
**BEGRÜNDUNG ZUR
1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
für den Bereich Gewerbegebiet Erwitte-Nord**



Erstellt vom
Aufgabenbereich
Stadtplanung
Februar 2012

Verfahrensstand:
Öffentlichkeitsbeteiligung



1. VORBEMERKUNG

In der Sitzung des Planungs- und Gestaltungsausschusses am 19.10.2011 wurde das Verfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitet. Die Stadt Erwitte beabsichtigt durch das Änderungsverfahren, die gewerbliche Baufläche im Norden von Erwitte zu erweitern. Dabei soll im Bereich des Gewerbegebietes Erwitte-Nord die „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“ (G) gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO geändert werden.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Planungs- und Gestaltungsausschuss ebenfalls in der Sitzung am 19.10.2012 die 9. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Erwitte-Nord“ beschlossen.

2. LAGE UND GRÖSSE DES ÄNDERUNGSBEREICHES

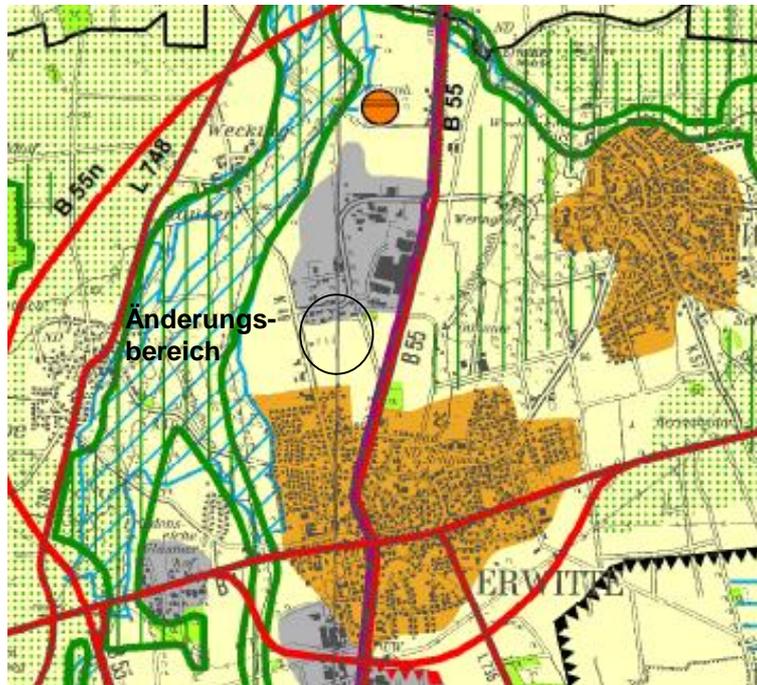
Der Änderungsbereich befindet sich im Norden von der Kernstadt Erwitte, östlich des Weckinghauser Weges und südlich des Overhagener Weges. Im Osten wird das Plangebiet durch einen Wirtschaftsweg begrenzt. Nach Süden erstrecken sich landwirtschaftliche Nutzflächen bis zur Nordgrenze des Wohnsiedlungsbereiches von Erwitte. Dieser befindet sich in einer Entfernung von ca. 400 m und wird daher nicht als konfliktträchtig gesehen. Einschränkende Nutzungsbestimmungen werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes getroffen. Südwestlich des Änderungsbereiches befinden sich in einem Abstand von ca. 300 m zwei landwirtschaftliche Betriebe. Eine Immissionsprognose aus dem Jahre 2005 ergibt eine Gesamtgeruchsbelastung für den Änderungsbereich von 15 bis 20 % der Jahresstunden. Somit kann es zu einer geringfügigen Überschreitung der Richtwerte für Gewerbegebiete (15 % der Jahresstunden) kommen. Eine Ausweisung als Gewerbegebiet wird aber als verträglich angesehen, da auf der Erweiterungsfläche die Errichtung eines Ersatzteillagers geplant ist. In dem Bereich werden sich nicht dauerhaft Personen aufhalten.

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an das Gewerbegebiet Erwitte-Nord und umfasst das Grundstück Gemarkung Erwitte, Flur 2, Flurstück 75. Es hat eine Größe von 15.040 m² und wird zurzeit ackerbaulich genutzt. Es befindet sich keine erhaltenswerte Bepflanzung auf der Fläche.

3. PLANUNSGRUNDLAGE

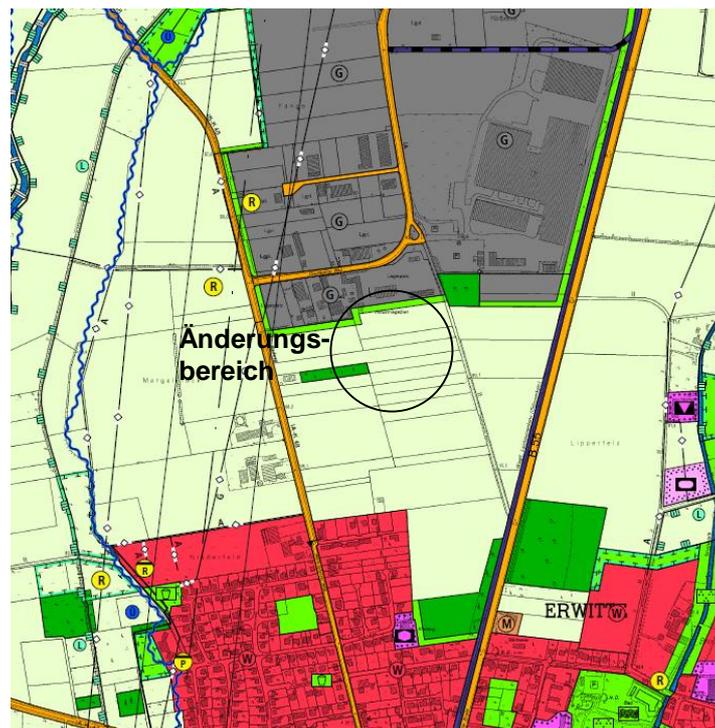
Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) stellt die Stadt Erwitte als Grundzentrum mit 10.000 bis 25.000 Einwohnern im Versorgungsbereich an der Entwicklungsachse 2. Ordnung dar.

Der Gebietsentwicklungsplan des Regierungsbezirks Arnsberg, Oberbereich Dortmund – östlicher Teil – Kreis Soest und Hochsauerlandkreis aus dem Jahr 1996 stellt für den Änderungsbereich „Agrarbereich“ dar. Der in der Aufstellung befindliche Regionalplan stellt das Plangebiet ebenso als „Freiraum- und Agrarbereich“ dar. Da der Änderungsbereich aber kleiner als 5 ha ist, ist ein Änderungsverfahren für den Gebietsentwicklungsplan nicht erforderlich.



Auszug aus dem Entwurf des Regionalplanes

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Erwitte aus dem Jahre 2009 ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Daher ist für die beabsichtigte Nutzung der Fläche die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Mit Schreiben vom 09.01.2012 hat die Bezirksregierung Arnsberg mitgeteilt, dass die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.



Auszug aus dem gültigen Flächennutzungsplan

Das Plangebiet liegt in keinem gültigen Landschaftsplan. Schutzgebiete sind in diesem Bereich nicht vorhanden. Weitere Planungen mit Auswirkungen auf das o. g. Gebiet liegen nicht vor.

4. PLANUNGSANLASS UND STÄDTEBAULICHE ZIELE

Die Stadt Erwitte beabsichtigt, das Gewerbegebiet Erwitte-Nord nach Süden um ein Grundstück in der Größe von etwa 15.000 m² zu erweitern. Eine dort ansässige Firma aus der Schwerlastlogistik-Branche möchte am Hauptsitz der Zentralwerkstätten am Overhagener Weg 11-13 eine Vergrößerung des Ersatzteillagers zwischen den beiden vorhandenen Werkstätten realisieren. Dies ist aufgrund des Anwachsens auf inzwischen 750 Fahrzeugeinheiten, darunter 200 Autokrane, dringend notwendig.

Um diese Entwicklung zu fördern und städtebaulich zu ordnen, ist die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Der im Flächennutzungsplan dargestellte Grünbereich im Übergang zur freien Landschaft wird an die Südgrenze des Flurstücks 75 verlegt.

Darüber hinaus soll der Flächennutzungsplan an die tatsächlichen Festsetzungen im Bebauungsplan Erwitte Nr. 8 „Gewerbegebiet Erwitte-Nord“ angepasst werden. Der Grünstreifen zwischen dem Flurstück 75 und dem Weckinghauser Weg befindet sich als Abgrenzung nach Süden in die freie Landschaft als 8 m breiter Streifen auf den gewerblich genutzten Grundstücken. Im Rahmen dieser Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Darstellung korrigiert.

5. ERSCHLIESSUNG, VER- UND ENTSORGUNG

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt betriebsintern über den Overhagener Weg. Der Ausbau öffentlicher Erschließungsanlagen ist nicht erforderlich, da es sich bei der Änderungsfläche um eine Betriebserweiterung handelt.

Die Anbindung des Gewerbegebietes Erwitte-Nord an das überregionale Straßennetz erfolgt über den Overhagener Weg zur Bundesstraße 55. Diese wiederum ist nach Norden an die BAB 2 angeschlossen und nach Süden über den Kreuzung mit der B 1 an die BAB 44. Nach Fertigstellung der geplanten B 55n kann ein direkter Anschluss an die BAB 44 erfolgen.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt gem. § 51 a Abs. 4 Landeswassergesetz (LWG) über den Anschluss an das bestehende Trennsystem im Overhagener Weg.

Im Plangebiet befindet sich die Erdgasleitung L 6037 der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice. Die Trasse wird einschließlich der erforderlichen Schutzabstände (jeweils 6,0 m rechts und links der Leitung) im Flächennutzungsplan dargestellt.

6. NATUR UND LANDSCHAFT, ARTENSCHUTZ

Durch die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Im Vorfeld zu dieser Änderung hat die Stadt Erwitte eine Vermeidung bzw. eine Minimierung der möglichen Eingriffe geprüft. Die Gemeinden haben bei der Bauleitplanung im Rahmen der Abwägung nach § 1 Baugesetzbuch über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu entscheiden. Um die Elemente der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung berücksichtigen zu können, bedarf es einer sachgerechten Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft sowie der aufgrund der Planung zu erwartenden Eingriffe und deren Kompensation.

Die Ausgleichsanpflanzung soll nicht innerhalb des Plangebietes stattfinden, sondern auf einer städtischen Ökopoolfläche, die im weiteren Planverfahren noch genau zu ermitteln und zu

benennen ist. In der verbindlichen Bauleitplanung wird eine detaillierte Berechnung für den Ausgleich erarbeitet und entsprechende Festsetzungen getroffen.

Besonders geschützte und streng geschützte Arten (nationale Arten) sowie die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie geschützte Arten werden durch die Verbotstatbestände des § 42 BNatSchG geschützt. Da es sich bei dem Plangebiet um einen Bereich von Erwitte handelt, der seit Jahrzehnten stark geprägt ist durch die Landwirtschaft und durch das unmittelbar angrenzende Gewerbegebiet, ist nicht damit zu rechnen, dass hier Arten, die dem Artenschutz unterliegen, auftreten. Das Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die geringfügige Erweiterung des Gewerbegebietes. Artenschutzbelange im Sinne des § 42 BNatSchG werden hier nicht berührt.

7. DENKMALSCHUTZ UND BODENDENKMÄLER

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräber, 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/Stadt als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, (Tel.: 02761-93750, FAX: 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 6 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchGNW).

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 1. 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 Erweiterung der gewerblichen Baufläche im Norden der Kernstadt von Erwitte im Bereich des Gewerbegebietes Erwitte-Nord. Dabei wird eine Fläche für die Landwirtschaft in eine gewerbliche Baufläche geändert. Die Gesamtgröße der überplanten landwirtschaftlichen Fläche in gewerbliche Baufläche beträgt ca. 1,5 ha. Es befindet sich kein nennenswerter Bewuchs auf der Fläche.

Ein Gewerbebetrieb möchte sich am Standort erweitern und seine Betriebsabläufe neu strukturieren. Ziel ist die positive Entwicklung des dort ansässigen Gewerbebetriebes zu fördern und städtebaulich zu ordnen. Damit wird der Betrieb am Standort gestärkt.

Der Bau von zusätzlichen Erschließungsanlagen ist nicht erforderlich. Die Fläche wird betriebsintern durch den Overhagener Weg ausreichend erschlossen.

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

8.3.1. Bestandsbeschreibung und Nutzungsmerkmale

Das Plangebiet am nördlichen Ortsrand von Erwitte mit einer Gesamtgröße von ca. 1,5 ha ist wie oben beschrieben eine Fläche, die das Gewerbegebiet Erwitte-Nord nach Süden arrondiert. Eine Eingrünung im Übergang zur freien Landschaft sieht die Flächennutzungsplanänderung ebenso vor. Die Vorbelastung der Ackerfläche im Westen ist aufgrund von intensiver maschineller Bearbeitung mit entsprechenden Stoffgaben hoch. Belebende Landschaftselemente befinden sich auf der Fläche nicht.

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.

Durch das Vorhaben werden die Anwohner von Erwitte nicht wesentlich mehr belastet. Ein höheres Verkehrsaufkommen ist durch die Erweiterung des Gewerbegebietes nicht zu erwarten, da das Ziel der Erweiterung des Gewerbegebietes die Vergrößerung des Ersatzteillagers zwischen den beiden vorhandenen Werkstätten ist. Außerdem fließt der Verkehr, der durch den Gewerbebetrieb hervorgerufen wird, überwiegend über den Overhagener Weg in Richtung B 55 ab. 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 bleiben in gleicher Qualität erhalten.

8.3.3. 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. Seltene oder bedrohte Tiere und Pflanzen kommen aufgrund der jetzigen Nutzung und der Nähe zum Gewerbegebiet nicht vor. Durch das geplante Vorhaben wird es nicht zu einer erheblichen oder nachhaltigen Störung des Naturhaushaltes im Sinne des Landschaftsgesetzes kommen, sondern nur zu Verlagerungen. Vorhandene Pflanzen- und Tierstrukturen der näheren bebauten Umgebung werden sich in den begrüneten Randbereichen wieder ansiedeln.

8.3.4. Schutzgüter 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; eine Ausnahme bilden hier die großflächig versiegelten Flächen innerhalb der Hoffläche im östlichen Bereich, die diese Funktionen nicht mehr wahrnehmen können.

Bodendenkmäler und Altlastenverdachtsflächen sind hier nicht bekannt.

Die Regelungen nach § 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel) sind insbesondere im Flächennutzungsplan zu berücksichtigen. Die Änderung dieser Fläche von Fläche für die Landwirtschaft in gewerbliche Baufläche dient aus städtebaulicher Sicht der Arrondierung des Gewerbegebietes. Insofern wird dem Grundprinzip der Bodenschutzklausel nach Vermeidung zusätzlicher Bodeninanspruchnahme Rechnung getragen. Auswirkungen sind durch das Vorhaben im Bereich Versiegelungen und Grundwasserbeeinträchtigungen gegeben.

8.3.5. Schutzgüter 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

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 Grundwasserdargebotsfunktion ist von Bedeutung, da sich im Untergrund entsprechende Grundwasservorkommen befinden. 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.

8.3.6. 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

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 Durchlüftungs- 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. Darüber hinaus bestehen Geruchsbelastungen seitens der landwirtschaftlichen Hofstellen am Weckinghauser Weg, die ihren Betrieb noch als Vollerwerb betreiben.

Weitere Aspekte des Immissionsschutzes sind auf der FNP-Ebene insbesondere im Rahmen der räumlichen Konfiguration von in dieser Hinsicht sensiblen Nutzungen (z.B. Wohnbauflächen) zu störenden Nutzungen (z.B. gewerbliche Bauflächen) darzulegen. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich ca. 400 m Entfernung südlich der geplanten Gewerbegebietserweiterung. Aufgrund der Entfernung und der Hauptwindrichtung aus Westen bzw. Südwesten sind keine diesbezüglichen Konflikte zu erwarten.

8.3.7. 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 der Gewerbegebietserweiterung wird der Übergang zur freien Landschaft erleichtert.

8.3.8. Schutzgut 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.

8.3.9. 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 gewerbliche 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. Die geplante Gewerbegebietserweiterung als bauliches Element verursacht Wirkungen auf die Schutzgüter

Mensch: unwesentliche Erhöhung der Lärmimmissionen, geringe Beeinträchtigung der Erlebnisfunktion, Verbesserung der betrieblichen Abläufe
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. Darüber hinaus sind die Belästigungen durch Gerüche, die von den landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieben ausgehen, zu nennen. Diese werden sich aber laut Gutachten im Rahmen der zulässigen Grenzwerte bewegen. 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 § 1 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 Ausgleichflächen werden sich z. T. außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auf einer Ökopoolfläche der Stadt Erwitte befinden.

8.5.2. Vermeidungsmaßnahmen

Die Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt lässt sich primär durch alternative Standortentscheidungen bzw. durch Planungsverzicht erreichen. Da aber im Vorfeld durch die Ausweisung des Gewerbegebietes Erwitte-Nord bereits eine städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich eingeleitet und verfestigt wurde, stellt die geringfügige bauliche Ergänzung eine planerisch sinnvolle und akzeptable Lösung dar.

8.5.3. Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Innerhalb des Plangebietes soll als Ausgleichsmaßnahme eine Eingrünung an der südlichen 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. Zusammenfassung des Umweltberichtes

Wie jede städtebauliche Planung, so stellt auch diese Flächennutzungsplanänderung einen Eingriff in den Bestand dar. Ziel ist es, die positive Entwicklung des dort ansässigen Gewerbebetriebes zu fördern und städtebaulich zu ordnen. Damit wird der Betrieb am Standort gestärkt. 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 kann, sind die Beeinträchtigungen nicht so erheblich und nachhaltig, dass sie den Anlass und die Durchführung der Planung, die sich in der städtebaulich sinnvollen Ergänzung des Gewerbestandortes in Erwitte ergeben, verhindern sollten.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgt das Ziel, das Gewerbegebiet Erwitte-Nord in einem Teilbereich geringfügig zu erweitern, um einen ansässigen Gewerbetreibenden Entwicklungsmöglichkeiten zu eröffnen. 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. 0,9 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. Ist diese Fläche nicht hinreichend, dann wird der zusätzliche Bedarf auf einer städtischen Ökopoolfläche nachgewiesen und ausgeglichen.

Erwitte, im Januar 2012