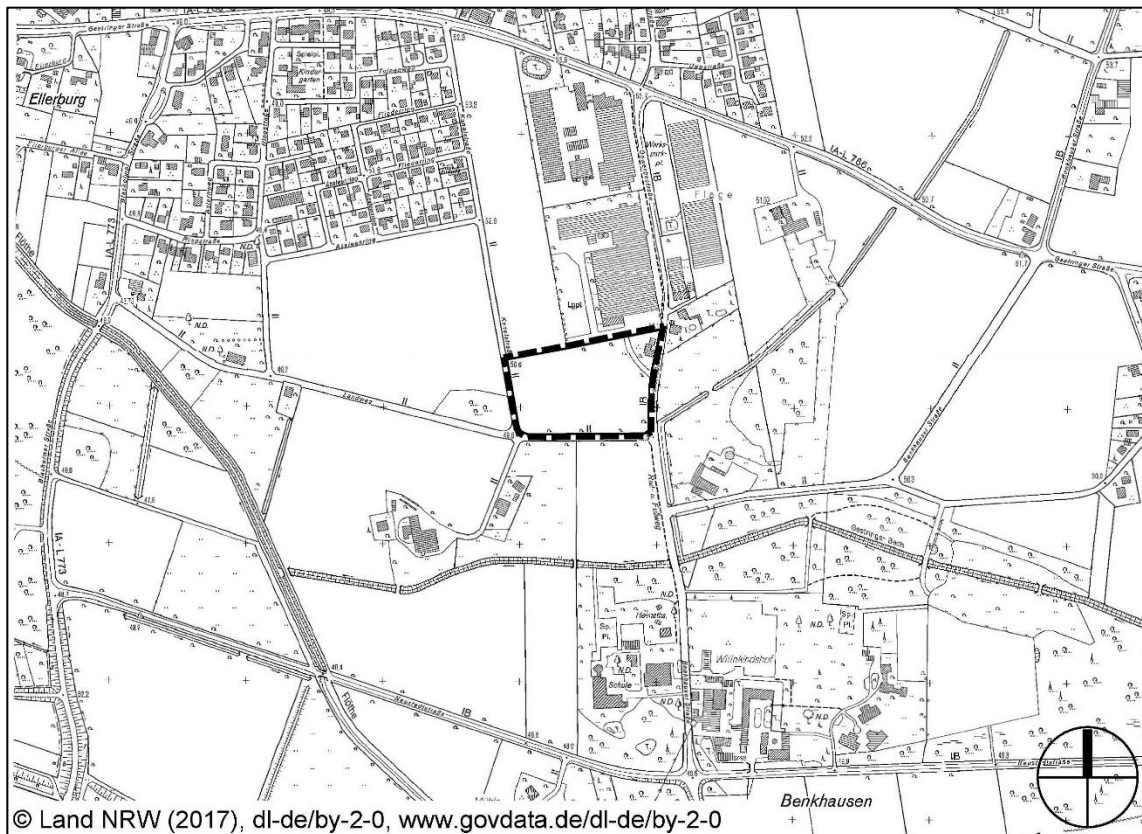




Stadt Espelkamp

Zusammenfassende Erklärung

67. Änderung des
Flächennutzungsplanes



Übersichtsplan

M 1: 10.000 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 wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Durch die vorliegende 67. Änderung des FNP sollten die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die parallele Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. F3 „Gewerbegebiet Fiestel/ Südlich Gestringer Straße“ geschaffen werden, der die weiteren rechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Nutzung des Plangebietes schafft.

Im Plangebiet ist im Zuge der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. F3 „Gewerbegebiet Fiestel/ Südlich Gestringer Straße“ eine gewerbliche Nutzung vorgesehen. Konkret betrifft die Planung die Firma Naue, die eine Erweiterung des Betriebsstandortes in Richtung Süden plant.

Eine Bebauung in diesem Bereich wird bevorzugt um einen Beitrag zum Erhalt und zur Schaffung neuer Arbeitsplätze in der Ortschaft Fiestel sowie zur Sicherung des Betriebsstandortes beizutragen.

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Espelkamp im gesamten Gebiet als „Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 9 a BauGB dargestellt. Nördlich schließt sich eine „gewerbliche Baufläche“ an, auf der sich die bestehenden Betriebsgebäude der Fa. Naue befinden.

Gemäß § 8 (2) BauGB müssen Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Durch die vorgesehenen neuen Nutzungen, die sich aus der Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des B-Plans Nr. F3 ergeben, wurde die 67. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Espelkamp notwendig. Dies erfolgte im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB.

Mit der 67. Änderung des FNP der Stadt Espelkamp wurden die bisherigen Darstellungen des bislang für den Änderungsbereich wirksamen FNP überplant. Um die zu erzielende gewerbliche Erweiterung des Betriebsstandortes der Firma Naue verträglich zu steuern und in die vorhandene städtebauliche Ordnung in der Ortschaft Fiestel einbinden zu können, werden im östlichen Bereich gewerbliche Bauflächen gem. § 1 (1) Nr. 3 BauNVO ausgewiesen. Im westlichen Bereich erfolgt die Festsetzung einer Grünfläche gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB.

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 wurden. Das Ergebnis der Umweltprüfung wurde im Umweltbericht, der Teil der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist, dargestellt.

Die Änderung des FNP selbst führt demnach noch nicht zu negativen Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter (Mensch, Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft), da der FNP noch kein verbindliches Baurecht herbeiführt, sondern dieses lediglich vorbereitet. Die FNP-Änderung führt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen, wenn die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisierenden naturschutzfachlichen Maß-

nahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft umgesetzt und langfristig erhalten werden.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen waren noch nicht erforderlich, da durch die Änderung des FNP noch keine konkreten Baurechte begründet werden. Diese waren auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln.

3 ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

Im Rahmen der **Behördenbeteiligung** gem. § 4 BauGB zur 67. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde seitens der **Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen** darauf hingewiesen, dass

- es sich im Plangebiet um bewirtschafteten Ackerschlag handele, mit einem sandigen Lehm mittlerer Zustandsstufe,
- sich in räumlicher Nähe zwei landwirtschaftliche Hofstellen befinden, die im Nebenerwerb bewirtschaftet würden und keine intensive Tierhaltung betrieben,
- der voraussichtlich auftretende Kompensationsüberschuss aus landwirtschaftlicher Sicht im Sinne eines Ökokontos für andere ausgleichspflichtige Maßnahmen zu verwenden sei. Höchstmögliche Kompensationswerte sollten erzielt werden um einen weiteren Flächenverlust an anderer Stelle zu vermeiden.
- Die Mindestabstände an den Grundstücksgrenzen zu landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen sei einzuhalten, die für Einfriedungen und Gehölzpflanzungen gälten.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Zum Teil betreffen die Hinweise die parallele Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. F3. Die Inanspruchnahme eines Kompensationsüberschusses für andere ausgleichspflichtige Maßnahmen ist bei dieser grundsätzlich möglich. Der Kompensationsüberschuss war insgesamt gering. Ein Hinweis auf die einzuhaltenden Pflanzabstände des NachbG NRW war bereits im Plan und der Begründung enthalten.

4 PLANALTERNATIVEN

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollte die Erweiterung des bestehenden, planungs- und bauordnungsrechtlich gesicherten Gewerbebetriebes ermöglicht werden. Die gewerbliche Erweiterung der Firma Naue sollte in südlicher Richtung der bestehenden Betriebsanlagen erfolgen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden beurteilt und im Hinblick auf die Wirtschaftlichkeit und Auswirkungen auf Umwelt- und öffentliche Belange betrachtet. Aufgrund der derzeitigen Nachfrageschwankungen und dem erheblichen Lagerungsbedarf war eine gewerblich nutzbare Fläche zur Realisierung von Lagerflächen notwendig.

Aus betriebswirtschaftlichen und umweltspezifischen Gründen kam eine (Teil-) Verlagerung der Planung nicht als Alternative in Betracht. Die modernisierten Betriebseinrichtungen können so weiter genutzt werden und es wurden keine Flächen für bereits vorhandene Anlagen neu in Anspruch genommen. Hinsichtlich der Umweltbelange würde ein erhöhtes Verkehrsaufkommen und Lärmimmissionen entstehen. Eine Erweiterung in den Süden wurde bevorzugt, da der Bedarf an Lagerflächen dort gedeckt werden konnte und dadurch die bereits im Standort vorhandenen Betriebseinrichtungen und -Abläufe optimiert werden können.

Aufgestellt:

Minden, 23.10.2020

.....

O. Schramme, Dipl.-Ing.