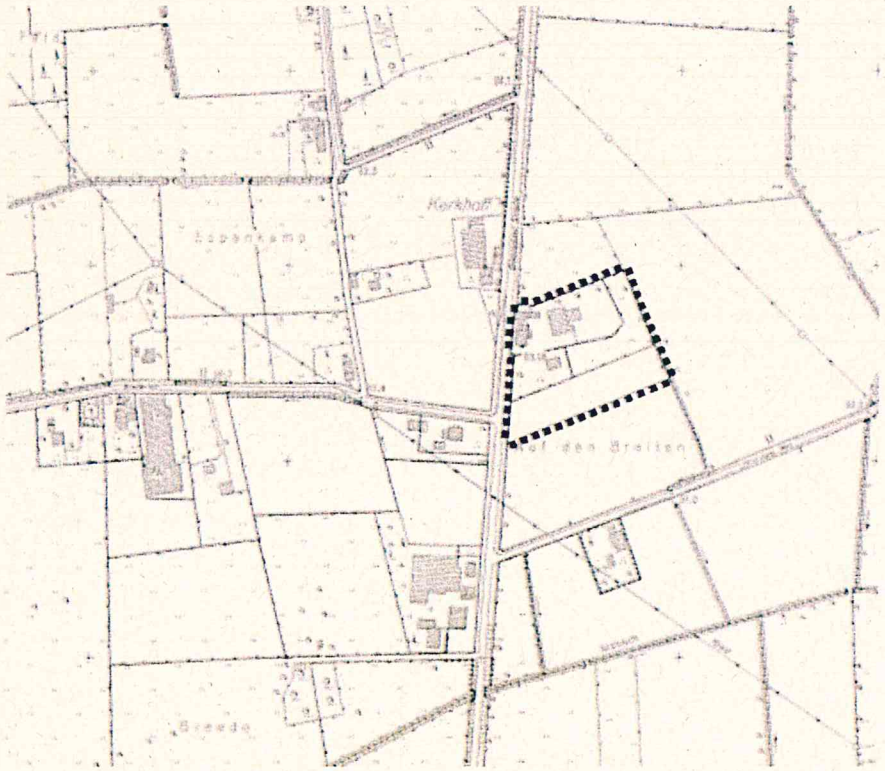
43. Änderung Flächennutzungsplan

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 (5) BauGB

Gemeinde Lippetal



I. Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes in der Abwägung mit den Umweltbelangen

- Der Rat der Gemeinde Lippetal hat am 22.05.2012 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan nach den Vorschriften der §§ 2 bis 6 BauGB zu ändern. Mit der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die planungsrechtliche Grundlage für die angemessene Erweiterung eines im Außenbereich liegenden Betriebes (Landmaschinenhandel mit Reparaturwerkstatt) geschaffen werden. Der Änderungsbereich befindet sich ca. 2,5 km nördlich der Ortslage Herzfeld östlich der Diestedder Straße (L 793).

- Zur Sicherung der künftigen Betriebsentwicklung wird eine Erweiterung des Betriebsgrundstücks nach Süden erforderlich. Nach den Vorgaben des § 35 BauGB ist derzeit die bauliche Entwicklung des Betriebs ausgeschöpft. Eine Verlagerung des Betriebes in ein gemeindliches Gewerbegebiet konnte aus wirtschaftlichen Erwägungen nicht weiter verfolgt werden. Auch eine betriebliche Arbeit an zwei Standorten ist aus sich ergänzenden saisonalen Synergieeffekten (Personal, Werkzeug und Ersatzteillager) nicht realisierbar. Zudem ist in einer typischen Münsterländer Streusiedlung der traditionelle Standort auch im Sinne der Kunden (Landwirte) zu beurteilen, die mit ihren Fahrzeugen den Betrieb optimal im Außenbereich erreichen können. Die Begrenzung der Betriebsgröße ergibt sich aus dem Einzugsbereich und der eingeschränkten Mobilität der Landmaschinen im ländlichen Umkreis. Abgesehen davon, dass der störende saisonale Nachtbetrieb in Gewerbegebieten nicht zulässig wäre, ist aus Sicht der Gemeinde zudem die Belastung mit entsprechend großen Fahrzeugen im Straßennetz von Baugebieten nicht gewünscht, zumal in den knappen gemeindlichen Gewerbegebieten ein derart großer Flächenanspruch gar nicht gedeckt werden kann.

- Der Änderungsbereich ist allseits von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Westlich der L 793 liegt eine kleine Hofstelle. Die Erschließung erfolgt von der im Westen verlaufenden Diestedder Straße / L 793, die hier als freie Strecke außerhalb der Ortslage Herzfeld verläuft.
  Das Grundstück wird bereits zum großen Teil durch Gewerbebauten und Betriebswohnen des Gewerbebetriebs genutzt.

- Der Änderungsbereich ist im Regionalplan des Regierungsbezirkes Arnsberg als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ dargestellt.
  Der Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt derzeit entsprechend „Fläche für die Landwirtschaft” dar.
  Entsprechend dem definierten Planungsziel wird der Änderungsbereich nunmehr als „Gewerbliche Baufläche” dargestellt.
  Mit Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg vom 09.08.2012 wird die Vereinbarkeit der Flächennutzungsplanänderung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung bestätigt.

- Der Änderungsbereich liegt im gültigen Landschaftsplan LP III Lippetal/Lippstadt West, jedoch ohne Festsetzungen. Westlich der Diestedder Straße grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Wilde See“ an. Weiter im Südwesten liegt das Naturschutzgebiet „NSG Alpke / Alpbach“.
  Der Änderungsbereich und sein Umfeld werden derzeit gewerblich und landwirtschaftlich (Acker) sowie als kleine Gartenfläche genutzt.
  Unbedingt erhaltenswerte Biotopstrukturen i.S.d. Vermeidungsgrundsatzes der Eingriffsregelung des BNatSchG sind nicht vorhanden.
  Der mit der Planung vorbereitete Eingriff in Natur und Landschaft wird gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ausgeglichen.
  Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte werden nicht erforderlich, da die versiegelten Flächen des Änderungsbereichs durch planungsrelevante Arten auch heute schon nicht nutzbar sind. Lediglich der Gartenbereich und die Gehölzabgrenzungen rund um das derzeitige Betriebsgelände stellen ein potenzielles Habitat für diese Arten dar. Die Gehölzstreifen könnten von Fledermäusen als Leitlinie genutzt werden. Die im Süden von der Planung betroffenen Ackerflächen liegen direkt am bestehenden Betrieb und sind derzeit schon durch Licht- und Lärmimmissionen beeinträchtigt. Angrenzend an den Hausgarten sind die Beeinträchtigungen durch den Betrieb geringer. Die vorhandenen Gebäude stellen kein potenzielles Quartier für planungsrelevante Arten dar.

Über die verbindliche Bauleitplanung kann durch Festsetzungen sichergestellt werden, dass vorhandene Gehölzstreifen erhalten werden.
Mit der Planung werden somit keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet.

- Die Ver- und Entsorgung im Änderungsbereich wird durch die bestehenden Anlagen und Netze bzw. ihren Ausbau gesichert.

- Weder das Kataster des Kreises Soest über altlastverdächtige Flächen und Altlasten noch das Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen enthalten Eintragungen.

- Die nächsten immissionsempfindlichen Wohnnutzungen im Außenbereich befinden sich westlich, nordwestlich bzw. südlich des Gewerbebetriebes. Vor dem Hintergrund der Abstandsverhältnisse ist davon auszugehen, dass die anzusetzenden Immissionsrichtwerte von 60 dB(A) eingehalten werden können.

- Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen. Im Falle von kulturhistorisch interessanten Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes zu beachten.

Fazit:
Mit der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes sind als Ergebnis des Umweltberichtes keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen nachteiliger Art verbunden, da

- die in Gesetzen bzw. Fachplanungen genannten relevanten Umweltschutzziele beachtet werden,
- Immissionskonflikte hinsichtlich bestehender Wohnnutzungen nicht hervorgerufen werden,
- keine ökologisch wertvollen Biotoptypen beansprucht bzw. in den angrenzenden Flächen beeinträchtigt werden und der mit der Planung vorbereitete Eingriff in Natur und Landschaft ausgeglichen wird.

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, mit denen die gleichen Ziele erreicht werden können, sind nicht gegeben, da als Ziel die planungsrechtliche Sicherung des bestehenden Betriebes vorgesehen ist.

II. Abwägung unter Berücksichtigung der im Beteiligungsverfahren vorgebrachten Anregungen und Hinweise

Mit dem Hinweis auf die vorstehende zusammengefasste Begründung zu den mit der FNP-Änderung zu berücksichtigenden Umweltbelangen und sonstigen Belangen wurde die Abwägung zu eingegangenen Anregungen und Hinweisen wie folgt getroffen.

- **Frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB vom 28.09.2012 bis 30.12.2012**

Im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens weist die Bezirksregierung Arnsberg darauf hin, dass die Zufahrt zum Änderungsbereich bei der Umsetzung der Planung verkehrssicher zu gestalten ist. Die Abteilung Bergbau und Energie empfiehlt die Beteiligung der Rechtsinhaberin zum Erlaubnisfeld (Abbau Kohlenwasserstoffe).
Beide Hinweise wurden beachtet.
Hinweise des Kreises Soest betreffen die nachfolgende Begründung zur verbindlichen Bauleitplanung. Danach wurden die zu beachtenden Immissionsorte redaktionell ergänzt. Zudem werden in der verbindlichen Bauleitplanung ausreichend Abstände zwischen festgesetzten Pflanzflächen und überbaubaren Flächen eingehalten.
Ebenso erfolgte die Aufnahme des Hinweises zur Bauzeitenregelung.

Relevante Anregungen und Hinweise zur FNP-Änderung wurden somit nicht vorgebracht.

- **Offenlegung gem. §§ 3 (2) / 4 (2) BauGB vom ... bis ....** (07.02) 07.03.2013

Im Offenlegungsverfahren sind keine Anregungen und Hinweise eingegangen.

Ergänzungen sh. Anlage!

III. Feststellungsbeschluss und Genehmigung

Der Feststellungsbeschluss des Rates der Gemeinde Lippetal zur 43. Änderung des FBP erfolgte am 20.03.2013

Die Genehmigung durch die Bezirksregierung Arnsberg erfolgte am 29.04.2013
...
Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung erfolgte am.... 10.05.2013