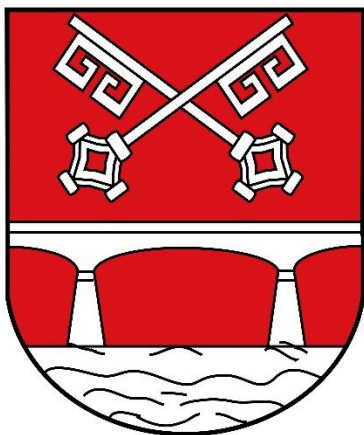
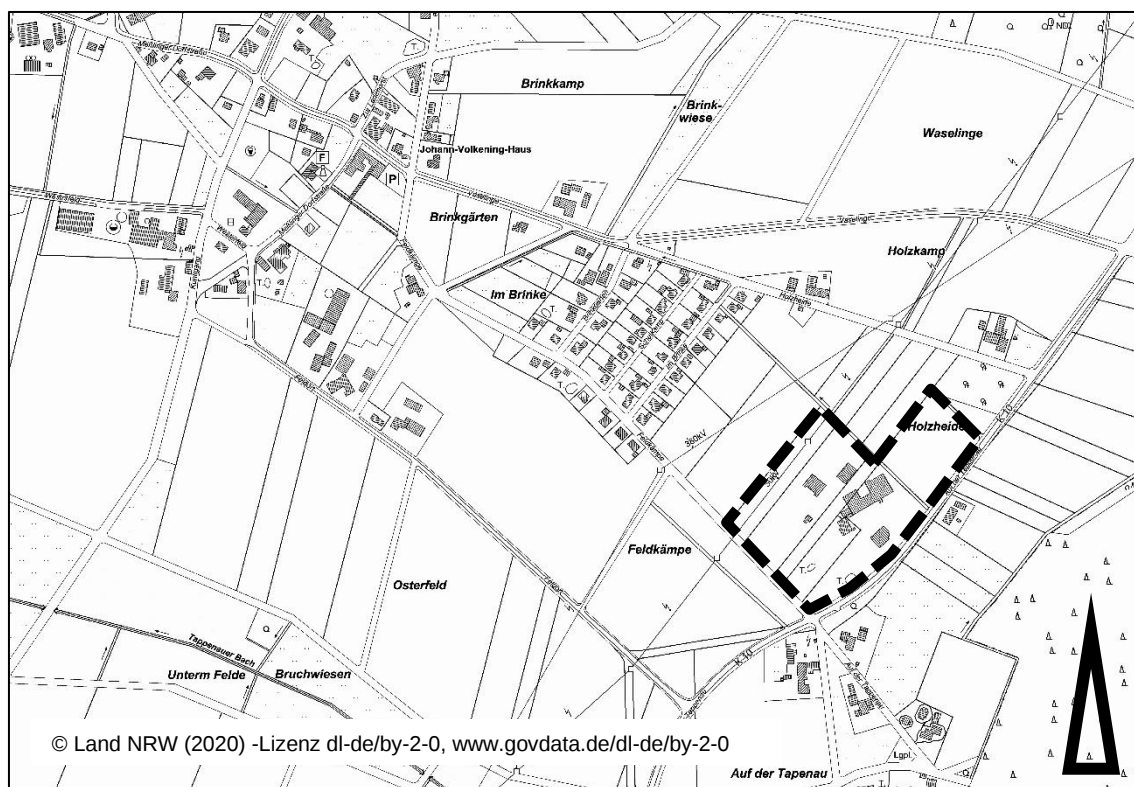




Stadt Petershagen

38. Änderung des Flächennutzungsplanes

Zusammenfassende Erklärung (gem. § 6a (1) BauGB)



Übersichtsplan

M 1:5.000 i.O.

1 GRUNDLAGEN

Der Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) ist gemäß § 6a (1) BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Aufstellung der FNP-Änderung berücksichtigt worden sind und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Im Jahr 2013 wurde für Teile des Änderungsgebietes der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. V 9 „Gewerbegebiet Meßlingen“ aufgestellt. Auf dem bereits seit 1977 bestehenden Gelände der Fa. Wiese Fahrzeugbau wurde mit dieser Planung der Bau einer Lagerhalle ermöglicht. Im Jahr 2020 wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan erstmals geändert und der Betrieb um das nordwestlich angrenzende Flurstück 315 erweitert. Durch die nun erfolgte 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V 9 sollte der Betriebsstandort zusätzlich um das östliche Flurstück 171 erweitert werden. Aufgrund dieser Bebauungsplanänderungen wurde die hier vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig, da dieser die geplanten gewerblichen Nutzungen bislang nicht vollständig abbildete.

Durch die Bauleitplanung wurde ein Beitrag zur Stärkung des Wirtschaftsstandortes Petershagen geleistet, indem der langjährig ortsansässigen Fa. Wiese Fahrzeugbau die Möglichkeit einer angemessenen Betriebserweiterung gegeben wurde. Ziel der Bauleitplanung war es somit, dem Betrieb den historisch gewachsenen Standort für die Zukunft zu sichern und damit die Voraussetzungen zur langfristigen Absicherung des Betriebes zu schaffen. Gleichzeitig wurden mit 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.

Mit der hier vorliegenden 38. Änderung des FNP ist die bisherige Darstellung überplant worden. Das gesamte Betriebsgelände ist nun als „Gewerbegebiet“ gem. § 1 (2) Nr. 10 BauNVO dargestellt. Zuvor wurde das Plangebiet im FNP als Gewerbegebiet, Fläche für Landwirtschaft und teilweise auch als Grünfläche dargestellt.

Durch die Änderung wurde der Vorgabe gem. § 8 (2) BauGB entsprochen, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

2 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Um die Umweltbelange angemessen berücksichtigen zu können, wurde im Rahmen der Planänderung eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes ermittelt worden sind. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist im Umweltbericht, der als Teil der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes gehört, dargestellt worden.

Die Änderung des FNP selbst führte demnach nicht zu negativen Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter (Mensch, Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft), da der FNP noch kein verbindliches Baurecht herbeiführte, sondern dieses lediglich vorbereitete. Die FNP-Änderung führte zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen, wenn die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisierenden naturschutzfachlichen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft umgesetzt und langfristig erhalten werden.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen waren auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht er-

forderlich, da durch die Änderung des FNP noch keine konkreten Baurechte begründet werden.

3 ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

3.1 Öffentlichkeitsbeteiligung

3.1.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurden keine Stellungnahmen zur 38. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgetragen.

3.1.2 Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB wurden keine Stellungnahmen zur 38. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgetragen.

3.2 Behördenbeteiligung

3.2.1 Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurden zur 38. Änderung des Flächennutzungsplanes Hinweise und Anregungen vorgetragen und vom Rat der Stadt Petershagen abgewogen.

Der **Kreis Minden-Lübbecke** gab Hinweise und Anregungen im Hinblick auf

- den noch zu erstellenden Umweltbericht

Der Umweltbericht wurde im Laufe des Planverfahrens erstellt und die Hinweise berücksichtigt.

Die **LWL – Archäologie für Westfalen** gab Hinweise und Anregungen im Hinblick auf

- mögliche im Plangebiet zu findende Bodendenkmäler

Ein Hinweis im Sinne der Anregung wurde in die Begründung zur FNP-Änderung mit aufgenommen.

Die **Bezirksregierung Detmold** gab Hinweise und Anregungen im Hinblick auf

- eine Eingliederung des Plangebietes in die freie Landschaft

Die angeregte Eingliederung in die umgebende Landschaft erfolgte auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch die Festsetzung von „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“, u.a. in Verbindung mit der Verlegung des innerhalb des Plangebietes vorhandenen Gewässers (Graben).

- eine bevorzugte Erweiterung des Betriebes in Richtung Nordwesten

Eine Entwicklung des Betriebes in nordwestliche Richtung wurde nicht vorgesehen, da eine Erweiterung in diese Richtung bereits Gegenstand der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gewesen ist und die Betriebsabläufe bereits in diese Richtung optimiert wurden. Darüber hinaus bestanden in diese Richtung Einschränkungen durch eine dort verlaufende 380 kV Freileitung.

- den in Aufstellung befindlichen neuen Regionalplan OWL

Ein Hinweis auf die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigenden Plan-darstellungen des Entwurfs des Regionalplans wurde in die Begründung mit aufgenommen. Konflikte resultierten hieraus nicht.

Der **Geologische Dienst NRW** gab Hinweise und Anregungen im Hinblick auf

- das Schutzgut Boden

Im Umweltbericht wurden die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden betrachtet.

Andere von Behörden eingegangene Anregungen und Hinweise betrafen die parallele 2. Än-derung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V 9 und wurden in dem zugehörigen Planverfahren einer Abwägung zugeführt.

3.2.2 Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB wurden zur 38. Änderung des Flä-chennutzungsplanes Hinweise und Anregungen vorgetragen und vom Rat der Stadt Petersha-gen abgewogen.

Die **Bezirksregierung Detmold** gab Hinweise und Anregungen im Hinblick auf

- die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hoch-wasserschutz

Die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasser-schutz (BRPHV) ist nur bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen i.S.d. § 3 (1) Nr. 6 Raumordnungsgesetz (ROG) anzuwenden.

Im vorliegenden Fall handelte es sich nicht um eine solche „raumbedeutsame Planung“, da es der hier in Rede stehenden Bauleitplanung insbesondere an dem Merkmal einer „überörtlichen Bedeutung“ fehlt. Dies ist eine Voraussetzung für die Annahme einer raumbedeutsamen Pla-nung i.S.d. ROG. Davon unabhängig waren jedoch auch keine Beeinträchtigungen des Hoch-wasser- und Überschwemmungsschutzes erkennbar.

Die **LWL – Archäologie für Westfalen** gab Hinweise und Anregungen im Hinblick auf

- einen zu aktualisierenden Hinweis bzgl. des Bodendenkmalschutzes

Ein Hinweis im Sinne der Anregung wurde in die Begründung zur FNP-Änderung mit aufge-nommen.

Andere von Behörden eingegangene Anregungen und Hinweise betrafen die parallele 2. Än-derung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V 9 und wurden in dem zugehörigen Planverfahren einer Abwägung zugeführt.

4 PLANALTERNATIVEN

Die hier in Rede stehende 38. Änderung des Flächennutzungsplanes diene der Entwicklung eines Meßlinger Bestandsunternehmens, das an dieser Stelle historisch gewachsen ist. Diese Entwicklungsmöglichkeiten waren aufgrund des bereits bestehenden Betriebes an den vor-handenen Betriebsstandort gebunden und konnten daher sinnvoll nur in einem räumlichen Zusammenhang mit dem Betriebsstandort geschehen. Zu begründen ist dies damit, dass be-reits eine Erschließung bestand und so vorhandene verkehrliche und technische Infrastruktur-

und Betriebseinrichtungen genutzt werden konnten. Darüber hinaus sollten die entstehenden baulichen Anlagen in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang (Verkehrs- und Rangier- und Stellflächen für Neufahrzeuge, neue Werkhalle) zu den bestehenden Betriebsgebäuden im Westen stehen.

Eine Verlegung der Planung auf einen anderen Standort hätte somit betrieblichen Verkehr zwischen den beiden Standorten bedingt und so zu vermehrtem Verkehrsaufkommen und zu vermehrten Immissionen auf umliegende Gebiete geführt.

Im Hinblick auf den Standort kamen somit keine ernsthaft zu betrachtenden wirtschaftlich und städtebaulich sinnvollen Planungsalternativen in Betracht. Auch in Bezug auf die Art und Intensität der Nutzung kamen ernsthaft zu betrachtende Planungsalternativen v.a. lokalisiert in der Ortschaft Meßlingen nicht in Betracht, da es sich um das einzige Gewerbegebiet in der Ortschaft handelt.

Minden, 20.03.2024

.....

O. Schramme, Dipl.-Ing.