



49. Änderung des Flächennutzungsplans

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB

1. Planungsziele

Im nordöstlichen Bereich des gewerblich geprägten Schwerpunkts im Ortsteil Bockhorst ist ein Lohn- und Entsorgungsunternehmen ansässig, das aufgrund der jahrzehntelangen Entwicklung am Standort über keine ausreichenden Reserveflächen mehr verfügt und daher seinen Standort erweitern möchte. Der Anschluss ist wie bisher über jeweilige Betriebszufahrten auf die beiden angrenzenden Straßen Dissener Straße (K 24) und Bockhorster Landweg geplant. Im Rahmen der betrieblichen Neuordnung soll eine Optimierung der Zufahrten entlang der Dissener Straße erfolgen.

Die gewerbliche Entwicklung im Ortsteil Bockhorst findet westlich der Dissener Straße (K 24), beidseits des Bockhorster Landwegs auf Grundlage rechtskräftiger Bebauungspläne sowie des § 34 BauGB bereits seit vielen Jahren statt. Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Versmold sind die Flächen dieses gewerblich geprägten Siedlungsbereichs insgesamt als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Die geplanten Erweiterungsflächen liegen im Übergang des unbeplanten Innenbereichs zum Außenbereich, der FNP stellt hier derzeit eine Fläche für die Landwirtschaft dar.

Der Standort ist angesichts der gewerblichen Vorprägung und der bereits realisierten Erschließung grundsätzlich für eine Ergänzung der gewerblichen Nutzung geeignet. Die bestandsbezogene Erweiterung ist hier auch im Sinne einer möglichst flächenschonenden gewerblichen Weiterentwicklung städtebaulich sinnvoll und einer Verlagerung des Standorts bzw. von Betriebsteilen vorzuziehen. Mit der 49. FNP-Änderung sollen daher die Flächen für eine städtebaulich geordnete und verträgliche Erweiterung des vorhandenen Gewerbestandorts im Bereich Dissener Straße/Bockhorster Landweg planerisch gesichert werden. Die bisherige Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft wird hierfür um 1,38 ha zugunsten der Erweiterung der gewerblichen Baufläche zurückgenommen. Wesentliches Ziel der vorliegenden Planung ist es, den seit vielen Jahren ansässigen Unternehmen einen angemessenen Spielraum zur Standort- und Arbeitsplatzsicherung sowie zur Erweiterung der Betriebsflächen zur Verfügung zu stellen und hier die mittel- bis langfristigen gewerblichen Entwicklungspotenziale aufzuzeigen. Damit unterstützt die Planung die Belange der örtlichen Wirtschaft, soll aber gleichzeitig auch mit Blick auf die unterschiedlichen Interessenlagen in der gewachsenen Gemengelage für eine gewisse Verlässlichkeit sorgen.

Neben der 49. FNP-Änderung führt die Stadt Versmold hierzu im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 70 „Gewerbegebiet nordwestlich Bockhorster Landweg/westlich Dissener Straße“ für die gesamten noch unbeplanten Gewerbeflächen nördlich des Bockhorster Landwegs einschließlich der geplanten Erweiterungsflächen durch.

2. Durchführung der Umweltprüfung und Berücksichtigung in der Bauleitplanung

Die erforderliche Umweltprüfung mit der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sowie Angaben zu Ausgleichs- und Minderungsmaßnahmen und zum Monitoring wurden im Sinne der Abschichtungsregelung des § 2(4) Satz 5 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 70 und die 49. FNP-Änderung gemeinsam erstellt. Ergänzend zur Bestandsaufnahme wurden hierfür einschlägige Grundlagenmaterialien, LANUV-Kartierungen, bodenkundliche Karten etc. ausgewertet. Im Zuge der verschiedenen Beteiligungsschritte wurden Öffentlichkeit und Fachbehörden über die Planung informiert und die weiteren Abwägungsmaterialien gesammelt. Auf dieser Basis wurde der Umweltbericht erstellt bzw. fortgeschrieben. Die im Verfahren vorgetragenen Informationen sind in den Umweltbericht eingearbeitet worden.

Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich des gewerblich geprägten Siedlungsbereichs westlich der K 24 und dem wohngeprägten Siedlungsbereich östlich der K 24. Wesentliche **umweltrelevante Auswirkungen auf Nachbarschaft/Altanlieger** können sich somit primär aufgrund von gewerblich bedingten Geräuschen ergeben. Im Verfahren ist daher eine schalltechnische Untersuchung eingeholt worden, in der die grundsätzliche Eignung des Standorts für eine Gewerbegebietsentwicklung unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen bzw. planungsrechtlich möglichen Vorbelastungen bestätigt wurde.

Naturräumliche Umweltauswirkungen ergeben sich grundsätzlich durch den vorbereiteten Nutzungswandel. Mit der Erweiterung der gewerblichen Baufläche ist der Verlust von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen verbunden. Vorbereitet wird neben der erstmaligen Versiegelung ein langfristiger Flächenverlust für Natur und Landschaft im Ortsrandbereich mit entsprechenden Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche/Boden, Wasser, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt etc. Größere Eingriffe in naturschutzfachlich wertvollere Landschaftsräume können an diesem ackergeprägten Standort sowie die im Vergleich zum Bestand vergleichsweise geringe Neuinanspruchnahme von Fläche vermieden werden. Die Auswirkungen sind mit Blick auf die anthropogene Vorprägung in einem planerisch insgesamt vertretbaren und ortsüblichen Rahmen begrenzt. Darüber hinaus wird vom Grundsatz her der Verlust schutzwürdiger Archivböden ermöglicht. In Abwägung über diesen Zielkonflikt hat sich die Stadt mit Blick auf die bestandsbezogene Weiterentwicklung des baulich deutlich vorgeprägten und erschlossenen Gewerbebestands für eine Inanspruchnahme des Bodens entschieden.

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung werden die planungsrechtlichen Grundzüge für die künftige Nutzung als gewerbliche Baufläche geschaffen. Insofern können mögliche Umweltauswirkungen hier nur allgemein beschrieben werden. Im Rahmen des nachgelagerten Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 70 werden weitergehende Prüfungen/Untersuchungen sowie ggf. erforderliche Minderungsmaßnahmen aufgegriffen und angemessen geregelt. Zusammenfassend hat die Umweltprüfung ergeben, dass die Auswirkungen auf das Plangebiet und auf das engere Umfeld begrenzt, insgesamt überschaubar und grundsätzlich vertretbar sind.

3. Planverfahren und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Stadtvertretung Versmold hat sich in ihrer Sitzung am 22.10.2015 für die Einleitung der Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 70 sowie zur 49. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren ausgesprochen (VL-105/2015).

Der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsschritte wurde auf Grundlage der Ergebnisse des Schallgutachtens und der politischen Beratungen zum Plankonzept auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in der Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Versmold am 27.04.2017 gefasst (VL-29/2017).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB fand im Rahmen eines Informationsabends am 04.07.2017 sowie durch anschließende Bereithaltung der Planunterlagen und Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 19.07.2017 statt. Hierbei wurden v. a. aus der direkten Nachbarschaft und der Wohnsiedlung an der Bogenstraße erhebliche Bedenken gegen eine Betriebserweiterung am jetzigen Standort vorgetragen (zusätzlicher Verkehrs- und Gewerbelärm sowie weitere gewerbliche Emissionen und Belastungen) und eine Standortverlagerung des Entsorgungsfachbetriebs gefordert. Darüber hinaus wurde u. a. das Schallgutachten kritisch hinterfragt. Von den Fachbehörden wurden i. W. weitergehende Anregungen und Hinweise vorgetragen, die in nachgelagerten Planungs- und Genehmigungsverfahren sachgerecht aufzugreifen und zu regeln sind. Zudem wurde das Schallgutachten durch das für die Anlagenüberwachung des Entsorgungsfachbetriebs zuständige Dezernat der Bezirksregierung Detmold geprüft. Die Behörde hat dazu im Verfahren mitgeteilt, dass die Lärmsituation auf dem Firmengelände insgesamt plausibel dargestellt wird und keine Zweifel am Ergebnis der Berechnungen bestehen.

Über die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungsschritte wurde in den Sitzungen des Fachausschusses und der Stadtvertretung am 14.02.2018 bzw. am 01.03.2018 beraten, Planungsziele und Standort wurden insgesamt bestätigt und der Entwurfsbeschluss gefasst (VL-16/2018). Im Ergebnis der politischen Beschlusslage wurde der interessierten Bevölkerung vor Einleitung der Verfahrensschritte gemäß §§ 3(2), 4(2) BauGB im Rahmen einer weiteren Informationsveranstaltung am 23.04.2018 nochmals Gelegenheit gegeben, sich über den aktuellen Sachstand zu den Planungen zu informieren und Fragen an Fachplaner und Gutachter zu stellen. Inhaltlich neue Fragestellungen haben sich in diesem Rahmen nicht ergeben.

Der Entwurf der 49. FNP-Änderung hat in der Zeit vom 04.07.2018 bis einschließlich 17.08.2018 gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegen. Parallel hierzu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB um Stellungnahme gebeten. Seitens der Bürgerschaft wurden die bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgetragenen Kritikpunkte i. W. wiederholt. Das FNP-Änderungsverfahren betrafen dabei die grundsätzlichen Planungsziele, Fragen der Standort-eignung vor dem Hintergrund bestehender Vorbelastungen und Wohnnachbarschaften sowie grundlegende Kritik an den eingeholten Gutachten. Seitens der Träger öffentlicher Belange sind keine Stellungnahmen mit Bedenken, Anregungen oder Hinweisen, die die FNP-Änderung betreffen, eingegangen. Im Ergebnis wurden Planungsziele und Standort aus den für die Planung sprechenden städtebaulichen Gründen bestätigt, die Umsetzbarkeit der Planung ist in einem städtebaulich vertretbaren Rahmen gegeben (s. VL-120/2018).

4. Planentscheidung

Die 49. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Vermold regelt die ergänzende Darstellung von gewerblichen Bauflächen im Ortsteil Bockhorst, um den hier seit vielen Jahren ansässigen Unternehmen angemessenen Spielraum zur Standortsicherung und Erweiterung der Betriebsflächen zur Verfügung zu stellen. Die Planung dient somit der Sicherung und Entwicklung der örtlichen gewerblichen Wirtschaft und ihrer (ortsnahen) Arbeitsplätze. Aufgrund des direkten Anschlusses an entwickelte Gewerbeflächen und an die vorhandenen Infrastrukturen, der Vorprägung durch die bestehenden gewerblichen Nutzungen und die bereits realisierte äußere Erschließung ist die Weiterentwicklung am bestehenden Standort daher grundsätzlich als sinnvoll zu bewerten.

Die Stadtvertretung der Stadt Vermold hat abschließend in ihrer Sitzung am 11.10.2018 über die eingegangenen Stellungnahmen und über das Planverfahren beraten, sich aus den für die Planung sprechenden städtebaulichen Gründen sowie in Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander für den Abschluss des Planverfahrens entschieden und den Feststellungsbeschluss gefasst. Zur Abwägung wird über die Begründung hinaus Bezug genommen auf die Beschlussvorlagen der Verwaltung zu den Sitzungen der Stadtvertretung Vermold und ihres Fachausschusses sowie auf die jeweiligen Sitzungsniederschriften.

Vermold, im Oktober 2018