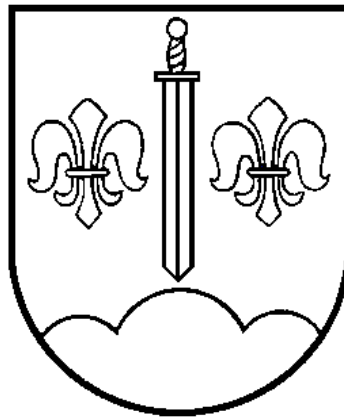


Gemeinde Stemwede



58. Änderung des Flächennutzungsplanes

**Begründung
mit Umweltbericht**

Vorentwurf

Bearbeitungsstand: 28.04.2021

Inhaltsverzeichnis

Teil 1: Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planänderung

1. Vorbemerkung
2. Anlass, Erfordernis und Ziel der Planänderung sowie Beschreibung des Änderungsbereiches
3. Raumordnung und Landesplanung
4. Belange des Landschaftsschutzes
5. Plandarstellung und Flächenbilanz
6. Erschließung
7. Altlasten
8. Denkmalschutz und Denkmalpflege
9. Erdgastransportleitung
10. Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft
11. Belange des Artenschutzes
12. Anlage

Teil 2: Umweltbericht

1. Vorbemerkung
2. Einleitung
 - 2.1 Inhalt und Ziele der Planänderung
 - 2.2 Ziele des Umweltschutzes
3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
 - 3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung
 - 3.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes
 - 3.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich
 - 3.4 Alternativen
4. Zusätzliche Angaben
 - 4.1 Beschreibung der technischen Verfahren
 - 4.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung
 - 4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Teil 1: Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planänderung

1. Vorbemerkung

Die Gemeinde Stemwede hat nach der kommunalen Neugliederung zum 01.01.1973 für das Gemeindegebiet einen Flächennutzungsplan (FNP) aufgestellt. Dieser Plan ist mit Verfügung des Regierungspräsidenten Detmold vom 18.11.1975 genehmigt und am 31.12.1975 rechtskräftig geworden. Danach wurde der FNP durch verschiedene Nachträge geändert.

2. Anlass, Erfordernis und Ziel der Planänderung sowie Beschreibung des Änderungsbereiches

Die bereits im Jahr 1928 gegründete und mittlerweile in der vierten Generation als Familienunternehmen geführte Firma Depenbrock ist deutschlandweit und auch international tätig. Über 1.200 Mitarbeiter sind an dreizehn Standorten in Deutschland und Polen für das Unternehmen in allen Bereichen des Bauens im Einsatz. Das Leistungsspektrum reicht vom Tief- und Straßenbau, über den Schlüsselfertigbau bis zum Gebäudemanagement.

Die Unternehmenszentrale befindet sich nach wie vor am Stammhaus in Stemwede-Arrenkamp, Blumenhorst 6. Dieser Standort hat sich aus kleinen Anfängen zu einem mittlerweile ca. 3,5 ha großen Betrieb entwickelt. Das Betriebsgelände ist im FNP bisher noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und somit planungsrechtlich dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuordnen.

Aus Sicht der Gemeinde Stemwede wird nun eine Darstellung des Stammhauses als gewerbliche Baufläche im FNP notwendig, um den zukünftigen Anforderungen der Firma Depenbrock an die Entwicklung des Standortes in Arrenkamp gerecht werden zu können. Damit werden notwendige Erweiterungsvorhaben deutlich erleichtert.

Es ist daher vorgesehen, das gesamte im Eigentum der Firma stehende Betriebsgrundstück als gewerbliche Baufläche im FNP darzustellen.

Der Rat der Gemeinde Stemwede hat daher in seiner Sitzung am 09.12.2020 beschlossen, den Flächennutzungsplan zu ändern.

3. Raumordnung und Landesplanung

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind für die Gemeinde Stemwede in der Neufassung des Gebietsentwicklungsplanes -GEP- (jetzt Regionalplan) für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, formuliert, der mit Erlass vom 04.06.2004 genehmigt wurde.

Der Ortsteil Arrenkamp ist als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt.

Eine Abstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) erfolgt parallel mit der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB.

4. Belange des Landschaftsschutzes

Der Änderungsbereich liegt im förmlich festgesetzten Landschaftsschutzgebiet. Parallel zur Änderung des FNP wird seitens der Gemeinde Stemwede ein Antrag auf Entlassung der Fläche aus dem Landschaftsschutz gestellt.

5. Plandarstellung und Flächenbilanz

Es ist folgende Änderung des FNP vorgesehen:

Darstellung von gewerblicher Baufläche nördlich der Straße Blumenhorst und westlich der Schepshaker Straße (L 766)

Bisherige Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft

Beabsichtigte Darstellung: Gewerbliche Baufläche

Größe: ca. 6,5 ha

6. Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße Blumenhorst. Eine direkte Anbindung des Betriebsgeländes an L 766 ist nicht vorgesehen.

Die Ver- und Entsorgung (Wasser- und Stromversorgung, Entwässerung) des Betriebsgeländes ist über vorhandene Anlagen bzw. deren Erweiterung sichergestellt.

7. Altlasten

Im Altlastenverdachtsflächenkataster des Kreises Minden-Lübbecke ist das Betriebsgrundstück Blumenhorst 6 unter lfd. Nr. 177 aufgeführt. In Bezug auf die Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich daraus nach Auffassung der Gemeinde Stemwede jedoch kein Handlungsbedarf.

8. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Sowohl im Änderungsbereich als auch im Umfeld befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW) bzw. Objekte die in der Liste des zu schützenden Kulturgutes der Gemeinde Stemwede, ausgestellt vom Westfälischen Amt für Denkmalpflege, enthalten sind.

Folgender Hinweis ist jedoch zu beachten:

"Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten."

9. Erdgastransportleitung

Durch den Änderungsbereich verläuft eine Erdgastransportleitung der Gasunie Deutschland. Die Leitung ist im vorhandenen FNP sowie im Entwurf des Änderungsplanes entsprechend gekennzeichnet.

Im Schutzstreifen der Erdgastransportleitung bzw. des Kabels besteht ein grundsätzliches Bauverbot und ein Verbot sonstiger leitungs- bzw. kabelgefährdender Maßnahmen. Es muss gewährleistet sein, dass der Schutzstreifen zur Vornahme von betrieblichen Überwachungs- und Unterhaltungsmaßnahmen sowie zur Durchführung von Instandsetzungsarbeiten jederzeit uneingeschränkt auch mit Baufahrzeugen zugänglich ist.

Die Gasunie Deutschland wurde bereits in der Vergangenheit an Genehmigungsverfahren auf dem Betriebsgrundstück der Firma Depenbrock beteiligt, zuletzt bei dem Neubau der Kommissionierhalle im Jahr 2017. Damit die Belange der Gasunie als Leitungsbetreiber auch weiterhin sichergestellt sind, erfolgt auch bei zukünftigen Genehmigungsverfahren eine entsprechende Beteiligung.

10. Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft

Durch die geplante Ausweisung der gewerblichen Baufläche werden in dem bisher unbebauten Teil des Änderungsbereiches Eingriffe in Natur und Landschaft ermöglicht. Eine genaue Ermittlung der Eingriffsintensität sowie die Festlegung der erforderlichen Kompensation bleibt den späteren Genehmigungsverfahren vorbehalten.

11. Belange des Artenschutzes

Entsprechend der Handlungsempfehlung „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ vom 22.12.2010 soll bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung für die Artenschutzbelange eine überschlägige Vorabschätzung des Artenschutzspektrums erfolgen.

Zu betrachten ist in diesem Fall lediglich die bisher unbebaute Teilfläche des Änderungsbereiches. Dabei handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche. Daher ist anzunehmen, dass im Änderungsbereich lediglich Ubiquisten (Tier- und Pflanzenarten, die eine Vielzahl unterschiedlicher Lebensräume besiedeln; oft auf artenarmen Flächen, die durch menschliche Nutzung geprägt sind) vorkommen, die ohne Schwierigkeiten auch in angrenzende Bereiche ausweichen können.

Im Ergebnis ist davon auszugehen, dass die Regelungen des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), wonach es verboten ist geschützte Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören, nicht berührt werden.

12. Anlage

- Bisherige Darstellung des Flächennutzungsplanes

Teil 2: Umweltbericht

1. Vorbemerkung

Entsprechend dem durch Art. 1 des Europaanpassungsgesetzes Bau vom 24.06.2004 geänderten BauGB wird für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchgeführt, die in einem Umweltbericht dokumentiert wird.

2. Einleitung

2.1 Inhalt und Ziele der Planänderung

Durch die geplante Änderung des FNP wird ein bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellter Bereich in gewerbliche Baufläche umgewandelt. Die geplante Neudarstellung dient der Absicherung und Erweiterung des Stammsitzes der Firma Depenbrock in Stemwede-Arrenkamp. Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 6,5 ha.

2.2 Ziele des Umweltschutzes

Der Änderungsbereich liegt im förmlich festgesetzten Landschaftsschutzgebiet. Aus diesem Grund wird parallel zur Änderung des FNP seitens der Gemeinde Stemwede ein Antrag auf Entlassung der Fläche aus dem Landschaftsschutz gestellt.

3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

In der nachfolgenden Beschreibung und Bewertung wird lediglich die bisher unbebaute Teilfläche des Änderungsbereiches betrachtet, da für den schon bebauten Teil des Betriebsgrundstückes der Firma Depenbrock keine Änderung gegenüber der bisherigen Nutzung erfolgen wird und somit keine geänderten Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

3.1.1 Schutzgut Mensch:

Für den bisher als landwirtschaftliche Ackerfläche genutzten Teil des Betriebsgrundstückes der Firma Depenbrock wird die Möglichkeit der Bebauung geschaffen. Unzumutbare zusätzliche Beeinträchtigungen für Menschen sind daraus nicht ersichtlich.

3.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen:

Der betroffene Bereich ist bereits teilweise bebaut oder versiegelt bzw. grenzt unmittelbar an vorhandene Bebauung an. Daher bietet er auch keinen besonders hochwertigen Lebensraum für Tiere und Pflanzen.

Die Artenschutzvorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind zu beachten. Ein Verstoß gegen die Zugriffsverbote aus § 44 Abs. 1 BNatSchG ist allerdings nicht zu erwarten

3.1.3 Schutzgut Boden:

Der Boden im bisher unbebauten Bereich ist wegen der landwirtschaftlichen Nutzung als vorbelastet einzustufen. Mit der landwirtschaftlichen Nutzung ist allerdings gleich-

zeitig eine hohe Durchlässigkeit des Bodens verbunden, so dass eine Empfindlichkeit gegenüber einer Versiegelung besteht, z. B. mit der Folge der Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung. Durch die geplante Ausweisung wird ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet.

3.1.4 Schutzgut Wasser:

Die Versiegelung von Freiflächen hat eine Reduzierung der Grundwasserneubildung und der Oberflächenwasserversickerung zur Folge.

Durch die geplante Änderung wird hinsichtlich der Reduzierung der Grundwasserneubildung und der Oberflächenwasserversickerung ein Eingriff vorbereitet.

3.1.5 Schutzgut Klima/Luft:

Wegen der bereits vorhandenen Bebauung sind Beeinträchtigungen nicht zu erwarten.

3.1.6 Schutzgut Landschaft:

Es handelt sich um eine teilweise bereits bebaute Fläche bzw. um eine unmittelbar an vorhandene Bebauung angrenzende Fläche, die bisher für das Landschaftsbild ohne besondere Bedeutung ist.

3.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:

Schützenswerte Kultur- und sonstige Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand von der Planänderung nicht berührt.

3.1.8 Wechselwirkungen:

Die untersuchten Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. So führt z. B. die Überbauung von Boden zu einem Funktionsverlust, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Dadurch erhöht sich der Oberflächenwasserabfluss, während die Versickerung unterbunden wird.

Wegen der bisherigen intensiven Bewirtschaftung als Ackerfläche sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als gering zu beurteilen.

3.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes

3.2.1 Bei Durchführung der Planung:

Mit der Planung sind die unter 3.1 ermittelten Umweltauswirkungen verbunden.

3.2.2 Bei Nichtdurchführung der Planung:

Ohne die Planänderung würde es bei der landwirtschaftlichen Nutzung als Ackerfläche bleiben.

3.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Kompensationsmaßnahmen werden im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsverfahren festgelegt.

3.4 Alternativen

Alternative Erweiterungsmöglichkeiten am Stammhaus der Firma Depenbrock gäbe es nur, wenn vorhandene Gemeindestraßen überschritten werden. Das wäre für innerbetriebliche Abläufe und den Straßenverkehr eher hinderlich. Sinnvolle Alternativen für die vorgesehene Erweiterung des Betriebsstandortes in östliche Richtung sind daher nicht ersichtlich.

4. Zusätzliche Angaben

4.1 Beschreibung der technischen Verfahren

Die Umweltsituation im Änderungsbereich und die von der Planung ausgehenden Wirkungen auf die Umwelt werden schutzgutbezogen ermittelt, beschrieben und gewertet. Die Auswirkungen der Planung werden auf der Grundlage derzeit verfügbarer Daten und des allgemeinen Kenntnisstandes bewertet.

4.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung

Nach Abschluss des Änderungsverfahrens unterrichten die Behörden die Gemeinde, sofern nach den von ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung der geplanten Maßnahmen erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Die im Flächennutzungsplan angeregten Maßnahmen werden in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren umgesetzt und überwacht. Erhebliche Umweltauswirkungen, die der besonderen Überwachung bedürfen, werden jedoch nicht erwartet.

4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes schafft die Voraussetzung für Erweiterungsvorhaben am Stammhaus der Firma Depenbrock.

Erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB sind voraussichtlich nicht zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich werden im in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren festgelegt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die geplante Darstellung einer gewerblichen Baufläche keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

58. Änderung des Flächennutzungsplanes:
bisherige Darstellung

