



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

**ZUSAMMENFASSENDER
ERKLÄRUNG**

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





ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Inhalt

1.	Ziel und Zweck der Aufstellung des Flächennutzungsplanes.....	2
2.	Wesentlicher Inhalt des Flächennutzungsplanes.....	2
3.	Umweltbelange.....	2
3. 1	Grünordnung.....	2
3. 2	Immissionen.....	3
3. 3	Umweltauswirkungen.....	3
3. 4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen.....	4
4.	Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.....	4
4. 1	Verfahren.....	4
4. 2	Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und deren Abwägung.....	5
5.	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	5

Gemäß § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Ziel und Zweck der Aufstellung des Flächennutzungsplanes

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.

Mit der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Parallelverfahren soll der Bestand gesichert und Erweiterungen ermöglicht werden.

Im derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan werden die Flächen des Änderungsbereiches teilweise als „Dorfgebiet (MD)“ gekennzeichnet.

2. Wesentlicher Inhalt des Flächennutzungsplanes

Die Ausweisung der Art des Gebietes erfolgt gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO als Gewerbegebiet.

3. Umweltbelange

3. 1 Grünordnung

Das Plangebiet verfügt in Teilen über eine Eingrünung. Im Norden säumen Intensivgrünland und Gewerbegrün das Plangebiet. Westlich des Plangebiets befindet sich Gewerbegrün, das von Baumgruppen durchsetzt ist. Im Süden entlang der Grenze des Plangebiets nimmt die Pflanzendichte ab, neben Gewerbegrün befinden sich dort einzelne Bäume auf der Grünfläche.



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 Pflanzgeboten festgesetzt. Außerdem wurden für die Bewertung der Umweltbelange ein Umweltbericht und ein Fachbeitrag zum Artenschutz erstellt.

Eine externe Kompensationsfläche muss 6.828 Werteinheiten, die nicht im Geltungsbereich des Plangebietes erbracht werden können, ausgleichen. Hierfür wurde auf dem Flurstück 61, Flur 2, Gemarkung Raderhorst eine externe Fläche mit niedrigem Ertragspotenzial zur Aufwertung gesucht.

3.2 Immissionen

Aufgrund der bestehenden gewerblichen Nutzung und einer möglichen Erweiterung der gewerblichen Nutzung entstehen Lärm und andere Immissionen. Aus diesem Grund wurde auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein schalltechnisches Gutachten erstellt, dessen Festsetzungen ein störungsfreies Nebeneinander der Nutzungen sichern. Um eine mögliche Beeinträchtigung schutzbedürftiger Nutzungen durch den Gewerbebetrieb bei der Umsetzung des Bebauungsplans 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. Die Vorgaben des schalltechnischen Gutachtens sind einzuhalten.

3.3 Umweltauswirkungen

Entwicklung bei Durchführung der Planung

Das Änderungsgebiet ist 1,98 ha groß und soll zukünftig vollständig als Gewerbegebiet festgesetzt werden. Die ansässige Firma will sich auf vorhandenem Grundstück erweitern. Damit wird die gewerbliche Nutzung verdichtet. Faktisch handelt es sich aber bereits jetzt um ein Gewerbegebiet. Die Zunahme der maximal möglichen Versiegelung führt zu Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser. Die Gehölzflächen im Süden nehmen ab. Zudem wird Grünland in Anspruch genommen. Die Freiflächen nehmen gegenüber dem vorhandenen Zustand ab. Dieser Verlust und die Zunahme der Versiegelung führen zu einem Kompensationsbedarf.

Im schalltechnischen Gutachten wurden für die geplanten Gewerbegebiete Geräuschkontingente derart berechnet, dass die Orientierungswerte an den umliegenden schutzbedürftigen Wohnnutzungen eingehalten werden können. Weiterhin konnte nachgewiesen werden, dass die Fa. Brase die planungsrechtlichen Schallkontingente unterschreitet.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes würde der vorhandene Zustand fortbestehen. Die konkreten Erweiterungsabsichten der ansässigen Firma ließen sich dann baurechtlich nicht verwirklichen. Ein Nichtumsetzen dieser Planung würde ggf. zu Überlegungen zum Wechsel des Firmenstandortes führen.

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





3.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

Vermeidung/Verringerung

Durch die Nachverdichtung eines vorhandenen Gewerbegebietes wird der Verbrauch von freier Landschaft vermieden. Durch die Beschränkung der Baufeldfreiräumung und der Gehölzentfernung außerhalb der Vogelbrutzeit werden Tierverluste und damit artenschutzrechtliche Konflikte vermieden. Durch im Bebauungsplan festgesetzte Erhaltungsgebote am südlichen, nördlichen, und östlichen Rand des Gewerbegebietes bleiben vorhandene Gehölzstrukturen zum Teil erhalten. Gliedernde Gehölzstrukturen nördlich der Verkehrsfläche sind ebenfalls zur Erhaltung festgesetzt. Die Regenrückhaltebecken bleiben vollständig erhalten.

Ermittlung des verbleibenden Eingriffs und des erforderlichen Ausgleichs

Neben der visuellen Bedeutung der Eingrünung des Gebietes übernehmen die Gehölzflächen auch ökologische Funktionen. Die Eingrünung des Gebietes ist bereits in Teilen vorhanden und bleibt erhalten bzw. wird durch geeignete Pflanzgebote mit standortheimischen Gehölzen ergänzt. Der verbleibende Eingriff wird konkret bilanziert. Innerhalb des Straßenraums befinden sich zwei standortheimische Laubbäume. Diese Bäume werden nicht mit überplant und bleiben erhalten.

4. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

4.1 Verfahren

Der Rat der Stadt Petershagen hat in seiner Sitzung am 26.03.2015 die Aufstellung der 30. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich am 08.12.2016 bekannt gemacht worden.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat am 20.08.2015 in Form einer Bürgerversammlung stattgefunden. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB hat mit Schreiben vom 03.08.2015 unter Fristsetzung bis zum 11.09.2015 stattgefunden.

Der Rat der Stadt Petershagen hat in seiner Sitzung am 06.10.2016 dem Entwurf der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf und die Begründung haben vom 19.12.2016 bis 20.01.2017 öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt Petershagen hat in seiner Sitzung am 30.03.2017 die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen sowie die Begründung inhaltlich beschlossen.

Die hiermit erstellte zusammenfassende Erklärung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird beigefügt.



4.2 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und deren Abwägung

Im nachfolgenden werden die wesentlichen Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf und der Beteiligung zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung sowie deren Abwägung dargestellt:

Der Anregung des Kreises Minden-Lübbecke zum Aufstellen eines Umweltberichtes und eines artenschutzrechtlichem Gutachtens wurde gefolgt: Im Parallelverfahren wurde ein vorhabenbezogener Bebauungsplan für den mit dieser Planung definierten Geltungsbereich aufgestellt, mit diesem Verfahren wurde ein Umweltbericht und ein artenschutzrechtliches Gutachten erstellt. Die Ergebnisse wurden in die Begründung der Flächennutzungsplanänderung übernommen.

Der Anregung des Kreises Minden-Lübbecke zur Formulierung von grundsätzlichen Aussagen hinsichtlich des Immissionsschutzes wurde gefolgt: Im Parallelverfahren wurde ein vorhabenbezogener Bebauungsplan für den mit dieser Planung definierten Geltungsbereich aufgestellt, mit diesem Verfahren wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Die Ergebnisse wurden in die Begründung der Flächennutzungsplanänderung übernommen.

Der Anregung des Kreises Minden-Lübbecke zur Aufnahme von Grundaussagen zum Artenschutz wurde gefolgt: Im Parallelverfahren wurde ein vorhabenbezogener Bebauungsplan für den Geltungsbereich aufgestellt, mit dieser Planung wurde eine Umweltbericht und ein artenschutzrechtliches Gutachten erstellt. Die Ergebnisse wurden in die Begründung der Flächennutzungsplanänderung übernommen.

Des Weiteren wurde diversen Anregungen und Hinweisen redaktioneller Art, die hier nicht aufgeführt wurden, gefolgt und im Westlichen in die Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung eingearbeitet.

5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die vorliegende Planung gibt der ansässigen Firma die Möglichkeit zur Erweiterung. Eine Alternative stellt ggf. ein Standortwechsel dar, welcher im Hinblick auf die Firmenhistorie und Ortsverbundenheit aber nicht angestrebt wird.

Auch unter Betrachtung der Umweltbelange werden keine Planalternativen in Betracht gezogen. 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.