

## **8. UMWELTBERICHT / ARTENSCHUTZ**

### **8.1. Einleitung**

Seit der Novellierung des Baugesetzbuches im Jahre 2004 ist für jeden Bauleitplan eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Rahmen der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes bedarf einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und die Erstellung eines Umweltberichtes.

Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind in dem nachfolgenden Umweltbericht gem. der gesetzlichen Anlage nach § 2a Satz 2 in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB festgehalten und bewertet worden.

### **8.2. Inhalt und Ziel der Flächennutzungsplanänderung**

Das Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Darstellung eines Sonstigen Sondergebietes im Osten der Kernstadt von Erwitte direkt an der Bundesstraße 1. Dabei wird eine Fläche für die Landwirtschaft in ein Sonstiges Sondergebiet für einen Automobilbetrieb mit max. 1.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche geändert. Die Gesamtgröße der überplanten Flächen beträgt ca. 0,7 ha. Es befindet sich kein nennenswerter, dauerhafter Bewuchs auf dieser Fläche.

Aufgrund der Vorgaben des Automobilherstellers hinsichtlich der Ausstellungsflächen, der Betriebsgestaltung (Corporate Identity) und der Reparaturannahme kann die seit einigen Jahren an der Lippstädter Straße ansässige Filiale eines Langenberger Autohauses an dem vorhandenen Standort auf Dauer nicht weiter betrieben werden. Da die dortigen Umsätze zu einem erheblichen Anteil mit Kunden erzielt werden, die im Vorbeifahren auf den Betrieb aufmerksam geworden sind, kommt ausschließlich ein Standort an einer der Bundesstraßen in Betracht. Seit die Vorgaben bekannt sind, wurden in den letzten 2 Jahren gemeinsam mit dem Betriebsinhaber die verschiedensten Alternativen im Stadtgebiet erfolglos geprüft.

An der B1, am östlichen Ortseingang Erwitte, hat sich nunmehr jedoch die dargestellte Fläche gefunden, die sowohl hinsichtlich ihrer verkehrsgünstigen Lage, der einzuhaltenden Emissionsabstände und der Verkaufsbereitschaft des Eigentümers geeignet ist.

### **8.3. Beschreibung der Umwelt und ihrer Schutzgüter im Einwirkungsbereich des Vorhabens**

#### **8.3.1. Bestandsbeschreibung und Nutzungsmerkmale**

Das Plangebiet am östlichen Ortsrand von Erwitte mit einer Gesamtgröße von ca. 0,7 ha ist, wie oben beschrieben, eine Fläche, die die Bebauung von Erwitte nach Osten arrondiert. Eine Eingrünung im Übergang zur freien Landschaft wird im Bebauungsplan vorgesehen. Die Vorbelastung der Ackerflächen ist aufgrund von intensiver maschineller Bearbeitung mit entsprechenden Stoffgaben hoch. Belebende Landschaftselemente befinden sich auf der Fläche nicht.

#### **Natürliche Faktoren**

Die Darstellung der Ausprägung der natürlichen Faktoren erfolgt in übersichtlicher Form. Dazu werden die abiotischen und biotischen Faktoren des Naturhaushaltes dargestellt. Diese wiederum fungieren als Basis für die Beurteilung der betroffenen Funktionen der Schutzgüter.

Bodentyp/Geologie: Parabraunerde, vereinzelt typische Braunerde, die sich aus Löß, z.T. über Festgestein und Geröll und Schotter, karbonathaltig,

	vereinzelt Sand, sandiger oder toniger Lehm oder sandig-toniger Lehm aus Kalkstein und Mergelkalkstein (Oberkreide) zusammensetzt
Hydrogeologie:	gegenwärtig gibt es keine Angaben zu Grundwasserflurabständen, die nächsten Messstellen befinden sich zu weit entfernt sind, es lassen sich keine Rückschlüsse auf die Grundwasserflurabstände ziehen; Grundwasserfließrichtung ist nach Nord auf die Gieseler ausgerichtet
Oberflächengewässer:	Keine Fließ- oder stehenden Gewässer im Geltungsbereich vorhanden
Oberflächenformen:	Ebene Oberflächenformen, Geländehöhen zwischen 105 und 107 m ü. NN
Klima:	Kühle Sommer und relativ milde Winter bei einer Hauptwindrichtung West bzw. Südwest; Klimaparameter sind mehr oder minder unbeeinflusst
Luft:	Immissionssituation ist durch die südlich angrenzende Zementindustrie und die nördlich verlaufende Bundesstraße 1 vorbelastet
Potenzielle natürliche Vegetation:	Waldmeister- und Perlgras- Buchenwald
Heutige Vegetation:	da es aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung keine dauerhafte Bepflanzung gibt, ist der Bereich verarmt
Tierlebensräume:	Strukturarmut auf der Ackerfläche, streng geschützte Arten: Das Plangebiet stellt aufgrund seiner Biotop- und Nutzungsstruktur einen potentiellen Lebensraum für Offenlandarten, insbesondere des siedlungsnahen Raumes dar, Fundpunkte von Grauammer und Rohrweihe, in der Nähe Turmfalke und Steinschmätzer als planungsrelevante Arten
Landschaftsbild:	nicht strukturierte Ackerflächen im Osten und Süden, monotones Landschaftsbild aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung, im Norden und Westen vorhandene Siedlungsbereiche
Erholung:	keine Erholungsnutzung auf der Änderungsfläche aufgrund mangelnder Zugänglichkeit und mangelnder Attraktivität der Fläche und der angrenzenden Umgebung
Vorbelastungen:	Verkehrslärm auf der Bundesstraße 1, Vorbelastung durch Zementindustrie südlich des Änderungsbereiches, Abbaubereich kann bis etwa 600 m heranrücken, optische Vorbelastung durch 110kV-Leitung in ca. 250 m Entfernung

### 8.3.2. Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind sowohl wohnumfeldabhängige Faktoren, wie die Wohnfunktion, die Erholungs- und Freizeitfunktionen sowie Aspekte des Lärmschutzes aber auch wirtschaftliche Funktionen, wie die Forst- und Landwirtschaft, im Rahmen der weiteren Betrachtung von Bedeutung.

Im Hinblick auf die geplante Nutzung sind die westlich und nördlich angrenzenden Siedlungsteile zu nennen, die aber aufgrund der Entfernung zum Plangebiet bzw. die Abschirmung durch einen Lärmschutzwall zur B 1 und aufgrund von bestehenden Vorbelastungen keine zusätzlichen Störungen erfahren.

Da die Fläche z. Z. nicht betretbar ist, bietet sie in dem Sinne auch keine Erholungsmöglichkeit. Aber für den Menschen sind nicht nur die wohnumfeldabhängigen Faktoren, wie die Wohnfunktion, die Erholung- und Freizeitfunktion im Rahmen der weiteren

Betrachtung von Bedeutung, sondern auch die Aspekte des Lärmschutzes und auch wirtschaftliche Funktionen, wie die Land- und Forstwirtschaft.

Das Vorhaben belastet die Anwohner aufgrund eines etwas erhöhten Verkehrsaufkommens, verursacht durch den an- und abfahrenden Verkehr zum geplanten Autohaus. Die Bebauung ruft hinnehmbare ästhetische und optische Beeinträchtigungen hervor, die vernachlässigt werden können. Einschränkungen unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten durch den Verlust von landwirtschaftlich genutzter Fläche werden durch den finanziellen Erlös ausgeglichen. Erholungs- und Freizeitfunktionen sind nicht vorhanden.

### Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Die Biotopfunktion einer Fläche für Pflanzen und Tiere hängt stark von ihrer Lage, Größe, Struktur und Beschaffenheit, den Standortfaktoren und der Vorbelastung ab. Während diese i.d.R. bei intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen nur in Ausnahmefällen eine besondere Bedeutung aufweist, sind gut strukturierte Bereiche mit unterschiedlichen Landschaftselementen häufig auch Lebensraum für viele Pflanzen und Tiere, oft auch für solche, die selten sind, weil sie z.B. besondere Anforderungen an ihre Umwelt stellen. Letztere Bedingungen sind hier aufgrund der hohen landwirtschaftlichen Nutzungsintensität nicht vorhanden.

Artenschutzbelange werden durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht berührt. Das Plangebiet stellt aufgrund seiner Biotop- und Nutzungsstruktur einen potentiellen Lebensraum für Offenlandarten, insbesondere des siedlungsnahen Raumes, dar. Dies bestätigt die Auskunft aus dem [gis.nrw.de/osiris](http://gis.nrw.de/osiris) des LANUV. Sie zeigt Fundpunkte von Grauammer und Rohrweihe aus. Darüber hinaus wurden in der Nähe der Turmfalke und der Steinschmätzer als planungsrelevante Arten beobachtet.

Da im Nahbereich ausreichend Freiflächen als Lebens- und Fortpflanzungsstätten vorhanden sind, kann davon ausgegangen werden, dass durch die Planung keine Lebensstätten planungsrelevanter Arten erheblich beeinträchtigt bzw. zerstört oder Tiere getötet werden (§§ 19 und 44 BNatSchG). Da das Stadtgebiet außerhalb der Siedlungsbereiche und der Abgrabungsflächen der Zementindustrie nahezu flächendeckend unter dem Regime des EU-Vogelschutzgebiets „Hellwegbörde“ steht, ist es unausweichlich, dass der Freiraum in den nicht geschützten Bereichen zu einem höheren Anteil von Siedlungs- bzw. Industrievorhaben in Anspruch genommen wird. Unmittelbar östlich des Plangebietes schließt sich eine zusammenhängende Freifläche über die Pöppelsche, bis zum Stadtteil Eikeloh und darüber hinaus an, die die mehrhundertfache Fläche des hier entzogenen Lebensraumes umfasst. Es ist nicht erkennbar, dass die Plangebietsfläche, die außerdem noch durch die angrenzenden Siedlungsbereiche vorbelastet ist, den verbleibenden Lebensraum spürbar verringert.

Naturschutzgebiete werden hier nicht berührt.

### Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden besitzt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Darüber hinaus sind seine Wasser- und Nährstoffkreisläufe, seine Filter, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, seine Grundwasserschutzfunktionen und seine Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte zu schützen. Die wesentlichen und bewertungsrelevanten bodenökologischen Funktionen und damit zu berücksichtigen sind:

- die Biotopbildungsfunktion
- die Grundwasserschutzfunktion

- die Abflussregulationsfunktion

Neben den ökologischen Funktionen eines Bodens, die bei besonderer Ausprägung schützenswert sind, erstreckt sich der Schutzgedanke der gesetzlichen Vorschriften auch auf weitere Kriterien. So greift zum Schutz des Bodens die sog. 'Bodenschutzklausel' (§ 1a Abs. 2 S.1 BauGB); darüber hinaus ist ein sachgerechter Umgang mit Abfällen zu besorgen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB) und Altlasten zu sanieren (§ 1 BBodSchG). Die genannten ökologischen Bodenfunktionen hängen stark vom Bodentyp und der Bodenart ab.

Hinsichtlich der Grundwasserschutzfunktion spielen der Grundwasserflurabstand und damit die Mächtigkeit des auflagernden Bodenkörpers als Filterschicht eine Rolle. Die Abflussregulation der Böden ist aufgrund der Nutzung, der Vegetation, der Hangneigung und der Bodeneigenschaften günstig.

Bodendenkmäler und Altlastenverdachtsflächen sind hier nicht bekannt.

Als Bodentyp ist die Parabraunerde, stellenweise Braunerde vorzufinden, die sich aus Löss, z.T. über Fließerde, Geschiebelehm, Terrassenschotter (Pleistozän) und Mergelkalkstein (Oberkreide) zusammensetzt. Die Bodenzahl wird mit Wertzahl 73 angegeben. Es handelt sich um schluffige Lehmböden. Dieser Bodentyp ist klein- und großflächig in den Lössböden von Erwitte bis Salzkotten in ebenen Lagen und auf schwachen Rücken verbreitet. Als Nutzungsart wird Acker angegeben. Es kann von hohen bis sehr hohen Erträgen ausgegangen werden. Die Bearbeitbarkeit ist nur nach starken Niederschlägen erschwert. Die Sorptionsfähigkeit wird als hoch eingestuft. Die nutzbare Wasserkapazität wird mit hoch bis sehr hoch angegeben; die Wasserdurchlässigkeit wird als mittel klassifiziert. Es kann z.T. kurzfristig zu schwacher Staunässe im Unterboden kommen. Dieser Bodentyp ist empfindlich gegen Bodendruck und leicht verschlämmbar. Nach den Wertzahlen der Bodenschätzung handelt es sich hier um besonders schutzwürdige fruchtbare Böden.

Die Regelungen nach § 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel) sind insbesondere im Flächennutzungsplan zu berücksichtigen. Die Änderung dieser Fläche von Fläche für die Landwirtschaft in Sonstiges Sondergebiet für einen Automobilbetrieb mit max. 1.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche dient aus städtebaulicher Sicht der Arrondierung des östlichen Ortseinganges von Erwitte. Mit der Inanspruchnahme dieser Fläche werden der landwirtschaftlichen Produktion äußerst ertragreiche Böden unwiederbringlich entzogen. Da diese Versiegelung aufgrund mangelnder alternativer Standorten unvermeidbar ist, soll der wertvolle Boden, der nicht vor Ort wieder eingesetzt werden kann, zur Verbesserung anderer Ackerflächen verwertet werden.

Auswirkungen sind durch das Vorhaben im Bereich Versiegelungen und Grundwasserbeeinträchtigungen gegeben.

### 8.3.3. Schutzgut Wasser

Auch das Schutzgut Wasser besitzt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt. Als Schutzziele sind die Sicherung der Quantität und der Qualität von Grundwasservorkommen sowie die Erhaltung und Reinhaltung der Gewässer zu nennen. Die wesentlichen und bewertungsrelevanten Funktionen des Schutzgutes Wasser und damit zu berücksichtigen sind:

- die Grundwasserdargebotsfunktion
- die Grundwasserneubildungsfunktion
- die Grundwasserschutzfunktion
- die Abflussregulationsfunktion von Oberflächengewässern
- die Lebensraumfunktion von Oberflächengewässern

Die Grundwasserdargebotsfunktion ist von Bedeutung, da sich im Untergrund entsprechende Grundwasservorkommen befinden. Die Durchlässigkeit des Grundwasserleiters wird als gut bis mäßig eingestuft (Hydrogeologische Karte von Nordrhein-Westfalen, Blatt C 4314). Der gesamte Verlauf des Haarstranges ist ein Gebiet mit ergiebigen Grundwasservorkommen. Dabei werden in dieser Karte insgesamt vier Bewertungsstufen (sehr ergiebig, ergiebig, mäßig ergiebig, ohne nennenswerte Grundwasservorkommen) unterschieden. Entsprechend der Durchlässigkeit und der Ausbildung der Deckschichten wird die Verschmutzungsgefährdung als hoch bis sehr hoch eingestuft (vergl.: Karte der Verschmutzungsgefährdung der Grundwasservorkommen in NRW). Entsprechend sind auch die Ausführungen des alten GEP. Nach der Karte Nr. 24 (Grundwassergefährdungsgebiete wegen ihrer geologischen Struktur) ist das Plangebiet dargestellt als „Gesteinsbereiche mit sehr geringer Filterwirkung; Verschmutzung kann sehr schnell eindringen und sich sehr schnell ausbreiten. Verschmutztes Grundwasser unterliegt keiner nennenswerten Selbstreinigung.“

Zu betrachten ist darüber hinaus der sachgerechte Umgang mit Abwasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB). Besondere Maßnahmen dazu sind, soweit notwendig, auf der nachgeschalteten Bebauungsplanebene festzusetzen.

Die Grundwasserneubildungsfunktion ist aufgrund der Nutzungssituation als günstig zu bezeichnen. Oberflächengewässer existieren hier nicht. Insofern sind die Abflussregulations- und die Lebensraumfunktionen von Oberflächengewässern nicht zu berücksichtigen.

#### 8.3.4. Schutzgüter Klima und Luft

Bei diesen Schutzgütern sind die Schutzziele die Vermeidung von Luftverunreinigungen und die Erhaltung von Reinluftgebieten sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktionen. Daher sind zu berücksichtigen:

- die Durchlüftungsfunktion
- die Luftreinigungsfunktion
- die Wärmeregulationsfunktion

Durch den atlantischen Einfluss besteht ein ausgeglichener Jahresgang der Temperatur. Kennzeichnend sind milde Winter und gemäßigte Sommer mit einer langen Vegetationsperiode. Die mittlere Jahresniederschlagsmenge beläuft sich im betroffenen Landschaftsraum im langjährigen Durchschnitt auf ca. 730 mm, wobei das Niederschlagsmaximum im Sommer liegt. Die Lufttemperatur beträgt im Mittel ca. 8,8° C; die Januartemperaturen liegen bei 0,5° C und der Juli-Wert wird mit 17,5° C angegeben. Der Wind weht vorwiegend aus westlicher bzw. südwestlicher Richtung (s. Klimaatlas NRW).

Eine Rolle bei diesen Schutzgütern spielen weitere Belange aus dem Katalog des § 1 Abs. 6 Nr. 7e-i BauGB, die im Sinne des Umweltschutzes zur Lufthygiene und zur Beibehaltung der klimatischen Verhältnisse beitragen. So sind die Vermeidung von Emissionen, die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung der Energie und Aspekte des Immissionsschutzes im Rahmen der Betrachtung der Schutzgüter zu berücksichtigen.

Die natürlichen Funktionen wie die Durchlüftungsfunktion und die Luftreinigungsfunktion sind nur von untergeordneter Bedeutung, da diese Fläche weder in einem wichtigen Belüftungskorridor liegt, noch aufgrund umfangreicher Gehölzbestände eine besondere Funktion zur Luftreinhaltung hat. Die Wärmeregulationsfunktion, die auf den Freiflächen ausgeprägt ist, besitzt aufgrund der Größenordnung von Erwitte mit kaum ausgeprägten negativen urbanen Klimaeffekten eine sehr marginale Bedeutung, die nicht weiter berücksichtigt werden muss.

Vorhandene Immissionen gehen im Hinblick auf die Luftschadstoffe auf Hausbrand und Verkehr zurück, die allerdings einer üblichen Hintergrundbelastung entsprechen dürfte. Die Bundesfernstraßen A 44 und B 55 haben einen ausreichenden Abstand zum geplanten Autohaus, die B 1 grenzt allerdings direkt an das Plangebiet. Da der Investor aber die Nähe zu einer Bundesstraße bewusst gesucht hat, da er als Anbieter von Neu- und Gebrauchtwagen auch auf die Kunden setzt, die im Vorbeifahren auf den Betrieb aufmerksam geworden sind, muss er die negativen Aspekte einer vielbefahrenen Bundesstraße in Kauf nehmen.

Da sich das geplante Plangebiet noch im Einwirkungsbereich der Steinbrüche befindet, besteht in Abhängigkeit von der Witterungslage zeitweise eine Entwicklung von Kalksteinstaub, die auf die Auswehung aus den Steinbrüchen und auf den Werksverkehr beruht. Insgesamt sind aber die lufthygienischen Belastungen im zulässigen Rahmen. Auch durch die mit der Bebauung und durch den Verkehr erzeugten Emissionen werden keine signifikanten Luftschadstoffwerte bewirkt werden. Geruchsbelastungen bestehen seitens landwirtschaftlicher Hofstellen hier aufgrund der Entfernungen nicht.

Eine Rolle bei diesen Schutzgütern spielen weitere Belange aus dem Katalog des § 1 Abs. 6 Nr. 7e-i BauGB, die im Sinne des Umweltschutzes zur Lufthygiene und zur Beibehaltung der klimatischen Verhältnisse beitragen. So sind die Vermeidung von Emissionen, die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung der Energie und Aspekte des Immissionsschutzes im Rahmen der Betrachtung der Schutzgüter zu berücksichtigen. Der Bebauungsplan setzt mit seinen Festsetzungen einen planungsrechtlichen Rahmen, der dem zukünftigen Bauherrn hinreichend Spielräume zum Einsatz regenerativer Energien gibt.

#### 8.3.5. Schutzgut Landschaft

Schutzziele des Schutzgutes Landschaft sind zum einen das Landschaftsbild, das es in seiner Eigenart, Vielfalt und Schönheit zu erhalten gilt und zum anderen die Erhaltung ausreichend großer, unzerschnittener Landschaftsräume. Vor diesem Hintergrund sind insbesondere Ausprägungen hinsichtlich Struktur und Größe zu betrachten. Daraus abgeleitet ist zu berücksichtigen die landschaftsästhetische Funktion. Die landschaftsästhetische Funktion, d.h. die Bedeutung des Landschaftsbildes, ist abhängig von der Ausstattung eines Teilgebietes mit unterschiedlichen Landschaftselementen, der Topographie, der Nutzung, aber auch der bestehenden Vorbelastung z.B. durch künstliche Elemente, Lärm, Gerüche und Unruhe. Das Landschaftsbild ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung vorbelastet. Da sich keine belebenden Landschaftselemente auf der Fläche befinden, wird das Landschaftsbild als monoton wahrgenommen. Durch die geplante Eingrünung des Baugebietes wird der Übergang zur freien Landschaft erleichtert.

Nach Norden ist das Plangebiet durch die Bundesstraße 1 begrenzt, im Westen befindet sich das Fachmarktzentrum Wemberweg, im Osten und Süden herrschen landwirtschaftliche Nutzflächen vor. Ein Relief ist kaum ausgebildet und das Gebiet ist als eben zu bezeichnen. Das Plangebiet liegt in einer Höhe von etwa 105 bis 107 m ü NN. Es ist mit seinen landwirtschaftlichen Nutzflächen sehr offen.

Die im Osten und Süden des Gebietes konzentrierten Ackerflächen sind intensiv genutzt und werden bis unmittelbar an die Parzellengrenze gepflügt. Es befinden sich keine gliedernden Landschaftselemente entlang der landwirtschaftlichen Nutzflächen. Südlich des Baugebietes im Abstand von ca. 250 m dominiert die 110kV-Leitung mit ihren Masten das Landschaftsbild. Diese Strukturen fungieren als Sichtkulissen und bestimmen den Gesamteindruck des Gebietes mit. Insgesamt zeichnet sich das Plangebiet durch große Monotonie aus.

Eine Erholungsnutzung innerhalb des Gebietes ist nicht gegeben, da die Fläche nicht zugänglich ist. Vorbelastungen innerhalb des Gebietes durch Versiegelungen bestehen nicht.

### 8.3.6. Schutzgüter Kultur- und Sachgüter

Das Schutzziel für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter besteht in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften von besonders charakteristischer Eigenart, von Stadt-/Ortsbildern, Ensembles sowie geschützten und schützenswerten Bau- und Bodendenkmälern einschl. deren Umgebung, sofern es für den Erhalt der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist. Bau- und Bodendenkmäler sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

### 8.3.7. Schutzgüter Wechselwirkungen

Bei der Beschreibung der Wechselwirkungen geht es nicht um für das Vorhaben bezogene Wirkungen, sondern um solche Wirkungen, die durch gegenseitige Beeinflussung der Schutzgüter entstehen. Dabei gehen überwiegend Wechselwirkungen von der derzeitigen Nutzungsstruktur aus, da durch die bestehende Nutzung die anderen Schutzgüter hauptsächlich beeinflusst werden. Wesentliche Auswirkungen, die das Schutzgütergefüge nachhaltig verändern und negative Folgen herbeiführen können sind nicht erkennbar, da die Wirkungen der einzelnen Schutzgüter nicht nachhaltig reduziert werden.

Schutzgut Mensch: Wohn- und Wohnumfeldfunktion, Erholungsfunktion  
Schutzgut Pflanze/Tier: Wegfall von bestehender Vegetation  
Verlust von Lebensräumen und ihren Funktionen (Biotopfunktionen)  
Schutzgut Boden: geringe ökologische Nutzung, Versiegelungen  
Schutzgut Wasser: Durchfluss ins Grundwasser, Retentionsraum  
Schutzgut Klima: Kaltluftproduktion  
Schutzgut Luft: Ventilationsraum  
Schutzgut Landschaft: Veränderung des Landschaftsbildes

## 8.4. **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)**

Der Bereich würde langfristig aufgrund der Lage, des Zuschnittes und der Größe als landwirtschaftliche Intensivfläche nach FNP-Darstellung weiter genutzt. Vor diesem Hintergrund würden sich keine Änderungen des Umweltzustandes ergeben solange bauliche Erweiterungen oder die Änderung der Nutzung unterbleiben.

## 8.5. **Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen**

### 8.5.1. Zu erwartende Auswirkungen des Vorhabens

Die im Bebauungsplan beschriebenen Festsetzungen des Vorhabens definieren die planerischen Elemente, die als Verursacher umweltrelevanter Wirkungen zu charakterisieren sind. Das geplante Sondergebiet als bauliches Element verursacht Wirkungen auf die Schutzgüter

Mensch: geringe Erhöhung der Lärmimmissionen, geringe Beeinträchtigung der Erlebnisfunktion  
Pflanze: geringer Verlust von Vegetation, Beeinträchtigung von Biotopfunktionen  
qualitative Erweiterung durch Pflanzfläche  
Tier: geringer Verlust von Lebens- und Nahrungsräumen, qualitative Erweiterung der Fauna und Habitate in der Pflanzfläche

Boden:	Verlust von Biotopbildungsfunktion, Beeinträchtigung der Grundwasserschutzfunktion, Verlust von natürlicher Erdoberfläche, Verlust von Retentionsraum
Wasser:	Versickerungsverlust von Oberflächenwasser, Einschränkung der Grundwasserneubildung
Klima:	Veränderungen nicht erkennbar
Luft:	Veränderungen nicht erkennbar
Landschaft:	Elemente des Ortsrandes werden verbessert
Kultur-/Sachgüter:	keine Auswirkungen

Die räumlichen Auswirkungen durch die Flächennutzungsplanänderung betreffen hauptsächlich die Bereiche Mensch sowie Landschaft und Natur. Von einer Verschlechterung der lufthygienischen Situation und somit der gesundheitlichen Auswirkungen auf den Menschen ist nicht auszugehen.

Neben den oben genannten Auswirkungen ist darüber hinaus nach § 1a Abs. 3 BauGB die Eingriffsregelung nach BNatSchG abzuhandeln. Die Eingriffsermittlung ist auf der Ebene des Flächennutzungsplanes noch nicht möglich, da die Versiegelungen durch überbaubare Flächen noch nicht bekannt sind. Die konkrete Berechnung auf der Basis der nordrhein-westfälischen Arbeitshilfe wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgen. Auch ohne eine Bilanzierung auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung ist es sicher, dass entsprechende ökologische Maßnahmen vorzusehen sind, die einen Ausgleich für den durch die Aufstellung des Bebauungsplanes verursachten Eingriff herbeiführen können. Die Ausgleichfläche wird sich überwiegend außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auf einer Fläche befinden, die dem Autohändler in der Gemeinde Langenberg gehört. Die Fläche ist nordöstlich der Ortslage von Langenberg im Nahbereich des dortigen Autohauses an der Jordanstraße bzw. Reckenberger Straße. Da der Eigentümer des Autohauses Reckhaus auch Eigentümer der geeigneten Ackerfläche Gemarkung Langenberg, Flur 27, Flurstück 121 ist, ist es zweckmäßig den Ausgleich auf seiner Fläche vornehmen zu lassen. Er strebt ein Kompensationskonzept durch Anpflanzungen von Laubgehölzen an, das mit dem zuständigen Forstamt und der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Gütersloh und der Gemeinde Langenberg abgestimmt werden soll.

#### 8.5.2. Vermeidungsmaßnahmen

Die Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt lässt sich primär durch alternative Standortentscheidungen bzw. durch Planungsverzicht erreichen. Aufgrund der Vorgaben des Automobilherstellers hinsichtlich der Ausstellungsflächen, der Betriebsgestaltung (Corporate Identity) und der Reparaturannahme kann die seit einigen Jahren an der Lippstädter Straße ansässige Filiale eines Langenberger Autohauses an dem vorhandenen Standort auf Dauer nicht weiter betrieben werden. Da die dortigen Umsätze zu einem erheblichen Anteil mit Kunden erzielt werden, die im Vorbeifahren auf den Betrieb aufmerksam geworden sind, kommt ausschließlich ein Standort an einer der Bundesstraßen in Betracht. Seit die Vorgaben bekannt sind, wurden in den letzten 2 Jahren gemeinsam mit dem Betriebsinhaber die verschiedensten Alternativen im Stadtgebiet erfolglos geprüft.

An der B1, am östlichen Ortseingang Erwitte, hat sich nunmehr jedoch die oben dargestellte Fläche gefunden, die sowohl hinsichtlich ihrer verkehrsgünstigen Lage, der einzuhaltenden Emissionsabstände und der Verkaufsbereitschaft des Eigentümers geeignet ist.



### 8.5.3. Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Innerhalb des Plangebietes soll als Ausgleichsmaßnahme eine Eingrünung an der südlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze im Übergang zur freien Landschaft erfolgen. Für die extern erforderliche Ausgleichsmaßnahme sind folgende Rahmenbedingungen zu berücksichtigen:

- Lage und Ausgleichsfläche innerhalb des gleichen Naturraumes mit vergleichbaren standörtlichen Voraussetzungen,
- Ökologische Aufwertung heute möglichst geringwertiger Flächen, wie z.B. eines bisher intensiv genutzten Ackers

### **8.6. Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten**

In den letzten 2 Jahren wurden gemeinsam mit dem Betriebsinhaber die verschiedensten Alternativen im Stadtgebiet entlang der Bundesstraßen und innerhalb der Gewerbegebiete erfolglos geprüft. Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage und der Verkaufsbereitschaft des Eigentümers der Fläche ist sie sehr geeignet.

### **8.7. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)**

Planbedingte erhebliche Umweltauswirkungen werden insbesondere durch die Versiegelung und Überbauung nicht belasteter Flächen sowie durch Lärmimmissionen erzeugt. Klassischerweise sind dadurch die Schutzgüter aus dem Bereich Natur und Landschaft und der Mensch betroffen. Für ersteres bestehen gleichwohl günstige Möglichkeiten eines Ausgleichs, so dass zwar weiterhin im Eingriffsbereich Umweltauswirkungen verbleiben, die aber in einer endgültigen Bilanz an anderer Stelle kompensiert werden können. In der Summe heben sich optimalerweise Umweltbe- und -entlastungen auf.

Werden nun die in der Bebauungsplanung festgelegten Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht oder nur unzureichend durchgeführt, hätten die Bebauungspläne erhebliche Umweltauswirkungen, die so nicht gewollt und damit auch nicht vorgesehen waren. Um dies zu vermeiden, soll die Durchführung dieser Maßnahmen überwacht werden.

Für die sachgerechte Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen und die Realisierung der Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist das Instrument der Erfolgskontrolle mit Umsetzungs- und Zustandsermittlungen zu verweisen, da dadurch eine effiziente Kontrolle der Umsetzung und fachlich „richtigen“ Entwicklung von Ausgleichsmaßnahmen stattfinden kann. Im vorliegenden Fall führt das „Aufgabengebiet Stadtplanung“ des Fachbereichs 3 Stadtentwicklung bei der Stadt Erwitte zum einen die Umsetzung und Entwicklungskontrolle der Ausgleichsmaßnahmen durch und überprüft zum anderen die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen mittels des bei dieser Stelle geführten Kompensationsflächenkatasters.

### **8.8. Zusammenfassung des Umweltberichtes**

Wie jede städtebauliche Planung, so stellt auch diese Flächennutzungsplanänderung einen Eingriff in den Bestand dar. Ziel ist es, einem in Erwitte ansässigen Autohändler Entwicklungsmöglichkeiten an einem neuen Standort zu geben. Beeinträchtigungen und

Auswirkungen der Planung sind im Vorfeld untersucht worden und führten zu folgenden Ergebnissen:

Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tier, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kulturgüter, Sachgüter und Schutzgüter Wechselwirkungen sind nur in geringem Ausmaß oder gar nicht vorhanden bzw. können durch Maßnahmen zum Boden- und Landschaftsschutz verringert werden, so dass hiervon keine wesentlichen negativen Folgewirkungen zu erwarten sind. Die Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet bewirken, dass die negativen Begleiterscheinungen eines Eingriffs in Natur und Landschaft gemildert werden und keine wesentlichen ökologischen Verluste entstehen.

Unter Abwägung aller umweltrelevanten Auswirkungen, die durch die Planung und den daraus evtl. resultierenden geringen Veränderungen entstehen können, sind die Beeinträchtigungen nicht so erheblich und nachhaltig, dass sie den Anlass und die Durchführung der Planung, die sich aus einem städtebaulich sinnvollen neuen Betriebsstandort des Autohauses in Erwitte ergeben, verhindern sollten.

Da die Flächennutzungsplanung nur eine vorbereitende Bauleitplanung ist, können sich planbedingte erhebliche Umweltauswirkungen in der Regel erst durch rechtsverbindliche Bebauungspläne ergeben, die aus dem FNP zu entwickeln sind. Daher können sich erhebliche Umweltauswirkungen erst aus dem nachgeschalteten Bebauungsplan ergeben, der rechtsverbindliche Festsetzungen trifft. Daher ist es sinnvoll, die Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen erst im Umweltbericht für den nachfolgenden Bebauungsplan festzulegen.

Insgesamt wird eine Neuversiegelung von ca. 0,6 ha zusätzlich möglich. Für die Umwelt bedeutet dies im Bereich der neuversiegelten Flächen einen Kompletterlust der o.g. naturhaushaltlichen Funktionen. Daraus ergeben sich Kompensationsforderungen für die Schutzgüter von Natur und Landschaft. Der genaue Bedarf wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ermittelt. Der Ausgleich soll z.T. innerhalb des Geltungsbereiches auf dem ausgewiesenen Grünstreifen erfolgen. Der zusätzliche Bedarf wird auf einer geeigneten Ackerfläche des Eigentümers des Autohauses Reckhaus in der Gemarkung Langenberg, Flur 27, Flurstück 121 nachgewiesen und ausgeglichen.

Erwitte, im April 2016