



Stadt Petershagen

Begründung zur
8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2
„Industrie- und Gewerbegebiet“
in den Ortschaften Lahde, Gorspen-Vahlsen und Jössen

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

1	Angabe der Rechtsgrundlagen	3
2	Allgemeines	3
3	Erfordernis der Planaufstellung	4
4	Räumlicher Geltungsbereich	5
5	Raumordnung und Landesplanung	6
6	Festsetzung der Bebauungsplanänderung	6
7	Belange von Natur und Landschaft	6
8	Verfahren	8

Begründung zur 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Industrie- und Gewerbegebiet“

1 **Angabe der Rechtsgrundlage**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der z.Zt. der Planaufstellung gültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der z.Zt. der Planaufstellung gültigen Fassung
- Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der z.Zt. der Planaufstellung gültigen Fassung
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NRW 2000 S. 256) in der z.Zt. der Planaufstellung gültigen Fassung
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) in der z.Zt. der Planaufstellung gültigen Fassung

2 **Allgemeines**

Der Rat der Stadt Petershagen hat in seiner Sitzung am 28.06.2012 die Einleitung des Verfahrens zur 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Industrie- und Gewerbegebiet“ in den Ortschaften Lahde, Gorspen-Vahlsen und Jössen im vereinfachten Verfahren nach § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen.

Nach § 13 BauGB sind Änderungen oder Ergänzungen eines Bauleitplans im vereinfachten Verfahren möglich, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Das ist der Fall, wenn die Änderung das der bisherigen Planung zugrunde liegende Leitbild nicht verändert, wenn also der planerische Grundgedanke erhalten bleibt. Abweichungen von mindermem Gewicht, die die Planungskonzeption des Bebauungsplans unangetastet lassen, berühren nicht die Grundzüge der Planung.

Der Ausschluss von Freiflächen-Fotovoltaikanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 „Industrie- und Gewerbegebiet“ berührt demzufolge nicht die Grundzüge des Bebauungsplans Nr. 2. Das Leitbild und der Grundgedanke des Industrie- und Gewerbegebietes bleiben erhalten. Im Gegenteil, durch die Errichtung von Freiflächen-Fotovoltaikanlagen würden wertvolle Gewerbe- und Industriegrundstücke verloren gehen. Alle anderen Festsetzungen, die ein Industrie- und Gewerbegebiet ausmachen, bleiben erhalten.

Weiterhin darf die Zulässigkeit von Vorhaben

- die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nicht vorbereiten oder begründen und
- es dürfen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete (Gebiete europäischer Bedeutung) bestehen.

Da diese Voraussetzungen erfüllt sind, kann die Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden

3 Erfordernis der Planaufstellung

Der Bebauungsplan Nr. 2 „Industrie- und Gewerbegebiet“ in den Ortschaften Lahde, Gorspen-Vahlsen und Jössen ist am 23.09.1977 rechtskräftig geworden und seitdem durch sieben Verfahren geändert worden:

1. Änderung rechtskräftig seit 05.05.1982:
Änderung von Verkehrsflächen (Auffahrt zur L770n)
2. Änderung rechtskräftig seit 24.07.1982:
Wegfall der Erschließungsstraße ES6
3. Änderung rechtskräftig seit 18.06.1996:
Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen in Teilbereichen
4. Änderung rechtskräftig seit 22.07.2002:
Verschiedene Änderung, vorwiegend Verkehrsflächen und Leitungen
5. Änderung rechtskräftig seit 30.12.2004:
Änderung einer „Immissionsschutzfläche“ in „Fläche für Gemeinbedarf“
6. Änderung rechtskräftig seit 19.04.2007:
Veränderungssperre (inzwischen durch Zeitablauf außer Kraft getreten)
7. Änderung (Aufstellungsbeschluss vom 29.03.2012):
Festsetzung einer Erschließungsstraße mit Wendehammer (noch nicht rechtskräftig)

Derzeit werden immer wieder Grundstücke für die Errichtung von Freiflächen-Fotovoltaikanlagen nachgefragt. Auch für das Gewerbe- und Industriegebiet Lahde, Gorspen-Vahlsen, Jössen sind immer wieder Anfragen nach der Möglichkeit der Errichtung von Freiflächen-Fotovoltaikanlage eingegangen. Zwei Anlagen wurden bereits errichtet, und zwar neben der Biogasanlage und auf der Immissionsschutzfläche am Bahngelände.

Im Hinblick auf eine weitere geordnete und städtebaulich sinnvolle Ansiedlungspolitik ist eine weitere Entstehung von Freiflächen-Fotovoltaikanlage im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 „Industrie- und Gewerbegebiet“ nicht wünschenswert, da dadurch wertvolle Gewerbeflächen verloren gehen, die nicht ersetzt werden können. Die Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. 2 ist die Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben und somit auch die Schaffung von Arbeitsplätzen.

Einzelentwicklungen, die dieser eigentlichen gewerblichen Zielsetzung im Bebauungsplangebiet entgegen laufen, sind bereits entstanden. Mit dieser 8. Änderung soll einer städtebaulichen Fehlentwicklung im Industrie- und Gewerbegebietes entgegen gewirkt werden.

Unabhängig von den Fördermöglichkeiten und -voraussetzungen nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) ist eine planungsrechtliche Steuerung von Freiflächen-Fotovoltaikanlagen enorm wichtig. Nach der derzeitigen Rechtslage kann eine weitere Ansiedlung von Freiflächen-Fotovoltaikanlage auf den privaten Grundstücken im Industrie- und Gewerbegebiet nicht verhindert werden. Um dies zu unterbinden, ist der Ausschluss von Freiflächen-Fotovoltaikanlagen im Industrie- und Gewerbegebiet unumgänglich.

Mit der 8. Änderung wird die Errichtung von Freiflächen-Fotovoltaikanlage auf allen Flächen im Bebauungsplangebiet unzulässig, auch in der Immissionsschutzfläche. Der nördliche Bereich der Immissionsschutzfläche liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans „An Ils und Gehe“. Die Fläche südlich würde zu nah an die Wohnbebauung heranrücken. Die beiden bereits vorhandenen Freiflächen-Fotovoltaikanlagen haben zwar Bestandsschutz, nach Abgang ist eine erneute Errichtung von Freiflächen-Fotovoltaikanlagen aber auch auf diesen Flächen nicht zulässig.

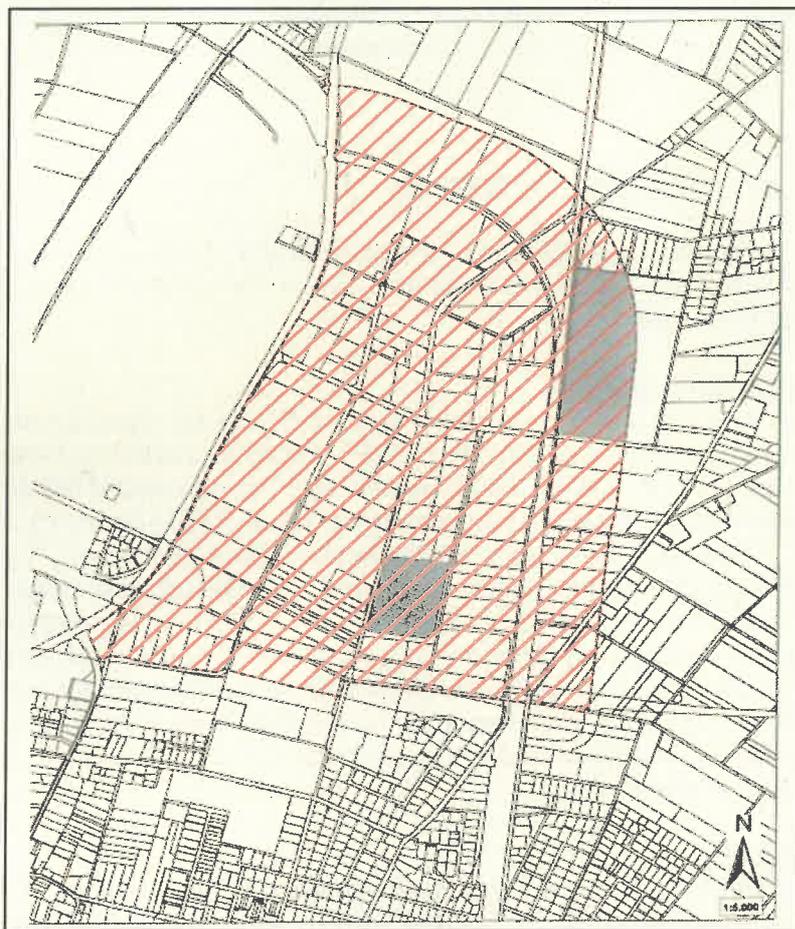
Alle sonst im Plangebiet geltenden Festsetzungen sind von dieser Änderung nicht betroffen und bleiben unverändert bestehen. Auch sind Fotovoltaikanlagen auf Dachflächen hiervon nicht betroffen und auch weiterhin zulässig und wünschenswert.

4 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung umfasst das gesamte Gebiet des rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 2 „Industrie- und Gewerbegebiet“. Durch dieses Änderungsverfahren wird die Errichtung und der Betrieb von Freiflächen-Fotovoltaikanlagen ausgeschlossen.

Auf den Flurstücken 162, 418 und 419 der Flur 4 in der Gemarkung Gorspen-Vahlsen sowie dem Flurstück 174 der Flur 22 in der Gemarkung Lahde wurden im Jahr 2011 bzw. 2012 bereits Freiflächen-Fotovoltaikanlagen errichtet. Diese Anlagen haben zwar Bestandsschutz, nach Abgang ist eine erneute Errichtung von Freiflächen-Fotovoltaikanlagen aber nicht zulässig. Diese Flurstücke sind in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet.

Die räumliche Abgrenzung ist auch aus dem nachfolgenden Übersichtsplan ersichtlich und wird mit der Planzeichnung verbindlich festgesetzt.



5 Raumordnung und Landesplanung

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Stadt Petershagen weist für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 „G(E)“ (gewerbliche Baufläche mit Gliederungserfordernissen) und für die Immissionsschutzfläche „Fläche für die Landwirtschaft“ aus.

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld (ehem. Gebietsentwicklungsplan - GEP) ist der Änderungsbereich als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)“ dargestellt. Ein Ziel des Regionalplans ist die Sicherung und die Schaffung von Arbeitsplätzen im Wirtschaftsstandort Ostwestfalen-Lippe. Der Ausschluss von Freiflächen-Fotovoltaikanlagen im Bereich des Bebauungsplan Nr. 2 „Industrie- und Gewerbegebiet“ in den Ortschaften Lahde, Gorspen-Vahlsen und Jössen verfolgt gerade dieses Ziel. Die Belange der Raumordnung werden somit nicht beeinträchtigt.

6 Festsetzungen der Bebauungsplanänderung

Mit der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Industrie- und Gewerbegebiet“ wird lediglich die Errichtung von Freiflächen-Fotovoltaikanlage auf allen Flächen im Bebauungsplangebiet unzulässig, auch in der Immissionsschutzfläche.

Alle im Plangebiet geltenden Festsetzungen bleiben von dieser 8. Änderung unberührt und unverändert bestehen. Auch sind Fotovoltaikanlagen auf Dachflächen hiervon nicht betroffen und auch weiterhin zulässig und wünschenswert.

Die bereits vorhandenen Freiflächen-Fotovoltaikanlagen sind in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet. Diese Anlagen haben zwar Bestandsschutz, nach Abgang ist eine erneute Errichtung von Freiflächen-Fotovoltaikanlagen aber nicht zulässig.

7 Belange von Natur und Landschaft

Im vereinfachten Verfahren kann gemäß § 13 Abs. 3 BauGB auf die Umweltprüfung und den Umweltbericht verzichtet werden. Gleichwohl sind eventuell betroffene Umweltbelange abwägend zu berücksichtigen.

7.1 Natura 2000-Gebiete:

Die Änderungsplanung begründet keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) und es liegen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete (europäische Vogelschutzgebiete und FFH-Gebiete) vor (§ 13 Absatz 1 Nr. 1 BauGB - Voraussetzung für vereinfachtes Verfahren).

Das nächstgelegene Vogelschutz- und FFH-Gebiet „Weseraue“ (europäisches Schutzgebiet Natura 2000) beginnt in ca. 1.200 m in westlicher Richtung. Das Ziel der Bebauungsplanänderung, nämlich der Ausschluss von Freiflächen-Fotovoltaikanlagen, löst keine negativen Auswirkungen auf das europäische Schutzgebiet aus. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks des Vogelschutz- und FFH-Gebietes „Weseraue“ bestehen somit nicht.

7.2 Landschaftsplan:

Der nördliche Bereich der Immissionsschutzfläche befindet sich zwar im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplans „An IIs und Gehle“, aber in einem Bereich, für den keine naturschutzrechtlichen Festsetzungen getroffen sind. Somit ist kein besonders geschützter Teil von Natur und Landschaft (Schutzgegenstand) betroffen.

7.3 Artenschutz:

Auf eine Artenschutzprüfung (ASP) gemäß § 44 BNatSchG kann hier verzichtet werden. Innerhalb des Änderungsbereichs sind keine Vorkommen von besonders geschützten Arten bekannt. Mit dem Ausschluss von Freiflächen-Fotovoltaikanlagen sind keine Belange des Artenschutzes verbunden.

7.4 Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB:

Schutzgutaspekt Mensch:

Ein Teil des Plangebietes ist bereits durch Industrie- und Gewerbebetriebe bebaut und somit schon jetzt vorbelastet. Im Norden und Osten grenzen vorwiegend landwirtschaftliche Flächen an den räumlichen Geltungsbereich an. Das Industrie- und Gewerbegebiet ist im Osten durch die Bahnlinie KBS124 und durch die anschließende Immissionsschutzfläche von der Ortschaft Gorspen-Vahlsen räumlich getrennt. Im Süden grenzt die in Dammlage geführte Landesstraße L770 die Ortschaft Lahde vom Gewerbe- und Industriegebiet ab. Im Westen verläuft die Bundesstraße B482.

Für den Menschen sind sowohl wohnumfeldabhängige Faktoren (Wohnfunktion) als auch die Aspekte des Lärmschutzes von Bedeutung. Durch den Ausschluss von Freiflächen-Fotovoltaikanlagen im Änderungsgebiet wird die Wohnfunktion nicht berührt. Auch wird hierdurch keine zusätzliche Lärmbelastung hervorgerufen. Für die im Plangebiet vorhandenen Betriebsleiterwohnungen entstehen keine Veränderung und Beeinträchtigungen.

Schutzgutaspekt Tiere/Pflanzen:

Das Gebiet wird bereits gewerblich genutzt. Durch das Änderungsverfahren werden keine negativen Beeinträchtigungen für Tiere und Pflanzen erwartet. Hochwertige Biotopstrukturen werden nicht beeinträchtigt. Auch ist hiermit kein Verlust von Lebensräumen verbunden.

Schutzgutaspekt Boden/Wasser:

Innerhalb des Plangebietes sind keine schutzwürdigen Böden vorhanden. Durch den Ausschluss von Freiflächen-Fotovoltaikanlagen kommt es zu keiner weiteren Versiegelung des Bodens als durch die bereits jetzt zulässigen Nutzungen als Industrie- und Gewerbegebiet.

Durch das Änderungsverfahren ergibt sich keine Veränderung des Grundwassers oder des Abflussverhaltens des Oberflächenwassers. Auch liegt das Plangebiet in keinem Wasserschutzgebiet oder Überschwemmungsgebiet.

Schutzgutaspekt Luft/Klima:

Der Planungsraum liegt im atlantisch beeinflussten Klimabereich. Die Winter sind in der Regel mild, die Sommer nur mäßig warm. Die Jahresschwankung der Temperatur ist relativ gering. Der Niederschlag ist in der Menge und Häufigkeit ziemlich gleichmäßig über das Jahr verteilt.

Aufgrund des Zwecks dieses Änderungsverfahrens (Ausschluss Freiflächen-Fotovoltaikanlagen) hat der Schutzaspekt Luft/Klima hier keine Bedeutung.

Schutzgutaspekt Landschaft:

Das Landschaftsbild wird von den vorhandenen Industrie- und Gewerbebetrieben geprägt und ist bereits jetzt vorbelastet. Durch das Änderungsverfahren ist keine zusätzlich zur bereits bestehenden Störung des Landschaftsbilds zu erwarten.

Schutzgutaspekt Kultur- und Sachgüter:

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 befindet sich auf dem Flurstück 109 der Flur 22 in der Gemarkung Lahde ein Bodendenkmal, das in der Denkmalliste Teil B - Bodendenkmäler unter der Nr. 7 P eingetragen ist. Hierbei handelt es sich um ein ehemaliges Arbeitserziehungslager. Durch dieses Änderungsverfahren wird der Schutzzweck des Bodendenkmals nicht berührt.

Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Es sind keine Wechselwirkungen zwischen den einzelnen untersuchten Schutzgütern zu erkennen.

Auch sonstige Umweltbelange werden von der geplanten Änderung nicht berührt.

7.5 Eingriffs-/Ausgleichsregelung:

Im Rahmen der Bauleitplanung ist gemäß § 1a (3) BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Abwägung zu berücksichtigen.

Da mit diesem Änderungsverfahren keine negativen Folgen für Natur und Landschaft verbunden sind, sind auch keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Zudem ist fraglich, ob es sich überhaupt um einen Eingriff handelt, da mit dem Änderungsverfahren lediglich die weitere Ansiedlung von Freiflächen-Fotovoltaikanlagen verhindert werden soll.

7.6 Altlasten:

Im Bereich der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 sind keine Altlasten bekannt.

8 Verfahren

Die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Industrie- und Gewerbegebiet“ in den Ortschaften Lahde, Gorspen-Vahlsen und Jössen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ist durch Beschluss des Rates der Stadt Petershagen vom 28.06.2012 eingeleitet worden.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB hat nach vorheriger Bekanntmachung in der Zeit von 10.06. bis 12.07.2013 stattgefunden. Mit Schreiben vom 21.05.2013 ist die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB erfolgt.

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Petershagen erfolgte am 12.12.2013.

Aufgestellt:
Petershagen, 23.01.2014

Stadt Petershagen
Bauverwaltung
- Stadtplanung -

Der Bürgermeister
Im Auftrag


(Anette Spieß)