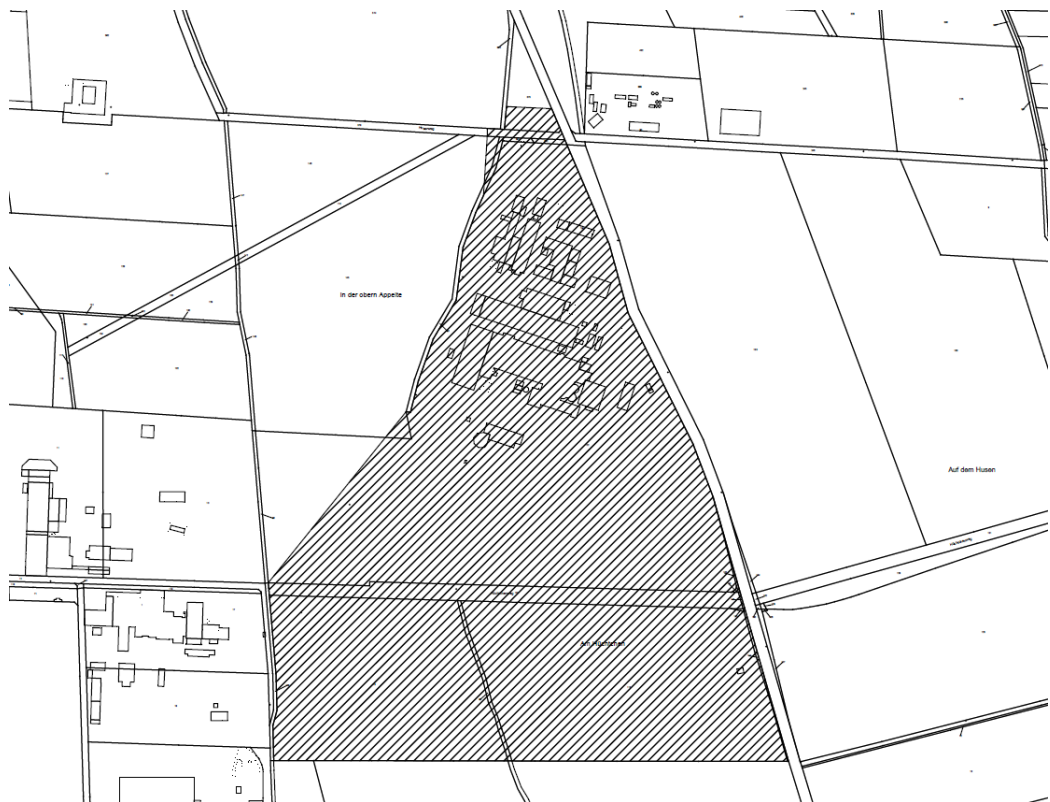


# BEGRÜNDUNG + UMWELTBERICHT GEM. § 9 ABS. 8 BAUGESETZBUCH ZUM BEBAUUNGSPLAN

## ERWITTE NR. 48 „AM HÜCHTCHEN“, 1. ÄNDERUNG

Mai  
2025



Stadt  
Erwitte

Erstellt vom Fachdienst 205  
Stadtplanung, Umwelt, Denkmalschutz



Verfahrensstand:

Satzung gem. § 10 (1) BauGB

## Inhaltsverzeichnis

### TEIL 1 BEGRÜNDUNG

1. VORBEMERKUNGEN .....	4
2. LAGE DES PLANGEBIETES .....	4
3. Planungsrechtliche Vorgaben .....	4
3.1 Landesentwicklungsplan .....	4
3.2 Regionalplan .....	5
3.3 Flächennutzungsplan .....	5
4. ZIEL ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES .....	7
5. BEGRÜNDUNG VON FESTSETZUNGEN .....	8
5.1 Maß der baulichen Nutzung .....	8
5.2 Bauweise, Baulinien und Baugrenzen .....	8
5.3 Gestaltungsvorschriften .....	8
6. ERSCHLIESSUNG .....	9
7. VER- UND ENTSORGUNG .....	9
8. KAMPFMITTEL UND ALTLASTEN .....	11
9. IMMISSIONSSCHUTZ .....	11
10. DENKMALSCHUTZ- UND BODENDENKMÄLER .....	11
11. NATURSCHUTZ- UND LANDSCHAFTSPFLEGE, AUSGLEICHSMAßNAHMEN .....	12
12. ARTENSCHUTZ .....	17
13. KLIMASCHUTZ / MASSNAHMEN ZUR ANPASSUNG AN DEN KLIMAWANDEL .....	18

### TEIL 2 UMWELTBERICHT

Inhaltsverzeichnis .....	20
Vorbemerkungen .....	21
1. Umweltverträglichkeitsprüfung .....	21
2. Inhalt und Ziel der Bebauungsplanplanänderung .....	21
3. Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen .....	22
4. Beschreibung der Umwelt und ihrer Schutzgüter im Einwirkungsbereich des Vorhabens .....	23
4.1 Bestandsbeschreibung und Nutzungsmerkmale .....	23
4.1.1 Schutzgut Mensch .....	23
4.1.2 Schutzgüter Tier, biologische Vielfalt und Pflanzen .....	24
4.1.3 Schutzgut Boden .....	25
4.1.4 Schutzgut Wasser .....	26
4.1.5 Schutzgüter Klima und Luft .....	26
4.1.6 Schutzgut Landschaft .....	26
4.1.7 Schutzgut Fläche .....	26
4.1.8 Schutzgüter Kultur- und Sachgüter .....	26
4.2 Prognose der Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“) .....	27
4.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	27
4.3.1 Prognostizierte Auswirkungen bei Plandurchführung .....	27
4.3.2 Schutzgut Mensch .....	27
4.3.3 Schutzgüter Tiere, biologische Vielfalt und Pflanzen .....	28
4.3.4 Schutzgut Boden .....	28
4.3.5 Schutzgut Wasser .....	29
4.3.6 Schutzgüter Klima und Luft .....	30
4.3.7 Schutzgut Landschaft .....	30
4.3.8 Schutzgut Fläche .....	31
4.3.9 Schutzgüter Kultur- und Sachgüter .....	31
4.3.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern .....	31
5. Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen .....	32
5.1 Zu erwartende Auswirkungen des Vorhabens .....	32
6. Vermeidungsmaßnahmen .....	33

---

7. Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten .....	34
8. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) .....	34
9. Zusammenfassung des Umweltberichtes .....	34

# TEIL 1 BEGRÜNDUNG

## 1. VORBEMERKUNGEN

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt, Klimaschutz, Mobilität und Digitales der Stadt Erwitte hat am 19.09.2022 beschlossen, das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Erwitte Nr. 48 „Am Hüchtchen“ einzuleiten.

Die Stadt Erwitte beabsichtigt durch das Änderungsverfahren und den Abbruch der Betriebsanlagen ein Industriegebiet zu schaffen. Da es sich bei der Betriebsfläche um Außenbereich gem. § 35 BauGB handelt und auch unabhängig vom derzeitigen planungsrechtlichen Status allein aufgrund der Größe eine städtebauliche Ordnung der Folgenutzung erforderlich ist, soll hierzu ein qualifizierter Bebauungsplan aufgestellt werden. Für das ehemalige Sacklager südlich des Hüchtchenweges existiert noch aus Zeiten des Betriebes des Portlandzementwerks der Bebauungsplan Erwitte Nr. 48 „Am Hüchtchen“. Weil die Erschließung dieses Areals mittels eines Tunnels über das ehem. Werksgelände erfolgt, ist es zweckmäßig eine Gesamtplanung in Form der 1. Änderung und Erweiterung des bestehenden Bebauungsplanes Erwitte Nr. 48 zu schaffen.

Die Bebauungsplanänderung hat zum Ziel auf den befestigten Flächen des Werksgeländes ein Industriegebiet mit eingeschränkter Nutzung – Betriebe der Abstandsklassen I und II nach Abstandserlass NRW werden ausgeschlossen – festzusetzen. Die bestehenden großflächigen Grünareale, die zum Teil als geschützte Landschaftsbestandteile im Landschaftsplan ausgewiesen sind, bleiben vollständig erhalten. Ein Teil soll hiervon im Zuge der Entwicklung des Gebietes veräußert werden, der dann verbleibende Rest soll im Besitz der Stadt verbleiben. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt sowohl von der Berger Straße als auch über den Hüchtchenweg über die vorhandenen Zufahrten, eine Durchfahrtsmöglichkeit wird geschaffen. Auf Grund der geplanten Ansiedlungen ist allerdings von keiner zusätzlichen Schwerverkehrsbelastung der Berger Straße auszugehen. Die auf der Trasse des Hüchtchenweges noch vorhandenen Gleisanlagen werden von der WLE reaktiviert bzw. erneuert.

## 2. LAGE DES PLANGEBIETES

Das Plangebiet befindet sich südlich der Kernstadt von Erwitte, in mitten der Steinbrüche und wird über den ‚Hüchtchenweg‘ erschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flächen Gemarkung Erwitte, Flur 13, Flurstücke 82, 85, 113, 137, 124, 115, 149, 150 (teilw.), 152, 681 und 682 sowie Flur 8, Flurstück 575 (teilw.) und 579 (teilw.).

## 3. PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN

### 3.1 Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) legt die mittel- bis langfristigen strategischen Ziele zur räumlichen Entwicklung des Landes Nordrhein-Westfalen fest. Eine Neuaufstellung des LEP trat am 08.02.2017 in Kraft; eine 1. Än-

derung wurde im Juli 2019 beschlossen und trat am Tag nach Veröffentlichung im Gesetzes- und Verordnungsblatt NRW vom 05.08.2019 in Kraft.

Der Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW) stellt die Stadt Erwitte als Grundzentrum mit 10.000 bis 25.000 Einwohnern im Versorgungsbereich an der Entwicklungsachse 2. Ordnung dar. Das Plangebiet ist als ‚Siedlungsraum‘ und ‚Freiraum‘ vorgesehen.

### 3.2 Regionalplan

Gem. § 1 Abs. 4 BauGB ist die Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Diese Ziele finden sich insbesondere im Regionalplan der Bezirksregierung Arnsberg. Der Regionalplan, Oberbereich Dortmund – östlicher Teil – Kreis Soest und Hochsauerlandkreis stellt für den Planungsbereich „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung, für die zweckgebundene Nutzung (GIB-Z) ‚Zementwerke‘ “ dar. Die GIB-Z sind nach Ziel 11 des Regionalplans ausschließlich den unter diese Zweckbindung fallenden Nutzungen vorbehalten. Um das Bauleitplanverfahren durchführen zu können, ist die Genehmigung einer Zielabweichung notwendig.

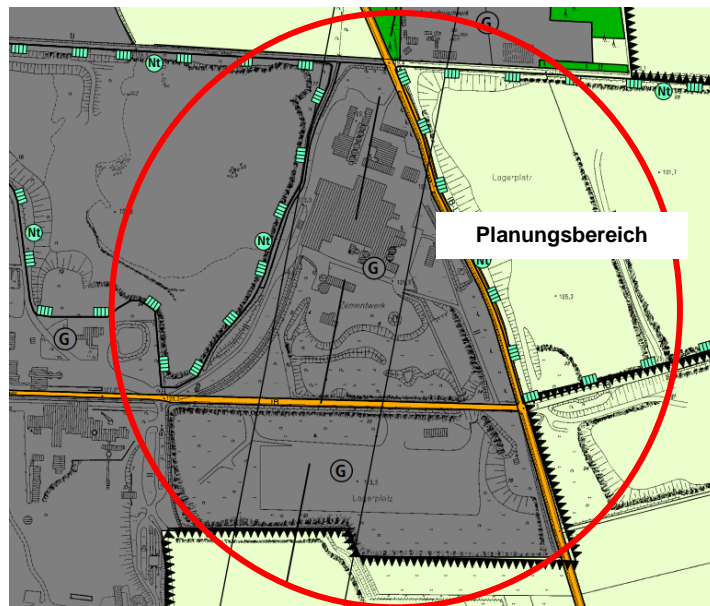


Auszug aus dem Regionalplan

### 3.3 Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Erwitte aus dem Jahr 2009 stellt für den Geltungsbereich „Gewerbliche Baufläche“ dar.

Die Bebauungsplanänderung ergibt sich hinsichtlich der beabsichtigten Nutzung aus dem Flächennutzungsplan. Mit der Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes erfolgt die Entwicklung eines Industriegebietes mit eingeschränkter Nutzung [GI(e)] um die Betriebsfläche und das ehemalige Sacklager des Portlandzementwerks Seibel & Söhne.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Erwitte

Zum Landschaftsplan II „Erwitte/Anröchte“:

Die Festsetzungskarte West zeigt, dass für den südlichen Bereich der Fläche Gemarkung Erwitte, Flur 13, Flurstück 152 (teilw.) das Entwicklungsziel „3.1.2 Brache am Spenner Bruch“ gilt. Die Fläche ist der natürlichen Sukzession zu überlassen. Bei der Brache handelt es sich um den geschützten Landschaftsbestandteil LB 2.4.9.

Die nicht gewerblich genutzten Randbereiche der südlich an den Hüchtchenweg angrenzenden Flächen Gemarkung Erwitte, Flur 13, Flurstück 78, 85 und 113 sind als geschützter Landschaftsbestandteil LB 2.4.12 festgesetzt.

Die Entwicklungskarte West stellt für den Bereich Gemarkung Erwitte, Flur 13, Flurstück 113, 78, 85 und 152 (teilw., hier nur der südliche Bereich) das Entwicklungsziel 3.1 dar:

Wiederherstellung der Landschaft im Bereich vorh. und/oder gepl. Abgrabungen und Aufschüttungen unter besonderer Berücksichtigung und Förderung der Arten- und Biotopschutzbelange.

Das Entwicklungsziel bezieht sich nicht auf die Rückführung in den ursprünglichen Zustand, sondern auf die Rekultivierung im Sinne der Landschaftspflege und bedeutet insbesondere:

- Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturschutzhaushaltes mit seinen Funktionen Bodenfruchtbarkeit, Wasserreinhaltung, Klimaverbesserung und Lebensraum für Tiere und Pflanzen,
- Wiederherstellung des Landschaftsbildes zur Sicherung und Förderung der landschaftsbezogenen Erholung,
- Abwehr schädlicher Einwirkungen.

Für den nördlichen Bereich der Fläche Gemarkung Erwitte, Flur 13, Flurstück 152 (teilw.) gilt das Entwicklungsziel „5 Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahmen (§ 26 LG NW).

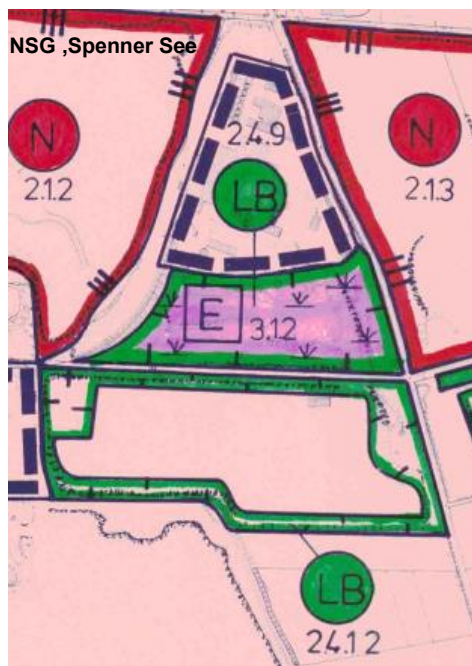
Westlich an das Gebiet angrenzend befindet sich das Naturschutzgebiet 2.1.2 ‚Kalksteinbruch südlich Erwitte‘, auch bekannt unter dem Namen ‚Spenner See‘. Bei dem

Naturschutzgebiet handelt es sich um ein seit Jahrzehnten stillgelegten, inzwischen renaturierten Steinbruchs mit einer Größe von ca. 14 ha.

Das Naturschutzgebiet dient zur Erhaltung und Sicherung seltener und gefährdeter Biotop mit besonderer Bedeutung für Wasservögel und Amphibien, wegen des Vorkommens zahlreicher gefährdeter Tier- und Pflanzenarten. Ebenso dient das Gebiet zur Erhaltung und Förderung der Kalksumpfflora einschl. Steinbruchgewässer, Tümpel und temporärer Wasserflächen auf der Steinbruchsohle sowie der Steilwände als wertvolle Refugial- und Regenerationsbiotope. Zudem dient es zur Erhaltung und Entwicklung einer seltenen Biozönose aus wissenschaftlichen Gründen.

Die Steinbrüche der Firma Spenner werden in Erwitte nachhaltig genutzt und anschließend renaturiert. Der Steinbruch wird nach Abbau offengelassen, sodass an den Steinbruchrändern standortgerechte Anpflanzungen vorgenommen und auf der Steinbruchsohle an einigen Stellen konzentriert Mutterboden aufgeschüttet wird. Die natürliche Vegetationsentwicklung führt so zur Ausprägung typischer Pflanzenarten, aber auch von höherwüchsiger Gehölz und zum Teil auch seltener Flora und Fauna. Aus intensiv bewirtschaftetem Ackerland werden so nach dem Kalksteinabbau wertvolle Naturschutzgebiete. Die biologische Artenvielfalt wird nachhaltig gesteigert.

Auszug aus Landschaftsplan II „Erwitte/Anröchte“:



– Festsetzungskarte West



– Entwicklungskarte West

#### 4. ZIEL ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Durch die Einstellung der Klinker- und Zementproduktion im Plangebiet im Jahr 2019 liegt die Fläche brach. Eine eingehende rechtliche Prüfung ergab im selben Jahr, dass keine Rückbauverpflichtung für die Bestandsanlagen besteht. Seitdem wurde verwaltungsseitig nach alternativen Nutzungen für das Gelände gesucht, um eine langfristige Brachfläche zu vermeiden.

Durch den Abbruch der Betriebsanlagen soll ein Industriegebiet geschaffen werden. Da es sich bei der Betriebsfläche um Außenbereich gem. § 35 BauGB handelt und auch unabhängig vom derzeitigen planungsrechtlichen Status allein aufgrund der

Größe eine städtebauliche Ordnung der Folgenutzung erforderlich ist, soll hierzu ein qualifizierter Bebauungsplan aufgestellt werden. Für das ehemalige Sacklager südlich des Hüchtchenweges existiert noch aus Zeiten des Betriebes des Portlandzementwerks der Bebauungsplan Erwitte Nr. 48 „Am Hüchtchen“. Weil die Erschließung dieses Areals mittels eines Tunnels über das ehem. Werksgelände erfolgt, ist es zweckmäßig eine Gesamtplanung in Form der 1. Änderung und Erweiterung des bestehenden Bebauungsplanes Erwitte Nr. 48 zu schaffen.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist daher, die Betriebsfläche und das ehemalige Sacklager des Portlandzementwerks Seibel & Söhne zu einem Industriegebiet mit eingeschränkter Nutzung zu entwickeln.

## 5. BEGRÜNDUNG VON FESTSETZUNGEN

### 5.1 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen werden als eingeschränktes Industriegebiet GI(e) gem. § 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO festgesetzt. Betriebe der Abstandsklassen I und II der Abstandsliste zum Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007 - SMBl. NW. 283 sowie Betriebe vom vergleichbarem Störungsgrad sind ausgeschlossen, um den Immissionsschutz der Wohnbebauung am südlichen Ortsrand Erwitte zu gewährleisten.

### 5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird gem. § 19 BauNVO u.a. durch die Grundflächenzahl und die Baumassenzahl bestimmt. Die festgesetzte Grundflächenzahl (0,8) und die Baumassenzahl (10,0) schöpfen die Obergrenzen gem. § 17 Abs. 1 BauNVO aus und sorgen so für eine sehr gute bauliche Nutzbarkeit des Areals.

Die Grünfläche am Westrand des Gebietes wird auf einer Länge von ca. 35 m unterbrochen und als GI(e)-Gebiet festgesetzt, um eine Anbindung an die angrenzenden Betriebsflächen der Zementindustrie zu schaffen. Hierdurch soll die Möglichkeit eröffnet werden, Rohstoffe und sonstige Materialien mittels Förderanlagen zwischen den Standorten zu transportieren. Die Grundflächenzahl ist hier auf 0,3 beschränkt, um sicher zu stellen, dass nur ein geringer Flächenanteil für die Anlagen genutzt wird.

### 5.3 Bauweise, Baulinien und Baugrenzen

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen gewährleistet eine sehr gute bauliche Nutzbarkeit der Grundstücke. Für das Plangebiet gilt die Baugrenze gem. § 23 BauNVO.

Innerhalb des Industriegebiets sind in der mit 'a' bezeichneten Flächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen, Carports u.ä. nicht zulässig. Zulässig sind nur Verkehrsflächen, Gleisanlagen und deren Zubehör.

## 6. ERSCHLIESSUNG

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt im Westen über die Bahnhofstraße (L 734 n) und den Hüchtchenweg. Das Firmengelände kann über den Hüchtchenweg und über den Huserweg angefahren werden.

Das Areal des ehemaligen Sacklagers südlich des Hüchtchenweges wird zusätzlich mittels eines Tunnels über das ehemalige Werksgelände erschlossen. Die Anbindung des Industriegebietes an das überregionale Straßennetz erfolgt über die Bahnhofsstraße Richtung Norden zur Bundesstraße 55. Diese wiederum ist nach Osten und Westen über die B1 an die BAB 44 angeschlossen.

Auf Grund der geplanten Ansiedlungen ist allerdings von keiner zusätzlichen Schwerverkehrsbelastung der Berger Straße auszugehen. Die auf der Trasse des Hüchtchenweges noch vorhandenen Gleisanlagen werden von der WLE reaktiviert bzw. erneuert. Sie führen im Südwesten auf die nördliche Industriefläche und werden ab der Straßengrenze des Hüchtchenweges als private Anlage hergestellt und betrieben. Sie bilden somit einen Bestandteil des Industriegrundstücks und sind daher als GI(e)-Fläche und nicht als Bahnanlage festgesetzt.

## 7. VER- UND ENTSORGUNG

Im Planungsbereich ist die Strom- und Wasserversorgung sowie die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen vorhanden.

Bei einem Industriegebiet der vorliegenden Ausprägung ist von einem Löschwasserbedarf von 192 m<sup>3</sup>/h für die Dauer von mindestens 2 Stunden auszugehen. Das Lörmecke Wasserwerk als örtliches Wasserversorgungsunternehmen kann über zwei Endhydranten am Rand des Geltungsbereichs jeweils 80 m<sup>3</sup>/h zur Verfügung stellen. Der verbleibende Bedarf wird durch Einbau eines Löschwasserbehälters mit 224 m<sup>3</sup> Volumen im Bereich der Wendefläche der Planstraße gesichert. Um die Sicherstellung eines Schnellangriffes von max. 75m Lauflänge einzuhalten, wird eine städtische LW- Freigefälleleitung von dem LW- Behälter bis 75m vor das Grundstück südlich des Hüchtchenweges errichtet.

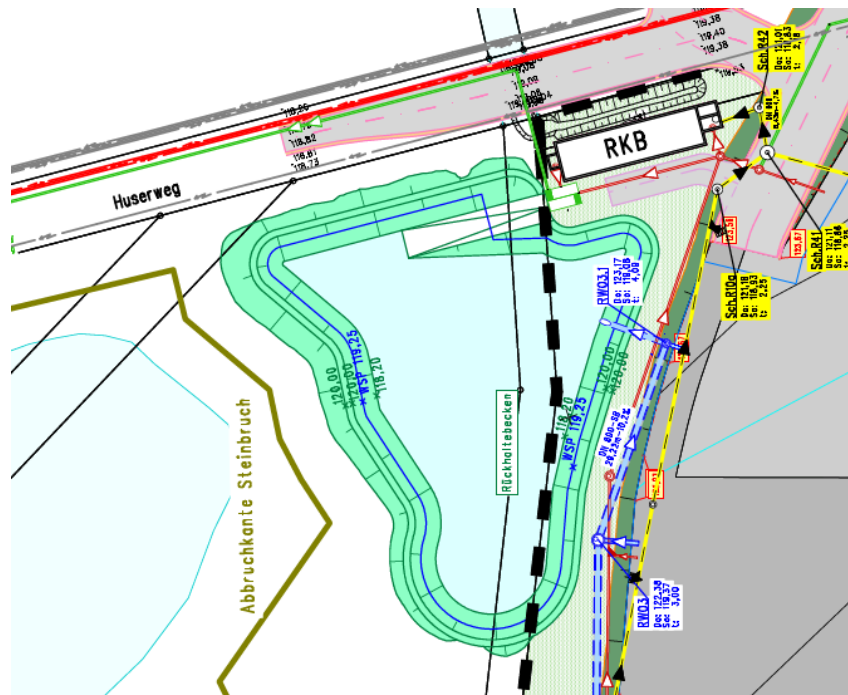
Die Entsorgung von Schmutz- und Regenwasser erfolgt über ein neu zu verlegendes Leitungsnetz im Trennsystem.

Das anfallende Schmutzwasser der Grundstücke nördlich des Hüchtchenweges wird in einem Freigefällekanal in nördliche Richtung einem Schmutzwasserpumpwerk zugeführt. Industrielle Schmutzwässer werden auf den Betriebsgrundstücken vorgereinigt und ebenfalls im Freigefälle dem Pumpwerk zugeführt bzw. bei anfallenden größeren Mengen zunächst im ehemaligen Regenklärbecken des Zementwerks Seibel&Söhne gesammelt und von dort gedrosselt eingespeist. Das Schmutzwasserpumpwerk leitet über eine neu zu verlegende Druckrohrleitung in den Mischwasserkanal im Lipperweg ein. Das Schmutzwasser des Grundstücks südlich des Hüchtchenweges wird über ein weiteres Pumpwerk und eine Druckrohrleitung an das erstgenannte Pumpwerk geleitet.

Das Oberflächenwasser der nördlichen Industriegrundstücke wird nach Vorreinigung auf den Grundstücken in einem DN-800 Regenwasserkanal gesammelt und in ein Regenrückhaltebecken im Nordwesten des Plangebiets eingeleitet. Von dort wird das

Niederschlagswasser auf max. 15 l/s/ha gedrosselt in den in nördliche Richtung abfließenden Vorfluter eingeleitet. Für die Dimensionierung des Beckens im Bebauungsplan wurde ein 5-jähriges Starkregenereignis sowie die gesamte baulich nutzbare Fläche der nördlichen Betriebsgrundstücke zugrunde gelegt. Es wird ein Freibord (Höhe zwischen Oberkante Becken und Bemessungswasserspiegel) von 85 cm eingeplant, um ausreichende Reserve für noch stärkere Regenereignisse oder für eine mögliche zukünftige Reduzierung der Einleitungsmenge, vorzuhalten. Das Becken wird aufgrund der gegebenen Topografie nach Westen hin durch einen Wall zum Teil auf das vorhandene Gelände aufgebaut. Der Abstand zwischen Abbruchkante Steinbruch und Unterkante Böschung beträgt mindestens 6,3 m. Die Größe des zu errichtenden Beckens wird am tatsächlichen Bedarf ausgerichtet, wobei geplante Versickerungsanlagen auf den Betriebsgrundstücken oder Alternativeinleitungen berücksichtigt werden, so dass die verfügbare Fläche voraussichtlich nur teilweise genutzt wird.

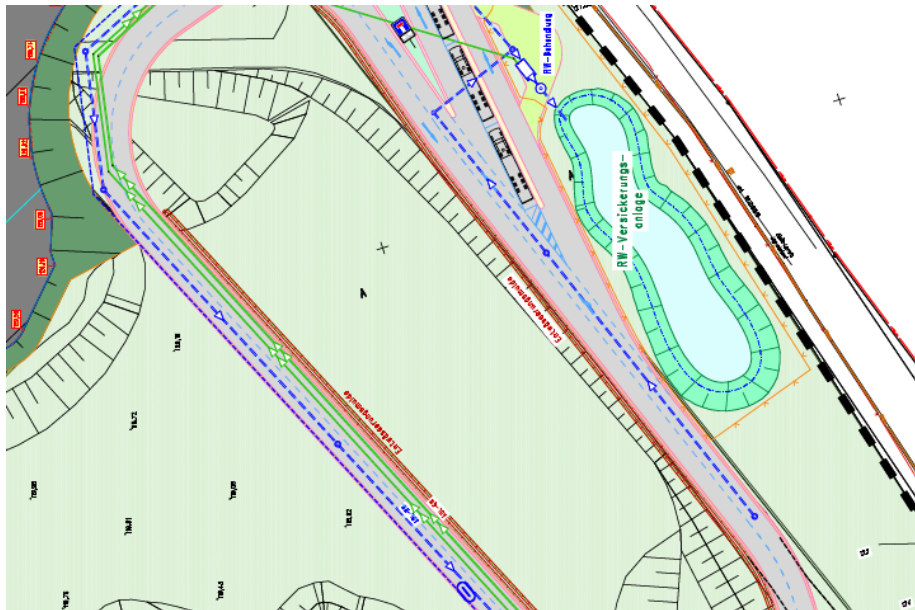
Das Regenrückhaltebecken befindet sich teilweise im NSG „LP II 2.1.2 Kalksteinbruch südlich Erwitte“, so dass die Entlassung der betroffenen Fläche durch den Landschaftsbeirat des Kreises Soest gem. § 20 Abs. 3 LNatSchG erforderlich ist.



Regenrückhaltebecken Nord

Das Oberflächenwasser des Grundstücks südlich des Hüchtchenweges (ehemaliges Sacklager) wird in Sammel- und Absatzbecken aufgefangen und vorgereinigt und anschließend auf der festgesetzten Fläche zur Einleitung und Versickerung von Oberflächenwasser versickert.

Das Oberflächenwasser der Planstraße wird über straßenbegleitende Entwässerungsmulden einem Regenwasserpumpwerk zugeführt und von dort in ein Regenwasserversickerungsbecken Planstraße und Berger Straße eingeleitet.



Regenwasserversickerungsbecken Süd

## 8. KAMPFMITTEL UND ALTLASTEN

Es liegen keine Angaben über Kampfmittel im Plangebiet vor. Durch die vorherige Zementnutzung sind Altlasten im Gebiet vorhanden. Die Hinweise zur Abfallwirtschaft und zu Bodenverunreinigungen sind zu beachten.

## 9. IMMISSIONSSCHUTZ

Bei dem Planbereich handelt es sich um einen stark vorbelasteten Bereich, der jahrzehntelang industriell durch die Steinindustrie genutzt wurde. Die nächstgelegene Wohnbebauung hat zum Planbereich einen Abstand von ca. 750 m. Da Betriebe der Abstandsklassen I und II der Abstandsliste zum Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007 - SMBl. NW. 283 sowie Betriebe vom vergleichbarem Störungsgrad ausgeschlossen sind, wird von keinen weiteren schädlichen Auswirkungen ausgegangen.

## 10. DENKMALSCHUTZ UND BODENDENKMÄLER

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 Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), 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 gestat-

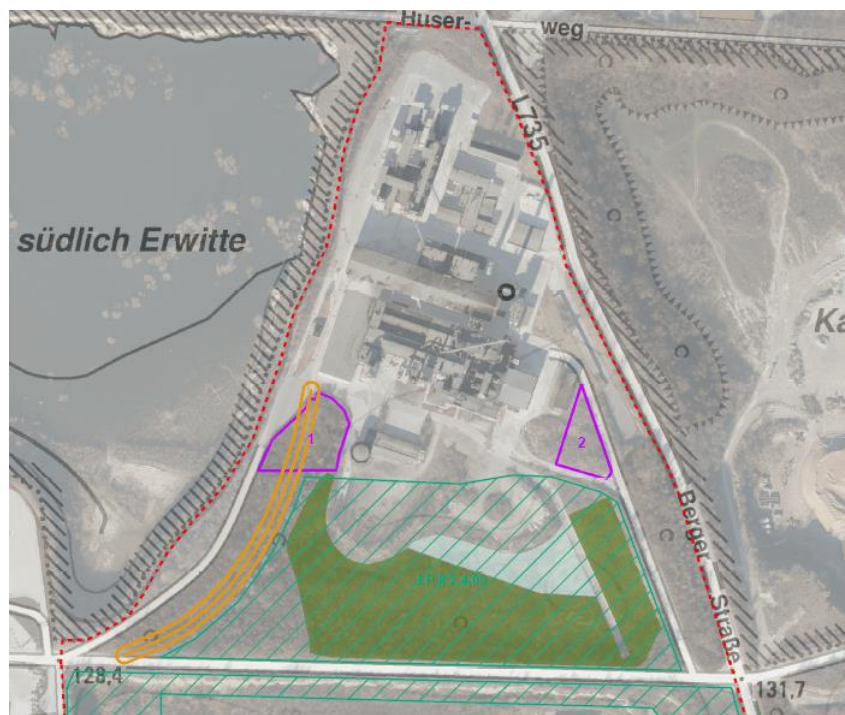
tet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten 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 Denkmalschutzgesetz NW).

## 11. NATURSCHUTZ- UND LANDSCHAFTSPFLEGE, AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Im Plangebiet befinden sich nördlich die Gebäude der ehemaligen Klinker- und Zementproduktion, die 2019 eingestellt worden ist. Die Flächen des ehemaligen Betriebsgeländes und des Sacklagers sind überwiegend versiegelt.

Direkt angrenzend an das ehemalige Betriebsgelände befinden sich größere Grünstrukturen, die in einer Senke liegen. Der Höhenunterschied beträgt hier ca. 7m und ist im Plan als Landschaftsbestandteil „A – Brache am Spenner Steinbruch“ gekennzeichnet. Die bestehenden Grünflächen bleiben zukünftig weitestgehend unberührt und werden im Bebauungsplan festgesetzt werden. Auf der Fläche südlich des Hüchtchenweges befinden sich ebenfalls umfangreiche Grünstrukturen die es zu erhalten gilt. Im Plan sind diese als Landschaftsbestandteil „B- Kalksteinbruch südlich Erwitte, westlich der Straße Berge“ gekennzeichnet.

Das Planungsbüro für Landschafts- und Tierökologie Wolf Lederer hat die Bewertung von Gehölzbeständen im Sommer 2023 vorgenommen. Dabei sind zum einen die Gebüschflächen zwischen dem Werkstor und dem ehemaligen Mineralöllager (Nr. 1 s. Karte) und zum anderen die Gebüschflächen südlich angrenzend an das Transformatorhaus des Zementwerks (Nr. 2) untersucht worden.



Untersuchte Gebüschflächen Nr. 1 und Nr. 2

Bei der Gebüschfläche Nr. 1 handelt es sich um ein aus Sukzession entstandenes Hundsrosen-Hartriegelgebüsch mit Zweigriffligem Weißdorn, Schwarzem Holunder, Waldrebe und folgenden Solitärbäumen.

Gemäß Arbeitshilfe zur Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW (LANUV 2021) handelt es sich demnach um ein Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzen  $\geq 50 - 70\%$  (Code: BB Irg70).

Innerhalb des Gebüsches liegt ein Bahngleis und die Fläche liegt im Bereich eines im Flächennutzungsplan der Stadt Erwitte ausgewiesenen Industriegebietes. Somit handelt es sich um eine „Natur auf Zeit“-Fläche gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 3 Landesnaturschutzgesetz NRW, deren Beseitigung nicht als Eingriff gilt.

Bei der Gebüschfläche Nr. 2 handelt es sich um ein aus Sukzession entstandenes Hundsrosen-Hartriegelgebüsch mit Zweigriffligem Weißdorn, Schwarzdorn, Gemeiner Heckenkirsche, Gewöhnlicher Liguster und folgenden Solitärbäumen.

Gemäß Arbeitshilfe zur Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW (LANUV 2021) handelt es sich demnach um ein Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzen  $> 70\%$  (Code: BB Irg100).

Die Fläche liegt im Bereich eines im Flächennutzungsplan der Stadt Erwitte ausgewiesenen Industriegebietes. Somit handelt es sich um eine „Natur auf Zeit“-Fläche gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 3 Landesnaturschutzgesetz NRW, deren Beseitigung nicht als Eingriff gilt.

In der Stellungnahme des Landesbetriebs Wald und Holz NRW im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wird darauf hingewiesen, dass eine Teilfläche nördlich des Hüchtchenweges in der Waldeigenschaftsdarstellung des Landesbetriebs als Wald im Sinne des Gesetzes ausgewiesen ist (vgl. Abb. 1). Die Ermittlung der Waldeigenschaft nach § 60 (5) LFoG NRW erfolgte durch digitale Orthophotos (DOP), dem digitalen Höhenmodell (DHM) und den Copernicus-Satelliten-Daten (Sentinel-2) und müsse durch eine vor-Ort-Begehung überprüft werden. Diese wurde durch das Planungsbüro Lederer im Mai 2023 durchgeführt.



*Abgrenzung der Fläche mit Waldeigenschaft gem. Stellungnahme Landesbetrieb Wald und Holz NRW.*

Die Fläche liegt südlich des Zementwerkes in einer bisher als Steinbruch genutzten Fläche und besteht aus einem Mosaik von Gebüsch, Einzelbäumen, Baumgruppen und Ruderalfluren. Bei einer relativ zusammenhängend bestockten Teilfläche handelt es sich um ein aus Sukzession entstandenes Weißdorn-Hundsrosen-Hartriegelgebüsch mit einzeln bis truppweise beigemischten Bäumen wie z. B. Salweide, Hybridpappel, Gemeiner Esche, Feldahorn, Bergahorn und Vogelkirsche. Gemäß Arbeitshilfe zur Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW (LANUV 2021) handelt es sich dabei um ein flächiges Kleingehölz mit lebensraumtypischen Gehölzartenanteilen 70-90 %, Jungwuchs bis Stangenholz (vereinzelt geringes Baumholz), Strukturen lebensraumtypischer Baumarten, mittel bis schlecht ausgeprägt (Code: BA Irt90, ta3-5, m). Die Fläche erfüllt damit teilweise die Eigenschaften von Wald im Sinne von § 2 BWaldG („mit Forstpflanzen bestockte Fläche“).

Allerdings liegt sie im Bereich eines im Flächennutzungsplan der Stadt Erwitte ausgewiesenen Industriegebietes mit genehmigtem Steinabbruch und Zementwerksbetrieb. Gleichzeitig ist sie Bestandteil eines im Landschaftsplan II Erwitte-Anröchte ausgewiesenen geschützten Landschaftsbestandteils (LP II 2.4.09), wobei die festgesetzten Verbote unter dem Vorbehalt stehen, dass sie nicht für den eingerichteten Betrieb und für genehmigte Abgrabungen gelten („Bei der Inanspruchnahme, die jederzeit erfolgen kann, ist das Schutzinteresse nachrangig.“, vgl. Satzung zum Landschaftsplan II Erwitte/Anröchte des Kreises Soest, S. 132-133). Dementsprechend handelt es sich auch hierbei um eine „Natur auf Zeit“-Fläche gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 3 Landesnaturschutzgesetz NRW, deren Beseitigung zumindest im Zuge des genehmigten Betriebs nicht als Eingriff gilt. Insofern ist auch zu hinterfragen, ob es sich rechtlich um Wald handeln kann und ob eine rechtliche Verpflichtung besteht, eine solche Fläche im Rahmen eines B-Plan-Änderungsverfahrens als Wald festzusetzen. Gegen eine Festsetzung als „Wald“ spricht auch die Ausweisung als geschützter Landschaftsbestandteil mit dem Ziel der Erhaltung einer Brache als seltenem Biotoptyp und wichtigem Brutbiotop. Im Kataster der schutzwürdigen Biotope des LANUV wird die Fläche unter der Bezeichnung BK-4416-042 als Brache mit einem abwechslungsreichen Mosaik aus Gebüsch, kleineren Baumgruppen und offenen Ruderalfluren beschrieben (60 % Brachflächen, 40 % schutzwürdige und gefährdete flächige Gebüsch und Baumgruppen).

Als Schutzziel wird der Erhalt und die Entwicklung dieses Biotopmosaiks und als Pflegemaßnahme u.a. eine extensive Grünlandbewirtschaftung bzw. Beweidung mit Schafen und Ziegen auf geeigneten Teilflächen genannt.

Eine Darstellung der Fläche als „Wald“ im B-Plan würde die Umsetzung des Schutzzieles unmöglich machen, da eine Beweidung von Waldflächen grundsätzlich nicht zulässig ist bzw. einer ordnungsgemäßen und nachhaltigen Bewirtschaftung des Waldes entgegensteht (Wiederaufforstungsgebot, vgl. § 11 BWaldG).

Das Planungsbüro Lederer empfiehlt, die Fläche im B-Plan wie im bisherigen Entwurf als private Grünfläche und nicht als Wald auszuweisen.

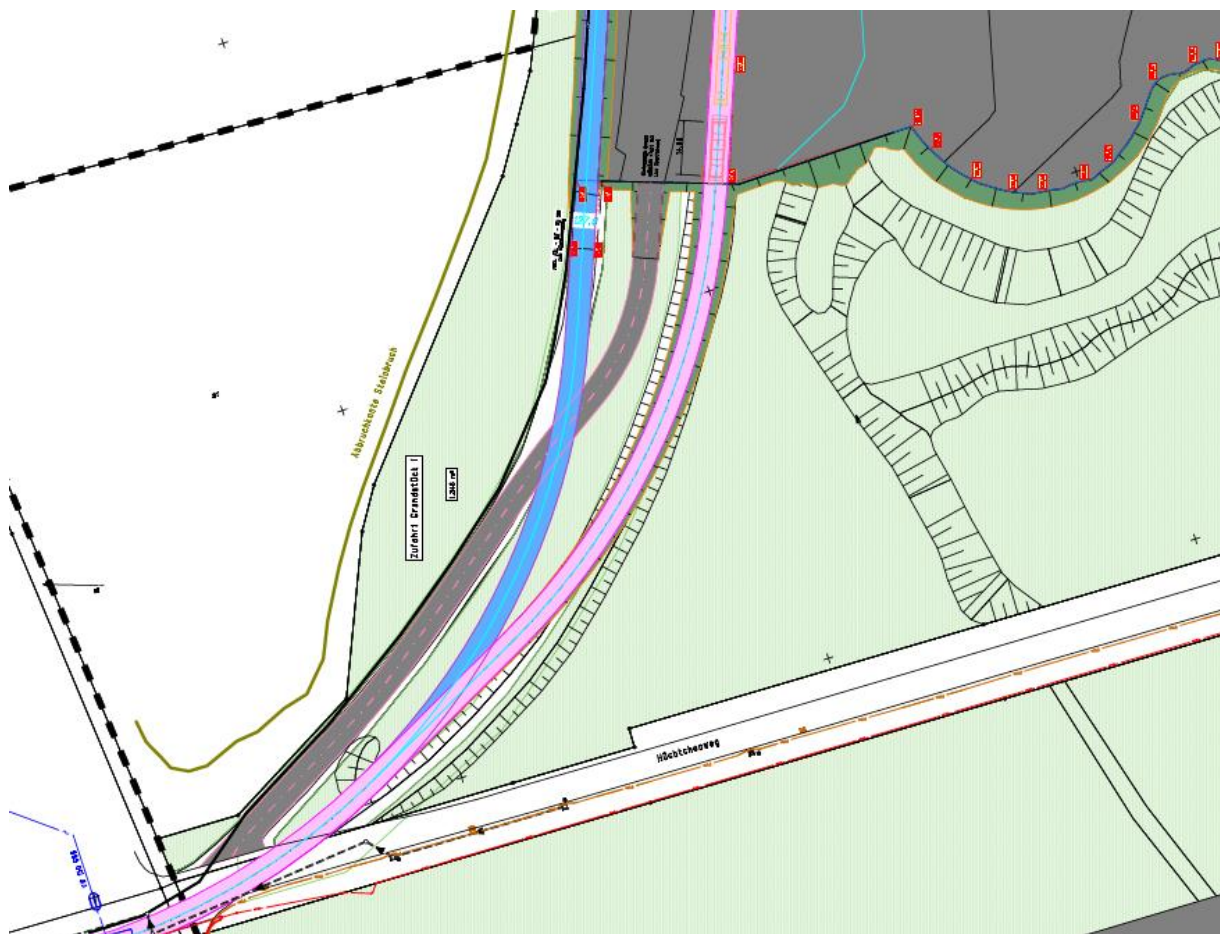
FFH-Gebiete sind nicht vorhanden. Natur- und Landschaftsschutzgebiete befinden sich nicht im Plangebiet.

Westlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich das Naturschutzgebiet „Kalksteinbruch südlich Erwitte“ und östlich des Plangebietes das Naturschutzgebiet „Kalksteinbruch südöstlich Erwitte“. Auswirkungen auf die Schutzgebiete werden nicht erwartet.

Durch die geplante Umnutzung der Flächen finden nur geringfügig Eingriffe in Natur und Landschaft statt, die gem. §§ 18 – 21 BNatSchG auf der Ebene der Bauleitplanung zu bewerten sind, da es sich hier um einen Bereich handelt, der bereits seit Jahren versiegelt und vorbelastet ist.

Der ganz überwiegende Flächenanteil des Geltungsbereichs ist als ‚Natur auf Zeit‘-Fläche gem. § 30 Abs. 2 Nr. 3 Landesnaturschutzgesetz NRW zu bewerten und bedürfen daher keiner Bilanzierung. Ausnahmen bilden die Fläche des nordöstlichen Regenrückhaltebeckens (2.400 m<sup>2</sup>) sowie der mit der Festsetzung ‚a‘ abgegrenzte Teil der GI(e)-Fläche (7.405 m<sup>2</sup>), die für betriebliche Wege- und Gleisanlagen zum Hüchtchenweg vorgesehen ist.

Bei der Bilanzierung der v.g. GI(e)-Fläche ist zu berücksichtigen, dass es sich dabei nach der ‚Bewertung von Gehölzbeständen und Hinweise zur Eingriffsregelung‘ des Planungsbüros Lederer vom 20.07.2023 bei der vorhandenen Bahntrasse mit Bahngleis zuzüglich 6,8 m beidseits um eine ‚Natur auf Zeit‘-Fläche handelt. Für die Fläche ist begleitend zur Bauleitplanung eine betriebliche Erschließungsplanung erarbeitet worden, die neben der Erneuerung des Bestandsgleises (rosa) eine optionale zweite Gleistrasse (blau) und eine tlw. Verschwenkung der vorhandenen Zufahrt vorsieht. Flächenmäßig relevante zusätzliche bauliche Anlagen sind nicht vorgesehen.



*Betriebliche Erschließungsplanung Süd-West*

Die nachfolgende Eingriffsbilanzierung erfolgt gemäß der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung des Landes NRW zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft

modifiziert durch LANUV NRW (2021): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW.

Für die Bewertung des Eingriffs werden die Biotoptypen im Plangebiet erfasst und entsprechend der vorgegebenen Methode (LANUV NRW 2021) auf einer Skala von 0-10 bewertet. Dabei erfolgt die Bewertung differenziert nach bestehenden und geplanten Biotoptypen. Die ermittelten Gesamtwertpunkte für Bestand und Planung im Plangebiet werden entsprechend gegenübergestellt und die Differenz ergibt den Kompensationsbedarf.

<b>A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes</b>				
1	2	3	4	5
Code	Biotop/Flächentyp	Fläche m <sup>2</sup>	Grundwert	Einzelflächenwert
ohne	„Natur auf Zeit“-Fläche Gleistrasse; Gleisachse 275 m x 15,80 m Breite (Gleisschwellen 2,20 m + 6,80 m beidseits)	4.345		
V, meX	Straßen	1.878	0	0
BB, Irg70	Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen >= 50-70%; Sukzessionsbrache auf Industrieflächen	1.182	5	5.910
BB, Irg70	Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen >= 50-70%; Sukzessionsbrache auf Industrieflächen	2.400	5	12.000
	<b>Gesamtflächenwert A:</b>	<b>9.805</b>		<b>17.910</b>
<b>B. Zustand des Untersuchungsraumes gem. Festsetzungen des Bebauungsplanes und der Erschließungsplanung</b>				
1	2	3	4	5
Code	Biotop/Flächentyp	Fläche m <sup>2</sup>	Grundwert	Einzelflächenwert
ohne	„Natur auf Zeit“-Fläche Gleistrasse; Gleisachse 275 m x 15,80 m Breite (Gleisschwellen 2,20 m + 6,80 m beidseits)	4.345		
V, meX	Straßen	1.428	0	0
HD, meX	Gleisanlagen, neu	738	1	738
BB, Irg70	Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen >= 50-70%; Sukzessionsbrache auf Industrieflächen	894	5	4.470
FD, wf4	Kleingewässer, bedingt naturfern	2.400	4	9.600
	<b>Gesamtflächenwert B:</b>	<b>9.805</b>		<b>14.808</b>
<b>C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B – Gesamtflächenwert A):</b>				<b>-3.102</b>

Das Kompensationsdefizit gemäß der Gesamtbilanz beträgt 3.102 Wertpunkte. Damit ist eine Kompensationsmaßnahme im Umfang von 3.102 Wertpunkten erforderlich.

Dieses Kompensationsdefizit wird gem. § 1 a (3) BauGB wie folgt ausgeglichen:

Im Plangebiet des Bebauungsplanes Erwitte Nr. 20 'Alter Berger Pfad' stehen noch Flächen zum Ausgleich zur Verfügung, sodass der Ausgleich des Eingriffs auf der externen Fläche Gemarkung Erwitte, Flur 7, Flurstück 616 bereits erfolgt ist.

## 12. ARTENSCHUTZ

Das Plangebiet stellt aufgrund seiner umfassenden Grünstrukturen, westlich und östlich angrenzenden Naturschutzgebiete sowie der Übergang zur freien Landschaft einen potenziellen Lebens- und Nahrungsraum für verschiedene Tierarten dar. Dies bestätigt die Auskunft aus der Landschaftsinformationssammlung NRW (@LINFOS), hiernach sind diverse Fledermausarten (Breitflügelfledermaus, Teichfledermaus, Wasserfledermaus, Fransenfledermaus, Kleinabendsegler, Abendsegler, Rauhautfledermaus, Zwergfledermaus, Braunes Langohr, Zweifarbfledermaus) und diverse Vogelarten (Habicht, Sperber, Feldlerche, Eisvogel, Brachpieper, Waldohreule, Steinkauz, Mäusebussard, Bluthänfling, Flussregenpfeifer, Rohrweihe, Kornweihe, Wiesenweihe, Saatkrähe, Wachtel, Kuckuck, Mehlschwalbe, Kleinspecht, Merlin, Baumfalke, Turmfalke, Rauchschnalbe, Neuntöter, Feldschwirl, Nachtigall, Rotmilan, Feldsperling, Rebhuhn, Goldregenpfeifer, Girlitz, Turteltaube, Waldkauz, Star, Zwergtaucher, Schleiereule, Kiebitz, Teichrohrsänger, Wiesenpieper, Baumpieper, Sumpfohreule, Uhu, Mornellregenpfeifer, Wachtelkönig, Schwarzspecht, Graumäher, Schwarzmilan, Waldlaubsänger, Goldregenpfeifer, Waldschnepfe) sowie die Amphibienarten Geburtshelferkröte, Gelbbauchunke und Kammmolch nachgewiesen.

Bei den restlichen Flächen handelt es sich zum einen um versiegelte Flächen, die als Lagerfläche genutzt worden sind und das leerstehende Werksgelände. Die Gebäude sollen abgerissen werden, sodass für die neue Gewerbenutzung der neu zu entstehende Raum optimal genutzt werden kann. Vor Abriss der Bestandsbebauung werden die Gebäude auf vorkommende Arten untersucht.

Das Planungsbüro für Landschafts- und Tierökologie Wolf Lederer hat im Sommer 2023 eine Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe II gem. § 44 BNatSchG durchgeführt.

In der Vorhabenfläche wurden u.a. die planungsrelevanten Vogelarten Bluthänfling, Mehlschwalbe, Nachtigall, Turmfalke und Turteltaube sowie die streng geschützte Zwergfledermaus nachgewiesen, die von potenziellen Auswirkungen des Vorhabens betroffen sein könnten. Zur Vermeidung von Verletzungen und Tötungen von Individuen dieser Arten im Zusammenhang mit dem für die Erschließung der Fläche notwendigen Abbruch von Gebäuden sind Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sowie eine ökologische Baubegleitung vorgesehen (vgl. Bauantrag zum Abbruch des Zementwerkes und vgl. Artenschutzprüfung zum Bauantrag, LTÖK 2023).

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und CEF-Ausgleichsmaßnahmen (im Zusammenhang mit dem Bauantrag „Abbruch Zementwerk“, vgl. LTÖK 2023) und der Ökologischen Baubegleitung sind die Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG zum Schutz der besonders und streng geschützten Arten nicht berührt, auch weil die ökologischen Funktionen im räumlichen Zusammenhang erhalten bleiben.

Dementsprechend ist auch keine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich.

Für den Schwalbenturm und den Turmfalkenkasten konnten bereits geeignete Standorte gefunden werden.

Im Laufe des B-Planverfahrens hat sich ergeben, dass auch im Norden des B-Plangebietes ein zusätzliches Regenrückhaltebecken erforderlich ist. Dieses soll in der festgesetzten Grünfläche gebaut werden, die im westlichen Teil zugleich Teil des Naturschutzgebietes „Kalksteinbruch südlich Erwitte“ ist. Diesbezüglich hat das Planungsbüro für Landschafts- und Tierökologie Wolf Lederer die artenschutzrechtliche Prüfung erweitert. Es galt folgender Klärungsbedarf:

- welche besonders und streng geschützten Arten von dem Bau des Regenrückhaltebeckens betroffen sein könnten,
- ob und falls ja, welche Konsequenzen sich aus dem Bau des Rückhaltebeckens für die Eingriffsregelung und möglichen Kompensationsbedarf ergeben und
- ob und inwiefern die Maßnahme mit den Zielen des Naturschutzgebietes „Kalksteinbruch südlich Erwitte“ vereinbar ist.

Es hat sich folgendes Ergebnis:

Gemäß Kartierung der Avifauna in 2023 (s. ASP Karte 1 und Abb. 3) befinden sich im näheren Umfeld des geplanten Regenrückhaltebeckens Brutreviere der besonders geschützten Vogelarten Amsel, Blaumeise, Dorngrasmücke, Heckenbraunelle, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube, Singdrossel und Zilpzalp. Planungsrelevante Arten wurden in diesem Bereich nicht nachgewiesen. Sofern die Arbeiten außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden, sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht berührt. Die ökologischen Funktionen im räumlichen Zusammenhang bleiben für die betroffenen Arten erhalten.

Die geplante Fläche für das Regenrückhaltebecken ist teilweise (der westliche Teil) Bestandteil des im Landschaftsplan II Erwitte-Anröchte ausgewiesenen Naturschutzgebietes „Kalksteinbruch südlich Erwitte“ (LP II 2.1.2).

Nach Abstimmung mit der UNB ist unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Landschaftsbeirats eine Entlassung aus dem dortigen NSG „LP II 2.1.2 Kalksteinbruch südlich Erwitte“ gem. § 20 Abs. 3 LNatSchG möglich, weil der Schutzzweck bzw. die Schutzziele (Kalksumpfflora, Steinbruchgewässer, Tümpel u. temporäre Wasserflächen, Steilwände) dort nicht gegeben sind. Von der Steinbruchkante würde ein ausreichender Abstand eingehalten.

### 13. KLIMASCHUTZ / MASSNAHMEN ZUR ANPASSUNG AN DEN KLIMAWANDEL

Am 30.07.2011 ist das „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ in Kraft getreten. Den Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel wird in den Bestimmungen über die Bauleitplanung sowohl durch neue Regelungen als auch durch Regelungsänderungen und –ergänzungen Rechnung getragen. Mit der Einführung der sog. Klimaschutzklausel nach § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB wird der Klimaschutz programmatisch aufgewertet. Es wird bestimmt, dass die Bauleitplanung dazu beitragen soll, dass, „eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern, ...“. Der neu eingeführte § 1a Abs. 5 BauGB wonach „die Erfordernisse des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die den Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpas-

sung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden,“ ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen (Abwägungsvorbehalt).

Gemäß der naturräumlichen Gliederung Deutschlands ist das Vorhabengebiet der Großlandschaft Westfälische Bucht und Westfälisches Tiefland und der naturräumlichen Haupteinheit „Oberer Hellweg“ mit ozeanischen Klimaeinfluss zuzuordnen. Durch den Einfluss des Meeres 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).

In Abhängigkeit von den örtlichen Gegebenheiten können sich Modifizierungen der lokalklimatischen Verhältnisse ergeben. Wesentliche Faktoren sind hier u.a. die Art der Vegetationsbedeckung, die Geländestruktur sowie insbesondere der Anteil offener Wasserflächen und versiegelter Bereiche.

Die Auswirkungen des Klimawandels zeigen sich in unserer Region im Anstieg der Jahresmitteltemperatur, vermehrter Starkniederschlägen und Sturmböen. Registriert wurden ein Temperaturanstieg der durchschnittlichen Jahrestemperatur um 0,8 bis 1 °C, eine Zunahme der Niederschläge während der Winter und zugleich eine Abnahme der Schneedecke. Klimaextreme wie Hitzewellen, Starkniederschläge und Sturmböen traten vor allem in den letzten 20 Jahren vermehrt auf. Die Folgen sind u.a. Schäden durch Hochwasser und Stürme, schlechtere Ernten durch Hitzewellen, usw. Daher müssen Maßnahmen zur Minderung des Klimawandels und die Anpassung an die Konsequenzen des Klimawandels Hand in Hand gehen.

Das Plangebiet befindet sich südlich der Kernstadt von Erwitte, in mitten der Steinbrüche und wird über den ‚Hüchtchenweg‘ erschlossen. Da über angrenzenden Acker- und Abbaufächen eine nennenswerte Kaltluftbildung stattfindet, ist das Untersuchungsgebiet als Kaltluft bildendes Freilandklimatop einzustufen. Im Rahmen der Umnutzung des Geländes ist eine Veränderung des Kleinklimas im überplanten Bereich kaum zu erwarten. Mit Veränderungen des Lokal- und Regionalklimas ist aufgrund der Größe der Fläche nicht zu rechnen.

## TEIL 2 UMWELTBERICHT

Inhaltsverzeichnis .....	20
Vorbemerkungen .....	21
1. Umweltverträglichkeitsprüfung .....	21
2. Inhalt und Ziel der Bebauungsplanänderung .....	21
3. Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen.....	22
4. Beschreibung der Umwelt und ihrer Schutzgüter im Einwirkungsbereich des Vorhabens .....	23
4.1 Bestandsbeschreibung und Nutzungsmerkmale .....	23
4.1.1 Schutzgut Mensch .....	23
4.1.2 Schutzgüter Tier, biologische Vielfalt und Pflanzen .....	24
4.1.3 Schutzgut Boden .....	25
4.1.4 Schutzgut Wasser .....	25
4.1.5 Schutzgüter Klima und Luft .....	25
4.1.6 Schutzgut Landschaft .....	25
4.1.7 Schutzgut Fläche .....	25
4.1.8 Schutzgüter Kultur- und Sachgüter .....	25
4.2 Prognose der Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“) .....	27
4.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	27
4.3.1 Prognostizierte Auswirkungen bei Plandurchführung .....	27
4.3.2 Schutzgut Mensch .....	27
4.3.3 Schutzgüter Tiere, biologische Vielfalt und Pflanzen .....	28
4.3.4 Schutzgut Boden .....	28
4.3.5 Schutzgut Wasser .....	29
4.3.6 Schutzgüter Klima und Luft .....	30
4.3.7 Schutzgut Landschaft .....	30
4.3.8 Schutzgut Fläche .....	31
4.3.9 Schutzgüter Kultur- und Sachgüter .....	31
4.3.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern .....	31
5. Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen .....	32
5.1 Zu erwartende Auswirkungen des Vorhabens .....	32
6. Vermeidungsmaßnahmen .....	33
7. Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten .....	34
8. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) .....	34
9. Zusammenfassung des Umweltberichtes .....	34

## TEIL 2 UMWELTBERICHT

### Vorbemerkungen

Das Baugesetzbuch sieht in seiner aktuellen Fassung vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung oder Änderung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

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.

Die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes und die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG sind im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes geprüft worden. Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG beinhaltet die Prüfung auch die Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten, die im Umweltbericht zur Bebauungsplanänderung zusammengefasst werden.

### 1. Umweltverträglichkeitsprüfung

Aufgrund der Größe des Planbereiches und der vorgesehenen Planungsinhalte ist eine allgemeine Vorprüfung bzw. eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG nicht erforderlich.

### 2. Inhalt und Ziel der Bebauungsplanänderung

Kurz nach der Übernahme der Firma Portland Zementwerke Seibel und Söhne GmbH & Co. KG durch die Firma Dyckerhoff erfolgte am 09.04.2018 die Mitteilung der Firma Dyckerhoff über die Einstellung der Klinker- und Zementproduktion im Jahr 2019. Eine eingehende rechtliche Prüfung ergab schon im Jahr 2019, dass keine Rückbauverpflichtung für die Bestandsanlagen durch Firma Dyckerhoff besteht. Seitdem wurde verwaltungsseitig nach alternativen Nutzungen für das Gelände gesucht.

Die Verwaltung wurde am 17. Mai 2021 beauftragt, dass zwischen Stadtverwaltung und Firma Dyckerhoff Verhandlungen zur vollständigen Übernahme des überbauten Firmengeländes des ehemaligen Zementwerks Seibel und Söhne im Zuge eines ganzheitlichen Nachnutzungskonzeptes erfolgen sollen. Auf dieser Fläche soll im Zuge der Nachnutzung ein GI-Gebiet entwickelt werden. Hierzu soll im Zuge eines Zielabweichungsverfahrens eine Entfernung der Zweckbindung „Zement“ im Regionalplan erfolgen.

Weiterhin wurde die Stadtverwaltung durch den Rat beauftragt die Möglichkeiten einer Entfernung der Werksanlagen und den Umgang mit etwaigen Altlastenproblematiken auf dem Gelände unter möglichst wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu planen. Seitdem wurden verwaltungsseitig diverse Schritte zur Eröffnung einer ganzheitlichen Nachnutzung des Geländes unter größtmöglicher Bereinigung der jetzt aufstehenden Gebäude unternommen.

Ziel des Vorgehens ist es, eine möglichst kurzfristige und wirtschaftliche Übernahme des Geländes im marktfähigen Zustand zu ermöglichen. Firma Dyckerhoff hat sich in

entsprechenden Verhandlungsrunden für die 12 Hektar Werksgelände sowie die angrenzenden 15,7 Hektar Grün- und Verkehrsfläche für ein solches Vorgehen bereit erklärt. Außerdem wurden seitens der Firma Dyckerhoff umfangreiche Steinbruchflächen (rund 24 Hektar) als städtebauliche Kulisse etwa für einen ersten Einstieg in die Umsetzung der Erwitter Senke zu einem obligatorischen Betrag angeboten. Alle durch Firma Dyckerhoff zu erfüllenden Rückbau-, Sicherungs- und Rekultivierungsmaßnahmen für diese Steinbruchflächen werden vor einer entsprechenden Übergabe abgeschlossen und durch die zuständigen Fachbehörden testiert.

Durch Firma Dyckerhoff wurde ein Abbruchkonzept, die Einmessung des Geländes und des Bodenprofils sowie eine umfassende Begutachtung des Geländes sowie der aufstehenden Bebauung durch ein Ingenieurbüro und eine Fachfirma erstellt und mit Blick auf die naturschutz-, bodenschutz- und wasserschutzfachlichen mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt.

### 3. Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
<b>Mensch</b>	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen. Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.
	Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	Bundesnaturschutzgesetz	Zur Sicherung der Lebensgrundlagen wird auch Erholung in Natur und Landschaft herausgestellt.
<b>Tiere und Pflanzen</b>	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,</li> <li>- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,</li> <li>- die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie</li> <li>- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft</li> </ul> auf Dauer gesichert sind. Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen.
	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie</li> <li>- die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.</li> </ul>
	FFH-RL	Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen
	VogelSchRL	Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume
<b>Fläche</b>	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Außerdem dürfen landwirtschaftliche, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft (...)
<b>Boden</b>	Bundesbodenschutzgesetz	Ziele des BBodSchG sind <ul style="list-style-type: none"> <li>- der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als</li> <li>- Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen,</li> <li>- Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz),</li> <li>- Archiv für Natur- und Kulturgeschichte,</li> <li>- Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen,</li> <li>- der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen,</li> <li>- Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen,</li> <li>- die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.</li> </ul>
<b>Wasser</b>	Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
	Landeswassergesetz	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
<b>Luft</b>	Bundesimmissionsschutzgesetz incl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
<b>Klima</b>	Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
	Baugesetzbuch	Bauleitplanung in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz
<b>Land-schaft</b>	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
<b>Kultur- und Sach-güter</b>	Baugesetzbuch	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung.
	Bundesnaturschutzgesetz	Die Erhaltung der historischen Kulturlandschaften und der Landschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart sowie der Umgebung geschützter und schützenswerter Kultur, Bau- und Boden denkmalen, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

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

### 4.1 Bestandsbeschreibung und Nutzungsmerkmale

Das Plangebiet südlich von Erwitte mit einer Gesamtgröße von ca. 29 ha liegt im Außenbereich. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Erwitte aus dem Jahr 2009 stellt für den Geltungsbereich „Gewerbliche Baufläche“ dar. Im Plangebiet befinden sich die befestigten Flächen des seit 2019 stillgelegten Werksgeländes und das ehemalige Sacklager. Der südliche Bereich der Fläche des Flurstücks 152 umfasst Grünstrukturen, die in einer Senke (Höhenunterschied hier ca. 7 m) liegen. Die Flurstücke 78, 85 und 113 werden von Grünstrukturen umfasst.

#### 4.1.1 Schutzgut Mensch

Betrachtet werden die Gesundheit und das Wohlbefinden der Menschen im Plangebiet und in der unmittelbaren Umgebung. Das beinhaltet wohnumfeldabhängige Faktoren (z.B. Wohnfunktion, Erholungs- und Freizeitfunktionen), Aspekte des Lärmschutzes und wirtschaftliche Funktionen. Das Plangebiet liegt am südlichen Rand von Erwitte, südlich des Zentrums in Mitten der Steinbrüche im Außenbereich. Der Bereich gliedert sich in Industrieflächen und Grünstrukturen, die über bestehende Zufahrten über den ‚Hüchtchenweg‘ und ‚Berger Straße‘ angebunden sind.

### 4.1.2 Schutzgüter Tiere, biologische Vielfalt und Pflanzen

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Landschafts- oder Naturschutzgebiete. FFH-Gebiete sind ebenfalls nicht vorhanden. Dennoch gibt es Grünstrukturen, die es zu erhalten gilt. Der südliche Bereich des Flurstücks 152 liegt in einer Senke und beinhaltet den geschützten Landschaftsbestandteil „Brache am Spenner Steinbruch“. Auf der gegenüberliegenden Fläche, Flurstück 78, 84 und 113 befindet sich der geschützte Landschaftsbestandteil „Kalksteinbruch südlich Erwitte, westlich der Straße Berge“. Die geschützten Landschaftsbestandteile sind im Landschaftsplan ausgewiesen und werden im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt.

Bei dem Planbereich handelt es sich um einen stark vorbelasteten Bereich, der jahrzehntelang industriell durch die Steinindustrie genutzt wurde. Dennoch sind die Grünreale entstanden und ohne Beeinträchtigung erhalten geblieben.

Das Plangebiet stellt aufgrund seiner umfassenden Grünstrukturen, der westlich und östlich angrenzenden Naturschutzgebiete sowie der Übergang zur freien Landschaft, einen potenziellen Lebens- und Nahrungsraum für verschiedene Tierarten dar. Dies bestätigt die Auskunft aus der Landschaftsinformationssammlung NRW (@LINFOS), hiernach sind diverse Fledermausarten (Breitflügelfledermaus, Teichfledermaus, Wasserfledermaus, Fransenfledermaus, Kleinabendsegler, Abendsegler, Rauhautfledermaus, Zwergfledermaus, Braunes Langohr, Zweifarbfledermaus) und diverse Vogelarten (Habicht, Sperber, Feldlerche, Eisvogel, Brachpieper, Waldohreule, Steinkauz, Mäusebussard, Bluthänfling, Flussregenpfeifer, Rohrweihe, Kornweihe, Wiesenweihe, Saatkrähe, Wachtel, Kuckuck, Mehlschwalbe, Kleinspecht, Merlin, Baumfalke, Turmfalke, Rauchschnepfe, Neuntöter, Feldschwirl, Nachtigall, Rotmilan, Feldsperling, Rebhuhn, Goldregenpfeifer, Girlitz, Turteltaube, Waldkauz, Star, Zwergtaucher, Schleiereule, Kiebitz, Teichrohrsänger, Wiesenpieper, Baumpieper, Sumpfohreule, Uhu, Mornellregenpfeifer, Wachtelkönig, Schwarzspecht, Grauhammer, Schwarzmilan, Waldlaubsänger, Goldregenpfeifer, Waldschnepfe) sowie die Amphibienarten Geburtshelferkröte, Gelbbauchunke und Kammmolch nachgewiesen.

Das Planungsbüro für Landschafts- und Tierökologie Wolf Lederer hat im Sommer 2023 eine Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe II gem. § 44 BNatSchG durchgeführt.

In der Vorhabenfläche wurden u.a. die planungsrelevanten Vogelarten Bluthänfling, Mehlschwalbe, Nachtigall, Turmfalke und Turteltaube sowie die streng geschützte Zwergfledermaus nachgewiesen, die von potenziellen Auswirkungen des Vorhabens betroffen sein könnten. Zur Vermeidung von Verletzungen und Tötungen von Individuen dieser Arten im Zusammenhang mit dem für die Erschließung der Fläche notwendigen Abbruch von Gebäuden sind Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sowie eine ökologische Baubegleitung vorgesehen (vgl. Bauantrag zum Abbruch des Zementwerkes und vgl. Artenschutzprüfung zum Bauantrag, LTÖK 2023).

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und CEF-Ausgleichsmaßnahmen (im Zusammenhang mit dem Bauantrag „Abbruch Zementwerk“, vgl. LTÖK 2023) und der Ökologischen Baubegleitung sind die Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG zum Schutz der besonders und streng geschützten Arten nicht berührt, auch weil die ökologischen Funktionen im räumlichen Zusammenhang erhalten bleiben.

Dementsprechend ist auch keine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich.

Für den Schwalbenturm und den Turmfalkenkasten konnten bereits geeignete Standorte gefunden werden.

Im Laufe des B-Planverfahrens hat sich ergeben, dass auch im Norden des B-Plangebietes ein zusätzliches Regenrückhaltebecken erforderlich ist. Dieses soll in der festgesetzten Grünfläche gebaut werden, die im westlichen Teil zugleich Teil des Naturschutzgebietes „Kalksteinbruch südlich Erwitte“ ist. Diesbezüglich hat das Planungsbüro für Landschafts- und Tierökologie Wolf Lederer die artenschutzrechtliche Prüfung erweitert.

Gemäß Kartierung der Avifauna in 2023 (s. ASP Karte 1 und Abb. 3) befinden sich im näheren Umfeld des geplanten Regenrückhaltebeckens Brutreviere der besonders geschützten Vogelarten Amsel, Blaumeise, Dorngrasmücke, Heckenbraunelle, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube, Singdrossel und Zilpzalp. Planungsrelevante Arten wurden in diesem Bereich nicht nachgewiesen. Sofern die Arbeiten außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden, sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht berührt. Die ökologischen Funktionen im räumlichen Zusammenhang bleiben für die betroffenen Arten erhalten.

Die geplante Fläche für das Regenrückhaltebecken ist teilweise (der westliche Teil) Bestandteil des im Landschaftsplan II Erwitte-Anröchte ausgewiesenen Naturschutzgebietes „Kalksteinbruch südlich Erwitte“ (LP II 2.1.2).

Nach Abstimmung mit der UNB ist unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Landschaftsbeirats eine Entlassung aus dem dortigen NSG „LP II 2.1.2 Kalksteinbruch südlich Erwitte“ gem. § 20 Abs. 3 LNatSchG möglich, weil der Schutzzweck bzw. die Schutzziele (Kalksumpfflora, Steinbruchgewässer, Tümpel u. temporäre Wasserflächen, Steilwände) dort nicht gegeben sind. Von der Steinbruchkante würde ein ausreichender Abstand eingehalten.

#### 4.1.3 Schutzgut Boden

Gem. Fachinformation für stoffliche Bodenbelastung (StoBo) sind keine Bodenbelastungen verzeichnet. Weiter gibt es folgende Auskunft zum Boden:

Bodentyp:	Abtrags-Syrose
Grundwasserstufe	0
Staunässegrad	0
Bodenartengruppe des Oberbodens:	
Bodenart nach Kartieranleitung (und Gruppe nach GD NRW)	Festgestein (9 - feinbodenarm)
Bodenart (und Gruppe) nach VD LUFA	Festgestein (0)
Hauptbodenart nach BBodSchV	Festgestein
Versickerungseignung:	ungeeignet - VSA, Mulden-Rigolen-Systeme (Bewirtschaftung mit gedrosselter Ableitung)

Die Schutzwürdigkeit der Böden ist nicht bewertet worden.

Die Verdichtungsempfindlichkeit ist gering.

Es liegen keine Angaben über Kampfmittel im Plangebiet vor. Durch die vorherige Zementnutzung sind Altlasten im Gebiet vorhanden. Die Hinweise zur Abfallwirtschaft und zu Bodenverunreinigungen sind zu beachten.

Die Firma agc Abfallwirtschaft GmbH hat im Sommer 2019 den Zustand des Bodens der Fläche des Portland Zementwerks Seibel & Söhne GmbH & CO. KG (jetzt ehem. Fläche Dyckerhoff GmbH) untersucht.

Aufgrund der Analysenergebnisse aller durchgeführten Bodenproben ist festgestellt, dass durch den bisherigen Betrieb des Portland Zementwerkes Seibel & Söhne GmbH & Co. KG keine relevanten Bodenverunreinigungen in den untersuchten Bereichen festzustellen sind.

#### 4.1.4 Schutzgut Wasser

Durch das Plangebiet verlaufen keine Gräben oder Flüsse. Im nördlichen Bereich befindet sich ein Regenrückhaltebecken.

#### 4.1.5 Schutzgüter Klima und Luft

Warme Sommer und relativ milde Winter bei einer Hauptwindrichtung West bzw. Südwest. Die ausgehenden Immissionen bei der vorherigen Nutzung (Zementindustrie bis 2019) waren hoch. Seit der Stilllegung fallen keine Immissionen mehr an.

Die bestehenden Baum- und Grünstrukturen haben im geringen Maße einen positiven Einfluss auf die Luft, da sie als Filter für Feinstäube und der Frischluftproduktion dienen. Die westlich und östlich angrenzenden Naturschutzgebiete wirken zwischen den Steinbrüchen zusätzlich kaltluftherzeugend.

#### 4.1.6 Schutzgut Landschaft

Im Plangebiet befinden sich nördlich die Gebäude der ehemaligen Klinker- und Zementproduktion, die 2019 eingestellt worden ist. Die Flächen des ehemaligen Betriebsgeländes und des Sacklagers sind überwiegend versiegelt.

Direkt angrenzend an das ehemalige Betriebsgelände befinden sich größere Grünstrukturen, die in einer Senke liegen. Der Höhenunterschied beträgt hier ca. 7m und ist im Plan als Landschaftsbestandteil „A –Brache am Spenner Steinbruch“ gekennzeichnet. Die bestehenden Grünflächen bleiben zukünftig weiterhin unberührt und werden im Bebauungsplan festgesetzt werden. Auf der Fläche südlich des Hüchtchenweges befinden sich ebenfalls umfangreiche Grünstrukturen die es zu erhalten gilt. Im Plan sind diese als Landschaftsbestandteil „B-Kalksteinbruch südlich Erwitte, westlich der Straße Berge“ gekennzeichnet.

#### 4.1.7 Schutzgut Fläche

Im Plangebiet sind bereits versiegelte Flächen (Werksgelände, ehem. Sacklager, Zufahrten, Stellflächen etc.) vorhanden. Bei den weiteren Flächen handelt es sich um unversiegelte Flächen (die Landschaftsbestandteile in der Senke und auf dem Grundstück südlich des Hüchtchenweges) sowie eines Regenrückhaltebeckens.

#### 4.1.8 Schutzgüter Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet sind keine Bodendenkmäler oder sonstigen Kulturgüter sowie Spuren besonderer kulturhistorischer Nutzungen bekannt. Auch Schutzbereiche für Rohstoffe o.ä. sind nicht vorhanden.

## 4.2 Prognose der Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde das ehemalige Zementwerk brach liegen, da keine Rückbauverpflichtung für die Bestandsanlagen besteht. Die vorhandenen Gebäude und Infrastruktur könne für die Zementproduktion genutzt werden, allerdings ist der Eigentümer nicht bereit, an die Konkurrenz zu verkaufen, sodass hier zu einer Brachfläche kommen würde bzw. weiterhin bleibt. Das Grundstück südlich des Hüchtchenweges könnte weiter genutzt werden, da hier bereits der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 48 „Am Hüchtchenweg“ (Industriegebiet mit eingeschränkter Nutzung) besteht. Die Grünstrukturen bzw. Landschaftsbestandteile bleiben weiterhin bestehen.

## 4.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

### 4.3.1 Prognostizierte Auswirkungen bei Plandurchführung

Mit Durchführung der Planung sind folgende Wirkfaktoren zu erwarten:

#### Baubedingte Wirkungen

- Beseitigung von vorhandenen Vegetationsstrukturen

#### Anlagenbedingte Wirkungen

- Neuversiegelungen von Flächen

#### Betriebsbedingte Wirkungen

- Entstehung von Lärm
- Entstehung von Emissionen durch Pferdehaltung und Mistlager

### 4.3.2 Schutzgut Mensch

Als (umweltbedingte) Auswirkungen auf den Menschen sind gesundheitliche Beeinträchtigungen zu verstehen, die das Leben, die Gesundheit und / oder das Wohlbefinden des Menschen beeinflussen können.

Wesentliche Aspekte sind hier insbesondere Lärm und Schadstoffimmissionen, die durch das Vorhaben direkt und/oder durch den von ihm verursachten Verkehr entstehen. Erhebliche Auswirkungen durch verkehrliche oder durch die Neuansiedlung von Gewerbebetrieben entstehenden Emissionen für das Plangebiet selbst und für die benachbarten Gebiete können allerdings ausgeschlossen werden, da im Vergleich zur vorherigen Nutzung (ehemaliges Zementwerk) anzunehmen ist, dass die Emissionen verringert werden. Durch den Abriss des Betriebsgeländes und durch die Neuerrichtung der Gebäude, können temporär Lärm und Schadstoffimmissionen temporär zunehmen.

Die nächstgelegene Wohnbebauung hat zum Planbereich einen Abstand von ca. 750m. Es wird von keinen weiteren schädlichen Auswirkungen ausgegangen.

#### 4.3.3 Schutzgüter Tiere, biologische Vielfalt und Pflanzen

Tiere und Pflanzen sind Teil der biologischen Vielfalt insgesamt. Die Biotopfunktion einer Fläche für Pflanzen und Tiere hängt stark von ihrer Lage, Größe, Struktur und Beschaffenheit, den Standortfaktoren und der Vorbelastung ab.

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Landschafts- oder Naturschutzgebiete. FFH-Gebiete sind ebenfalls nicht vorhanden. Dennoch gibt es Grünstrukturen, die es zu erhalten gilt. Der südliche Bereich des Flurstücks 152 liegt in einer Senke und beinhaltet den geschützten Landschaftsbestandteil „Brache am Spenner Steinbruch“. Auf der gegenüberliegenden Fläche, Flurstück 78, 84 und 113 befindet sich der geschützte Landschaftsbestandteil „Kalksteinbruch südlich Erwitte, westlich der Straße Berge“. Die geschützten Landschaftsbestandteile sind im Landschaftsplan ausgewiesen und werden im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt.

Bei dem Planbereich handelt es sich um einen stark vorbelasteten Bereich, der jahrzehntelang industriell durch die Steinindustrie genutzt wurde. Dennoch sind die Grünreale entstanden und ohne Beeinträchtigung erhalten geblieben. Durch die Lage der Grünstrukturen, zum einen in einer Senke mit einem Höhenunterschied zur Industrie von ca. 7 m und zum anderen durch die Randlage, wird nicht von einer zusätzlichen Beeinträchtigung ausgegangen.

Das Plangebiet stellt aufgrund seiner umfassenden Grünstrukturen, der westlich und östlich angrenzenden Naturschutzgebiete sowie der Übergang zur freien Landschaft, einen potenziellen Lebens- und Nahrungsraum für verschiedene Tierarten dar. Dies bestätigt die Auskunft aus der Landschaftsinformationssammlung NRW (@LINFOS). Aufgrund der bisherigen Nutzung, wird nicht davon ausgegangen, dass die Neuansiedlung von Gewerbebetrieben die Artenvielfalt beeinträchtigt, da sich die Bebauung nicht weiter in die Landschaft ausbreitet, sondern die bestehenden Flächen genutzt werden.

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens ist eine Artenschutzprüfung (Stufe II) durchgeführt worden, mit dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und CEF-Ausgleichsmaßnahmen (im Zusammenhang mit dem Bauantrag „Abbruch Zementwerk“, vgl. LTÖK 2023) und der Ökologischen Baubegleitung die Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG zum Schutz der besonders und streng geschützten Arten nicht berührt werden, auch weil die ökologischen Funktionen im räumlichen Zusammenhang erhalten bleiben.

Für den Schwalbenturm und den Turmfalkenkasten konnten bereits geeignete Standorte gefunden werden.

#### 4.3.4 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. Im Plangebiet steht Schluff (Auenlehm, Quartär) an. Im tieferen Untergrund liegen potentiell verkarstungsfähige Gesteine der Erwitte-Formation. Es handelt sich im Plangebiet um Mudden- und Wiesenmergel mit sehr hoher Funktionserfüllung als Archiv der Naturgeschichte. Die Verdichtungsempfindlichkeit ist ‚extrem hoch‘. Der Grad der Funktionserfüllung ist sehr hoch.

Bodendenkmäler sind hier nicht bekannt.

Da das Vorhaben auf Flächen geplant ist, die bereits seit Jahren versiegelt sind, führt es zu keiner weiteren Versiegelung von Boden. Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und Baumassenzahl (BMZ) wird die Größe der Bebauung und die zu versiegelnde Fläche gesteuert und kann im Rahmen des Bauantrages auf Einhaltung kontrolliert werden. Die Erschließung über die ‚Berger Straße‘ und über den ‚Hüchtchenweg‘ sind bereits vorhanden, sodass keine zusätzliche Versiegelung für die Erreichbarkeit vorgenommen werden muss.

Die bereits vorhandenen Grünstrukturen in der Senke und rund um das ehemalige Sacklager werden im Bebauungsplan ebenfalls festgesetzt und somit erhalten.

Es liegen keine Angaben über Kampfmittel im Plangebiet vor.

#### 4.3.5 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 Grundwasserangebotsfunktion
- die Grundwasserneubildungsfunktion
- die Grundwasserschutzfunktion
- die Abflussregulationsfunktion von Oberflächengewässern
- die Lebensraumfunktion von Oberflächengewässern

Für das Gelände bestehen Entwässerungspläne, die aufgrund der Art und des Umfangs der neuen Nutzung der bereits versiegelten Flächen von einem Fachbüro an das geplante Vorhaben angepasst werden müssen.

### 4.3.6 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

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).

Der Großteil der Gehölz- und Baumstrukturen, sowie der Landschaftsbestandteile bleiben bestehen und kann weiterhin seine Funktionen als Frischluftproduzent, Lärm- und Staubfilter erfüllen.

Negative Auswirkungen im Plangebiet auf das Klima und Luft sind aufgrund der vorherigen Nutzung nicht zu erwarten.

### 4.3.7 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 die landschaftsästhetische Funktion zu berücksichtigen. 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 im Plangebiet ist aufgrund der vorherigen Nutzung des Zementwerkes und des Sacklagers bereits stark vorbelastet. Neben dem Betriebsgelände liegen die geschützten Landschaftsbestandteile „Brache am Spenner Steinbruch“ und „Kalksteinbruch südlich Erwitte, westlich der Straße Berge“. Die geschützten Landschaftsbestandteile sind im Landschaftsplan ausgewiesen und werden im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt. Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Baumassenzahl wird die neue Bebauung gesteuert, sodass von keiner weiteren Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ausgegangen wird.

Eine Erholungsnutzung innerhalb des Gebietes war und ist weiterhin nicht gegeben, da die Flächen nicht zugänglich sind.

### 4.3.8 Schutzgut Fläche

Durch die aktuelle Änderung des Baugesetzbuches wurde in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB das zusätzliche Schutzgut Fläche aufgenommen. Es sollen die Auswirkungen auf die betroffenen Flächen, insbesondere auf den Flächenverbrauch, geprüft werden. Hier wird auf die ergänzenden Vorschriften nach § 1a Abs. 2 BauGB, insbesondere auf die Bodenschutzklausel und die Umwidmungsklausel, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll, eingegangen. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- und forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

Bei dem Änderungsbereich handelt sich um ein Areal in Erwitte, das bereits seit Jahren stark versiegelt ist. Da es keine Rückbauverpflichtung gibt, würde die Fläche zu einer Brachfläche werden. Die Nachfrage an Gewerbeflächen in Erwitte ist hoch, um nicht an anderer Stelle ein neues Gewerbegebiet ausweisen zu müssen und somit weitere Flächen zu versiegeln, wird auf eine bereits versiegelte und vorbelastete Fläche, die sonst Jahre bis Jahrzehnte ungenutzt bleiben würde, zurückgegriffen und wieder nutzbar gemacht werden. Es kommt so zu keiner zusätzlichen Versiegelung der Fläche, denn die Bestandsbebauung wird abgerissen und zu einer ebenen Fläche aufgeschüttet. Durch die Grundflächenzahl wird die Versiegelung zusätzlich geregelt.

### 4.3.9 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.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich keine Kultur- oder Bodendenkmäler, die dem Denkmalschutz unterliegt.

### 4.3.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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.

Die wesentlichen und erheblichen Eingriffe erfolgen durch die Neuversiegelung mit negativen Auswirkungen auf den Boden.

Die Eingriffe in das Schutzgut Tier, biologische Vielfalt und Pflanzen sind als erheblich zu bewerten und bedarf daher einer Kompensation.

Schutzgut Mensch: Wohn- und Wohnumfeldfunktion, Erholungsfunktion

Schutzgut Tier,

biologische Vielfalt und

Pflanzen:

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 und Luft:	Kaltluftproduktion, Ventilationsraum
Schutzgut Landschaft:	Veränderung des Landschaftsbildes
Schutzgut Fläche:	Verlust von Flächen als Pflanzenstandort und Lebensraum für Tierarten

## 5. Beschreibung und Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen

### 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 Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebes als bauliches Element verursacht Wirkungen auf die Schutzgüter.

Mensch:	keine Auswirkungen
Tier, biologische Vielfalt und Pflanzen:	Verlust von Vegetation, Beeinträchtigung von Biotopfunktionen Verlust von Lebens- und Nahrungsräumen, qualitative Erweiterung der Fauna und Habitate in der Ausgleichsfläche
Boden:	Veränderungen nicht erkennbar
Wasser:	Veränderungen nicht erkennbar
Klima:	Veränderungen nicht erkennbar
Luft:	Veränderungen nicht erkennbar
Landschaft:	Veränderungen nicht erkennbar
Fläche:	keine Auswirkungen
Kultur-/Sachgüter:	keine Auswirkungen

Die räumlichen Auswirkungen durch die Bebauungsplanänderung betreffen im Wesentlichen die Bereiche Tiere, biologische Vielfalt und Pflanzen, Boden und Fläche.

Schutzgüter	Planbedingte Auswirkungen auf die Teilfunktionen	Reichweite	Dauer	Stärke	Erheblichkeit
Mensch	- Beeinträchtigung der Wohnumfeldfunktionen durch baubedingte Immissionen (Lärm und Abgase)	gering	kurz	mittel	gering
	- Beeinträchtigung des zukünftigen Wohnumfeldes durch Lärmimmissionen	gering	lang	gering	gering
Tiere, biologische Vielfalt und Pflanzen	- Verlust von Biotopfunktionen durch Versiegelung, Überbauung und Inanspruchnahme	gering	s. lang	gering	gering
	- Beeinträchtigung von Biotopfunktionen durch Inanspruchnahme, Zerschneidung	gering	s. lang	gering	gering
	- Beeinträchtigung von Biotopstrukturen durch zunehmenden Erholungsdruck	gering	s. lang	mittel	gering
		mittel	häufig	mittel	gering
Boden und Wasser	- Beeinträchtigung der Abflussregulationsfunktion der Böden durch Versiegelung	mittel	s. lang	mittel	hoch
	-Beeinträchtigung der natürlichen Bodenentwicklung	mittel	s. lang	mittel	hoch
	- Veränderung der natürlichen	gering	s. lang	gering	gering

	Abflussverhältnisse - Produktion von Abwasser	hoch	s. lang	hoch	hoch
Klima und Luft	- Veränderung der Durchlüftungsfunktionen durch Gebäudeneubau	gering	s. lang	gering	gering
	- Beeinträchtigung der Wärmeregulationsfunktion durch Neuversiegelung	gering	s. lang	s. gering	gering
	- Produktion von Luftschadstoffen durch Hausbrand und Individualverkehr	s. gering	s. lang	gering	gering
Landschaft	- Veränderung der Eigenart des Ortsbildes	gering	s. lang	gering	gering
	- Verlust von Freiraum	gering	s. lang	gering	mittel
	- Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen	-	-	-	-
Kultur- und Sachgüter		-	-	-	-
Fläche	-Veränderung der Eigenart	gering	s. lang	mittel	mittel
	-Versiegelung	gering	s. lang	gering	gering
	-Versickerung	gering	s. lang	mittel	mittel
Wechselwirkungen	-Verlust von Eigenart, Fläche	mittel	s. lang	hoch	hoch

## 6. Vermeidungsmaßnahmen

Die Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt lässt sich primär durch alternative Standortentscheidungen bzw. durch Planungsverzicht erreichen. Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Nachnutzung des stillgelegten Zementwerkes und der angrenzenden Flächen. Das Zementwerk ist seit 2019 stillgelegt und eine andere Nutzung an dem Standort ist nach aktuellem Planungsrecht nicht möglich. Um eine Brachfläche zu vermeiden, ist seitdem nach einer neuen Nutzung gesucht worden. Die Infrastruktur ist vorhanden, die Aktivierung der Bahngleise kann ermöglicht werden, sodass es sich hierbei um eine große Potentialfläche handelt, die wieder nutzbar gemacht werden soll, bevor eine andere Fläche in der Größe zusätzlich versiegelt wird.

Die vorhandenen geschützten Landschaftsbiotopen werden im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt, die angrenzenden Grünflächen ebenfalls. Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl wird die Versiegelung zusätzlich geregelt, wobei das Plangebiet bereits großumfänglich versiegelt ist.

Die Artenschutzprüfung (Stufe II) zeigt, dass unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und CEF-Ausgleichsmaßnahmen (im Zusammenhang mit dem Bauantrag „Abbruch Zementwerk“, vgl. LTÖK 2023) und der Ökologischen Baubegleitung die Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG zum Schutz der besonders und streng geschützten Arten nicht berührt werden, auch weil die ökologischen Funktionen im räumlichen Zusammenhang erhalten bleiben.

Für den Schwalbenturm und den Turmfalkenkasten konnten bereits geeignete Standorte gefunden werden.

## 7. Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Der Flächennutzungsplan der Stadt Erwitte lässt keine weiteren Gewerbeflächen zu, sodass hier ebenfalls ein Bauleitplanverfahren notwendig wäre, um das notwendige Planungsrecht zu schaffen. Sofern eine andere geeignete Fläche gefunden würde, müssten neben dem Planungsrecht auch die örtlichen Gegebenheiten umgesetzt werden, das bedeutet Neuschaffung der gesamten Infrastruktur, Erschließung, Versorgung und eine hohe zusätzliche Versiegelung. Da für das ehemalige Zementwerk keine Rückbauverpflichtung besteht und die Flächen bereits stark versiegelt sind, sind die Flächen optimal für eine Nachnutzung bzw. Wiedernutzbarmachung geeignet.

## 8. 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. Da es sich bei dem Plangebiet um eine Fläche handelt, die bereits umfangreich versiegelt und bereits vorbelastet ist, geht es hauptsächlich um die Lärmimmissionen während der Bauphase und der Einhaltung der Festsetzungen bzgl. der geschützten Landschaftsbestandteile.

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. Sofern das Entwässerungskonzept erarbeitet und die Artenschutzprüfung durchgeführt worden ist, werden evtl. weitere Maßnahmen und Festsetzungen getroffen werden müssen.

## 9. Zusammenfassung des Umweltberichtes

Wie jede städtebauliche Planung, so stellt auch diese Bebauungsplanänderung einen Eingriff in den Bestand dar. Ziel ist es, die Umnutzungsabsichten der Fläche zu ermöglichen und so eine weitere Versiegelung von Flächen im Stadtgebiet zu verhindern, sodass die vorhandene Potenzialfläche wiedernutzbar gemacht wird.

Durch die Einstellung der Klinker- und Zementproduktion im Plangebiet im Jahr 2019 liegt die Fläche Brach. Bei dem Planbereich handelt es sich um einen stark vorbelasteten Bereich, der jahrzehntelang industriell durch die Steinindustrie genutzt wurde. Die nächstgelegene Wohnbebauung hat zum Planbereich einen Abstand von ca. 750 m, sodass hier, bis auf in der Bauphase, von keinen weiteren schädlichen Auswirkungen ausgegangen wird. Es liegen keine Angaben über Kampfmittel im Plangebiet vor. Die Hinweise zur Abfallwirtschaft und zu Bodenverunreinigungen sind zu beachten.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt sowohl von der Berger Straße als auch über den Hüchtchenweg über die bereits vorhandenen Zufahrten. Auf Grund der geplanten Ansiedlungen ist allerdings von keiner zusätzlichen Schwerverkehrsbelastung der Berger Straße auszugehen. Die noch vorhandenen Gleisanlagen, sollen im Zuge des Planverfahrens nach Möglichkeit reaktiviert werden. Erste Vorgespräche mit der WLE haben hierzu stattgefunden.

Die bestehenden großflächigen Grünareale, die zum Teil als geschützte Landschaftsbestandteile im Landschaftsplan ausgewiesen sind, bleiben vollständig erhalten und sind dementsprechend im Bebauungsplan festgesetzt. Ein Teil soll hiervon im Zuge der Entwicklung des Gebietes veräußert werden, der dann verbleibende Rest soll im Besitz der Stadt verbleiben.

Da sich das Plangebiet im Außenbereich, zwischen zwei Naturschutzgebieten befindet, stellt es einen potenziellen Lebens- und Nahrungsraum für verschiedene Tierarten dar. Dies bestätigt die Auskunft aus der Landschaftsinformationssammlung NRW (@LINFOS).

Die Artenschutzprüfung (Stufe II) zeigt, dass unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und CEF-Ausgleichsmaßnahmen (im Zusammenhang mit dem Bauantrag „Abbruch Zementwerk“, vgl. LTÖK 2023) und der Ökologischen Baubegleitung die Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG zum Schutz der besonders und streng geschützten Arten nicht berührt werden, auch weil die ökologischen Funktionen im räumlichen Zusammenhang erhalten bleiben.

Für den Schwalbenturm und den Turmfalkenkasten konnten bereits geeignete Standorte gefunden werden.

Durch die geplante Umnutzung der Flächen finden nur geringfügig Eingriffe in Natur und Landschaft statt, die gem. §§ 18 –21 BNatSchG auf der Ebene der Bauleitplanung zu bewerten sind, da es sich hier um einen Bereich handelt, der bereits seit Jahren versiegelt und vorbelastet ist.

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, Wiedernutzbarmachung der Fläche, verhindern sollten.

Das Kompensationsdefizit gemäß der Gesamtbilanz beträgt 3.102 Wertpunkte. Damit ist eine Kompensationsmaßnahme im Umfang von 3.102 Wertpunkten erforderlich.

Dieses Kompensationsdefizit wird gem. § 1 a (3) BauGB wie folgt ausgeglichen:

Im Plangebiet des Bebauungsplanes Erwitte Nr. 20 'Alter Berger Pfad' stehen noch Flächen zum Ausgleich zur Verfügung, sodass der Ausgleich des Eingriffs auf der externen Fläche Gemarkung Erwitte, Flur 7, Flurstück 616 bereits erfolgt ist.