlagen erweitert werden.

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Baubetrieb der Stadt Petershagen und gilt als gesichert.

Gas/ Elektrizität

Die Gas- und Elektrizitätsversorgung erfolgt über den hiesigen Anbieter Westfalen Weser Netz und gilt als gesichert.

Verkehr

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über den Raderhorster Ring, welcher das Plangebiet von West nach Ost quert und im weiteren Verlauf die L 770 erschließt.



V. Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen

V. 1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, einschließlich Naturschutzes und Landschaftspflege insbesondere zu berücksichtigen. Parallel zum Verfahren der 30. Änderung des Flächennutzungsplans wird in Zusammenarbeit mit dem Umweltamt des Kreises Minden-Lübbecke auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen des Umweltberichts eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erstellt, des Weiteren ist ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet und ein schalltechnisches Gutachten erstellt worden, dessen Ergebnisse in die Beurteilung der jeweiligen Schutzgüter einfließen.

Schutzgut	Beschreibung	Bewertung
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> - Lage am Ortsrandbereich - geprägt durch Gewerbehallen des bestehenden Betriebs - angrenzende Wohnbebauung, Übergang zur freien Landschaft 	<ul style="list-style-type: none"> - Vorbelastung durch best. Gewerbebetrieb vorhanden - Keine Bedeutung für die Erholungseignung
Tiere	<ul style="list-style-type: none"> - Vorh. Gehölzbestände bieten Lebensräume f. div. Vogelarten der Kleingehölze, Gebüsche, Hecken sowie Garten- und Siedlungsbereiche - Grünlandfläche im Nordosten als Nahrungsfläche für Storchenpaar (untergeordnete Bedeutung, da geeignetere Flächen in Umgebung zu finden sind) - kein Vorkommen streng geschützter Brut- oder Gastvogelarten - Amphibien in direkter Umgebung des naturnahen Regenrückhaltebeckens denkbar - Kein Vorkommen von Reptilien - Keine Quartierangebote für Fledermäuse, Plangebiet könnte in Jagdflüge der in der weiteren Umgebung vorh. Fledermausbestände einbezogen werden - Gehölzfläche im Süden könnte Bedeutung für Säugetiere aufweisen (Rückzugsraum und Versteck) 	<ul style="list-style-type: none"> - Mittlere Bedeutung - Versiegelte Bereiche ohne Bedeutung für Schutzgut
Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Relevante Gehölzstrukturen aus standortheimischen Gehölzen (freiwachsende Landschaftsgehölzpflanzung) - Keine seltenen oder geschützten Pflanzengesellschaften 	<ul style="list-style-type: none"> - Gehölzverlust für Schutzgut relevant und führt zu Kompensationsbedarf
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Großflächig versiegelte Böden im 	<ul style="list-style-type: none"> - Durch Versiegelung gehen



	<p>Plangebiet</p> <ul style="list-style-type: none"> - fruchtbare Böden im östl. Bereich (mittlere Zahlen d. Bodenschätzung) - Im übrigen Bereich weniger fruchtbare Böden 	<p>natürliche Funktionen verloren</p>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - kein Wasserschutzgebiet, keine grundwasserbeeinflussten Böden - Zwei Oberflächengewässer (künstl. angelegte Regenrückhaltebecken) - Teils ohne naturnahe Elemente, teils naturnahe Bereiche mit eingeschränkter Lebensraumfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> - Erhebliche Auswirkungen auf Grundwasser durch Versiegelungen
Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Wenig kaltluftproduzierende Flächen - Gehölzfläche im Süden mit relevanter lufthygienischer Funktion - Versiegelungen mit nachteiliger Wirkung auf Kleinklima (sind Vorbelastung) 	<ul style="list-style-type: none"> - hohe Bedeutung für Kleinklima - Kompensationserfordernis für Schutzgut
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> - Gehölzstrukturen übernehmen wichtige Funktion als landschaftsgliedernde Elemente - Vorh. Gewerbebetrieb mit raumwirksamen Gebäuden gilt als Vorbelastung 	<ul style="list-style-type: none"> - Geltungsbereich ohne besondere Bedeutung für das Landschaftsbild
Kultur u. sonst. Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Bodendenkmäler und Kulturgüter bekannt - Eisenerzvorkommen im Untergrund 	<ul style="list-style-type: none"> - Keine negative Beeinflussung der Güter in Qualität und Quantität



V. 2 Voraussichtlich erheblich beeinflusste Schutzgüter

Schutzgut	Beeinflussung der Schutzgüter		Bemerkung
	erheblich	Nicht erheblich/ gering	
Mensch		X	konfliktarmes Nebeneinander von Wohnen im Außenbereich und Gewerbe (Geräuschentwicklung auf vorh. Wohnbebauung in Fachgutachten untersucht (durch Festsetzung v. Emissionskontingenten werden Beeinträchtigungen v. Schutzgütern auf Ebene des Bebauungsplanes gesteuert), durch Festsetzungen wird konfliktarmes Nebeneinander von Wohnen im Außenbereich und Gewerbe gesichert, aktive Schallschutzmaßnahmen sind bei Einhaltung der Vorgaben des schalltechn. Gutachtens nicht erforderlich
Tiere		X	Mittlere Bedeutung (zwar geht Lebensraum verloren, allerdings liegt bereits umfangreiche Bebauung vor), durch den Entfall von Grünstreifen entsteht Kompensationsbedarf, keine artenschutzrechtlichen Konflikte
Pflanzen	X		Gehölzverlust für Schutzgut relevant und führt zu Kompensationsbedarf
Boden	X		Verlust von bislang unversiegelter Fläche im Geltungsbereich des B-Plans, es entstehen erhebliche Umweltauswirkungen und ein Kompensationserfordernis
Wasser	X		Erhebliche Auswirkungen auf Grundwasser durch Versiegelungen, Kompensationsbedarf (gemeinsame Betrachtung des Kompensationsbedarfs mit Schutzgut Boden durch fachl. Zusammenhang)
Klima	X		Versiegelungen wirken sich nachteilig auf Kleinklima aus
Landschaft		X	Keine negativen Auswirkungen auf Schutzgut
Kultur u. sonst. Sachgüter		X	Keine negative Beeinflussung der Güter in Qualität und Quantität



V. 3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Im Flächennutzungsplan sind keine Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen vorgesehen.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Da mit der 30. Änderung des Flächennutzungsplans keine konkreten Baurechte geschaffen werden, sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung aufgestellt sowie Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs festgesetzt.

V. 4 Auswirkungen der 30. Änderung des Flächennutzungsplans

Durch die Entwicklung am vorhandenen Standort werden Eingriffe in Natur und Landschaft an anderer Stelle vermieden. Um mit Blick auf bestehende und mögliche zukünftige Immissionen eine denkbare Betroffenheit der angrenzenden Wohnnutzungen durch die gewerbliche Nutzung zu vermeiden, ist zum Nachweis auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein schalltechnisches Gutachten erstellt worden.

Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung

Bei einer möglichen Erweiterung des bestehenden Betriebes ist mit einer Zunahme der versiegelten Flächen zu rechnen, wodurch mit Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser zu rechnen ist. Des Weiteren nehmen Gehölzflächen im Süden ab und es wird Grünland in Anspruch genommen. Der Verlust von Freiflächen und die Zunahme der Versiegelung führen zu einem Kompensationsbedarf. Diese Auswirkungen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Änderung des Flächennutzungsplans sowie im Parallelverfahren der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans würde der vorhandene Zustand fortbestehen, mögliche Erweiterungsabsichten der ansässigen Firma ließen sich baurechtlich nicht verwirklichen. Die Verlagerung an einen anderen Standort birgt das Risiko der Entstehung einer gewerblichen Brachfläche.

Grundaussagen zum Artenschutz

Auf der Grundlage des artenschutzrechtlichen Gutachtens, welches im Zusammenhang mit der parallel laufenden B-Plan-Änderung erstellt wurde, können folgende Grundaussagen zum Artenschutz getroffen werden:

Von einem Vorkommen streng geschützter Brut- oder Gastvogelarten im Untersuchungsgebiet ist nicht auszugehen, da die jetzt schon vorhandene Nutzung als Gewerbegebiet eine vorhandene Beunruhigung des Gebietes darstellt.



Auf Grund der bereits bestehenden Nutzung der Fläche handelt es sich nur um kleinräumige Biotop im Randbereich des Plangebietes, die eine Relevanz für den Artenschutz aufweisen können.

Vor allem die dort vorhandenen Gehölzstrukturen am Rand bieten diversen Vogelarten einen Lebensraum als Bruthabitat, Ruhestätte und als Nahrungshabitat. Es ist mit Arten der Kleingehölze, Gebüsche und Hecken sowie der Garten- und Siedlungsbereiche zu rechnen. Für diesen Bereich werden bei Umsetzung der Planung keine nachhaltigen Beeinträchtigungen von planungsrelevanten Arten gesehen, wenn die Rodung der Gehölze außerhalb der Vogelbrutzeit stattfindet und auch später wieder eine angemessene Ein- und Durchgrünung mit standortheimischen Gehölzen durchgeführt wird. Ein Teil der wertgebenden Gehölzstrukturen - insbesondere im Randbereich - werden erhalten.

Die Grünlandfläche im Nordosten des Plangebietes weist keine Relevanz auf. Für Feld- und Wiesenvögel hat die Fläche aufgrund der intensiven Bewirtschaftung und der Kulissenwirkung der angrenzenden Nutzung keine Bedeutung.

Der Teich im westlichen Bereich könnte durchaus für einige Amphibien relevant sein. Hier sind im betroffenen Messtischblatt jedoch keine Arten aufgeführt. Da dieser Bereich unverändert erhalten bleiben soll, spielt dies für die Bewertung keine weitere Rolle.

Einige Arten könnten die Fläche als Nahrungsquelle nutzen, wie zum Beispiel verschiedene Greifvögel oder die Störche, die in der Nähe ansässig sind. Da jedoch in der Umgebung genügend Ausweichflächen zur Verfügung stehen, hat die Inanspruchnahme der noch freien Flächen auf die Vögel keine weiteren Auswirkungen. Die Auswertung der Bedeutung des Plangebietes für planungsrelevante Arten zeigt auf, dass eine potenzielle Betroffenheit der planungsrelevanten Arten weitestgehend ausgeschlossen werden kann.

PLENGE & PLENGE GMBH & CO. KG

SITZ PETERSHAGEN, REGISTERGERICHT BAD OEYNHAUSEN, HRA 6919
PERSÖNLICH HAFTENDE GESELLSCHAFTERIN:
PLENGE & PLENGE BETEILIGUNGS GmbH
SITZ PETERSHAGEN, REGISTERGERICHT BAD OEYNHAUSEN, HRB 10355

GESCHÄFTSFÜHRER
DIPL.-ING. JENS PLENGE
UST-ID-Nr. DE251994325
STEUER.: 335/5752/5217

VOLKSBANK MINDENER LAND eG
KTO-NR.: 5020 009 400
BLZ: 490 601 27
BIC GENODEM1MPW
IBAN DE90 4906 0127 5020 0094 00





VI. Flächenbilanz

Flächenbilanz des Ausgangszustandes des Untersuchungsraumes

	Fläche
Gesamtfläche	19.834 m ²
Gesamtflächenwert gemäß Umweltberichtes zum Bebauungsplan	14.969

Flächenbilanz nach vollständiger Umsetzung des Bebauungsplanes

	Fläche
1. Gewerbegebiet	18.022 m ²
1.1. überbaubare Fläche rechnerisch GRZ 0,8	14.418 m ²
1.2. nicht überbaubare Fläche rechnerisch GRZ 0,8	3.604 m ²
1.2.1. nicht überbaubare Fläche ohne Festsetzungen	1.433 m ²
1.2.2. nicht überbaubare Fläche mit Festsetzungen	2.171 m ²
1.2.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	530 m ²
1.2.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	1.641 m ²
2. öffentliche Straßenverkehrsfläche	1.812 m ²
Gesamtfläche	19.834 m ²
Gesamtflächenwert gemäß Umweltbericht zum Bebauungsplan	8.141
Defizit der Gesamtflächenwerte gemäß Umweltbericht	-6.828

Flächenbilanz externe Kompensation

	Fläche
Gesamtfläche der Kompensationsfläche Flurstück 61 Flur 2 Gemarkung Raderhorst	5.200 m ²
Gesamtflächenwert vor der Maßnahme	22.065



VII. Planalternativen

Im Rahmen der 30. Änderung des Flächennutzungsplans sind keine Planalternativen in Betracht zu ziehen. Aufgrund einer möglichen Nachverdichtung eines bestehenden Gewerbebetriebes werden der Verbrauch und die Versiegelung von freier Landschaft vermieden. Somit entfallen die Versiegelung an anderer Stelle und die daraus resultierenden Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter. Weiterhin hat sich der Bestand aus einem Dorfgebiet heraus entwickelt, das von einer entsprechenden Nutzung geprägt ist. Durch die Verlagerung des Betriebs an einen anderen Standort entstünde bei Nichtnutzung eine gewerbliche Brachfläche, welche nur mit großem Aufwand in den Ursprungszustand entwickelt werden könnte. Durch die Änderung des Flächennutzungsplans erhält der Betrieb die Chance den etablierten Standort weiterhin nachhaltig zu nutzen.

VIII. Zusammenfassung

Mit der 30. Änderung des Flächennutzungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das parallel laufende Verfahren über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V11 „Gewerbegebiet Raderhorster Ring“ geschaffen. Der bestehende Gewerbebetrieb „W. Brase GmbH & Co. KG“ wird gesichert und Erweiterungsmöglichkeiten des Gewerbebetriebes am Standort Raderhorst eingeräumt. Bei Realisierung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist mit Beeinträchtigungen bei den Schutzgütern Boden und Wasser sowie Pflanzen und Klima zu rechnen. Ein Teil des errechneten Kompensationsbedarfs kann auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Geltungsbereich abgedeckt werden, der übrige Flächenbedarf wird durch Festsetzungen geregelt und ausgeglichen. Auf Ebene der 30. Änderung des Flächennutzungsplans werden keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, da durch die Änderung allein keine Baurechte geschaffen werden.

PLENGE & PLENGE GMBH & CO. KG

SITZ PETERSHAGEN, REGISTERGERICHT BAD OEYNHAUSEN, HRA 6919
PERSÖNLICH HAFTENDE GESELLSCHAFTERIN:
PLENGE & PLENGE BETEILIGUNGS GmbH
SITZ PETERSHAGEN, REGISTERGERICHT BAD OEYNHAUSEN, HRB 10355

GESCHÄFTSFÜHRER
DIPL.-ING. JENS PLENGE
UST-ID-Nr. DE251994325
STEUER.: 335/5752/5217

VOLKSBANK MINDENER LAND eG
KTO-NR.: 5020 009 400
BLZ: 490 601 27
BIC GENODEM1MPW
IBAN DE90 4906 0127 5020 0094 00

