



## Allgemeines und Verfahrensablauf

Das ca. 1,54 ha große Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand des Siedlungsansatzes Stockum, östlich des Gewerbegebietes „Karweg“ in der Flur 14 der Gemarkung Stockum. Westlich schließt jenseits der L 686 das Gewerbegebiet Karweg an, östlich die landwirtschaftlich genutzte Talau des Stockumer Baches. Südlich befindet sich die Wohnbebauung entlang des Rothländer Weges, die im Flächennutzungsplan teilweise als Gemischte Baufläche, teilweise als Wohnbaufläche ausgewiesen ist.

Unmittelbar südlich bzw. südöstlich angrenzend befindet sich die Wohnbaulandreservefläche, die mittels des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. S 12 „Rothländer Weg“ planungsrechtlich in Bauland umgewandelt werden soll. Nördlich schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen im Talbereich des Stockumer Bachtals an.

Die betreffenden Grundstücke liegen am nördlichen Rand des Ortsteiles Stockum, östlich des bestehenden Gewerbegebietes „Karweg“. Die Erweiterungsflächen sind als „Außenbereich“ nach § 35 BauGB zu beurteilen. Darüber hinaus sind sie im Flächennutzungsplan teilweise nicht als Baufläche, sondern als Fläche für die Landwirtschaft (nördlicher Teil) dargestellt. Der südliche Teil der Erweiterungsfläche ist ebenso wie der heutige Betriebsstandort als „Gemischte Baufläche“ im Flächennutzungsplan dargestellt, was dem Nutzungscharakter nicht entspricht. Daher ist die Planungsabsicht mit derzeitigem Planungsrecht nicht umzusetzen, weshalb eine Änderung der planungsrechtlichen Situation erforderlich wird.

Darüber hinaus ist der bestehende Betriebsstandort als „Mischgebiet“ im Bebauungsplan Nr. S 6 „Karweg I“ festgesetzt. Der Bereich wird mittels des Bebauungsplanes Nr. S 12 „Rothländer Weg“ als „Gewerbegebiet“ überplant. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die verbindliche Bauleitplanung durch den Bebauungsplan Nr. S 12 „Rothländer Weg“ – und damit mittelbar für die beantragte Betriebserweiterung – zu schaffen, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes dient somit mittelbar der Umsetzung des aus der Erweiterungsabsicht der Firma Krengel Landtechnik resultierenden Vorhabens (Standortsicherung und Betriebserweiterung), in diesem Zusammenhang aber auch der hiermit einhergehenden Stärkung der örtlichen Wirtschaft sowie der damit verbundenen Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen.

Zusammenfassend verfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes demnach folgende

### *übergeordnete Ziele:*

- Attraktivitätssteigerung der Stadt Sundern als qualitativ hochwertiger Gewerbestandort
- Schaffung und Erhalt von Arbeitsplätzen
- Teilweise Deckung des attestierten Gewerbeflächenbedarfes
- Bestandsicherung eines bestehenden Gewerbebetriebes
- Verbesserung der demographischen Entwicklung

### *konkrete Zielsetzungen:*

- Umwandlung der Darstellung einer Gemischten Baufläche in eine Gewerbliche Fläche sowie einer Fläche für die Landwirtschaft in eine Gewerbliche Baufläche und eine Gemischte Baufläche, für letztere mischgebietskonforme Nutzungen für Wohnen und Gewerbe vorgesehen sind.

Der Fachausschuss Stadtentwicklung, Umwelt und Infrastruktur des Rates der Stadt Sundern hat in seiner Sitzung am 01.09.2016 die Einleitung des 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sundern (Rothländer Weg) beschlossen. In der Folge hat der Fachausschuss die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 05.08.2019 bis einschl. 06.09.2019 stattgefunden. Es ging keine Stellungnahme seitens der Öffentlichkeit ein.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.08.2019 am Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der eingegangenen 23 Stellungnahmen sind entsprechend abgewogen worden.

Auf Basis der Abwägung zu den eingegangenen Anregungen durch den Fachausschuss Stadtentwicklung, Umwelt und Infrastruktur des Rates der Stadt Sundern sollte in der Zeit vom 17.02.2020 bis einschl. 20.03.2020 die Offenlage der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB stattfinden. Aufgrund der Corona-Pandemie konnte die vorstehende Offenlegung wegen der Schließung des Rathauses für die Öffentlichkeit nicht ordnungsgemäß zu Ende geführt werden. Um den gesetzlichen Anforderungen gerecht zu werden, wurde die öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplanänderung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.05.2020 bis einschl. 22.06.2020 wiederholt. Seitens der Öffentlichkeit sind in diesem Verfahrensschritt keine Stellungnahmen eingegangen.

Gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 17.02.2020 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und um eine Stellungnahme gebeten. Die dort vorgetragenen fünf Anregungen wurden ebenfalls abgewogen.

Der Rat der Stadt Sundern (Sauerland) hat in seiner Sitzung am 25.06.2020 über die in den v.g. Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen abschließend beraten und die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sundern (Rothländer Weg) festgestellt. Die Bekanntmachung erfolgte am 14.04.2021, wodurch der Plan mit diesem Datum Rechtskraft erlangte.

## Umweltprüfung

Im Rahmen des Verfahrens der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sundern (Rothländer Weg) ist eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht gem. §§ 2 Abs. 4 sowie 2a BauGB erstellt worden. Der Umweltbericht ist Anlage zur Begründung und hat alle formalrechtlichen Verfahrensschritte der Bauleitplanung durchlaufen. Die Ergebnisse sind gem. § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt worden.

Die Umweltprüfung ist unter Verwendung der bei den Behörden vorliegenden Planunterlagen und Untersuchungen der jeweiligen Fachbehörden sowie eigener Pläne und Untersuchungen durchgeführt worden. Die herangezogenen Pläne und Untersuchungen sind als sachgerechte und aktuelle Informationsgrundlage für die Umweltprüfung zu bewerten und liefern angemessene und hinreichend konkrete Umweltinformationen zur Beurteilung des Bebauungsplanes.

Der überwiegende Teil des Planungsgebietes liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Sundern. Hierfür lautet die Festsetzungsbindung kleinflächiger Landschaftsschutz „LSG 2.3.3.16 – Stockumer Bachtal zwischen Seinfeld und Stockum einschließlich angrenzender feuchter Grünlandbereiche“.

Ein detaillierter Umweltbericht wurde im parallel verlaufenden Genehmigungsverfahren des Bebauungsplans Nr. S 12 „Rothländerweg“ mit Bilanzierung der Eingriffe erstellt. Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 hat sich die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen zu beschränken.

Durch die FNP-Änderung kommt es zu leichten Auswirkungen auf einige der Schutzgüter. Diese Auswirkungen sind jedoch nicht als erheblich zu bezeichnen.

## Artenschutzbelange

Im Zusammenhang mit der Planung wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASP-Stufe I) vorgenommen. Diese kommt zu folgendem Ergebnis:

Im Rahmen der eigenständigen artenschutzrechtlichen Prüfung innerhalb des Genehmigungsverfahrens werden die Auswirkungen der Planung auf die besonders geschützten Arten (Planungsrelevante Arten) des Messtischblattes 4713 (Plettenberg) Quadrant 2 und des Messtischblattes 4613 (Balve) Quadrant 4 dargestellt. Auf Grundlage einer Potenzial-Analyse, in Verbindung mit Darstellung der Wirkfaktoren, lassen sich keine artenschutzrechtlichen Beeinträchtigungen erkennen, die eine vertiefende Prüfung erfordern.

Unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen lassen sich mögliche Beeinträchtigung für planungsrelevante Arten und Populationen vermeiden oder mindern.

Artenschutzrechtliche Verbotsbestände gemäß § 44, Abs. 1 BNatSchG werden durch die Planung im Eingriffsraum und der relevanten Umgebung nicht tangiert.

### Immissionsschutz / Umgang mit Störfallbetrieben

Mit den im Umfeld befindlichen Wohngebäuden, die planungsrechtlich dem Innenbereich zuzuordnen sind und im Flächennutzungsplan teilweise als gemischte Bauflächen und teilweise als Wohnbauflächen dargestellt sind, befinden sich immissionsrelevante, d.h. schützenswerte Bauflächen im unmittelbaren Nahbereich der Planaufstellung. Auch das Verhältnis zwischen der geplanten Wohnbaunutzung und der gewerblichen Nutzung innerhalb des Plangebietes ist immissionsschutzrechtlich relevant. Die geplanten Wohn- und Mischnutzungen sind ebenso wie die gewerbliche Nutzung sowie deren geplante Erweiterung immissionsschutzrechtlich zu berücksichtigen.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. S 12 „Rothländer Weg“ wurde die mit der Betriebserweiterung verbundene bzw. derzeitige Nutzung vom Ingenieurbüro Draeger Akustik, Meschede, schalltechnisch untersucht. Der hieraus resultierende schalltechnische Bericht wird Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.

Die Nachvollziehbarkeit und Plausibilität des Schalltechnischen Berichtes wurde mit Schreiben vom 29.05.2019 seitens der Abt. Immissionsschutz der Unteren Umweltschutzbehörde bestätigt. Hiernach werden für den Erweiterungsfall der Fa. Kregel unter Berücksichtigung von baulichen Abschirmungen an allen betrachteten Immissionsorten die anzusetzenden Richtwerte unterschritten. Ebenso wird die benachbarte Fa. Tillmann Wellpappe nicht über das bei der Ursprungsplanung anzusetzende Maß hinaus weiter eingeschränkt

Im Ergebnis ist die im Plangebiet ausgewiesene Nutzung, im Gutachten bzw. schalltechnischen Bericht Nr. 18-44 vom 19.10.2018 positiv nachgewiesen und wird mit, dem Gutachten entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. S 12 „Rothländer Weg“ verankert.

Bezogen auf die nördlich und östlich des Plangebietes gelegenen landwirtschaftlichen Nutzungen sowie die westlich gelegene gewerbliche Nutzung sind keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten. Immissionsschutzrechtlich relevante Einwirkungen auf das Plangebiet sind aufgrund des Planungsanlasses bzw. der angestrebten Nutzung ebenfalls ausgeschlossen.

#### Beachtung der Seveso-III-Richtlinie:

Artikel 13 der sogenannten Seveso-III-Richtlinie schreibt vor, dass die EU-Mitgliedstaaten sicherzustellen haben, dass zwischen bestimmten schutzbedürftigen Gebieten (vor allem Wohngebieten) und sogenannten Störfallbetrieben ein „angemessener Sicherheitsabstand“ eingehalten wird.

Die vorliegende Planung berücksichtigt die Seveso-III-Richtlinie. Eine Betroffenheit ist aufgrund des bestehenden Abstandes zum nächstgelegenen Störfallbetriebes nicht gegeben.

### Alternativenprüfung

Gemäß § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB sind Gemeinden verpflichtet, mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Aus diesem Grund soll bei jeder städtebaulichen Planung eine Prüfung der Notwendigkeit der Inanspruchnahme neuer Flächen und somit einer weiteren Versiegelung des Außenbereiches für die geplante bauliche Nutzung erfolgen.

Im Vorfeld der Planung wurden alternative Flächen, dabei auch Baulücken, für eine Entwicklung geprüft. Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass eine andere, gleichermaßen zur Zielerreichung geeignete Fläche in Stockum nicht existiert, da es sich um eine Fläche für eine Erweiterung eines bestehenden Betriebes handelt.