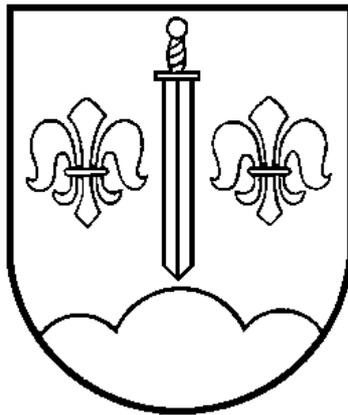


Gemeinde Stemwede



62. Änderung des Flächennutzungsplanes

**Begründung
mit Umweltbericht**

Vorentwurf

Bearbeitungsstand: 02.07.2024

Inhaltsverzeichnis

Teil 1: Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planänderung

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

Die Firma Rila Feinkost-Importe GmbH & Co. KG hat südlich des Stammsitzes an der Straße Hinterm Teich in der Ortschaft Levern eine Fläche für die zukünftige Erweiterung des Betriebes erworben. Diese Fläche ist im FNP bisher noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (siehe Anlage 1) und somit planungsrechtlich dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuordnen. Um eine Betriebserweiterung zu ermöglichen, ist zunächst eine Darstellung als gewerbliche Baufläche im FNP vorgesehen. Zu einem späteren Zeitpunkt wird noch die Aufstellung eines Bebauungsplanes erfolgen.

Das vorhandene Gewerbegebiet „In der Toplage“ in der Ortschaft Dielingen besteht seit dem Jahr 2003 (siehe 33. Änderung FNP) und ist zwischenzeitlich vollständig bebaut bzw. verkauft. Aus diesem Grund ist nun eine Erweiterung in südliche Richtung vorgesehen. Diese Erweiterung war bereits in der dem Gewerbegebiet zu Grunde liegenden Konzeption aus dem Jahr 2001 vorgesehen (siehe Anlage 2). Im FNP ist dieser Bereich bisher noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (siehe Anlage 3) und somit planungsrechtlich ebenfalls dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuordnen. Für eine Erweiterung ist daher zunächst eine Darstellung als gewerbliche Baufläche im FNP vorgesehen. Für den Bereich des bereits vorhandenen Regenrückhaltebeckens sowie dessen notwendige Erweiterung in östliche Richtung ist eine Darstellung als Fläche für Versorgungsanlagen (Abwasser) sinnvoll. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes wird zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

Der Rat der Gemeinde Stemwede hat daher in seiner Sitzung am 25.04.2024 beschlossen, den FNP zu ändern.

3. Raumordnung und Landesplanung

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind für die Gemeinde Stemwede im Regionalplan OWL für den Regierungsbezirk Detmold formuliert, der mit der Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Nordrhein-Westfalen am 16.04.2024 wirksam geworden ist.

Beide Änderungsbereiche sind im Regionalplan OWL als Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt.

Eine Abstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) ist erfolgt. Mit Verfügung vom 27.06.2024 hat die Bezirksregierung Detmold mitgeteilt, dass gegen die vorgelegte Bauleitplanung keine raumordnungsrechtlichen Bedenken bestehen.

4. Belange des Landschaftsschutzes

Der Änderungsbereich südlich der Firma Rila liegt im förmlich festgesetzten Landschaftsschutzgebiet. Es ist vorgesehen, im weiteren Verfahren (spätestens zum Zeitpunkt der förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB) bei der Bezirksregierung Detmold als höhere Naturschutzbehörde die Inaussichtstellung der Aufhebung des Landschaftsschutzes für diese Fläche gemäß der Rundverfügung vom 27.02.2022 zu beantragen.

Der Änderungsbereich südlich des Gewerbegebietes „In der Toplage“ liegt nicht im förmlich festgesetzten Landschaftsschutzgebiet.

Die Belange des Landschaftsschutzes werden damit im Laufe des Verfahrens abschließend geklärt.

5. Wasserschutzgebiet

Der Änderungsbereich südlich des Gewerbegebietes „In der Toplage“ liegt innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Dielingen. Die Belange des Gewässerschutzes (Trinkwasser) werden im nachfolgenden Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes sichergestellt.

6. Erdgasleitungen

Am nordöstlichen Rand des Änderungsbereiches in Dielingen im Übergangsbereich zum vorhandenen Gewerbegebiet „In der Toplage“ verlaufen insgesamt drei parallel verlegte Erdgasleitungen. Im nachfolgenden Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes werden die Anforderungen der Leitungsbetreiber (z. B. Einhaltung eines Schutzstreifens) berücksichtigt.

7. Plandarstellung und Flächenbilanz

Es sind folgende Änderungen des FNP vorgesehen:

1. Darstellung von gewerblicher Baufläche südlich der Firma Rila Feinkost-Importe GmbH & Co. KG, Hinterm Teich 5, Stewede-Levern
Bisherige Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft
Beabsichtigte Darstellung: Gewerbliche Baufläche
Größe: ca. 2,0 ha
2. Darstellung von gewerblicher Baufläche sowie von Fläche für Versorgungsanlagen (Abwasser) südlich des Gewerbegebietes „In der Toplage“, Stewede-Dielingen
Bisherige Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft
Beabsichtigte Darstellung: Gewerbliche Baufläche sowie Fläche für Versorgungsanlagen (Abwasser)
Größe: ca. 5,2 ha gewerbliche Baufläche sowie ca. 1,1 ha Fläche für Versorgungsanlagen (Abwasser)

8. Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Änderungsbereiches Nr. 1 erfolgt über die vorhandene Gemeindestraße „An den Rila-Gärten“. Eine innere Erschließung wird, sofern

notwendig, im nachfolgenden Bebauungsplan geregelt. Die Ver- und Entsorgung (Wasser- und Stromversorgung, Entwässerung) ist über vorhandene Anlagen bzw. deren Erweiterung sichergestellt und wird ebenfalls im nachfolgenden Bebauungsplan konkretisiert.

Die verkehrliche Anbindung des Änderungsbereiches Nr. 2 erfolgt über die Drohner Straße (K 75). Die innere Erschließung wird im nachfolgenden Bebauungsplan geregelt. Die Ver- und Entsorgung (Wasser- und Stromversorgung, Entwässerung) wird ebenfalls im nachfolgenden Bebauungsplan konkretisiert.

9. Altlasten

In den Änderungsbereichen sind keine Altlasten bekannt und auch nicht zu vermuten. Auch im Altlastenverdachtsflächenkataster des Kreises Minden-Lübbecke finden sich für keine Hinweise auf Altlasten.

10. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Denkmäler und Bodendenkmäler sind in den Änderungsbereichen als auch im jeweiligen Umfeld nicht vorhanden bzw. nicht bekannt. Folgender Hinweis der LWL-Archäologie für Westfalen ist jedoch zu beachten:

„Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Stemwede als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld (Am Stadtholz 24 A, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521/52002-50; Fax: 0521/52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 DSchG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).“

11. Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft

Durch die geplanten Darstellungen im FNP werden in den bisher unbebauten Änderungsbereichen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Eine genaue Ermittlung der Eingriffsintensität sowie die Festlegung der ggf. erforderlichen Kompensation bleibt den späteren Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen vorbehalten.

12. 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.

Bis auf die geplante Fläche für Versorgungsanlagen (Abwasser), auf der sich bereits jetzt ein großflächiges Regenrückhaltebecken befindet, handelt es sich bei beiden Änderungsbereichen bisher um landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen. Darüber hinaus befinden sich in den Änderungsbereichen einzelne Wegeparzellen (unbefestigt) und Gewässer. Es ist daher anzunehmen, dass in den Änderungsbereichen 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 zunächst 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. Eine konkrete Prüfung der Belange des Artenschutzes bleibt den späteren Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen vorbehalten.

13. Anlagen

- 1: Bisherige Darstellung des FNP im Bereich Rila, Stemwede-Levern
- 2: Konzeption Gewerbegebiet Dielingen (2001)
- 3: Bisherige Darstellung des FNP im Bereich In der Toplage, Stemwede-Dielingen

Teil 2: Umweltbericht

1. Vorbemerkung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchgeführt, die in einem Umweltbericht dokumentiert wird. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung.

2. Einleitung

2.1 Inhalt und Ziele der Planänderung

Durch die geplante Änderung des FNP werden bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Bereiche in gewerbliche Baufläche sowie in Fläche für Versorgungsanlagen (Abwasser) umgewandelt. Die geplanten Neudarstellungen dienen der Erweiterung des Stammsitzes der Firma Rila in Stewede-Levern sowie der Erweiterung des Gewerbegebietes „In der Toplage“ in Stewede-Dielingen.

2.2 Ziele des Umweltschutzes

Der Änderungsbereich südlich der Firma Rila liegt im förmlich festgesetzten Landschaftsschutzgebiet. Im weiteren Verfahren wird für diesen Bereich die Inaussichtstellung der Aufhebung des Landschaftsschutzes beantragt.

3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

In der nachfolgenden Beschreibung und Bewertung werden lediglich die als gewerbliche Baufläche vorgesehenen Bereiche betrachtet, da für das vorhandene Regenrückhaltebecken 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 die bisher als landwirtschaftliche Ackerfläche genutzten Änderungsbereiche wird die Möglichkeit der Bebauung geschaffen. Unzumutbare zusätzliche Beeinträchtigungen für Menschen sind daraus nicht ersichtlich.

3.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen:

Die betroffenen Bereiche werden bisher als Ackerfläche intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die dort vorhandenen Wirtschaftswege und Gewässer dienen ebenfalls der landwirtschaftlichen Nutzung. Daher finden sich dort auch keinen besonders hochwertigen Lebensräume 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 ist wegen der landwirtschaftlichen Nutzung als vorbelastet einzustufen. Mit der landwirtschaftlichen Nutzung ist allerdings gleichzeitig 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 geplanten Darstellungen 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 geplanten Änderungen wird hinsichtlich der Reduzierung der Grundwasserneubildung und der Oberflächenwasserversickerung ein Eingriff vorbereitet.

3.1.5 Schutzgut Klima/Luft:

Diese Schutzgüter sind stark von der vorhandenen Oberflächenbeschaffenheit, Bepflanzung und Bebauung geprägt. Durch die zukünftige Versiegelung von bisherigen Freiflächen wird sich das Mikroklima voraussichtlich in Form von gestiegenen Umgebungstemperaturen verändern.

3.1.6 Schutzgut Landschaft:

Die Änderungsbereiche werden bisher intensiv als landwirtschaftliche Ackerflächen genutzt. Bäume oder sonstige gestaltende Elemente sind nicht vorhanden. Eine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild ist daher nicht ersichtlich.

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 bleiben den späteren Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen vorbehalten.

3.4 Alternativen

Alternative Erweiterungsmöglichkeiten am Stammhaus der Firma Rila 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 südliche Richtung sind daher nicht ersichtlich.

Das Gewerbegebiet „In der Toplage“ ist bereits auf drei Seiten von vorhandener Infrastruktur umgeben. Nördlich befindet sich die Landesstraße 776 und daran schließt sich die Ortslage von Dielingen an. Westlich grenzt die Bahnlinie Osnabrück-Bremen an und unmittelbar östlich liegt die Kreisstraße 75. Eine sinnvolle Erweiterung des Gewerbegebietes „In der Toplage“ unter Ausnutzung des vorhandenen Regenrückhaltebeckens ist daher nur in südliche Richtung möglich.

4. Zusätzliche Angaben

4.1 Beschreibung der technischen Verfahren

Die Umweltsituation in den Änderungsbereichen 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. 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 der Firma Rila in Levern sowie die Erweiterung des Gewerbegebietes „In der Toplage“ in Dielingen.

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

Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich bleiben den späteren Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen vorbehalten.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die geplante Darstellung von gewerblichen Bauflächen sowie einer Fläche für Versorgungsanlagen (Abwasser) keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

62. Änderung des Flächennutzungsplanes: bisherige Darstellung



Anlage 2

Zwischen den Dörfern

G

I.BA

G

G

II.BA

G

III.BA

Die Quellge

Fl.2

Erdgasleitung

Weg

Weg

K 75
Brunner Straße

Weg

Weg

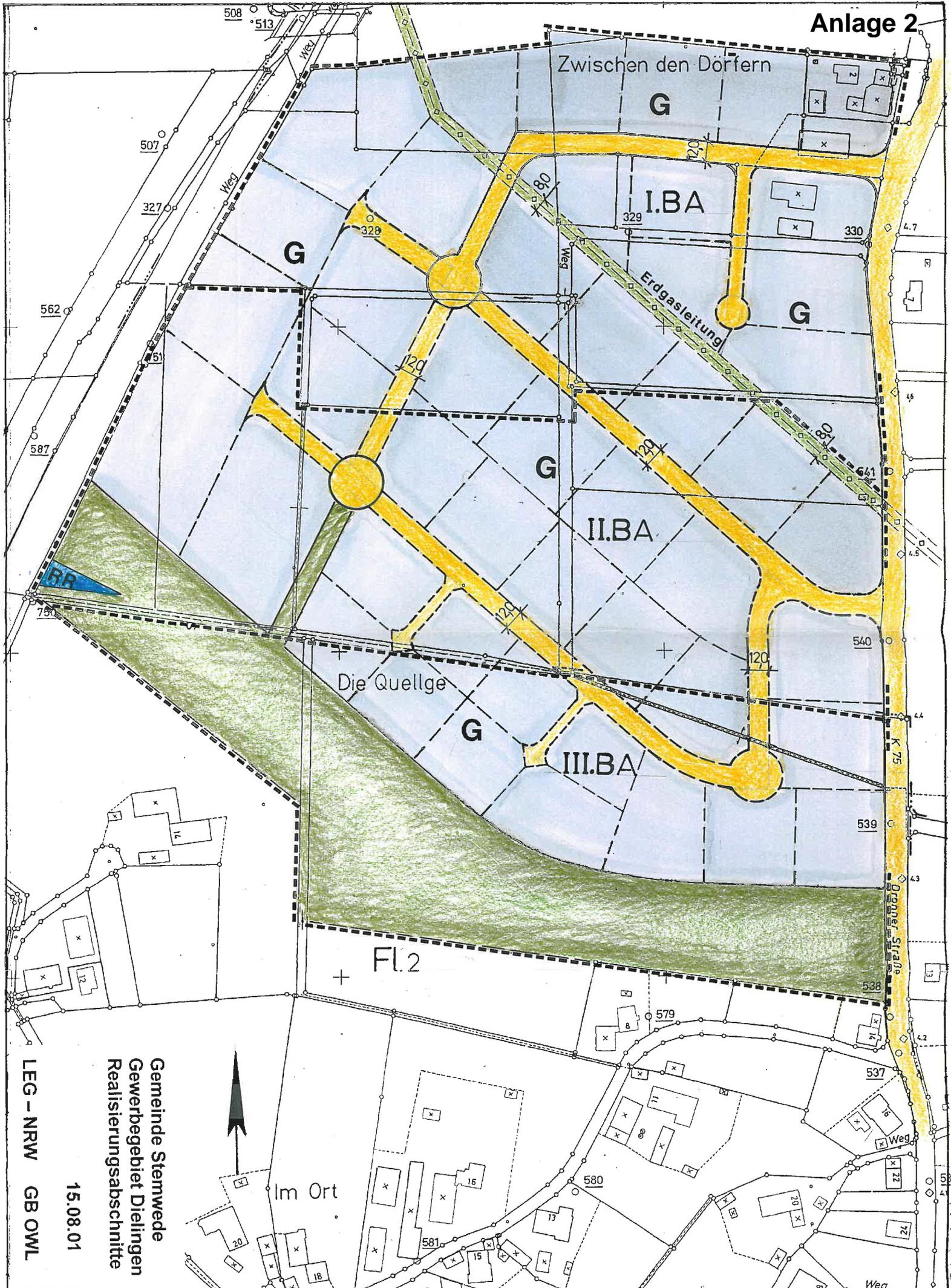


Im Ort

Gemeinde Stemwede
Gewerbegebiet Dielingen
Realisierungsabschnitte

15.08.01

LEG - NRW GB OWL



62. Änderung des Flächennutzungsplanes: bisherige Darstellung

