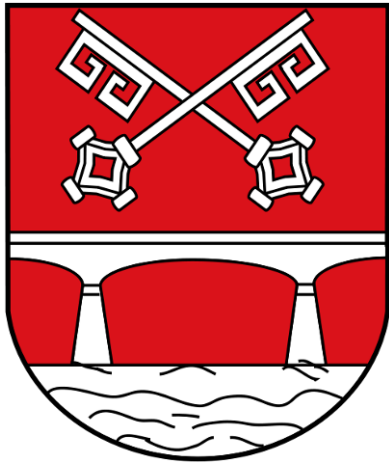
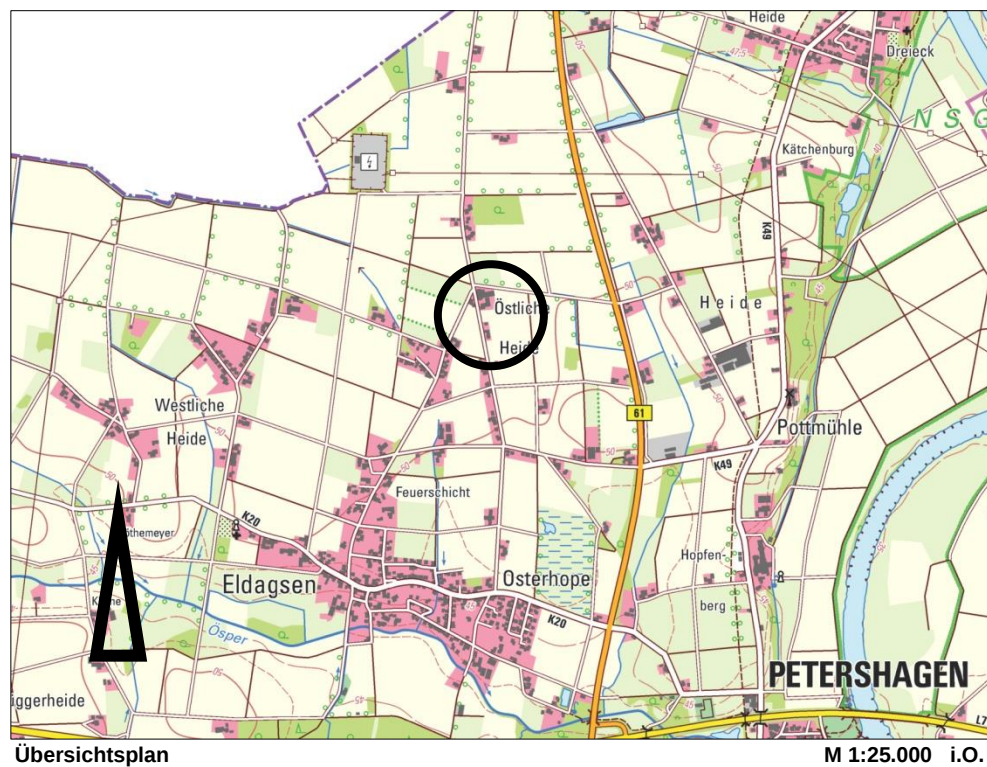




Stadt Petershagen

Begründung
-Teil B-

zur 29. Änderung des
Flächennutzungsplanes
Ortschaft Eldagsen



Verfahrensstand:
Feststellungsbeschluss

Inhaltsverzeichnis

TEIL I BEGRÜNDUNG	4
1 ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN	4
2 ERFORDERNIS DER PLANAUFGSTELLUNG	4
3 LAGE IM RAUM / BESTAND.....	4
3.1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	4
3.2 BESTAND	5
3.3 BESTEHENDE PLANUNGEN.....	6
4 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	7
5 INHALT DER FNP-ÄNDERUNG	8
6 ERSCHLIESSUNG.....	8
6.1 VERKEHR.....	8
6.2 ENERGIEVERSORGUNG.....	8
6.3 OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG	8
6.4 ABFALLBESEITIGUNG	8
6.5 TRINK- UND LÖSCHWASSERVERSORGUNG	8
7 HINWEISE	9
TEIL II UMWELTBERICHT.....	10
1 GRUNDLAGEN.....	10
1.1 BESCHREIBUNG DER PLANUNG	10
1.2 BESTEHENDER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....	10
1.3 KURZDARSTELLUNG DES PLANUNGSINHALTS UND DER PLANUNGSZIELE	10
1.4 DARSTELLUNG DER ÜBERGEORDNETEN ZIELE DES UMWELTSCHUTZES UND DEREN BERÜCKSICHTIGUNG	10
1.5 PLANALTERNATIVEN	11
1.6 DARSTELLUNG ÜBERGEORDNETER ZIELE DER RAUMORDNUNG UND DES UMWELTSCHUTZES SOWIE DEREN BERÜCKSICHTIGUNG.....	11
2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERMITTELTEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	13
2.1 BESTANDSAUFNAHME DER ASPEKTE DES UMWELTSCHUTZES	13
2.2 VORAUSSICHTLICH ERHEBLICH BEEINFLUSSTE SCHUTZGÜTER	13
2.3 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN	14
3 PROGNOSE DER UMWELTENTWICKLUNG UND ALTERNATIVEN	15
3.1 PROGNOSE DER UMWELTENTWICKLUNG BEI PLANDURCHFÜHRUNG.....	15
3.2 PROGNOSE DER UMWELTENTWICKLUNG BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG.....	15
3.3 ANGABEN ZU ALTERNATIVEN PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	15
4 ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	15
4.1 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN (<i>MONITORING</i>).....	15
4.2 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	15

Planverfasser:



Dipl.-Ing. Stadtplanung
Opferstraße 9
32423 Minden

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 Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),
- 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 24.05.2014 (GV.NRW. S. 294),
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV. NRW. S. 878),
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

2 ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG

Die Stadt Petershagen beabsichtigt, den bislang im Außenbereich gem. § 35 BauGB liegenden Firmensitz der Fa. Damke Metallverarbeitung GmbH & Co. KG in Eldagsen planungsrechtlich zu sichern, um eine den Betriebserfordernissen entsprechende Weiterentwicklung des Gewerbebetriebes an dem bestehenden Standort zu ermöglichen. Vor diesem Hintergrund wird die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V 10 „Gewerbegebiet Eldagser Postweg“ durchgeführt. Parallel hierzu wird gem. § 8 Abs. 3 BauGB die vorliegende 29. 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 des vorhandenen Gewerbebetriebes.

3 LAGE IM RAUM / BESTAND

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich der 29. FNP- Änderung liegt in der Stadt Petershagen, Ortschaft Eldagsen. Der Änderungsbereich befindet sich westlich des Eldagser Postwegs und umfasst eine Fläche von rd. 1,6 ha.

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

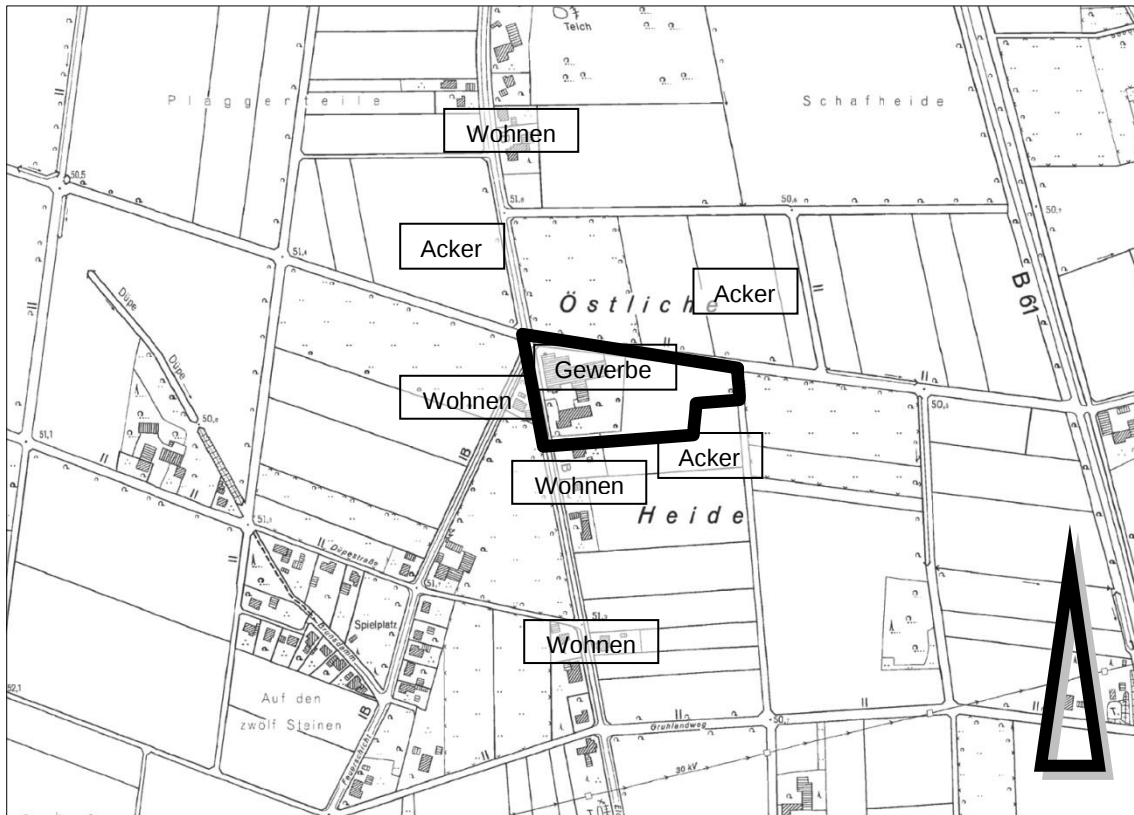


Abbildung 1: Räumliche Lage des Änderungsbereiches und Nutzungsstrukturen

M 1:5.000 i.O.

3.2 Bestand

Der räumliche Geltungsbereich der 29. FNP-Änderung wird derzeit durch den Gewerbebetrieb der Fa. Damke Metallverarbeitung GmbH & Co. KG geprägt. Nördlich und östlich an den bestehenden Betriebsstandort grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Ein Teil dieser derzeit ackerbaulich genutzten Flächen ist in den Änderungsbereich mit einbezogen, so dass hier bislang landwirtschaftlich genutzte Flächen einer gewerblichen Nutzung zugänglich gemacht werden. Weitere landwirtschaftliche Flächen sind für die geplanten naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen in den Änderungsbereich mit einbezogen.

Neben der gewerblichen Nutzung- bestehend aus Lager, Produktions- und Verwaltungsbereichen- befindet sich auch ein Betriebsleiterwohnhaus im Süden des Änderungsbereiches.

Die nächstgelegenen immissionssensiblen Wohnnutzungen befinden sich im Bereich der Wohngrundstücke Eldagser Postweg 46 und Feuerschicht 50. 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 der 29. FNP-Änderung als allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich dar, der östlich des Eldagser Postweg durch die Darstellung eines Bereiches zum „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ überlagert wird.

Die Belange der Raumordnung werden hierdurch nicht beeinträchtigt, da die Größe des Plangebietes mit rd. 1,36 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, so dass es nicht zu einer erstmaligen Inanspruchnahme durch eine gewerbliche Nutzung in diesem Bereich kommt.

Nördlich des Änderungsbereiches ist zudem ein Bereich für den „Grundwasser- und Gewässerschutz“ dargestellt. In der weiteren Umgebung besteht darüber hinaus östlich die Darstellung der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden B 61 als „Straße für den vorwiegend großräumigen Verkehr“.

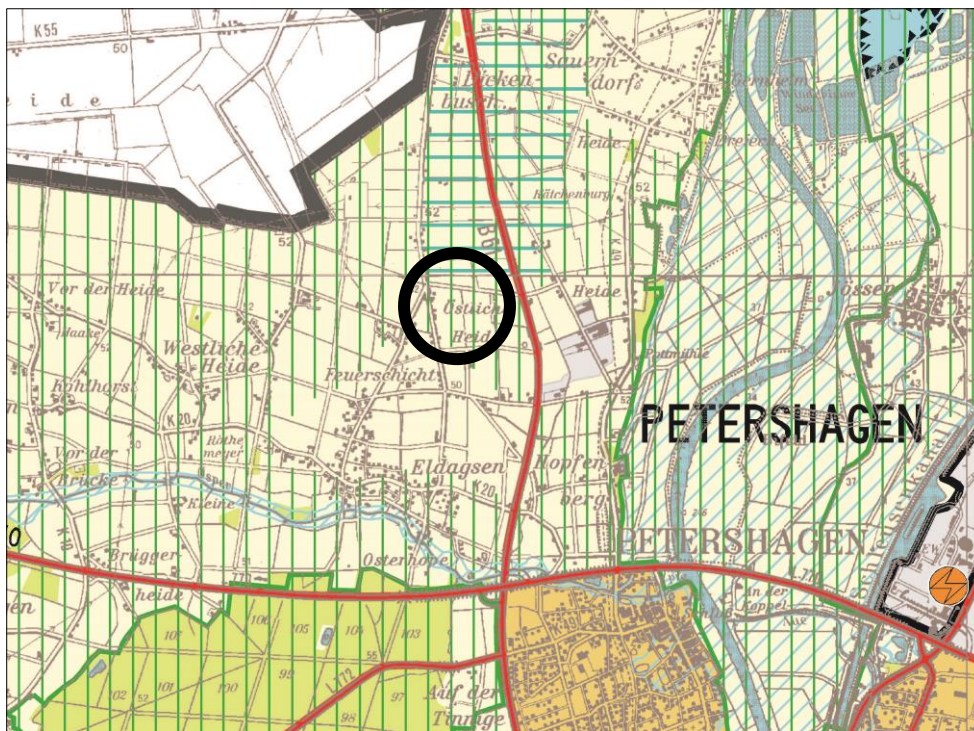


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan

3.3.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Petershagen stellt für das Plangebiet "Flächen für die Landwirtschaft" und teilweise 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. Dieses ist seit der Aufstellung des FNP dichter in Richtung Westen an den

Gewerbebetrieb herangerückt. Parallel zur Aufstellung der 29. FNP-Änderung ist daher auch eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet erforderlich.

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

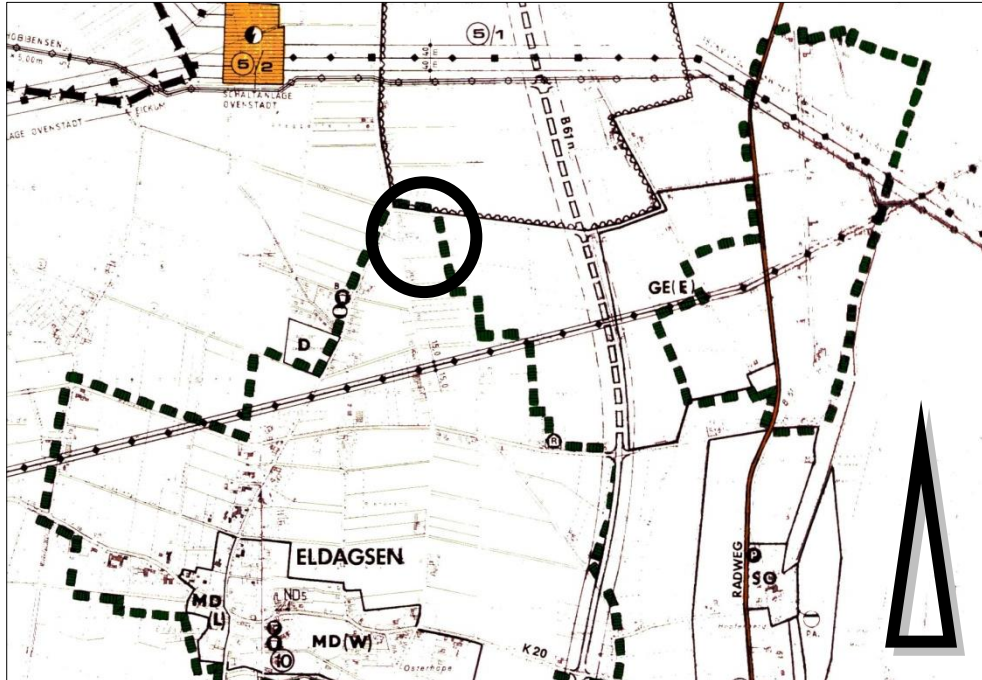


Abb.: Auszug aus dem wirksamen FNP der Stadt Petershagen und Lage des Änderungsbereiches

4 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Durch die vorliegende 29. 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 (Eldagser Postweg, Mühlenweg, B 61) 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.

Der Bereich, für den auf Ebene des Bebauungsplanes die Realisierung von Kompensationsmaßnahmen vorgesehen ist, wird als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt.

Weitere Änderungen sind mit der 29. Änderung des FNP der Stadt Petershagen nicht verbunden.

6 ERSCHLIESSUNG

6.1 Verkehr

Die äußere Erschließung des Änderungsbereichs kann über den Eldagser Postweg und Mühlenweg erfolgen, der ca. 1.300 m südöstlich des Änderungsbereiches in die B 61 mündet. Über die B 61 ist der Änderungsbereich an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angebunden.

6.2 Energieversorgung

Der Änderungsbereich kann über die im Bereich des Eldagser Postweg 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.

6.5 Trink- und Löschwasserversorgung

Das Plangebiet ist an die im Bereich des Eldagser Postweg 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

Im Plangebiet kann das Vorkommen von archäologischen Funden oder Befunden nicht vollständig ausgeschlossen werden. Daher sind vor einer Bebauung und im Vorfeld von Erdarbeiten archäologische Sondageschnitte unter Leitung der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a in 33609 Bielefeld (Tel.: 0251/ 591-8961) durchzuführen.

Die Kosten einer archäologischen Untersuchung gem. DSchG NRW gehen zu Lasten des Bauherrn.

TEIL II UMWELTBERICHT

1 GRUNDLAGEN

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 und 3 BauGB sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 und der Anlage zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

Der Umweltbericht stellt einen unselbständigen Teil der Begründung der FNP-Änderung dar.

1.1 Beschreibung der Planung

Die Stadt Petershagen plant nördlich der Ortschaft Eldagsen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. V 10 „Gewerbegebiet Eldagser Postweg“ sowie die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Änderung der Darstellung einer „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gewerbegebiet“ und einer „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“.

1.2 Bestehender Flächennutzungsplan

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

1.3 Kurzdarstellung des Planungsinhalts und der Planungsziele

Art des Gebietes (Inhalt, Art und Umfang)	Gewerbegebiet gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO
Art der Bebauung	Gewerbe mit GRZ 0,8
Erschließung	Die äußere Erschließung kann über den Eldagser Postweg und den Steinhornweg bzw. Mühlenweg erfolgen.
Flächenbedarf	Geltungsbereich ca. 1,6 ha
Naturschutz	Nach Süden und Osten sind Eingrünungsmaßnahmen erforderlich.

Tabelle 1: Merkmale der geplanten Nutzung

1.4 Darstellung der übergeordneten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Die Berücksichtigung der Umwelt-Fachziele im Flächennutzungsplan wird im weiteren Verfahren auf der Ebene des Bebauungsplans und auf der Grundlage der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (sofern erforderlich) ergänzt.

Bodenschutz	Funktion des Bodens sichern und wiederherstellen Sparsamer Umgang mit Boden
Berücksichtigung im Flächennutzungsplan	Sicherung eines bestehenden Betriebsstandortes durch Darstellung eines Gewerbegebietes, Darstellung einer „Maßnahmenfläche“
Wasserschutz	Schutz von Grundwasser, Oberflächenwasser
Berücksichtigung im Flächennutzungsplan	Detaillierung im Bebauungsplanverfahren
Natur- und Landschaftsschutz	Artenschutz, Schutz- und Erhalt von Lebensräumen Erholungsfunktion erhalten
Berücksichtigung im Flächennutzungsplan	Detaillierung im Bebauungsplanverfahren

1.5 Planalternativen

Im Rahmen der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes stellen sich zurzeit keine ernsthaft zu betrachtenden Planungsalternativen dar.

Eine Verlagerung des Betriebes an einen anderen Standort würde zu einem Eingriff und zusätzlichen Versiegelungen an anderer Stelle führen. Zudem bestünde das Risiko der Entstehung einer gewerblichen Brachfläche, wenn die derzeitigen gewerblich genutzten Flächen und Gebäude am Eldagser Postweg keiner adäquaten Nachnutzung zugeführt werden können.

Die Ansiedlung neuer gewerblicher Betriebe soll jedoch zum Schutz des Außenbereichs in den bestehenden Gewerbegebieten der Stadt erfolgen.

Bei der Erweiterung des Betriebes an dem vorhandenen Standort können so die bereits bestehenden betrieblichen Anlagen weiterhin und nachhaltig genutzt werden, ohne dass es über die Erweiterung des bestehenden Betriebes hinaus zu gewerblichen Verlagerungen in den Außenbereich kommt.

1.6 Darstellung übergeordneter Ziele der Raumordnung und des Umweltschutzes sowie deren Berücksichtigung

1.6.1 Allgemeine Zielsetzungen

Gemäß § 1 des Bundesnaturschutzgesetzes sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im **besiedelten** und **unbesiedelten** Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind.

1.6.2 Regionalplan für den Oberbereich Bielefeld (GEP)

Im Regionalplan für den Oberbereich Bielefeld sind folgende Planaussagen dargestellt:

1. Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche
2. Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung
3. Grundwasser- und Gewässerschutz (nördlich angrenzend, außerhalb des Plangebietes)

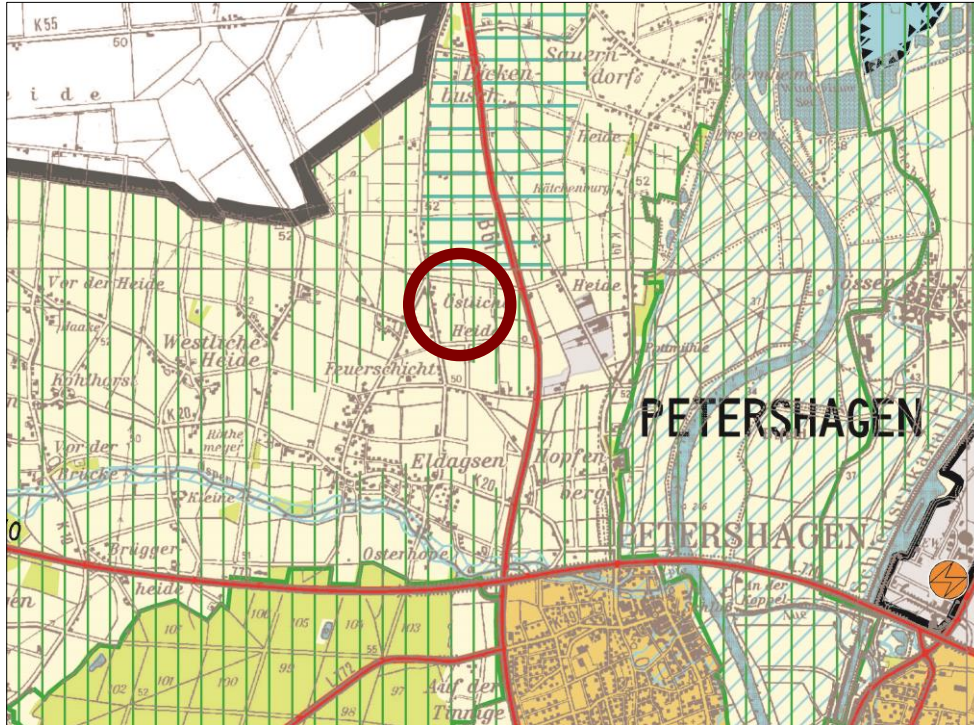


Abbildung 3: Auszug Regionalplan

1.6.3 Landschaftsschutzgebiet

Die im Osten für die Erweiterung der betrieblichen Flächen liegen teilweise in einem Landschaftsschutzgebiet. Für den Änderungsbereich besteht zurzeit kein Landschaftsplan.

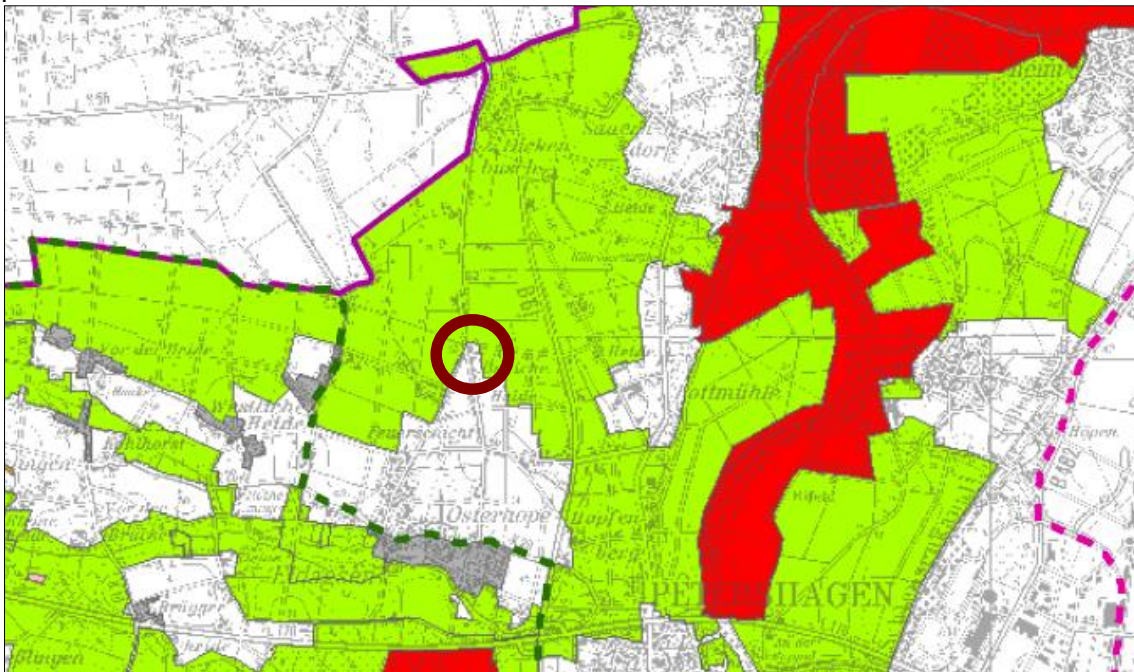


Abbildung 4: Lage des Landschaftsschutzgebietes (Quelle: Kreis Minden-Lübbecke)

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERMITTELTEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Bestandsaufnahme der Aspekte des Umweltschutzes

Schutzgut	Beschreibung	Bewertung
Mensch	Lage am Siedlungsrand mit Übergang zur freien Landschaft	Vorbelastung vorhanden durch bestehenden Gewerbebetrieb. Bedeutung für die Naherholung
Tier, Pflanzen und ihre Lebensräume	Grünland relativ artenarm, junge Hecke vorhanden, am Eldagser Postweg sind 2 Stieleichen vorhanden	Geringe bis mittlere Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz
Boden	Teilweise versiegelte Böden, keine schutzbedürftigen Böden vorhanden	mittlere Bedeutung aufgrund der Lebensraumfunktion der im Gebiet vorhandenen Böden, geringe bis mittlere Bedeutung als Produktionsfläche für die Landwirtschaft (geringe Bodenzahlen zwischen 25 und 40)
Wasser	Keine Oberflächengewässer vorhanden, Grundwasser ausreichend geschützt, gering empfindlich	Geringe Bedeutung für die Wasserwirtschaft
Klima/Luft	Brache mit geringer bis mäßiger Bedeutung für die Frischluftbildung und die Staubbindung	Mäßige Bedeutung für das Schutzgut Klima/Luft aufgrund der geringen Flächengröße
Landschaft	Übergangsbereich von dörflichem Siedlungsgebiet zur freien Landschaft	Sensible Kontaktzone zwischen Siedlung und Landschaft
Kultur und Sachgüter	Vorkommen von historischen Siedlungsresten können auf Grund der Flurbezeichnung (Beim Hünengrab) nicht ausgeschlossen werden.	Hohe Bedeutung, da archäologische Funde oder Befunde im Änderungsbereich auftreten können.

2.2 Voraussichtlich erheblich beeinflusste Schutzgüter

Schutzgut	Beeinflussung der Schutzgüter		Bemerkung
	erheblich	nicht erheblich/ gering	
Mensch		X	Keine Veränderungen für die angrenzenden Wohnnutzungen.
Tier, Pflanzen und	X		Verlust von Lebensräumen mit ge-

Schutzgut	Beeinflussung der Schutzgüter		Bemerkung
ihre Lebensräume			ringer bis mäßiger Wertigkeit durch Überbauung.
Boden	X		Verlust von ca. 3.300 m ² bislang unversiegelter Bodenfläche im Geltungsbereich des B-Plans.
Wasser		X	GW-Neubildung verringert sich geringfügig.
Klima/Luft		X	Kein Verlust klimatisch positiver Flächenkategorien
Landschaft	X		Hohe Empfindlichkeit vorhanden.
Kultur und Sachgüter	X		Verluste von Bodendenkmälern sind nicht auszuschließen. Sondierungen erforderlich.

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

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Im Flächennutzungsplan werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen geregelt. Hierzu zählen:

Schutzgut Pflanzen

Erhalt und Schutz der Stiel-Eichen am Eldagser Postweg. Darstellung einer „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“.

Schutzgut Landschaft

Entwicklung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen am Gebietsrand zur Vermeidung von visuellen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Rahmen von späteren Baumaßnahmen sind in Abstimmung mit der LWL- Archäologie für Westfalen, Sondierschnitte durchzuführen, um das Vorkommen von archäologischen Funden oder Befunden beurteilen zu können.

2.3.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Im Rahmen der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, da mit der Änderung des Flächennutzungsplanes noch keine konkreten Baurechte geschaffen werden.

Eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich.

Für den zu erwartenden Eingriff durch die verbindliche Bauleitplanung wird bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes eine „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ östlich an die geplante Betriebserweiterung angrenzend dargestellt.

3 PROGNOSE DER UMWELTENTWICKLUNG UND ALTERNATIVEN

3.1 Prognose der Umweltentwicklung bei Plandurchführung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird das Schutzgut Tiere, Pflanzen, Boden und Landschaft erhebliche Beeinträchtigungen erfahren, die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen sind.

3.2 Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung wird die landwirtschaftliche Nutzung im Osten und die gewerbliche Nutzung im Westen weiterhin Bestand haben. Bei Einstellung der landwirtschaftlichen Nutzungen ist mit der Entwicklung von Ruderal- und Hochstaudenfluren zu rechnen.

3.3 Angaben zu alternativen Planungsmöglichkeiten

Andere Planungsmöglichkeiten wurden nicht untersucht, da die Bauleitplanung der Sicherung und Erweiterung eines bestehenden gewerblichen Betriebes am derzeitigen Betriebsstandort dient.

4 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

Als Grundlage für die Umweltprüfung diene der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Petershagen, der Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan V10 „Gewerbegebiet Eldagser Postweg“ und der Regionalplan Bez.-Reg. Detmold, Oberbereich Bielefeld.

Durch die Behördenbeteiligung können sich durch deren Wissen und Informationen im weiteren Planverfahren Erkenntnisse ergeben, die in die Umweltprüfung einfließen werden.

4.1 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (*Monitoring*)

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

Auf der Ebene des FNP sind keine Monitoringmaßnahmen erforderlich, da durch die Änderung des FNP noch keine konkreten Eingriffe verursacht werden.

4.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Ziel der Sicherung und Erweiterung eines bestehenden gewerblichen Betriebes in Petershagen-Eldagsen kann bei Realisierung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bei den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden und Landschaft zu erheblichen Beeinträchtigungen führen. Die am Eldagser Postweg stehenden Stiel-Eichen sind zum Schutz des Landschaftsbildes zu erhalten.

Durch die randliche Begrünung des Baugebietes, den Erhalt eines Teils des Hausgartens und durch die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen im Änderungsbereich können die festgestellten Beeinträchtigungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ausgeglichen werden.

Auf Ebene der Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, da durch die Änderung des Flächennutzungsplanes allein noch keine konkreten Baurechte geschaffen werden.