

STADT VERSMOLD

Begründung mit Umweltbericht zur 53. Änderung des Flächennutzungsplans

Entwurf, Juli 2021

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:
Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Teil I: Begründung

- 1. Einführung**
- 2. Planinhalt, Planungsziele und Standortfrage**
- 3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen**
 - 3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation
 - 3.2 Landes- und Regionalplanung
 - 3.3 Naturschutz und Landschaftspflege
 - 3.4 Boden und Gewässer
 - 3.5 Altlasten und Kampfmittel
 - 3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- 4. Auswirkungen der Planung**
 - 4.1 Verkehr
 - 4.2 Immissionsschutz
 - 4.3 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft
 - 4.4 Umweltprüfung und Umweltbericht
 - 4.5 Bodenschutz, Flächenverbrauch und Landwirtschaft
 - 4.6 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung
 - 4.7 Artenschutzrechtliche Prüfung
 - 4.8 Klimaschutz und Klimaanpassung
- 5. Verfahrensablauf und Planentscheidung**

Teil II: Umweltbericht - Gliederung siehe dort -

1. Einführung

Planungsanlass für die 53. Flächennutzungsplan-Änderung ist die Absicht eines im nördlichen Randbereich des Gewerbe- und Industriegebiets Vermold ansässigen Lackier- und Karosserie-fachbetriebs, den Betriebsstandort bedarfsgerecht zu erweitern. Die benötigte Fläche umfasst ca. 0,8 ha, bauliche Entwicklungsmöglichkeiten auf dem Betriebsgrundstück bestehen nicht.

Als einzige Entwicklungsperspektive bietet sich nach den örtlichen Verhältnissen eine Erweiterung in Richtung Norden an. Nach dem Flächennutzungsplan ist dieser Bereich bislang Teil einer dargestellten landwirtschaftlichen Fläche. Bereits im Jahr 2007 standen die politischen Gremien der Stadt Vermold einem entsprechenden Erweiterungswunsch positiv gegenüber und hatten entsprechende Aufstellungsbeschlüsse zur Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur Änderung und Erweiterung des dort geltenden Bebauungsplans Nr. 16 gefasst (s. VL-96/2007). Im Einvernehmen mit dem antragstellenden Firmeninhaber sowie den betroffenen Grundstückseigentümern war die Weiterführung der Bauleitplanverfahren im Jahr 2008 dann aber zunächst ausgesetzt worden. Da der Bedarf für eine gewerbliche Entwicklung nicht mehr bestand und auch das Grundstücksgeschäft nicht abgewickelt war, wurden die Bauleitplanverfahren letztlich durch Beschluss der Stadtvertretung Vermold vom 25.03.2010 (s. VL-38/2010) wieder eingestellt.

Nunmehr kann das betroffene Unternehmen eine entsprechende Betriebserweiterung wieder in Betracht ziehen und hat die betreffende Erweiterungsfläche erworben. Diese grenzt direkt an die entwickelten Gewerbeflächen an und wird derzeit landwirtschaftlich bewirtschaftet. Zur Sicherung und Weiterentwicklung des im Gewerbe- und Industriegebiet Vermold ansässigen Betriebs hat sich die Stadtvertretung Vermold daher in ihrer Sitzung im Juli 2019 dafür ausgesprochen, entsprechende Planungen wieder aufzunehmen, um den rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 16 „Gewerbe- und Industriegebiet Vermold“ zu erweitern sowie den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern (53. FNP-Änderung). Ein Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB ist zur Sicherung der aufgeführten städtischen Planungsziele gegeben.

Die zu ändernde Flächendarstellung betrifft somit ca. 0,8 ha, die im Westen und Süden durch bestehende Gewerbeflächen nördlich der Ziegelstraße sowie im Osten durch die Laerstraße (L 786) begrenzt werden. Nach Norden setzt sich die erfasste landwirtschaftliche Nutzfläche über den Geltungsbereich hinaus fort. Konkrete Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs sind aus der Plankarte zu entnehmen.

2. Planinhalt, Planungsziele und Standortfrage

Die großräumigen Flächen des Gewerbe- und Industriegebiets Vermold bilden zusammen mit weiteren, hieran anschließenden Gewerbeflächen im Bereich Rothenfelder Straße den gewerblichen Schwerpunkt der Stadt. Die vorliegende Erweiterungsfläche wird auf zwei Seiten von Gewerbenutzungen umgeben, darüber hinaus wird sie durch die als Landesstraße klassifizierte Laerstraße (L 786) begrenzt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Vermold ist dieser gewerblich-industriell entwickelte Siedlungsbereich als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die geplante Erweiterungsfläche schließt direkt nördlich und östlich an die bereits dargestellten und umgesetzten gewerblichen Bauflächen an. Bislang stellt der FNP diesen Bereich als Teil einer **Fläche für die Landwirt-**

schaft dar. Die im Osten anschließende Laerstraße (L 786) ist als Hauptverkehrsstraße in den FNP aufgenommen worden.

Die Bauleitplanverfahren zur 53. FNP-Änderung sowie zur 9. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 16 sind mit Ziel eingeleitet worden, die planerischen Voraussetzungen für **mittel- bis langfristige Entwicklungspotenziale zur Standortsicherung eines ortsansässigen Gewerbebetriebs** zu schaffen. Die an den bisherigen Standort gebundene Betriebserweiterung des in Randlage des Gewerbe- und Industriegebiets seit vielen Jahren ansässigen Unternehmens im Anschluss an die vollständig ausgenutzten Betriebsflächen ist für dessen Standortsicherung sowie für den Erhalt und ggf. die Schaffung von wohnortnahen Arbeitsplätzen von maßgeblicher Bedeutung. Die örtlichen Rahmenbedingungen sprechen angesichts des direkten Anschlusses an entwickelte Gewerbeflächen und an die vorhandenen Infrastrukturen sowie aufgrund der Vorprägung durch die bestehenden gewerblichen Nutzungen und die bereits realisierte äußere Erschließung für eine Arrondierung des Gewerbestandorts. Auch mit Blick auf die gegebenen Abstände zu benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen weist der Standort ein vergleichsweise begrenztes Konfliktpotenzial auf.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung soll zunächst die Fläche für die betriebsbedingte Standorterweiterung planerisch gesichert werden. Vor dem Hintergrund der angestrebten standortgebundenen Weiterentwicklung sowie der eingeschränkten Erschließungsmöglichkeiten der Fläche über die Ziegeleistraße/eigenen Betriebsflächen sind auf Ebene des FNP **keine städtebaulich sinnvollen Standortalternativen** gegeben. Zudem ist für eine bauliche Ausdehnung des Betriebsstandorts angesichts der Gegebenheiten in der Örtlichkeit mit der auf zwei Seiten angrenzenden Bebauung und der darüber hinaus begrenzenden Laerstraße nur eine Entwicklung in nördliche Richtung im unmittelbaren Anschluss an den Betriebsstandort des hier ansässigen Betriebs sinnvoll möglich.

Im Ergebnis werden im Rahmen der 53. FNP-Änderung die bestehenden **gewerblichen Bauflächen bedarfsgerecht um 0,8 ha erweitert**, die bisher wirksame Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft wird entsprechend zurückgenommen. Damit dient die Planung hier v. a. der Sicherung und Weiterentwicklung des vorhandenen Betriebs und unterstützt in diesem Rahmen die Sicherung und Entwicklung der örtlichen gewerblichen Wirtschaft einschließlich ihrer Arbeitsplätze.

3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

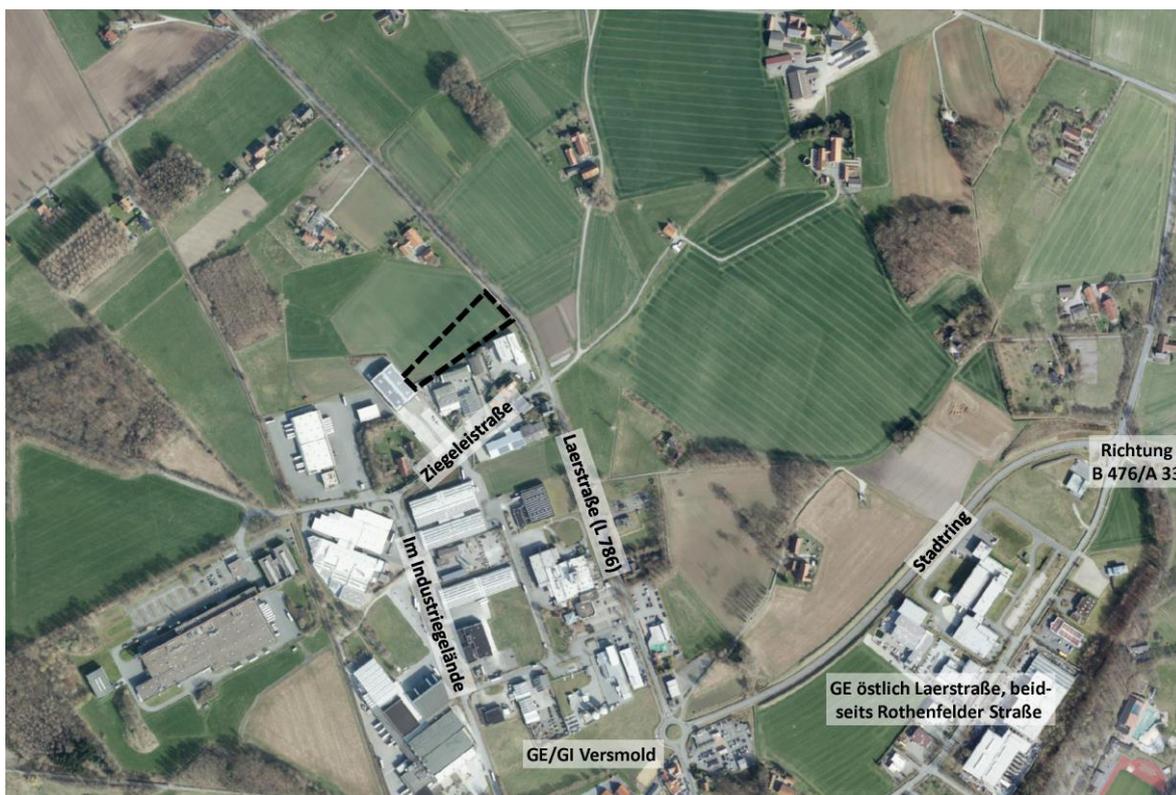
3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Der **Änderungsbereich** schließt östlich und nördlich an den aktuellen Siedlungsrand mit gewerblich genutzten Flächen an. Die Fläche wird landwirtschaftlich intensiv bewirtschaftet und weist keine gliedernden Strukturen, Wege etc. auf.

Südliches und westliches Umfeld sind Teil des Gewerbe- und Industriegebiets Versmold, das durch die entsprechenden Produktionshallen, Verwaltungsgebäude, Lager-/Rangierflächen etc. geprägt ist. Die realisierten Nutzungen weisen ein hohe Bandbreite unterschiedlicher Branchen, Betriebsgrößen etc. auf. Im näheren Umfeld haben sich neben dem im Eckbereich Ziegeleistraße/Laerstraße ansässigen planveranlassenden Lackier- und Karosseriefachbetrieb u. a. ein Speditions-/Logistikunternehmen sowie Betriebe mit Schwerpunkten in der Lebensmittelindustrie, im Maschinenbau, der Kfz-Aufbereitung/-Reinigung und der Produktion von Kartonagen angesiedelt. Darüber hinaus finden sich dort ein Gebetshaus, ein Küchenstudio, diverse Fitness-/Gesundheits-

angebote sowie vereinzelte betriebsgebundene und freie Wohnnutzungen. Dieser nördliche Teil des Gewerbe- und Industriegebiets ist insgesamt über die Ziegeleistraße an die Laerstraße (L 786) sowie die gebietsinterne Haupterschließung Im Industriegelände erschlossen.

Das **nördliche und östliche Umfeld** wird i. W. durch intensiv genutzte Landwirtschaftsflächen geprägt. Entlang der östlich verlaufenden Laerstraße sind beidseitig straßenbegleitende Baumreihen vorhanden, die den plangebietsseitig geführten Fuß-/Radweg von der Fahrbahn trennen. Im weiteren Umfeld wird der Landschaftsraum kleinteiliger und abwechslungsreicher, u. a. treten kleinere Waldflächen als gliedernde Landschaftselemente hinzu. Darüber hinaus liegen dort einzelne regionaltypische Hofstellen und Streubebauung im Außenbereich.



Übersicht: Bestand (Geltungsbereich der 53. FNP-Änderung markiert; ohne Maßstab)

▲Nord

Kartengrundlage: Land NRW/Kreis Gütersloh (2017) Datenlizenz Deutschland - Digitales Orthophoto - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

3.2 Landes- und Regionalplanung

Der **Landesentwicklungsplan NRW** (LEP NRW) weist der Stadt Versmold im Rahmen des zentral-örtlichen Systems die Funktion eines Grundzentrums zu. Entsprechend der Ziele und Grundsätze zum Siedlungsraum darf nur eine bedarfsgerechte und flächensparende Siedlungsentwicklung erfolgen. Dem kann mit der vorliegenden bedarfsorientierten Planung zur Standortsicherung eines ortsansässigen Unternehmens und zur geordneten städtebaulichen Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbe- und Industriestandorts auf Ebene der Bauleitplanung und in der Umsetzung Rechnung getragen werden.

Nördlich/nordwestlich der Kernstadt von Versmold erstreckt sich ein wesentlicher Schwerpunkt der gewerblich-industriellen Entwicklung im Stadtgebiet, der als solcher im **Regionalplan, Teil-**

abschnitt Oberbereich Bielefeld (2004) auch als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) festgelegt ist. Der vorliegende Änderungsbereich arrondiert diesen GIB im Übergang zum anschließenden Freiraum.

Gemäß den landes- und regionalplanerischen Zielvorgaben hat die Bauleitplanung ihre Siedlungsentwicklung flächensparend, bedarfsgerecht sowie freiraum- und umweltverträglich auszurichten. Die Neuansiedlung und Entwicklung von Gewerbe- und Industriebetrieben soll vorrangig in den im Regionalplan dargestellten GIB erfolgen. Innerhalb dieser Flächen soll für die Wirtschaft ein ausreichendes Flächenangebot vorgehalten werden, so dass in zumutbarer Entfernung zum Wohnort ein ausreichend differenziertes Angebot an Arbeitsplätzen gewährleistet ist.

Der planveranlassende Betrieb ist am vorliegenden Standort bereits seit Anfang der 1990er Jahre ansässig, im wirksamen FNP werden die in Anspruch genommenen Betriebsflächen von der im FNP großflächig dargestellten gewerblichen Baufläche erfasst (s. Kapitel 2). Für eine mittel- bis langfristige Standortsicherheit wird vorliegend die standortgebundene Erweiterung des ortsansässigen Betriebs ermöglicht. Der bereits erschlossene und baulich umgesetzte gewerblich-industrielle Siedlungsbereich wird hierfür in einem begrenzten Maße erweitert. Angesichts der Erschließungssituation mit einer Anbindungsmöglichkeit nur über die eigenen Betriebsflächen und der untergeordneten Größe der Erweiterungsfläche sind über die betriebsgebundene Weiterentwicklung hinaus, Ansiedlungen weiterer Betriebe wenig wahrscheinlich. Insofern geht die Stadt davon aus, dass die angestrebte Arrondierung des bestehenden Gewerbe- und Industriegebiets zur Standortsicherung eines ortsansässigen Unternehmens den landes- und regionalplanerischen Zielvorgaben insgesamt entspricht. Die Bezirksregierung Detmold hat mit Schreiben vom 26.03.2020 die Vereinbarkeit der vorliegenden Bauleitplanung mit den Zielen der Raumordnung bestätigt.

Zurzeit wird der **Regionalplan für die Planungsregion Ostwestfalen-Lippe neu aufgestellt** (Regionalplan OWL). Der Regionalrat des Regierungsbezirks Detmold hat im Oktober 2020 das formale Erarbeitungsverfahren eröffnet, das Beteiligungsverfahren lief bis Ende März 2021. Seitens der Bezirksregierung Detmold wird bereits darüber informiert, dass im Zuge der Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen Änderungen im Entwurf des Regionalplan OWL erfolgen werden.¹

Rechtliche Bedeutung haben die im Regionalplan-Entwurf vorgesehenen Neuregelungen als in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung. Diese gelten gemäß § 3(1) Nr. 4 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung und sind damit gemäß § 4(1) Satz 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen, aber noch nicht nach § 1(4) BauGB bindend.

Nach dem ersten Entwurf des Regionalplans OWL (2020) liegt das vorliegende Erweiterungsgebiet unverändert im Übergangsbereich des großflächigen GIB nördlich/nordwestlich der Versmolder Kernstadt. Nach den Erläuterungen zum Regionalplan-Entwurf sollen GIB-Flächen künftig restriktiver als bisher als Vorranggebiet für stärker emittierende Industrie- und Gewerbebetriebe vorgehalten werden; durch ergänzende Regelungen zu den zulässigen Nutzungs(unter)arten soll die Zweckbestimmung für GIB sichergestellt werden (Ziele S 5, S 7). Neue Bauflächen für gewerblich/industrielle Nutzungen auf baulich bislang für Siedlungszwecke nicht genutzten Freiflächen dürfen nur dargestellt werden, wenn die vorhandenen freien Flächenreserven des FNP mit einer zusammenhängenden Flächengröße von mehr als 2.000 m² für ein bedarfsgerechtes Angebot an Wirtschaftsflächen nicht ausreichen oder aus städtebaulichen Gründen nicht verfügbar gemacht werden können (Ziel S 11). Weitergehende und/oder geänderte regionalplanerische Zielvorgaben, die im vorliegenden Planungsfall zu berücksichtigen wären, enthält der bisherige Regionalplan-

¹ siehe <https://www.bezreg-detmold.nrw.de/wir-ueber-uns/organisationsstruktur/abteilung-3/dezernat-32/regionalplan-owl-20>, abgefragt am 14.05.2021.

Entwurf nicht. Im Rahmen der Abwägung zu den geplanten Zielen im Regionalplan-Entwurf 2020 ist Folgendes festzuhalten (ergänzend wird auch auf die Ausführungen in Kapitel 2 Bezug genommen):

- In dieser gewerblich vorgeprägten Ortslage steht der betriebsbezogenen Erweiterung die mit der GIB-Ausweisung verbundene künftige Zielsetzung bzgl. der überwiegenden Ansiedlung nur von stärker emittierenden Betrieben nicht entgegen. Gegenstand der vorliegenden FNP-Änderung ist die untergeordnete Erweiterung der bislang in diesem Siedlungsbereich dargestellten gewerblichen Bauflächen, eine weitergehende Konkretisierung als Baugebiet sowie des dort zulässigen Nutzungsspektrums erfolgt erst auf Ebene des Bebauungsplans. Ein grundlegender Fokus auf die Flächenvorhaltung für eine „echte“ gewerbliche Nutzung durch entsprechende produzierende/verarbeitende Betriebe, Handwerksbetriebe etc. kann in diesem Rahmen nach den Maßstäben der BauNVO grundsätzlich gewahrt werden. Hinsichtlich des zusätzlichen Gewerbelärms hat das im parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren eingebundene Gutachterbüro festgestellt, dass eine uneingeschränkte Umsetzung von GI-Flächen auf der nachgelagerten Bebauungsplanebene aufgrund der zu berücksichtigenden Schutzansprüche im näheren Umfeld nicht umsetzbar ist. Da nach den Erläuterungen zum Regionalplan-Entwurf innerhalb der GIB-Flächen aber auch gewerbliche Nutzungen mit geringerem Störungspotenzial nicht ausgeschlossen sind, wenn insbesondere aus Gründen des Immissionsschutzes zu benachbarten vorhandenen oder geplanten Nutzungen eine Ausweisung für industrielle Nutzungen nicht möglich ist, wird vorliegend kein Widerspruch zu den Zielvorgaben im Regionalplan-Entwurf 2020 gesehen.
- Die von den FNP-Darstellungen erfassten gewerblichen Flächenreserven sind überschaubar und verteilen sich darüber hinaus auf Einzelflächen innerhalb des gewerblich(-industriell) entwickelten Siedlungsschwerpunkts nördlich der Kernstadt. Hierbei handelt es sich ganz überwiegend um gebundene Reserveflächen, betrieblich ungebundene private Reserveflächen sind nur vereinzelt vorhanden. Die Stadt selbst verfügt mit Blick auf die stadtbezogene gewerbliche Entwicklung derzeit über keine gewerblich entwickelbaren Flächenpotenziale.

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung soll insbesondere einem ortsansässigen Betrieb die Möglichkeit zur betriebsbezogenen Erweiterung eröffnet werden. Im Sinne einer möglichst flächensparenden Siedlungsentwicklung sollten diese Erweiterungsflächen idealerweise an den bestehenden Betriebsstandort anschließen, um bestehende Infrastrukturen mitnutzen zu können und unnötige Verkehre zwischen verschiedenen Standorten oder auch eine Standortverlagerung mit einem dann größeren Flächenbedarf zu vermeiden. Alle weiteren Entwicklungsmöglichkeiten am Standort sind vollständig ausgeschöpft, es schließen auch keine potenziell nutzbaren Reserveflächen benachbarter Betriebe an. In die Erweiterungsplanung einbezogen werden nur die hierfür notwendigen und bereits verfügbar gemachten Flächen. Eine vorrangige Inanspruchnahme von Innenbereichsflächen an anderen Standorten wäre im vorliegenden Planungsfall, der keine eigenständige Gewerbegebietsentwicklung darstellt, nicht zielführend. Im Sinne einer flächensparenden Siedlungsentwicklung wird der bestehende Gewerbebestandort hier in einem vergleichsweise untergeordneten Umfang innerhalb des gewerblich vorgeprägten Siedlungsbereichs arrondiert.

In den Sitzungen des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung und der Stadtvertretung am 24.02.2021 bzw. am 18.03.2021 ist über den Regionalplan-Entwurf beraten worden. Auf die Stellungnahme der Stadt wird ergänzend verwiesen (s. Beratungsvorlage VL-23/2021 und die Sitzungsniederschriften).

3.3 Naturschutz und Landschaftspflege

Der Erweiterungsbereich ist unbebaut und wird ganz überwiegend landwirtschaftlich intensiv genutzt. Im südwestlichen Randbereich werden kleinflächig versiegelte Lager-/Betriebsflächen erfasst. Ökologisch wertvollere Strukturen sind im Plangebiet nicht vorzufinden.

Das Plangebiet und sein angrenzendes Umfeld werden nicht vom Geltungsbereich eines Landschaftsplans berührt. Naturschutzfachlich wertvollere Gebiete/Strukturen (Natura 2000-Gebiete, Natur-/Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, gesetzlich geschützte Biotope oder schutzwürdige Biotope) sind im Plangebiet nicht vorhanden. Für Teilflächen im näheren Umfeld gelten folgende naturschutzfachliche Regelungen²:

- Angrenzend an das Plangebiet sind die straßenbegleitenden Bäume entlang Laerstraße als **Allee** nach § 41 Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW) geschützt.
- Im nördlichen Umfeld (ca. 85 m nordwestlich und ca. 130 m nördlich) erstrecken sich ein Wald-Offenlandkomplexe, die Teil des **landesweiten Biotopverbunds** sind.
- Das **Landschaftsschutzgebiet „LSG-Gütersloh“** erstreckt sich weiträumig im westlichen und nördlichen Umfeld. Zum Plangebiet weist es mindestens 230 m Abstand auf.

Eine Beeinträchtigung dieser geschützten Landschaftsteile infolge der vorliegenden Bauleitplanung wird angesichts der Entfernungen und/oder zwischenliegender Nutzungen bislang nicht erwartet.

3.4 Boden und Gewässer

Gemäß Bodenkarte NRW³ liegt das Plangebiet in einem Bereich mit **Sandböden**, dort anstehend als Podsol-Gley. Diese Böden zeichnen sich in der sandigen Deckschicht durch eine geringe Sorptionsfähigkeit und eine hohe Wasserdurchlässigkeit sowie im sandig-lehmigen Unterboden durch eine mittlere Wasserdurchlässigkeit aus. Die Bearbeitbarkeit wird z. T. durch den hohen Grundwasserstand erschwert, der Grundwassereinfluss reicht häufig bis zur Oberfläche. Die Ertragsfähigkeit ist gering. Die Kriterien der landesweit rechtlich zu schützenden Böden in NRW treffen auf diese Böden nicht zu⁴.

Oberflächengewässer sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Es werden auch keine festgesetzten bzw. sonstigen ermittelten Überschwemmungsgebiete oder Wasserschutzgebiete erfasst.

3.5 Altlasten und Kampfmittel

Im Geltungsbereich der Änderung sind der Stadt bislang keine **Altlasten** oder **altlastverdächtigen Flächen** bekannt. Sollten Anhaltspunkte für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen auftreten, besteht nach Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, die zuständige Behörde (hier: Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Gütersloh) unverzüglich hierüber zu verständigen.

² Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MKULNV), NRW Umweltdaten vor Ort, abgefragt am 02.09.2020.

³ Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 3914 Bad Iburg; Krefeld 1983.

⁴ Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, 3. Auflage, Krefeld 2017.

Im Änderungsbereich sind der Stadt auch keine **Kampfmittelbelastungen** bekannt. Bei Verdacht auf Kampfmittelvorkommen (verdächtige Gegenstände, Bodenverfärbungen o. Ä.) sind sämtliche Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, der Kampfmittelräumdienst ist umgehend zu benachrichtigen.

3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Boden- und Baudenkmäler sind im Geltungsbereich der FNP-Änderung bislang nicht bekannt. Es befinden sich hier auch keine besonders prägenden Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts der Stadt enthalten oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind. Denkmalpflegerische Belange werden soweit erkennbar nicht berührt. Vorsorglich wird jedoch auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfinden (§§ 15, 16 DSchG).

4. Auswirkungen der Planung

4.1 Verkehr

Die **äußere Erschließung** der Erweiterungsfläche ist von der Ziegeleistraße aus über die bestehende Betriebszufahrt gegeben. Über die Ziegeleistraße besteht der Anschluss an die das Gewerbe- und Industriegebiet erschließende Straße Im Industriegelände sowie an die Laerstraße (L 786) und hierüber an Ortsentlastungsstraße, B 476 und A 33. Ein leistungsfähiger Anschluss des Plangebiets an das örtliche und überörtliche Straßennetz sowie die Möglichkeit, den entstehenden gewerblichen Verkehr ohne Belastung der Siedlungsbereiche auf das übergeordnete Verkehrsnetz zu lenken ist somit insgesamt gewährleistet.

Angesichts der betriebsgebundenen und vergleichsweise geringen Erweiterung des Gewerbestandorts ist nicht mit einer erheblichen Zunahme der Verkehre auf den angrenzenden Straßen zu rechnen. Die bestehende verkehrliche Anbindung wird im Ergebnis auch weiterhin als ausreichend leistungsfähig bewertet.

Ein Anschluss an den **öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV)** besteht allenfalls bedingt. Im fußläufigen Umfeld befinden sich keine ÖPNV-Haltestellen. Die nächstgelegene werktags regelmäßig bediente Haltestelle „Rothenfelder Straße“ liegt südlich ca. 1,6 km entfernt an der B 476 in der nördlichen Innenstadt.

Entlang der Laerstraße/Rothenfelder Straße wird plangebietsseitig ein Fuß-/Radweg geführt. Insbesondere **Radfahrer** aus der Kernstadt sowie aus dem Ortsteil Loxten können das Plangebiet hierüber sowie die umliegenden Wirtschaftswege gut erreichen.

4.2 Immissionsschutz

Standortentscheidung und Flächennutzung werden aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes und des heutigen Kenntnisstands auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wie folgt bewertet:

- **Gewerbliche Immissionen:** Der Änderungsbereich ist durch die gewerblichen Nutzungen im Umfeld vorbelastet, wesentliche Konflikte werden aufgrund der gewerblichen Nutzungsziele nicht gesehen. Im näheren Umfeld befinden sich einzelne Hofstellen/Streubebauung im Außenbereich, die infolge der Planung durch näher heranrückende gewerbliche Nutzungen bzw. deren Immissionen betroffen sein könnten. Im parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren ist eine schalltechnische Untersuchung eingeholt worden (s. dort). Die Verträglichkeit der Erweiterung der gewerblichen Nutzung ist dort geprüft und nachgewiesen worden. Anhaltspunkte, die auf FNP-Ebene eine gewerbliche Entwicklung aus Immissionschutzgründen ausschließen würden, sind bislang nicht erkennbar.
- **Verkehrliche Immissionen:** Der Änderungsbereich grenzt direkt an die Laerstraße (L 786), entsprechende Immissionen (Lärm, Abgase) sind somit anzunehmen. Diese Vorbelastung wird jedoch für das Planungsziel mit bisheriger Kenntnis nicht als kritisch bewertet. Darüber hinaus werden infolge der vergleichsweise kleinflächigen und standortbezogenen Erweiterung sowie der verkehrlichen Anbindung über die Straßen außerhalb des (Wohn-)Siedlungsbereichs bislang keine wesentlichen Auswirkungen auf störempfindlichere Nutzungen infolge von planinduziertem Mehrverkehr erwartet.
- **Landwirtschaftliche Immissionen:** Das Umfeld des Änderungsbereichs wird u. a. durch landwirtschaftliche Nutzungen geprägt, diesbezügliche Beeinträchtigungen über das ortsübliche Maß hinaus sind nicht anzunehmen. Ggf. problematische landwirtschaftliche Betriebe mit Intensivtierhaltung sind im Umfeld nicht bekannt, für das Plangebiet werden keine derartigen Geruchsmissionen erwartet. Eine besondere Konfliktlage ist nicht erkennbar.
- **Sonstige Immissionen:** Es liegen bislang keine Kenntnisse über sonstige relevante Immissionen (z. B. Gerüche, Staub, Erschütterungen, Licht) vor, die eine durchgreifende Relevanz für die Planung besitzen könnten.

Zusammenfassend wird nach bisherigem Kenntnisstand davon ausgegangen, dass der Standort aus Sicht des Immissionsschutzes für die geplante Gewerbeflächenerweiterung geeignet ist. Ein weiterer Handlungsbedarf wird auf der vorbereitenden Ebene des FNP derzeit nicht gesehen.

4.3 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft

Das Gewerbe- und Industriegebiet Vermold ist bereits an die Anlagen/Netze der örtlichen **Energie- und Wasserversorgung** sowie der **Schmutzwasser- und Abfallentsorgung** angeschlossen, ergänzende Maßnahmen für hinzukommende bauliche Anlagen sind bedarfsabhängig durchzuführen. Grundsätzlich sind diese örtlichen Ver- und Entsorgungssysteme hinreichend dimensioniert, um auch die unmittelbar an den Bestand anschließende Erweiterungsfläche hieran anbinden zu können. Besondere Anforderungen oder eventuelle Probleme durch die vorgesehene Planung werden mit derzeitiger Kenntnis nicht erwartet.

Die Belange des vorbeugenden **Brandschutzes** sind im Rahmen konkreter Vorhabenplanungen mit den zuständigen Behörden abzustimmen. Die Regelungen der einschlägigen DVGW-Arbeitsblätter sowie das Merkblatt „Brandschutz in der Bauleitplanung“ des Kreises Gütersloh⁵ sind zu beachten.

Die Vorgaben des Wasserhaushalts- und des Landeswassergesetzes mit den Bestimmungen zur **Beseitigung von Niederschlagswasser** sind zu beachten. Hiernach soll nicht schädlich verunreinigt

⁵ <https://www.kreis-guetersloh.de/themen/bevoelkerungsschutz/feuerschutz-brandschutz/merkblaetter-aus-dem-bereich-vorbeugender-brandschutz/merkblatt-brandschutz-in-bauleitplanung-2015-3.pdf>

tes Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder einem Vorfluter zugeführt werden, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Nach bisheriger Kenntnis sind die anstehenden Böden nicht für eine Versickerung geeignet. Gleichwohl sind die in den umliegenden Straßen vorhandenen Regenwasserkanäle, an die das planveranlassende Unternehmen bereits angeschlossen ist, so hinreichend dimensioniert, dass auch das zusätzliche Niederschlagswasser der Erweiterungsfläche aufnehmen zu können. Im Hinblick auf Starkregenereignisse ist es in diesem Bereich bislang zu keinerlei entwässerungstechnischen Problemen gekommen. Die grundlegenden Voraussetzungen für eine entwässerungstechnisch gesicherte Erschließung des Plangebiets sind somit im Hinblick auf die Niederschlagswasserbeseitigung erfüllt.

Weitergehende Fragen der technischen Erschließung und der Wasserwirtschaft sind im Zuge des Bebauungsplanverfahrens bzw. einzelfallbezogen im Rahmen der Umsetzung abschließend zu klären. Weitergehender Handlungsbedarf auf FNP-Ebene wird hier nicht gesehen.

4.4 Umweltprüfung und Umweltbericht

Nach dem BauGB 2004 ist zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie die **Umweltprüfung** als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden, um die voraussichtlichen umweltrelevanten Auswirkungen einer Planung zu ermitteln. Die Ergebnisse sind im sog. Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten sowie in der Abwägung über den Bauleitplan angemessen zu berücksichtigen.

Die 53. Änderung des Flächennutzungsplans und die 9. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 16 erfolgen im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB. Der Umweltbericht wird im Sinne der Abschichtungsregelung des § 2(4) Satz 5 BauGB für den Bebauungsplan und die FNP-Änderung gemeinsam erstellt. Der **Entwurf des Umweltberichts** ist als **Teil II der Begründung** beigefügt.

Der Änderungsbereich wird heute landwirtschaftlich genutzt und ist hierdurch bewirtschaftungsbedingt geprägt und vorbelastet. Ebenso ist eine Vorbelastung durch die angrenzenden Nutzungen (Landwirtschaft, Gewerbe, Verkehr) gegeben. Durch die planerisch vorbereitete dauerhafte gewerbliche Nutzung ist mit Beeinträchtigungen der Umwelt durch Flächenverlust, Bodenversiegelung, die Veränderung von Lebensraumstrukturen und Ortsrandbereichs etc. zu rechnen. Diese Auswirkungen sind jedoch voraussichtlich auf den Änderungsbereich und das enge Umfeld begrenzt und insgesamt überschaubar. Bislang sind keine besonderen Fragestellungen und Konflikte erkennbar, die grundsätzlich gegen das Planvorhaben sprechen könnten. Erhebliche Beeinträchtigungen der einzelnen Umweltbelange werden auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erwartet.

Zusammenfassend ergeben sich nach den vorliegenden Erkenntnissen keine Hinweise auf besondere, nur an diesem Standort zu erwartende und daher durch Wahl eines alternativen Standorts vermeidbare Beeinträchtigungen. Auf die ausführliche Darstellung der Ergebnisse im Umweltbericht wird verwiesen.

4.5 Bodenschutz, Flächenverbrauch und Landwirtschaft

Die Bodenschutzklausel im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit § 1ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) ist zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen und schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden. Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanier-

ten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG.

Als schutzwürdig kartierte Böden werden nicht beansprucht. Mit dieser FNP-Änderung wird jedoch der dauerhafte Verlust von rund 0,8 ha bisher unversiegelter landwirtschaftlich intensiv bewirtschafteter Nutzflächen vorbereitet. Die Errichtung baulicher Anlagen sowie die Befestigung von Freiflächen bewirken die Versiegelung und damit lokal den vollständigen Verlust der vielfältigen ökologischen, klimatischen oder wasserwirtschaftlichen Funktionen des Bodens. Die Erweiterungsfläche steht zudem künftig nicht mehr für eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung zur Verfügung. Daher ist die Stadt grundsätzlich bestrebt, Neuversiegelungen im Außenbereich zu begrenzen und im Siedlungszusammenhang liegende geeignete Brachflächen vorrangig zu reaktivieren. Entsprechende Flächenpotenziale sind am Standort des bereits seit vielen Jahren ansässigen Unternehmens nicht mehr vorhanden.

Mit der Erweiterung der gewerblichen Baufläche im direkten Anschluss an die Betriebsflächen des planveranlassenden Unternehmens zwischen weiteren gewerblich genutzten Flächen und der Laerstraße verfolgt die Stadt das Ziel, die betriebsbedingte bauliche Erweiterung eines gewachsenen Betriebs planerisch abzusichern. Erschließungsstraßen und Infrastrukturen sind bereits seit Jahrzehnten vorhanden und können sinnvoll mitgenutzt und ausgelastet werden. In Anbetracht der Lage im ländlichen Raum sowie der Versorgung der Bevölkerung mit ortsnahen Arbeitsplätzen und gewerblichen Angeboten besitzt die Sicherung der örtlichen Wirtschaftsstruktur für die Stadt ein entsprechendes Gewicht. Das Gewerbe- und Industriegebiet Vermold stellt für entsprechende Entwicklungen einen wesentlichen Siedlungsschwerpunkt im Stadtgebiet dar. Die vorliegend günstig zu den bestehenden Gewerbenutzungen gelegene Erweiterungsfläche stellt hier eine städtebaulich sinnvolle und in ihrem Umfang vertretbare Arrondierung dar. Unter Berücksichtigung der vergleichsweise kleinflächigen Flächeninanspruchnahme sowie der gegebenen Flächenverfügbarkeit durch den planveranlassenden Gewerbebetrieb geht die Stadt zudem davon aus, dass die Erweiterungsplanung zu keiner wesentlichen Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten betroffener landwirtschaftlicher Betriebe führen wird.

Im Ergebnis der Abwägung werden die Belange des Bodenschutzes und der Landwirtschaft im städtebaulichen Gesamtkonzept der Stadt beachtet und besonders gegenüber den städtebaulichen Belangen, die für die Entwicklung des Plangebiets sprechen, zurückgestellt.

4.6 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung

Durch die Planung werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Daher sind nach den §§ 1, 1a BauGB die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nach den Grundsätzen der **Eingriffsregelung** in die Abwägung einzustellen und zu behandeln. Für die vorbereitende Ebene der Flächennutzungsplanung können jedoch nur grundlegende Aussagen getroffen werden:

- **Bestand:** Der Änderungsbereich unterliegt einer landwirtschaftlich intensiven Nutzung, die sich über den Geltungsbereich hinaus weiter fortsetzt. Prägende Gehölzstrukturen und/oder gesetzlich geschützte Teile/Gebiete von Natur- und Landschaft befinden sich im Plangebiet sowie mit Ausnahme der geschützten Allee entlang der Laerstraße (s. Kapitel 3.3) auch im näheren Umfeld nicht. Der Änderungsbereich weist auch keine anderen prägenden Landschaftselemente auf.
- **Flächenbeanspruchung und Standortentscheidung:** Die überplante Fläche liegt in einem gewerblich-industriell vorgeprägten Bereich westlich der Landesstraße L 786. Die Änderung des FNP bereitet die Umwidmung der rund 0,8 ha großen landwirtschaftlichen Fläche, eine

erstmalige bauliche Nutzung bislang unversiegelter Flächen und damit den Wandel der bisherigen Lebensraumstrukturen vor. Standort und Flächendarstellung resultieren aus den o. g. Zielen und Rahmenbedingungen. In Abwägung der betroffenen Belange auf Ebene des FNP entscheidet sich die Stadt für die bedarfsangepasste Erweiterung des vorgeprägten Gewerbe- und Industriestandorts. Die Inanspruchnahme wird im vorbereiteten Umfang aus Sicht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für sinnvoll und vertretbar bewertet.

- **Eingriffsminderung und naturschutzfachlicher Ausgleich:** Konflikte mit konkurrierenden oder schutzbedürftigen Nutzungen können u. a. durch erstmalige Versiegelung, Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds etc. verursacht werden. Die Abhandlung der Eingriffsregelung ist im Rahmen der nachgelagerten Planungs- und Genehmigungsverfahren durchzuführen. Nach der grundlegenden Entscheidung für die Überplanung ist vor diesem Hintergrund die Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen. Vorliegend erfolgt die Abhandlung der Eingriffsregelung im Rahmen des nachgelagerten Planungsverfahrens unter Zugrundelegung der konkreten und parzellenscharfen Festsetzungen im Plangebiet der 9. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 16. Die dort definierten verbindlichen Rahmenbedingungen für Baumaßnahmen, Eingrünungsmaßnahmen etc. im Änderungsbereich werden für die fachlich-rechnerische Bilanzierung des Eingriffs herangezogen. Das Erfordernis eines naturschutzfachlichen Ausgleichs ist auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung im Ergebnis der Abwägung nicht erkennbar.

Die Untere Naturschutzbehörde hat im Zuge des Verfahrens die Vereinbarkeit der Planung mit den naturschutzfachlichen Belangen bestätigt.

4.7 Artenschutzrechtliche Prüfung

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen. Zu prüfen ist hierbei, ob der Verwirklichung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände als unüberwindliche Vollzugshindernisse entgegenstehen können.

Der überschlägigen Vorabschätzung wird die als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes vom LANUV herausgegebene Liste planungsrelevanter Arten in NRW mit großmaßstäblichen Angaben über deren Vorkommen in den einzelnen Regionen des Landes (Messtischblätter)⁶ zugrunde gelegt. Danach werden für das Messtischblatt 3914 „Versmold“/Quadrant 2 für die im Bereich des Plangebiets und seinem näheren Umfeld vorherrschenden Lebensraumkategorien Äcker/Weinberge, Fettwiesen/-weiden, Kleingehölze/Alleen/Bäume/Gebüsche/Hecken, Gärten/Parkanlagen/Siedlungsbrachen und Gebäude auf übergeordneter Ebene Hinweise auf das potenzielle Vorkommen von 5 Fledermausarten und 29 Vogelarten⁷ gegeben. Die konkrete Artenliste und weitere Detailinformationen werden im Umweltbericht dargelegt (s. dort). Das vom LANUV entwickelte System stellt zunächst nur übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar. Die Strukturen im Planbereich und seinem Umfeld weisen i. W. eine Eignung für störungsunempfindliche Arten, Fundangaben von planungsrelevanten Arten liegen für das Plangebiet mit bisheriger Kenntnis nicht vor. Floristische oder faunistische

⁶ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV)

⁷ Messtischblattabfrage, abgefragt am 23.09.2020.

Untersuchungen oder Kartierungen sind nicht vorhanden und werden nach Vorabstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde bislang auch nicht für erforderlich angesehen.

Die Änderung des FNP bereitet die Neuinanspruchnahme einer bisher landwirtschaftlich intensiv genutzten Fläche im Randbereich des entwickelten Gewerbe- und Industriegebiets Vermold zugunsten einer ergänzenden gewerblichen Baulandentwicklung vor. Infolgedessen werden insbesondere ein Wandel der Lebensraumstrukturen durch eine erstmalige Versiegelung für Gebäude und Betriebsflächen sowie nutzungsbedingte Emissionen bewirkt. Die betroffenen Flächen unterliegen vorliegend aber auch Störeinflüssen durch die vorhandenen gewerblichen Nutzungen, durch Immissionen von der angrenzenden Landesstraße und die derzeitige intensive landwirtschaftliche Nutzung. Die Lebensraumstrukturen im Änderungsbereich setzen sich über die Plangebietsfläche hinaus weiträumig fort. Ausweichmöglichkeiten in den angrenzenden Landschaftsraum (die vorliegend auch besser geeignet sind) sind grundsätzlich gegeben, so dass die Stadt davon ausgeht, dass planungsrelevante bzw. sonstige geschützte Arten in Richtung des anschließenden Freiraums ausgewichen sind und nicht regelmäßig im Plangebiet vorkommen.

Zusammenfassend ist nicht erkennbar, dass die Umsetzbarkeit der geplanten gewerblichen Nutzung für den Erweiterungsbereich in Frage zu stellen wäre. Auf Dauer einer gewerblichen Nutzung entgegenstehende Artenschutzbelange sind nicht ersichtlich. Die Untere Naturschutzbehörde hat im Zuge des Verfahrens die Vereinbarkeit der Planung mit den artenschutzrechtlichen Belangen bestätigt. Weitergehende Maßnahmen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind nicht erforderlich.

4.8 Klimaschutz und Klimaanpassung

Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich des gewerblich-industriell geprägten Siedlungsbereichs zum freien Landschaftsraum, ist durch die landwirtschaftlich intensive Bewirtschaftung geprägt und durch die gewerblichen Nutzungen im Umfeld und die Verkehre der Landesstraße vorbelastet. Aktuelle, kleinräumige Daten zum Klima oder zur Luftbelastung im Geltungsbereich oder im Umfeld liegen nicht vor. Eine besondere ortsklimatische Bedeutung des Plangebiets ist aufgrund seiner Lage im Siedlungsgrundriss sowie der nur untergeordneten Größe bislang nicht erkennbar.

Die Stadtvertretung von Vermold hat im Mai 2016 ein gesamtstädtisches Klimaschutzkonzept beschlossen. Konkrete Maßnahmen für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ergeben sich hieraus nicht. Gleichwohl sollen Bauleitpläne den Klimaschutz und die Anpassung an Folgen des Klimawandels grundsätzlich fördern. Dieser Belang wird seit der sog. Klimaschutznovelle (2011) im BauGB besonders betont, ohne dass damit eine höhere Gewichtung in der Gesamt abwägung einhergeht.

Der Erweiterungsbereich liegt im Übergang des Gewerbe-/Industriestandorts zum freien Landschaftsraum. Im Hinblick auf den überörtlichen Klimaschutz führt die vorliegende Erweiterung von Bauflächen am Siedlungsrand grundsätzlich zum Verlust einer landwirtschaftlichen Freifläche mit einer gewissen klimatischen Funktion (Frisch-/Kaltluftproduktion) und damit zu entsprechenden Auswirkungen auf das lokale Klima. Unter Berücksichtigung der Lage des Plangebiets im Siedlungsgrundriss und der vergleichsweise geringen Plangebietsgröße ist eine besondere (orts-)klimatische Bedeutung des Plangebiets aber nicht erkennbar.

Unter den Aspekten globaler Klimaschutz und Energienutzung werden nach heutigem Stand insbesondere folgende Maßnahmen im Planverfahren vorbereitet, die weitere Umsetzung kann aber erst im Zuge der Realisierung und in der Objektplanung erfolgen:

- sinnvolle, verkehrsgünstige Lage im direkten Umfeld bestehender gewerblicher Nutzungen;
- gegebene verkehrliche Anbindung sowie möglicher Anschluss an bestehende Infrastrukturen und damit Sicherung der Auslastung und Vermeidung von Versiegelung für neue Infrastruktur- und Erschließungsanlagen;
- mögliche effektive Flächennutzung/bestandsorientierte Erweiterung;
- mögliche umfassende Nutzung regenerativer Energien (z. B. Photovoltaik, Brauchwassererwärmung auf Dachflächen), aber abhängig von betrieblichen Anforderungen.

Im Ergebnis werden die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung nach derzeitigem Kenntnisstand auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung angemessen berücksichtigt. Darüber hinaus bleiben u. a. die Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) von der Planung unberührt. Sie gelten gemäß GEG auch für Büro-/Gewerbebauten, die unter Einsatz von Energie beheizt oder gekühlt werden und sind daher ebenfalls im Rahmen der Umsetzung weiter zu berücksichtigen.

5. Verfahrensablauf und Planentscheidung

Die 53. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Vermold zur ergänzenden Darstellung von gewerblichen Bauflächen im direkten Anschluss an baulich ausgeschöpfte gewerbliche Bauflächen am nördlichen Rand des Gewerbe- und Industriegebiets Vermold hat das Ziel, einem dort 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 Arbeitsplätze. Aufgrund des direkten Anschlusses an entwickelte gewerbliche Bauflächen und an die vorhandenen Infrastrukturen, der Vorprägung durch die bestehenden gewerblichen Nutzungen und die bereits realisierte äußere Erschließung ist die Fläche für eine bedarfsangepasste Gebietserweiterung gut geeignet und wird als städtebaulich sinnvoll bewertet.

Die **Einleitung** der im Parallelverfahren durchgeführten Bauleitplanverfahren zur 53. FNP-Änderung sowie zur 9. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 16 ist im Juni/Juli 2019 von der Stadtvertretung der Stadt Vermold nach vorheriger Beratung im Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung beschlossen worden (VL-62/2019). Die Beschlussfassung zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsschritte gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB erfolgte nach Vorstellung der Vorentwurfsplanung im November/Dezember 2020 (VL-129/2020).

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Nachbarkommunen sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 2(2), 3(1), 4(1) BauGB** ist in der Zeit vom 05.03.2021 bis einschließlich 23.04.2021 erfolgt. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen. Auch die Nachbarkommunen haben keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aufgeworfenen Fragen und Anregungen sind i. W. in den nachgelagerten Planungs- und Genehmigungsverfahren aufzugreifen und zu regeln (s. VL-60/2021). Das FNP-Änderungsverfahren grundsätzlich infrage stellende Stellungnahmen waren in diesem Verfahrensschritt nicht eingegangen. Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 16.06.2021 über die eingegangenen Stellungnahmen beraten und im Ergebnis beschlossen, die Bauleitplanung mit den Verfahrensschritten gemäß §§ 3(2), 4(2) BauGB fortzusetzen.

Zur Abwägung wird über die Begründung hinaus insgesamt Bezug genommen auf die Beratungs- und Abwägungsunterlagen der Stadtvertretung der Stadt Versmold und ihres Fachausschusses sowie auf die jeweiligen Sitzungsniederschriften.

Versmold, im Juli 2021