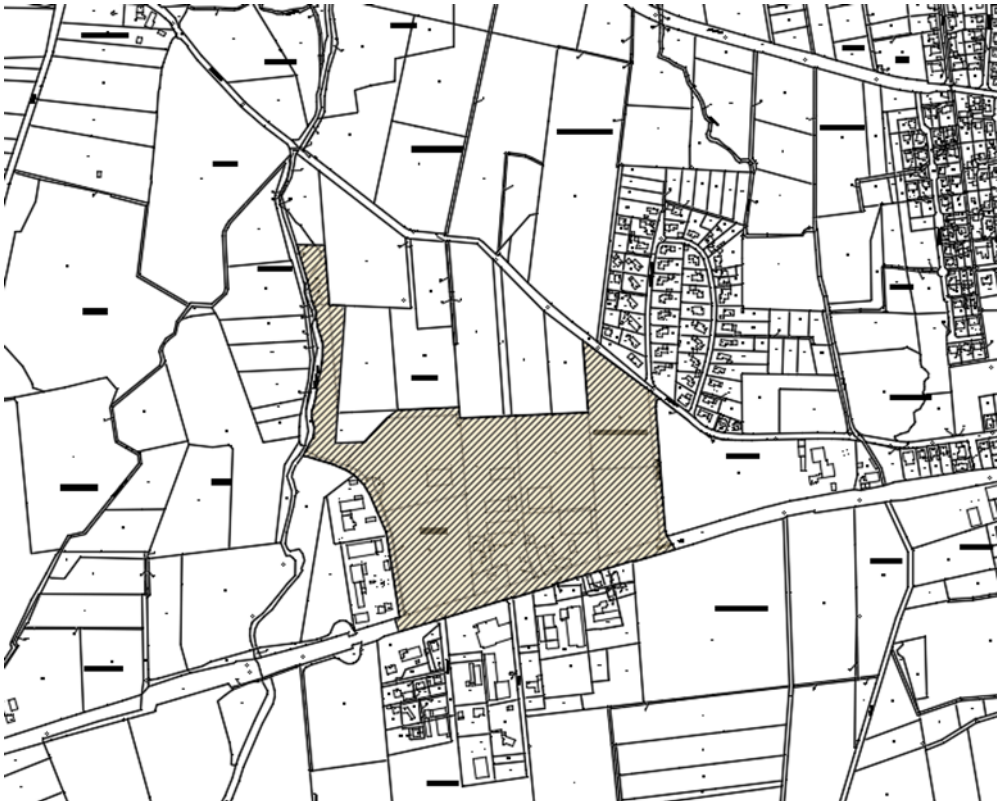
BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT GEM. § 9 ABS. 8 BAUGESETZBUCH ZUM BEBAUUNGSPLAN ERWITTE NR. 19 „GEWERBEGEBIET GLASMERHOF“, 2. ÄNDERUNG

September 2026



Stadt Erwitte

Erstellt vom Fachdienst 205
Stadtplanung, Umwelt, Denkmalschutz

Verfahrensstand:

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem.§ 4 Abs. 2 BauGB

Inhaltsverzeichnis

TEIL 1 BEGRÜNDUNG

1. VORBEMERKUNGEN 3
2. LAGE DES ÄNDERUNGSBEREICHES 3
3. PLANUNSGRUNDLAGEN 3
3.1 Landesentwicklungsplan 3
3.3 Flächennutzungsplan 4
4. PLANUNGSANLASS UND STÄDTEBAULICHE ZIELE 5
5. BEGRÜNDUNG VON FESTSETZUNGEN 5
5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise 5
5.2 Gestaltungsvorschriften 6
6. ERSCHLIESSUNG 6
7. VER- UND ENTSORGUNG 6
8. IMMISSIONSSCHUTZ 7
9. ALTLASTEN 8
10. DENKMALSCHUTZ- UND BODENDENKMÄLER 8
11. NATURSCHUTZ- UND LANDSCHAFTSPFLEGE, AUSGLEICHS-MASSNAHME 9
12. ARTENSCHUTZ 12
13. KLIMASCHUTZ / MASSNAHMEN ZUR ANPASSUNG AN DEN KLIMAWANDEL 13

TEIL 2 UMWELTBERICHT

Inhaltsverzeichnis 15
1. Vorbemerkungen 16
2. Umweltverträglichkeitsprüfung 16
3. Inhalt und Ziele der Bebauungsplanänderung 16
4. Darstellung der in Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes 177
4.1 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen 178
5. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 188
5.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes 18
5.2 Schutzgut Mensch 19
5.3 Schutzgüter Tiere und Pflanzen 19
5.4 Schutzgüter Boden und Wasser 19
5.5 Schutzgüter Klima und Luft 19
5.6 Schutzgut Landschaft 19
5.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 20
5.8. Schutzgut Fläche 20
5.9 Schutzgüter Wechselwirkungen 20
6. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante") 21
7. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .. 21
7.1 Für das Schutzgut Mensch 21
7.2 Für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen 23
7.3 Für die Schutzgüter Boden und Wasser 24
7.4 Für die Schutzgüter Klima und Luft 25
7.5 Für das Schutzgut Landschaft 26
7.6 Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter 26
7.7 Für das Schutzgut Fläche 26
7.8 Auswirkungen auf die Wechselwirkungen 27
7.9 Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete 27
7.10 Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB 27
8. Bewertung der Umweltauswirkungen 28
9. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen 3030
10. Anderweitige Planungsmöglichkeiten 31
11. Störfallschutz, Schutz vor schweren Unfällen und Katastrophen 31
12. Beschreibung der Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Bearbeitung 31
13. Zusammenfassung 31
14. Monitoring 33

TEIL 1 BEGRÜNDUNG

1. VORBEMERKUNGEN

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt, Klimaschutz, Mobilität und Digitales am 29.08.2024 wurde das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Erwitte Nr. 19 ‚Gewerbegebiet Glasmerhof' eingeleitet. Es wird eine Gewerbefläche von etwa 10.500 m² und angrenzend eine Ausgleichsfläche von ca. 6.300 m² als ‚Grünfläche' neu dargestellt bzw. festgesetzt. Die bisherige Randeingrünung mit einer Größe von 2.700 m² wird neu angeordnet. Im nordwestlichen Bereich des Bebauungsplangebiets angeordnete Ausgleichsflächen werden reduziert und an anderer Stelle, insbesondere am Güllerbach südlich der Soester Straße, neu festgesetzt.

Parallel zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Erwitte Nr. 19 ‚Gewerbegebiet Glasmerhof', wurde der Aufstellungsbeschluss zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

2. LAGE DES ÄNDERUNGSBEREICHES

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortseingang von Erwitte und wird im Osten durch die Straße ‚Zur Friedenseiche' und im Norden durch die Straße ‚Glasmerweg' begrenzt. Die Bebauungsplanänderung betrifft die Grundstücke Gemarkung Erwitte, Flur 18, Flurstück 521, 520 und 482 (teilw.), sowie 354 und 479.

Die genaue Abgrenzung ist aus dem Planteil im M. 1 : 1000 ersichtlich.

3. PLANUNSGRUNDLAGEN

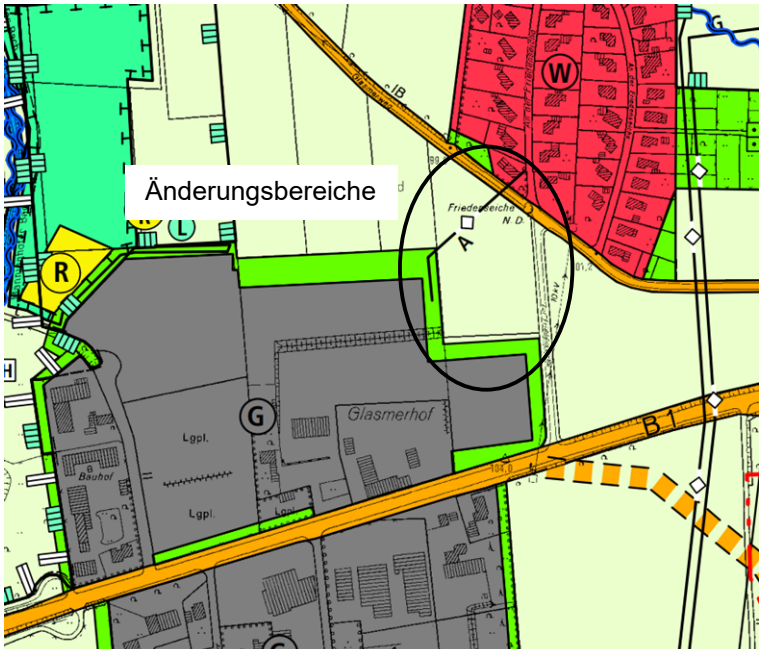
3.1 Landesentwicklungsplan

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. Änderung 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' vorgesehen.

3.3 Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Erwitte aus dem Jahre 2009 stellt für den Änderungsbereich „Fläche für die Landwirtschaft" und „Grünfläche" dar und wir im Parallelverfahren geändert.



Auszug aus dem gültigen Flächennutzungsplan

Das FFH-Schutzgebiet ‚Manninghofer Bach sowie Gieseler und Muckenbruch' und das Naturschutzgebiet ‚Olle Wiese und Bachsysteme' sowie geschützte Biotoptypen befinden sich in Richtung Westen in ca. 400 m Entfernung und das Landschaftsschutzgebiet Kreis Soest in ca. 210 m Entfernung.
Das annähernd 500 km² große **Vogelschutzgebiet Hellwegbörde (Natura 2000 Nr. DE-4415-401)** befindet sich in einem Abstand von über 800 m westlich des Plangebietes. Es handelt sich um eine zusammenhängende Fläche, zwischen Salzkotten im Osten und Unna im Westen sowie der Lippeaue im Norden und dem Ruhr/Möhnetal im Süden. Diese überwiegend offene, durch landwirtschaftliche Nutzflächen (es dominieren traditionell Getreideäcker) geprägte Kulturlandschaft basiert auf den Lößböden und reichen Böden über den Plänerkalken der Oberkreide. Die Landschaft fällt von Süd nach Nord ab und wird in gleicher Ausrichtung durch sogenannte Schleddentäler (Karstgebiet) gegliedert. Eingestreut liegen zahlreiche kleine Weiler und Dörfer.

Die Hellwegbörde weist international bedeutende Brutbestände der Wiesen- und Rohrweihe sowie des Wachtelkönigs auf. Zahlreiche weitere Vogelarten des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie sowie andere bedrohte Arten treten in unterschiedlicher Häufigkeit und Regelmäßigkeit auf. Eine Beeinträchtigung des Schutzgebietes durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird aufgrund der Entfernung nicht gesehen. Außerdem ist der Planbereich durch Wohnbebauung vorgeprägt. Es stehen ausreichende Flächen in der Umgebung zur Verfügung, sodass hier nicht mit erheblichen Auswirkungen des Vorhabens zu rechnen ist.

4. PLANUNGSANLASS UND STÄDTEBAULICHE ZIELE

Die Firma hat einen Antrag auf Erweiterung des im Flächennutzungsplan der Stadt Erwitte dargestellten ‚Gewerbegebiet Glasmerhof' in Richtung Norden gestellt. Es sind bereits die angrenzenden Ackerflächen Gemarkung Erwitte, Flur 18, Flurstück 520 und 521, mit einer Größe von ca. 15.500 m², käuflich erworben worden.

Im Zuge der beantragten Betriebserweiterung sollen neue Gewerbeflächen von ca. 10.500 m² und nördlich angrenzend eine Ausgleichsfläche von ca. 6.300 m² geschaffen werden.
Außerdem wird die Randeingrünung entsprechend des geplanten Zuschnitts der Betriebsfläche neu angeordnet. Per Saldo entfallen durch die Bebauungsplanänderung 15.500 m² Fläche für die Landwirtschaft; 10.500 m² gewerbliche Baufläche und 5.000 m² Grünfläche werden zusätzlich dargestellt, 2.700 m² Grünfläche wird verlagert.

Das Unternehmen fördert Qualifikationsmaßnahmen in hohem Maße. Bei der Schlüter Akademie auf dem Gelände in Erwitte steht neben der Aus- und Weiterbildung der über 1.000 Mitarbeiter und 100 Auszubildenden besonders die Schulung der Kunden im Fokus.
Für den Ausbildungs- und Weiterbildungsbereich der Mitarbeiter und Kunden, vor allem Arbeiten rund um die Maschine, Führungs-techniken und auch Baumaschinenführerscheine möchte das Unternehmen ein zentrales Gebäude errichten, das mit Werkstätten, Büro- und Schulungsräumen den Bedürfnissen der Mitarbeiter und Kunden gerecht wird.

Um u.a. die angespannte Verkehrssituation in Erwitte nicht noch weiter zu belasten, möchte das Unternehmen die schon vorhandenen zum Betrieb gehörenden Bereiche wie Verkauf, Reparatur, Ausbildung, Schulung, Ersatzteilversorgung und Verwaltung an dem Standort in Erwitte weiterentwickeln. Somit gibt es weiterhin kurze innerbetriebliche Wege und der Schwerlastverkehr mit Maschinentransporte wird durch die direkte Anbindung an den Autobahnzubringer aus der Stadt ferngehalten.

Aufgrund der Übernahme und Standorterweiterung ist es erforderlich, die vorhandenen Lagerflächen des Zentrallagers in Erwitte zu erweitern.

5. BEGRÜNDUNG VON FESTSETZUNGEN

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Der Bebauungsplan berücksichtigt die vorhandenen Strukturen des Gebiets, d.h. die Nähe zum Naturraum des Manninghofer Baches, die vorhandenen Gebäude und Betriebe sowie die Abgrenzung zur freien Landschaft und die Nähe zum Wohngebiet „An der Friedenseiche". Als Art der baulichen Nutzung gilt für den Gesamtbereich „Gewerbegebiet" gem. § 8 BauNVO.

Es handelt sich dabei um ein Gewerbegebiet, dass vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben dient.
Zulässig sind

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Vergnügungsstätten.

Unzulässig sind Gewerbebetriebe der Abstandsklasse I bis VI des Abstandserlasses Nordrhein-Westfalen (Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW -V-3- 8804.25.1 vom 06.06.2007, veröffentlicht im Ministerialblatt SMBl. NRW Nr. 29 vom 12.10.2007, S. 659). Ausnahmsweise können auch Betriebsarten des nächst höheren Abstandes der Abstandsklasse zugelassen werden, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.

Das Maß der baulichen Nutzung wird gem. § 16 Abs. 2 BauNVO durch die Grundflächenzahl von 0,8 bestimmt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird mit einer Firsthöhe als Höchstgrenze über NN von 115m begrenzt.

Eine abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO ist möglich, hier gilt die offene Bauweise, es können jedoch auch Gebäude mit über 50 m Länge errichtet werden.

5.2 Gestaltungsvorschriften

Gestalterische Festsetzungen für das Baugebiet werden nur sehr zurückhaltend getroffen:

- Stellplatzbegrünungen

  Pro vier Stellplätze ist ein standortgemäßer Laubbaum innerhalb oder am unmittelbaren Rand der Stellfläche anzupflanzen.

  Wege, Zufahrten und Flächen für Stellplätze, bei denen nicht die Gefahr der Grundwasserverunreinigung besteht, sind mit einer wasserdurchlässigen Decke anzulegen.

- Errichtung eines Sichtschutzwalls - lückenlos begrünt

6. ERSCHLIESSUNG

Die Erschließung für den Kraftfahrzeugverkehr erfolgt über die vorhandenen Zufahrten der B1 sowie im Westen über die Straße „Am Manninghofer Bach". Zudem besteht eine Zufahrt von der B1 auf das Firmengengelände, die eine ausreichende Erschließung für den östlichen Bereich gewährleistet, über die Straße ‚Zur Friedenseiche'.

7. VER- UND ENTSORGUNG

Die Stromversorgung (RWE) erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz, das in den angrenzenden Straßen betriebsbereit vorhanden ist. Die Wasserversorgung wird durch das Lörmecke Wasserwerk sichergestellt.

Es ist sinnvoll, das Oberflächenwasser auf ihren Grundstücken über die belebte Bodenzone selbst versickern zu lassen. Es wurde bereits im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Erwitte Nr. 19 ‚Gewerbegebiet Glasmerhof' ein Konzept zur Oberflächenentwässerung auf dem eigenen Grundstück des Unternehmens vorgelegt. Rohrrigolen wurden um die Gebäude für das an-

fallende Dachflächenwasser errichtet. Nördlich der Gebäude wurde ein Sickerbecken mit Notüberlauf angelegt. Ein solches dezentrales Abwasserkonzept ist sinnvoll, da ein großer Teil der gewerblichen Flächen nicht bebaut ist, sondern mit wasserdurchlässigen Materialien befestigt ist. Diese Flächen werden nicht angeschlossen, sondern es kommt vor Ort zur Versickerung. Die untere Wasserbehörde beim Kreis Soest hatte dieses Konzept seinerzeit akzeptiert, wenn sichergestellt ist, dass Kontrollen bei den Altgeräten hinsichtlich des Ölverlustes regelmäßig in kurzen Abständen stattfinden und Fahrzeuge mit Ölverlusten nicht auf geschotterten Flächen abgestellt werden.

Das Schmutzwasser wird über die Kanalisation an das bestehende Kanalnetz der Stadt Erwitte angeschlossen und der Zentralkläranlage zugeführt.

Es liegt ein Nachweis über die Löschwasserversorgung des Lörmecke-Wasserwerks vor. Für das Plangebiet kann zurzeit und im Regelfall bei gleichzeitiger Entnahme aus zwei Unterflurhydranten eine Löschwassermenge von 1.600 l/min bzw. 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden vorgehalten werden kann. Drei Unterflurhydranten befinden sich entlang der Soester Straße und ein weiterer am Glasmerweg/Ecke An der Friedenseiche.

8. IMMISSIONSSCHUTZ

Um die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes sicherzustellen, sind im Rahmen der Bauleitplanung die schalltechnischen Auswirkungen der Planung (Gewerbe) auf die außerhalb des Plangebietes bestehenden schutzbedürftigen Nutzungen zu ermitteln, zu bewerten und in die städtebauliche Abwägung einzustellen. Daher hat das Büro Möhler + Partner Ingenieure GmbH für die Firma Schlüter GmbH & Co. Immobilien KG ein schalltechnisches Gutachten erstellt.

Im Rahmen der Änderung soll die vorhandene Fläche „GE-1" auf Teile der Flurstücke 520 und 521 erweitert werden. Hierbei rückt das Gewerbegebiet näher an das Wohngebiet an der Straße „An der Friedenseiche" heran.
Im Rahmen der Prognose wurden dabei sowohl die allgemeine Umsetzbarkeit des Gewerbegebietes als auch die Umsetzbarkeit der Erweiterung des im Gewerbegebiet ansässigen Betriebes zum Vertrieb, Verleih und Reparatur von Baumaschinen untersucht und dargestellt:

Gewerbelärm allgemein
Auf Grundlage der in Nummer 5.2.3 der [DIN 18005] angegebenen bzw. auf Grundlage von abgeleiteten flächenbezogenen Schallleistungspegel für Gewerbebetriebe kann abgeschätzt werden, dass nicht erhebliche belästigende Gewerbebetriebe unter Berücksichtigung eines stark reduzierten Betriebs zur Nachtzeit im Plangebiet realisierbar sind.

Gewerbelärm derzeitige Nutzung
Die geltenden Immissionsrichtwerte werden zur Tageszeit und in der ungünstigsten vollen Nachtstunde an den maßgeblichen Immissionsorten unter Berücksichtigung der im Gutachten beschriebenen Grundlagen und Rahmenbedingungen eingehalten bzw. unterschritten. Die Unterschreitungen betragen am Tag mindestens 6 dB. Nachts finden keine Betriebsvorgänge statt.

Aufgrund der Unterschreitung der Immissionsrichtwerte zur Tages- und Nachtzeit um mindestens 6 dB wurde nach Ziffer 3.2.1 der TA Lärm auf eine Untersuchung der Geräuschvorbelastung verzichtet.

Kurzzeitige Geräuschspitzen, die die geltenden Immissionsrichtwerte am Tag um mehr als 30 dB und mehr als 20 dB nachts überschreiten, sind nicht zu prognostizieren. Die Spitzenpegelkriterien nach Ziffer 6.1 der TA Lärm werden somit ebenfalls eingehalten.

Hinsichtlich des anlagenbezogenen Verkehrs im öffentlichen Verkehrsraum wurde festgestellt, dass eine Prüfung, ob organisatorische Maßnahmen eine Verringerung der Geräuschimmissionen bewirken können, nicht erforderlich ist.

Die Prognose hat somit ergeben, dass an den relativ am stärksten belasteten Gebäuden ‚An der Friedenseiche 33 und 46' die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein Allgemeines Wohngebiet während der Tagstunden um 6 dB(A) unterschritten werden. Ein Nachtbetrieb findet nicht statt und war deshalb nicht Gegenstand der Untersuchung. Die Schallimmissionsprognose zeigt, dass sowohl der im Bebauungsplan für die Erweiterungsfläche festgesetzte Gebietstyp ‚Gewerbegebiet' zweckentsprechend genutzt werden kann als auch die von der Fa. Schlüter geplanten Nutzungen realisierbar sind.

Darüber hinaus wird folgender Hinweis gegeben:
Im vorliegenden Bauleitplanverfahren, dem eine konkrete Nutzungsplanung zugrunde gelegt wird, müssen nicht alle denkbaren Emissionssituationen und insbesondere kein Betrieb zu den Nachtstunden geprüft werden, sondern kann dies auf das nachfolgende Genehmigungsverfahren abgeschichtet werden. Immissionsschutzrechtliche Bedenken gegen die Planung sind daher durch die erstellte Schallimmissionsprognose ausgeräumt.

Die abschließende immissionsschutzrechtliche Beurteilung und das Einbringen von Nebenbestimmungen erfolgen im jeweiligen Baugenehmigungs- oder BImSch-Verfahren. In diesen Verfahren können darüber hinaus weitere (gutachterliche) Nachforderungen zur immissionsschutzrechtlichen Prüfung erfolgen.

9. ALTLASTEN

Das Vorkommen von Altlastverdachtsflächen und Altlasten im Bereich der Ergänzungssatzung ist vom Bauherrn zu prüfen. Die Hinweise zur Abfallwirtschaft und zu Bodenverunreinigungen sind zu beachten.

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 gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2

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, AUSGLEICHS-MASSNAHME

Durch die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes 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 erwartende Eingriffe und deren Kompensation.

Als Eingriff sind die Neuversiegelung bislang offener Bodenflächen, die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Gebäude und Erschließungsanlagen sowie der Landschaftsverbrauch und Verlust der Fläche als Lebensraum für wildlebende Pflanzen- und Tierarten zu berücksichtigen. Daher wurde für das Plangebiet eine Kompensationsberechnung durchgeführt. Die Erfassung und Bewertung von Bestand und Planung erfolgte gemäß Biotoptypenliste der Planungshilfe des LANUV NRW „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW".

Es soll eine neue Gewerbefläche von ca. 10.500m² geschaffen werden. Als Ausgleich dazu hingegen, soll auf der angrenzenden Fläche im Norden eine Ausgleichsfläche von ca. 6.300m² geschaffen werden. Außerdem wird die Randeingrünung entsprechend des geplanten Zuschnitts der Betriebsfläche neu angeordnet. Per Saldo entfallen durch die Bebauungsplanänderung 15.500 m² Fläche für die Landwirtschaft; 10.500 m² gewerbliche Baufläche und 5.000 m² Grünfläche werden zusätzlich dargestellt, 2.700 m² Grünfläche wird verlagert.

Als Eingriff sind die Neuversiegelung bislang offener Bodenflächen, die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Gebäude und Erschließungsanlagen sowie der Landschaftsverbrauch und Verlust der Fläche als Lebensraum für wildlebende Pflanzen und Tierarten zu berücksichtigen. Daher wurde für das Plangebiet eine Kompensationsberechnung durchgeführt.
Die Erfassung und Bewertung von Bestand und Planung erfolgte gemäß Biotoptypenliste der Planungs-hilfe des LANUV NRW „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW". Die Bilanzierung baut auf der Bilanzierung zur 1. Änderung des Bebauungsplans auf. Zum Verständnis und weil diese einen Überschuss von 44.116 Wertpunkten aufweist, wird sie unter den Buchstaben A. bis C. nachstehend wiedergegeben. Der Untersuchungsraum vergrößert sich von Tabelle „B." zu Tabelle „D." aufgrund der zusätzlich einbezogenen Grundstücke Flur 18 Flst. 520 und 521 um 15.556 m².

Bebauungsplan Erwitte Nr. 19 "Gewerbegebiet Glasmerhof", 1. Änderung

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr. (s. Plan Ausgangs-situation)	Code-nummer (Lt. Biotopty-pen-wertliste)	Biotoptyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche (qm)	Grund-wert A (lt. Biotop-typenwert-liste)	Ge-samt-korrek-turfaktor	Ge-samt-wert (Sp5 x Sp6)	Einzel-flächen-wert (Sp4 x Sp7)
	1.1	Gebäude-versiegelte Fl.	2.230	0			0
	1.1	Straßenfläche	13.240	0			0
	1.2	Hof-, Lager-, Abstellfläche - versickerungsfähig	16.141	0,5			8.070
	1.3	Wirtschaftsweg-wassergeb.	790	1			790
	3.1	Acker	121.641	2			243.282
	7.3	Uferbereich-Naturschutzg.	5.190	10			51.900
	8.1	Hecke	289	7	0,9	6,3	1.821
		Gesamtflächenwert A	**159.521**				**305.863**

B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß Festsetzungen des Bebauungsplanes

1	2	3	4	5	6	7	8
Flä-chen-Nr. (s. Plan Aus-gangs-si-tuation)	Code-nummer (Lt. Biotopty-pen-wert-liste)	Biotoptyp (lt. Biotop-typenwertliste)	Fläche (qm)	Grund-wert A (lt. Bio-top-typen-wertliste)	Gesamt-korrek-tur-fak-tor	Gesamt-wert (Sp5 x Sp6)	Einzel-flä-chenwert (Sp4 x Sp7)
	1.1	Überbaubare Flächen bei GRZ 0,8	76.795	0			0
	1.1	Straßenfläche	13.727	0			0
	1.3	Wirtschaftsweg-wasserg.	813	1			813
	2.2	Straßenbegleitgrün	551	3			1.653
	4.3	Grünfl. auf den nicht über-baub. Flächen	19.199	2			38.398
	7.3	Uferstreifen-Naturschutzg.	5.190	10			51.900
	7.3	Entwicklung und Erweite-rung des Uferbereichs	36.371	7	0,9	6,3	229.137
	7.7	Anpflanzfläche auf den Privatgrundstücken	6.586	4			26.344
	8.1	Hecke (Bestandsfläche)	289	7	0,9	6,3	1.734
		Gesamtflächenwert B	**159.521**				**349.979**

C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)	**44.116**

D. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß Bebauungsplan 19.1							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr. (s. Plan Ausgangssituation)	Codenummer (Lt. Biotoptypenwertliste)	Biotoptyp (lt. Biotop-typenwertliste)	Fläche (qm)	Grundwert A (lt. Biotop-typenwertliste)	Gesamtkorrektur-faktor	Gesamtwert (Sp5 x Sp6)	Einzel-flächenwert (Sp4 x Sp7)
1		Planbereich unverändert	123.385				120.596
2	3.1	Acker	15.556	2		2	31.112
3	7.3	Entwicklung und Erweiterung des Uferbereichs	28.542	7	0,9	6,3	179.815
4	7.7	Anpflanzfläche auf den Privatgrundstücken	3.594	4		4	14.376
5	1.1	Verfügbare überbaubare Flächen bei GRZ 0,8*	1.960 (statt 3.200)	0		0	-
5	4.3	Grünfl. auf den nicht überbaub. Flächen*	2.040 (statt 800)	2		2	4.080
		Gesamtflächenwert B	**175.077**				**349.979**

* Weil die rechnerische überbaubare Fläche aufgrund der vorhandenen baulich genutzten Flächen nicht in vollem Umfang genutzt werden kann, sind die Flächengrößen angepasst worden.

E. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß Bebauungsplanes 19.2							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr. (s. Plan Plansituation)	Code-nummer (Lt. Biotoptypenwertliste)	Biotoptyp (lt. Biotop-typenwertliste)	Fläche (qm)	Grundwert A (lt. Biotop-typenwertliste)	Gesamtkorrektur-faktor	Gesamtwert (Sp5 x Sp6)	Einzel-flächenwert (Sp4 x Sp7)
1		Planbereich unverändert	123.385				120.596
2	1.1	Überbaubare Flächen bei GRZ 0,8	8.266	0			0
3	3.1	Acker	28.646	2		2	57.292
2	4.3	Grünfl. auf den nicht überbaub. Flächen	2.067	2		2	4.134
4	4.7	Grünanlage, Friedhof, parkartiger Garten, strukturreich mit Baumbestand	6.944	4		4	27.776
5	7.7	Anpflanzfläche auf den Privatgrundstücken	1.769	4		4	17.084
6	9.3	Regenrückhaltebecken, bedingt naturnah	4.000	5		5	20.000
		Gesamtflächenwert B	**175.077**				**236.874**

F. Zwischenbilanz (Gesamtflächenwert E - Gesamtflächenwert F)	**113.105**
G. Gesamtbilanz (Zwischenbilanz F – Gesamtbilanz C)	**68.989**

Die Bilanzierung zeigt, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Erwitte Nr. 19 „Gewerbegebiet Glasmerhof", 2. Änderung der Eingriff in Natur und Landschaft nicht ausgeglichen werden kann. Für die geplante Maßnahme ergibt sich aus der Differenz zwischen Bestand und Planung ein Kompensationsbedarf von 68.989 Biotopwertpunkten, der nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden kann.

Der Ausgleich erfolgt auf den Grundstücken Gemarkung Erwitte Flur 15 Flst 17 und 18 und Flur 17 sowie Flst. 36 und 247. Die Flächen hat die Stadt Erwitte vor kurzem erworben, um dort den Güllerbach zu renaturieren, den Bachlauf zu verlängern und eine großflächige Bachaue zu schaffen. Die derzeit laufenden Renaturierungsplanungen umfassen auch die nördlich angrenzenden Grundstücke Flur 17 Flst. 161 und 191, die bereits in Abstimmung mit der Stadt Erwitte durch Einsaat einer autochthonen Saatmischung als Ausgleichsfläche hergestellt sind und kurzfristig erworben werden sollen. Auch wenn die Bilanzierung dieser Flächen erst nach Abschluss der Renaturierungsplanungen erfolgen wird, ist offensichtlich, dass auf der Gesamtfläche von ca. 4,5 ha ausreichend Kompensationspotential besteht.

12. ARTENSCHUTZ

Die Firma Schlüter Baumaschinen GmbH hat im Vorfeld eine artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stufe 1) in Auftrag gegeben. Das Ergebnis liegt bereits vor.

Die Vorprüfung hat ergeben, dass das Planungsgebiet und die nähere Umgebung kein Potential für Vorkommen planungsrelevanter Arten gem. der Zusammenstellung des LANUV (KAISER 2021) aufweisen. Brutvorkommen planungsrelevanter Vogelarten sind ebenso ausgeschlossen wie das Vorkommen von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Fledermäusen oder Amphibien. Auch mit Brutvorkommen häufigerer („nicht planungsrelevanter") Vogelarten ist im Planungsgebiet selber und der direkten Umgebung nur in sehr eingeschränktem Umfang zu rechnen. In Abhängigkeit von der Fruchtfolge (speziell bei Anbau von Winterraps) sind einzelne Bruten verschiedener häufiger Vogelarten in der Planfläche selber zwar sehr unwahrscheinlich, aber nicht gänzlich auszuschließen. Um hier mögliche Konflikte mit dem Tötungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG vollständig auszuschließen, dürfen die Erschließungsmaßnahmen in der Fläche erst nach der Brutzeit bzw. nach der Ernte begonnen werden. Ein längeres Brachliegen der Fläche bis in die nächste Brutzeit sollte vermieden werden.

Neben den aus den betrieblichen Belangen der Fa. Schlüter Baumaschinen GmbH resultierenden Änderungen sollen auch die Ausgleichsflächen im nordwestlichen Plangebiet neu geordnet werden und das Regenrückhaltebecken entfallen. Die Änderungen sind beabsichtigt, weil

- die im Privateigentum stehenden Flächen nicht zur Verfügung stehen und deshalb keine Realisierungschance besteht,

- im Interesse der Landwirtschaft ertragreiche Flächen in der Bewirtschaftung belassen und stattdessen ertragsarme Flächen im Gewässernähe aus der Nutzung genommen werden sollen, womit gleichzeitig Synergieeffekte für den Hochwasserschutz erzielt werden können,

- das Regenrückhaltebecken nicht erforderlich ist.

Die im Folgenden beschriebene Maßnahme dient der Vermeidung des Verbotstatbestands der Tötung/ Verletzung von Individuen der wildlebenden europäischen Vogelarten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG), auch der nicht „planungsrelevanten" Vogelarten (Vermeidungsmaßnahme).

Die bauvorbereitenden Maßnahmen – im Wesentlichen also die Erschließung des Baufelds – müssen zum Schutz eventuell sich ansiedelnder Brutvögel außerhalb der allgemeinen Brutzeit (15. März bis 31. Juli) bzw. nach der Ernte der Feldfrüchte auf der Ackerfläche durchgeführt werden.

Sollte sich der Beginn der Arbeiten nach der Ernte der Feldfrüchte bis in das darauffolgende Frühjahr verzögern, muss die Erschließung jedenfalls vor dem 15. März erfolgen.

Bei einem Beginn erst nach dem 15. März muss die brachliegende Fläche vor Baubeginn von einer sachkundigen Person bzgl. des möglichen Vorkommens brütender Vögel untersucht und bei negativem Befund freigegeben werden.

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 Anpassung 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 Änderungsgebiet der Großlandschaft Westfälische Bucht und Westfälisches Tiefland und der naturräumlichen Haupteinheit „Oberer Hellweg" mit ozeanischem 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.

Die neu dargestellte Gewerbefläche liegt im Außenbereich und westlich vom Ortskern Erwitte und zwischen den Straßen ‚Glasmerweg' und ‚Soester Straße'. Im Rahmen Erweiterung des Gewerbegebietes ist eine Veränderung des Kleinklimas im überplanten Bereich – wie in jedem

baulich genutzten Bereich - zu erwarten. Mit Veränderungen des Lokal- und Regionalklimas ist aufgrund der Größe der Fläche, der Bauweise und vorhandenen angrenzenden Bebauung nicht zu rechnen.

Die neu dargestellte Grünfläche im Norden hat durch die Neupflanzung von Bäumen eine positive klimatische Auswirkung.

TEIL 2 UMWELTBERICHT
ZUM BEBAUUNGSPLAN ERWITTE NR. 19 ‚GEWERBEGEBIET GLASMERHOF', 2. ÄNDERUNG

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis 15
1. Vorbemerkungen 16
2. Umweltverträglichkeitsprüfung 16
3. Inhalt und Ziele der Bebauungsplanänderung 16
4. Darstellung der in Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes 17
4.1 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen 17
5. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 18
5.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes 18
5.2 Schutzgut Mensch 19
5.3 Schutzgüter Tiere und Pflanzen 19
5.4 Schutzgüter Boden und Wasser 19
5.5 Schutzgüter Klima und Luft 19
5.6 Schutzgut Landschaft 19
5.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 20
5.8. Schutzgut Fläche 20
5.9 Schutzgüter Wechselwirkungen 20
6. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante") 21
7. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .. 21
7.1 Für das Schutzgut Mensch 21
7.2 Für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen 23
7.3 Für die Schutzgüter Boden und Wasser 24
7.4 Für die Schutzgüter Klima und Luft 25
7.5 Für das Schutzgut Landschaft 26
7.6 Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter 26
7.7 Für das Schutzgut Fläche 26
7.8 Auswirkungen auf die Wechselwirkungen 27
7.9 Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete 27
7.10 Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB 27
8. Bewertung der Umweltauswirkungen 28
9. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen 30
10. Anderweitige Planungsmöglichkeiten 31
11. Störfallschutz, Schutz vor schweren Unfällen und Katastrophen 31
12. Beschreibung der Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Bearbeitung 31
13. Zusammenfassung 31
14. Monitoring 33

1. 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.

2. Umweltverträglichkeitsprüfung

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

3. Inhalt und Ziele der Bebauungsplanänderung

Zweck der Bebauungsplanänderung ist die Erweiterung des Gewerbegebiets ‚Glasmerhof' in Richtung Norden, sodass sich der ansässige Betrieb erweitern kann.

Im Zuge der beantragten Betriebserweiterung sollen neue Gewerbeflächen von ca. 10.500 m²

und nördlich angrenzend eine Ausgleichsfläche von ca. 6.300 m² geschaffen werden.

Außerdem wird die Randeingrünung entsprechend des geplanten Zuschnitts der Betriebsfläche neu angeordnet. Per Saldo entfallen durch die Bebauungsplanänderung 15.500 m² Fläche für die Landwirtschaft; 10.500 m² gewerbliche Baufläche und 5.000 m² Grünfläche werden zusätzlich dargestellt, 2.700 m² Grünfläche wird verlagert.

Die Erschließung für den Kraftfahrzeugverkehr erfolgt über die vorhandenen Zufahrten der B1 sowie im Westen über die Straße „Am Manninghofer Bach". Zudem besteht eine Zufahrt von der B1 auf das Firmengengelände, die eine ausreichende Erschließung für den östlichen Be-reichgewährleistet, über die Straße ‚Zur Friedenseiche'.

Die im Folgenden beschriebene Maßnahme dient der Vermeidung des Verbotstatbestands der Tötung/ Verletzung von Individuen der wildlebenden europäischen Vogelarten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG), auch der nicht „planungsrelevanten" Vogelarten (Vermeidungsmaßnahme).

Die bauvorbereitenden Maßnahmen im Wesentlichen also die Erschließung des Baufelds müssen zum Schutz eventuell sich ansiedelnder Brutvögel außerhalb der allgemeinen Brutzeit (15. März bis 31. Juli) bzw. nach der Ernte der Feldfrüchte auf der Ackerfläche durchgeführt werden.

Sollte sich der Beginn der Arbeiten nach der Ernte der Feldfrüchte bis in das darauffolgende Frühjahr verzögern, muss die Erschließung jedenfalls vor dem 15. März erfolgen.

Bei einem Beginn erst nach dem 15. März muss die brachliegende Fläche vor Baubeginn von einer sachkundigen Person bzgl. des möglichen Vorkommens brütender Vögel untersucht und bei negativem Befund freigegeben werden.

4. Darstellung der in Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

4.1 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.
	Bundesimmis-sions-schutzgesetz 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.
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
	Bundesnaturschutz-gesetz	Zur Sicherung der Lebensgrundlagen wird auch Erholung in Natur und Landschaft herausgestellt.
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutz-gesetz / Land-schafts-gesetz 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 - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, - die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft 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 - die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie - 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.
	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
Fläche	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. -
Boden	Bundesboden-schutz-gesetz	Ziele des BBodSchG sind - der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als - Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen, - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, - Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, - der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, - Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, - die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.
Wasser	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.
	Landeswasser-gesetz	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.

Luft	Bundesimmis-sions-schutzgesetz incl. Ver-ordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeu-gung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästi-gungen 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.
Klima	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.
Landschaft	Bundesnaturschutz-gesetz / Land-schafts-gesetz NW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Widerherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Gene-rationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Ei-genart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Kultur- und Sachgüter	Baugesetzbuch	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung.
	Bundesnaturschutz-gesetz	Die Erhaltung der historischen Kulturlandschaften und der Landschaftsbestandteile von beson-ders charakteristischer Eigenart sowie der Umgebung geschützter und schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmalen, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denk-mals erforderlich ist.

Für das Umfeld der Plangebiete existieren keine relevanten Ziele von Fachplänen.

Das FFH Schutzgebiet ‚Manninghofer Bach sowie Gieseler und Muckenbruch' und das Natur-schutzgebiet ‚Olle Wiese und Bachsysteme' sowie geschützte Biotoptypen befinden sich in Rich-tung Westen in ca. 400 m Entfernung und das Landschaftsschutzgebiet Kreis Soest in ca. 210m Entfernung.
Das annähernd 500 qkm große Vogelschutzgebiet Hellwegbörde (Natura 2000 Nr. DE 4415 401) grenzt unmittelbar westlich an das Plangebiet. Es handelt sich um eine zusammenhängen-de Fläche, zwischen Salzkotten im Osten und Unna im Westen sowie der Lippeaue im Norden und dem Ruhr/Möhnetal im Süden. Diese überwiegend offene, durch landwirtschaftliche Nutz-flächen (es dominieren traditionell Getreideäcker) geprägte Kulturlandschaft basiert auf den Lößböden und reichen Böden über den Plänerkalken der Oberkreide. Die Landschaft fällt von Süd nach Nord ab und wir d in gleicher Ausrichtung durch sogenannte Schleddentäler (Karst-gebiet) gegliedert. Eingestreut liegen zahlreiche kleine Weiler und Dörfer.

Die Hellwegbörde weist international bedeutende Brutbestände der Wiesen und Rohrweihe so-wie des Wachtelkönigs auf. Zahlreiche weitere Vogelarten des Anhang I der Vogelschutzrichtli-nie sowie andere bedrohte Arten treten in unterschiedlicher Häufigkeit und Regelmäßigkeit auf. Eine Beeinträchtigung des Schutzgebietes durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird auf-grund der Entfernung nicht gesehen. Außerdem ist der Planbereich durch Wohnbebauung vor-geprägt. Es stehen ausreichende Flächen in der Umgebung zu r Verfügung, sodass hier nicht mit erheblichen Auswirkungen des Vorhabens zu rechnen ist.

5. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Prüfungsgrundlage ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes und der voraussichtlichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB. Dabei ist in der Regel der aktuelle Zustand der Plangebiete die Bezugsebene.

5.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Der Änderungsbereich wird derzeit vollumfänglich als Ackerfläche genutzt. Das Plangebiet und dessen Wirkbereich bieten kein Potential für Vorkommen planungsrelevanter Arten gem. der Zusammenstellung des LANUV (KAISER 2021).

5.2 Schutzgut Mensch

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit bzw. ihr Wohlbefinden zu subsumieren. Zur Wahrung dieser Daseinsgrundfunktionen der ortsansässigen Bevölkerung sind insbesondere als Schutzziele das Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu nennen. Daraus abgeleitet sind zu berücksichtigen:

- die Wohn- und Wohnumfeldfunktion,
- die Erholungsfunktion
- Lärmemissionen

5.3 Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Bei diesen Schutzgütern stehen der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume und –bedingungen im Vordergrund. Vor diesem Hintergrund sind insbesondere Lebensräume mit besonderen Funktionen für Tiere und Pflanzen und ihre Ausbreitungsmöglichkeiten zu sehen. Daraus abgeleitet sind zu berücksichtigen:

- die Biotopfunktion
- die Biotopvernetzungsfunktion

Eine besondere Rolle spielen darüber hinaus besonders geschützte Gebiete, u.a. die potenziellen FFH- und Vogelschutz-Gebiete nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB sowie die biologische Vielfalt nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB im Sinne des o.g. Schutzgedankens.

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.

5.4 Schutzgüter Boden und Wasser

Auswirkungen sind durch das Vorhaben aufgrund der zusätzlichen Versiegelung und des Wasserhaushaltes gegeben.

5.5 Schutzgüter Klima und Luft

Mehr oder größere Bebauung führt zu Veränderungen der klimatischen Verhältnisse innerhalb der Siedlungsbereiche. Ansteigende Temperaturen und Frischluftminderung sind u. a. die Folgen, was sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden der Menschen auswirkt. Diese, oft bei größeren Bebauungseinheiten zu beobachtenden Verschlechterungen des Stadtklimas sind bei Gewerbegebietserweiterung geringfügig zu erwarten, sodass die Aufwertung der angrenzenden Ackerfläche durch Neupflanzungen von Bäumen, dem entgegenwirken soll.

5.6 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 vornehmlich 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.

5.7 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. Baudenkmäler sowie Kulturgüter sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

5.8. 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.

5.9 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 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.

	Mensch	Tiere / Pflanzen	Boden / Wasser	Klima / Luft	Landschaft	Fläche
Mensch		Struktur und Ausprägung des Wohnumfeldes und des Erholungsraumes	Grundwasser als Brauchwasserlieferant und ggfs. Zur Trinkwasser-sicherung	Steuerung der Luftqualität und des Mikroklimas, damit Beeinflussung des Wohnumfeldes und des Menschen	Erholungsraum	
Tiere / Pflanzen	Störungen und Verdrängen von Arten, Trittbelastung und Eutrophierung Artenverschiebung		Standort und Standortfaktor für Pflanzen, Standort und Lebensmedium für höhere Tiere und Bodenlebewesen Standortfaktor für Pflanzen und teils für Tiere	Luftqualität und Standortfaktor	Grundstruktur für unterschiedliche Biotope	Arten- und Pflanzenvielfalt

Boden / Wasser	Trittbelastung, Verdichtung, Strukturveränderung, Veränderung der Bodeneigenschaften Eutrophierung und Stoffeinträge, Gefährdung durch Verschmutzung	Zusammensetzung der Bodenlebewelt, Einfluss auf Bodengenese Vegetation als Wasserspeicher	Einflussfaktor auf Bodengenese Grundwasser-filter Und Wasser-speicher	Einflussfaktor auf Bodengenese Steuerung der Grundwasser-neu-bildung	Grund-struktur für unterschiedliche Böden	
Klima / Luft		Steuerung des Mikroklimas durch z.B. Beschattung	Einfluss auf das Mikroklima Einflussfaktor für die Verdunstungsrate		Einflussfaktor für die Ausbildung des Mikroklimas	
Landschaft	Neubau-strukturen, Nutzungs-änderungen, Veränderung der Eigenart	Vegetation als Charakteristisches Landschaftselement	Bodenrelief als Charakteristisch es Landschaftselement	Landschaftsbilder		Ackerfläche
Fläche		Vegetation als prägendes Nahrungshabitat	Veränderung der Eigenart, Versiegelung, Versickerung		Wohnraum	

6. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante")

Der Bereich ‚Glasmerhof' würde langfristig aufgrund der Lage, des Zuschnittes und der Größe als Ackerfläche weiter genutzt. Vor diesem Hintergrund würden sich keine Änderungen des Umweltzustandes ergeben. Sofern sich die Firme Schlüter an diesem Standort nicht erweitern kann, würde einen Umzug in andere Kommunen in Frage kommen, da die Stadt Erwitte keine gleichwertige Fläche in der Größe und mit der Lage derzeit zur Verfügung stelle n kann.

7. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Umweltauswirkungen können sich grundsätzlich auf alle Schutzgüter erstrecken. Zunächst werden die für die jeweiligen Schutzgüter relevanten Auswirkungen, die durch Versiegelungen und Überbauung, teils auch durch eine Inanspruchnahme, sowie durch verkehrsbedingte Prozesse erzeugt werden, dargestellt. Dies sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter des § 1 Abs. 6 Nr. 7a, c und d.

7.1 Für das Schutzgut Mensch

- Beeinträchtigung der Wohnumfeldfunktion durch Immissionen
    - während der Bauphase, durch Lärm der Baumaschinen und durch Schwerlastverkehr
    - durch mehr motorisierten Individualverkehr und somit eine höhere Lärmbelastung der angrenzenden Baugebiete
- zusätzliche gas- und staubförmige Immissionen durch Heiztätigkeit im Winter, die Auswirkungen werden aber der üblichen Größenordnung im Wohngebiet entsprechen

Im Hinblick auf Wohnnutzungen ist die nördlich angrenzende Siedlung zu nennen, die durch eine lockere Einfamilienhausbebauung mit großen Gärten geprägt. In Richtung Osten wird die

nächste Siedlung durch eine weite Ackerfläche und einem landwirtschaftlich genutzten Betrieb abgeschirmt. Südlich angrenzend befinden sich nur wenige Wohnhäuser, die an weitere Gewerbebetriebe angrenzen.

Aufgrund der Lage im Raum und des ausreichenden Abstandes zu störenden Nutzungen liegen hier günstige Wohnumfeldbedingungen vor. Da die Fläche nicht für die Öffentlichkeit betretbar ist, bietet sie in dem Sinne auch keine Erholungsmöglichkeit. Aber für den Menschen sind nicht nur die wohnumfeldabhängigen Faktoren, wie die Wohnfunktion, die Erholung- und Freizeitfunktion im Rahmen der weiteren Betrachtung von Bedeutung, sondern auch die Aspekte des Lärmschutzes und auch wirtschaftliche Funktionen, wie die Land- und Forstwirtschaft.

Das Vorhaben belastet die Anwohner nur geringfügig aufgrund eines minimal erhöhten Verkehrsaufkommens, verursacht durch den zusätzlichen an- und abfahrenden Verkehr des Betriebes. Die Zufahrt erfolgt weiterhin über Straße ‚Zur Friedenseiche' und der Soester Straße. Letzteres bietet schnelle Anbindung an den Fernverkehr.
Erholungs- und Freizeitfunktionen bleiben in gleicher Qualität erhalten bzw. könnte sich diese durch die Neupflanzung von Bäumen auf der nördlichen, dem Wohngebiet gegenüberliegenden Fläche, positiv auswirken, da die zusätzlichen Bäume als Abschirmung zum Gewerbegebiet dienen und eine positive Entwicklung auf das Kleinklima bewirken.
Die baubedingten Störungen sind auf einen Zeitraum von mehreren Monaten beschränkt. Bei Einhaltung der Vorschriften beim Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen ist die Gefahr des Eintrages umweltgefährdender Stoffe gering. Insgesamt ist keine erhebliche Beeinträchtigung durch baubedingte Störungen zu erwarten.

Im Rahmen der Änderung soll die vorhandene Fläche „GE-1" auf Teile der Flurstücke 520 und 521 erweitert werden. Hierbei rückt das Gewerbegebiet näher an das Wohngebiet an der Straße „An der Friedenseiche" heran.
Im Rahmen der Prognose wurden dabei sowohl die allgemeine Umsetzbarkeit des Gewerbegebietes als auch die Umsetzbarkeit der Erweiterung des im Gewerbegebiet ansässigen Betriebes zum Vertrieb, Verleih und Reparatur von Baumaschinen untersucht und dargestellt:

Gewerbelärm allgemein
Auf Grundlage der in Nummer 5.2.3 der [DIN 18005] angegebenen bzw. auf Grundlage von abgeleiteten flächenbezogenen Schallleistungspegel für Gewerbebetriebe kann abgeschätzt werden, dass nicht erhebliche belästigende Gewerbebetriebe unter Berücksichtigung eines stark reduzierten Betriebs zur Nachtzeit im Plangebiet realisierbar sind.

Gewerbelärm derzeitige Nutzung
Die geltenden Immissionsrichtwerte werden zur Tageszeit und in der ungünstigsten vollen Nachtstunde an den maßgeblichen Immissionsorten unter Berücksichtigung der im Gutachten beschriebenen Grundlagen und Rahmenbedingungen eingehalten bzw. unterschritten. Die Unterschreitungen betragen am Tag mindestens 6 dB. Nachts finden keine Betriebsvorgänge statt.

Aufgrund der Unterschreitung der Immissionsrichtwerte zur Tages- und Nachtzeit um mindestens 6 dB wurde nach Ziffer 3.2.1 der TA Lärm auf eine Untersuchung der Geräuschvorbelastung verzichtet.
Kurzzeitige Geräuschspitzen, die die geltenden Immissionsrichtwerte am Tag um mehr als 30 dB und mehr als 20 dB nachts überschreiten, sind nicht zu prognostizieren. Die Spitzenpegelkriterien nach Ziffer 6.1 der TA Lärm werden somit ebenfalls eingehalten.

Hinsichtlich des anlagenbezogenen Verkehrs im öffentlichen Verkehrsraum wurde festgestellt, dass eine Prüfung, ob organisatorische Maßnahmen eine Verringerung der Geräuschimmissionen bewirken können, nicht erforderlich ist.

Die Prognose hat somit ergeben, dass an den relativ am stärksten belasteten Gebäuden ‚An der Friedenseiche 33 und 46' die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein Allgemeines Wohngebiet während der Tagstunden um 6 dB(A) unterschritten werden. Ein Nachtbetrieb findet nicht statt und war deshalb nicht Gegenstand der Untersuchung. Die Schallimmissionsprognose zeigt, dass sowohl der im Bebauungsplan für die Erweiterungsfläche festgesetzte Gebietstyp ‚Gewerbegebiet' zweckentsprechend genutzt werden kann als auch die von der Fa. Schlüter geplanten Nutzungen realisierbar sind.

7.2 Für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen

- Verlust von Lebensräumen und ihren Funktionen (Biotopfunktionen)
- geringe Beeinträchtigung von Biotopfunktionen

Die Biotopfunktion einer Fläche für Pflanzen und Tiere hängt stark von ihrer Lage, Größe, Struktur und Beschaffenheit, den Standortfaktoren und der Vorbelastung ab. I.d.R. weisen intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in Ausnahmefällen eine besondere Bedeutung auf.

Das FFH-Schutzgebiet ‚Manninghofer Bach sowie Gieseler und Muckenbruch' und das Naturschutzgebiet ‚Olle Wiese und Bachsysteme' sowie geschützte Biotoptypen befinden sich in Richtung Westen in ca. 400 m Entfernung und das Landschaftsschutzgebiet Kreis Soest in ca. 210m Entfernung. Das annähernd 500 km² große Vogelschutzgebiet Hellwegbörde (Natura 2000 Nr. DE-4415-401) befindet sich in einem Abstand von über 800 m westlich des Plangebietes.
Das annähernd 500 qkm große Vogelschutzgebiet Hellwegbörde (Natura 2000 Nr. DE-4415-401) grenzt unmittelbar westlich an das Plangebiet. Es handelt sich um eine zusammenhängende Fläche, zwischen Salzkotten im Osten und Unna im Westen sowie der Lippeaue im Norden und dem Ruhr/Möhnetal im Süden. Diese überwiegend offene, durch landwirtschaftliche Nutzflächen (es dominieren traditionell Getreideäcker) geprägte Kulturlandschaft basiert auf den Lößböden und reichen Böden über den Plänerkalken der Oberkreide. Die Landschaft fällt von Süd nach Nord ab und wir d in gleicher Ausrichtung durch sogenannte Schleddentäler (Karstgebiet) gegliedert. Eingestreut liegen zahlreiche kleine Weiler und Dörfer.

Die Hellwegbörde weist international bedeutende Brutbestände der Wiesen und Rohrweihe sowie des Wachtelkönigs auf. Zahlreiche weitere Vogelarten des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie sowie andere bedrohte Arten treten in unterschiedlicher Häufigkeit und Regelmäßigkeit auf. Eine Beeinträchtigung des Schutzgebietes durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird aufgrund der Entfernung nicht gesehen. Außerdem ist der Planbereich durch Wohnbebauung vorgeprägt. Es stehen ausreichende Flächen in der Umgebung zu r Verfügung, sodass hier nicht mit erheblichen Auswirkungen des Vorhabens zu rechnen ist.

Für das Plangebiet ist eine artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stufe I) durchgeführt worden.

Die Vorprüfung hat ergeben, dass das Planungsgebiet und die nähere Umgebung kein Potential für Vorkommen planungsrelevanter Arten gem. der Zusammenstellung des LANUV (KAISER 2021) aufweisen. Brutvorkommen planungsrelevanter Vogelarten sind ebenso ausgeschlossen wie das Vorkommen von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Fledermäusen oder Amphibien.
Auch mit Brutvorkommen häufigerer („nicht planungsrelevanter") Vogelarten ist im Planungsgebiet selber und der direkten Umgebung nur in sehr eingeschränktem Umfang zu rechnen. In Ab-

hängigkeit von der Fruchtfolge (speziell bei Anbau von Winterraps) sind einzelne Bruten verschiedener häufiger Vogelarten in der Planfläche selber zwar sehr unwahrscheinlich, aber nicht gänzlich auszuschließen. Um hier mögliche Konflikte mit dem Tötungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG vollständig auszuschließen, dürfen die Erschließungsmaßnahmen in der Fläche erst nach der Brutzeit bzw. nach der Ernte begonnen werden. Ein längeres Brachliegen der Fläche bis in die nächste Brutzeit sollte vermieden werden.

Neben den aus den betrieblichen Belangen der Fa. Schlüter Baumaschinen GmbH resultierenden Änderungen sollen auch die Ausgleichsflächen im nordwestlichen Plangebiet neu geordnet werden und das Regenrückhaltebecken entfallen. Die Änderungen sind beabsichtigt, weil

- die im Privateigentum stehenden Flächen nicht zur Verfügung stehen und deshalb keine Realisierungschance besteht,
- im Interesse der Landwirtschaft ertragreiche Flächen in der Bewirtschaftung belassen und stattdessen ertragsarme Flächen im Gewässernähe aus der Nutzung genommen werden sollen, womit gleichzeitig Synergieeffekte für den Hochwasserschutz erzielt werden können,
- das Regenrückhaltebecken nicht erforderlich ist.

Die im Folgenden beschriebene Maßnahme dient der Vermeidung des Verbotstatbestands der Tötung/ Verletzung von Individuen der wildlebenden europäischen Vogelarten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG), auch der nicht „planungsrelevanten" Vogelarten (Vermeidungsmaßnahme).

Die bauvorbereitenden Maßnahmen im Wesentlichen also die Erschließung des Baufelds müssen zum Schutz eventuell sich ansiedelnder Brutvögel außerhalb der allgemeinen Brutzeit (15. März bis 31. Juli) bzw. nach der Ernte der Feldfrüchte auf der Ackerfläche durchgeführt wer-den.

Sollte sich der Beginn der Arbeiten nach der Ernte der Feldfrüchte bis in das darauffolgende Frühjahr verzögern, muss die Erschließung jedenfalls vor dem 15. März erfolgen.

Bei einem Beginn erst nach dem 15. März muss die brachliegende Fläche vor Baubeginn von einer sachkundigen Person bzgl. des möglichen Vorkommens brütender Vögel untersucht und bei negativem Befund freigegeben werden.

7.3 Für die Schutzgüter Boden und Wasser

- Verlust/ Beeinträchtigung der Biotopbildungsfunktion durch Versiegelungen und Überbauung
- Beeinträchtigung der Grundwasserschutzfunktion
- Beeinträchtigung der Abflussregulation, stark ansteigender Oberflächenabfluss bei entsprechenden
  - Starkniederschlagsereignissen
  - Lokale Einschränkung der Grundwasserneubildung
  - Veränderung der natürlichen Abflussverhältnisse

Das Schutzgut Boden besitzt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen.

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

Altlasten zu sanieren (§ 1 BBodSchG). Die genannten ökologischen Bodenfunktionen hängen stark vom Bodentyp und der Bodenart ab.

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

Bodendenkmäler und Altlastenverdachtsflächen sind hier nicht bekannt.

Die Beeinträchtigung durch Versiegelungen mit Erschließungsstraßen wurde auf das verkehrstechnisch notwendige Maß beschränkt. So kann an die vorhandenen Straßen und Gewerbeflächen angeknüpft werden und es ist keine zusätzliche Erschließung notwendig.

Der Erweiterung der Gewerbefläche wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) im Bebauungsplan gesteuert. Die GRZ wurde, wie auf den bestehenden Gewerbeflächen auch, auf 0,8 festgesetzt.

Es wurde bereits im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Erwitte Nr. 19 ‚Gewerbegebiet Glasmerhof' ein Konzept zur Oberflächenentwässerung auf dem eigenen Grundstück Unternehmensvorgelegt. Rohrrigolen wurden um die Gebäude für das anfallende Dachflächenwasser errichtet. Nördlich der Gebäude wurde ein Sickerb-ecken mit Notüberlaufangelegt. Ein solches dezentrales Abwasserkonzept ist sinnvoll, da ein großer Teil der gewerblichen Flächen nicht bebaut ist, sondern mit wasserdurchlässigen Materialien befestigt ist. Diese Flächenwerden nicht angeschlossen, sondern es kommt vor Ort zur Versickerung. Die untere Wasserbehörde beim Kreis Soest hatte dieses Konzept seinerzeit akzeptiert, wenn sichergestellt ist, dass Kontrollen bei den Altgeräten hinsichtlich des Ölverlustes regelmäßig in kurzen Abständen stattfinden und Fahrzeuge mit Ölverlusten nicht auf geschotterten Flächen abgestellt werden.
Das Schmutzwasser wird über die Kanalisation an das bestehende Kanalnetz der Stadt Erwitte angeschlossen und der Zentralkläranlage zugeführt.

Im Plangebiet sind fruchtbare Böden mit bis zu 69 Bodenpunkten vorhanden, die als schützenswert ausgewiesen sind.
Die Schutzwürdigkeit begründet sich aus der natürlich hohen Fruchtbarkeit der Böden (Karte der schutzwürdigen Böden in NRW- Geologischer Dienst NRW). Daher wird im Baugenehmigungsverfahren der Umgang mit Boden geregelt werden.
Folgende Angaben sind im Bauantrag erforderlich:
1. Maßnahmen zum Schutz dieser Böden,
2. Ermittlung der anfallenden Bodenmengen, getrennt nach Ober- und Unterboden,
3. Beschreibung der vorgesehenen Verwertungswege,
4. Beschreibung möglicher, sachgerechter Zwischenlagerung, getrennt nach Ober- und Unterboden, in Bodenmieten bis zur endgültigen Verwertung.
Für die landwirtschaftliche Verwertung von Böden ist nach der Bauordnung NRW eine baurechtliche Genehmigung erforderlich.

7.4 Für die Schutzgüter Klima und Luft

- geringe Veränderung der Durchlüftungsfunktionen
- kaum wahrnehmbare Beeinträchtigung der Luftreinigungsfunktion
- keine Beeinträchtigung der Wärmeregulationsfunktion

Aufgrund der zusätzlichen Versiegelung der Bodenfläche, hat die Erweiterung der Gewerbefläche Auswirkungen auf Klima und Luft. Die Erweiterung führt dazu, dass die natürliche Verduns-

tung und der Wasserhaushalt beeinträchtigt werden kann. Da sich die Gewerbefläche im Außenbereich befindet und an das bestehende Gewerbegebiet angrenzt, ist keine Erhöhung der lokalen Temperaturen und des Stadtklimas zu erwarten.

In Bezug auf die Vermeidung von Emissionen, die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung der Energie und die Aspekte des Immissionsschutzes ist anzumerken, dass alle diese Maßnahmen im Sinne einer allgemeinen Luftreinhaltung auszulegen sind. Es geht hier insbesondere um die Vermeidung und Verringerung des Ausstoßes sowohl klimabelastender Stoffe (z.B. CO2) als auch solcher Stoffe, die darüber hinaus die menschliche Gesundheit gefährden können (z.B. Ruß).

Bei der Realisierung der Planungen werden Emissionen nur durch die Beheizung von Gebäuden und durch den zusätzlichen Kfz-Verkehr entstehen. Aufgrund der ungestörten Austauschbedingungen in der bodennahen Atmosphäre ist ein Abtransport der zusätzlich erzeugten Luftschadstoffe gegeben. Insgesamt gesehen kommt es zu keiner wesentlichen Verschlechterung der Immissionssituation.

Vorhandene Immissionen gehen im Hinblick auf die Luftschadstoffe auf Hausbrand und Verkehr zurück, die allerdings einer üblichen Hintergrundbelastung entsprechen dürfte.
Auch durch die mit der Bebauung und durch den Verkehr erzeugten Emissionen werden keine signifikanten Luftschadstoffwerte bewirkt werden. Geruchsbelastungen nicht.

7.5 Für das Schutzgut Landschaft

- keine Beeinträchtigung der ästhetischen Funktion

Das Plangebiet soll sich in klassisch angrenzender Lage an das bestehende Gewerbegebiet anpassen, sodass es nicht zu einer Zersiedelung im Außenbereich kommt. Eine Beziehung zur freien Landschaft besteht insofern, dass diese im Norden an die Bebauung anschließt. Das Schutzgut Landschaft wird nicht nennenswert beeinträchtigt, da eine angrenzende Fläche überplant wird und es zu keiner Zerschneidung der freien Landschaft kommt.

Eine Erholungsnutzung innerhalb des Gebietes ist bislang nicht gegeben, da die Flächen im privaten Besitz und nicht öffentlich zugänglich sind. Vorbelastungen innerhalb des Gebietes durch Versiegelungen bestehen nicht.

7.6 Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Da innerhalb des Plangebietes keine Kultur- und Sachgüter existieren, sind demzufolge keine Auswirkungen auf dieses Schutzgut zu erwarten.

7.7 Für das Schutzgut Fläche

Durch die Bebauungsplanänderung ist das Schutzgut Fläche betroffen, da es zu einer zusätzlichen Versiegelung kommt. Es soll eine neue Gewerbefläche von ca. 10.500m² geschaffen werden. Als Ausgleich dazu hingegen, soll auf der angrenzenden Fläche im Norden eine Ausgleichsfläche von ca. 6.300m² geschaffen werden. Außerdem wird die Randeingrünung entsprechend des geplanten Zuschnitts der Betriebsfläche neu angeordnet. Per Saldo entfallen durch die Bebauungsplanänderung 15.500 m² Fläche für die Landwirtschaft; 10.500 m² gewerbliche Baufläche und 5.000 m² Grünfläche werden zusätzlich dargestellt, 2.700 m² Grün-fläche wird verlagert.

Als Eingriff sind die Neuversiegelung bislang offener Bodenflächen, die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Gebäude und Erschließungsanlagen sowie der Landschaftsverbrauch und Verlust der Fläche als Lebensraum für wildlebende Pflanzen und Tierarten zu berücksichtigen. Daher wurde für das Plangebiet eine Kompensationsberechnung durchgeführt.

Die Erfassung und Bewertung von Bestand und Planung erfolgte gemäß Biotoptypenliste der Planungs-hilfe des LANUV NRW „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW" und kann Kapitel 11 der Begründung zum Bebauungsplan entnommen werden.

Die Bilanzierung zeigt, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Erwitte Nr. 19 „Gewerbegebiet Glasmerhof", 2. Änderung der Eingriff in Natur und Landschaft nicht ausgeglichen werden kann. Für die geplante Maßnahme ergibt sich aus der Differenz zwischen Bestand und Planung ein Kompensationsbedarf von 68.989 Biotopwertpunkten, der nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden kann.

Der Ausgleich erfolgt auf den Grundstücken Gemarkung Erwitte Flur 15 Flst 17 und 18 und Flur 17 sowie Flst. 36 und 247. Die Flächen hat die Stadt Erwitte vor kurzem erworben, um dort den Güllerbach zu renaturieren, den Bachlauf zu verlängern und eine großflächige Bachaue zu schaffen.

7.8 Auswirkungen auf die Wechselwirkungen

Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurden eine Reihe unterschiedlicher Wechselwirkungen festgestellt, die sich insbesondere durch die Neuversiegelung und Überbauung ergeben. Zusätzliche gravierende Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind daher – bedingt durch die Planung – nicht zu erwarten.

7.9 Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Aus mehreren, für sich allein genommen geringen Auswirkungen kann durch Zusammenwirkung anderer Pläne und Projekte und unter Berücksichtigung der Vorbelastungen eine erhebliche Auswirkung entstehen (EU-KOMMISSION 2000). Für die Ermittlung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen sollte darum auch die Zusammenwirkung mit anderen Plänen und Projekten einbezogen werden.
Um kumulativ wirken zu können, müssen folgende Bedingungen für ein Projekt erfüllt sein: Es muss zeitlich zu Überschneidungen kommen, ein räumlicher Zusammenhang bestehen und ein gewisser Konkretisierungsgrad des Projektes gegeben sein.

Derzeit liegen keine Kenntnisse über Pläne oder Projekte vor, die im räumlichen Wirkbereich des geplanten Vorhabens liegen und einen hinreichenden Planungsstand haben sowie im gleichen Zeitraum umgesetzt werden.

7.10 Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB

Neben den oben genannten Auswirkungen ist darüber hinaus nach § 1a Abs. 3 BauGB die Eingriffsregelung nach § 21 BNatSchG abzuhandeln.

Die Erfassung und Bewertung von Bestand und Planung erfolgte gemäß Biotoptypenliste der Planungshilfe des LANUV NRW „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW" und wurde unter Punkt „12. NATURSCHUTZ- UND LANDSCHAFTSPFLEGE, AUSGLEICHSMAßNAHME" im Rahmen der Begründung zum Bebauungsplan abgehandelt.

Für den unvermeidbaren Eingriff in den Landschaftsraum ist im und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes eine Ausgleichsfläche vorgesehen.

Der Ausgleich erfolgt auf den Grundstücken Gemarkung Erwitte Flur 15 Flst 17 und 18 und Flur 17 sowie Flst. 36 und 247. Die Flächen hat die Stadt Erwitte vor kurzem erworben, um dort den Güllerbach zu renaturieren, den Bachlauf zu verlängern und eine großflächige Bachaue zu schaffen.

8. Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt über die Einschätzung der Erheblichkeit der Beeinträchtigungen. Um hier eine fundierte und genauere Einschätzung vornehmen zu können, werden die Kriterien Reichweite, Dauer und Stärke, soweit dies sinnvoll ist, ebenfalls bewertet und letztendlich zur Erheblichkeit zusammengefasst. Bei einer entsprechend hohen Einstufung ist insgesamt die Erheblichkeit der Auswirkung im Sinne eines notwendigen Handlungsbedarfs gegeben.

Schutzgüter	Planbedingte Auswirkungen auf die Teilfunktionen	Reich-weite	Dauer	Stärke	Erheblichkeit
Mensch	- Beeinträchtigung der Wohnumfeld-funktionen durch baubedingte Immissionen (Lärm und Abgase)	gering	kurz	mittel	gering
	- Beeinträchtigung des zukünftigen Wohnumfeldes durch Lärmimmissionen	gering	lang	gering	gering
Tiere und Pflanzen	- Baubedingter Verlust einer Ackerfläche	gering	s. lang	hoch	hoch
	- Verlust von Biotopfunktionen durch Versiegelung, Überbauung und Inanspruchnahme	gering	s. lang	hoch	hoch
	- Beeinträchtigung von Biotopfunktionen durch Inanspruchnahme	gering	s. lang	mittel	gering
	- Beeinträchtigung von Biotopstrukturen durch zunehmenden Erholungsdruck	mittel	häufig	gering	gering
Boden und Wasser	- Beeinträchtigung/Verlust der Grundwasserschutzfunktion der Böden durch Versiegelung	mittel	s. lang	mittel	hoch
	- Beeinträchtigung der Abflussregulationsfunktion der Böden durch Versiegelung	mittel	s. lang	mittel	hoch
	-Beeinträchtigung der natürlichen Bodenentwicklung	gering	s. lang	gering	gering
	-Einschränkung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung	mittel	s. lang	mittel	hoch
	- Veränderung der natürlichen Abflussverhältnisse	mittel	s. lang	mittel	mittel
	- Produktion von Abwasser	-	s. lang	mittel	mittel
Luft und Klima	- 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 mittel	gering mittel
	- Verlust von Freiraum	gering	s. lang	gering	mittel
	- Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen	gering	häufig		
Kultur- und Sachgüter		-	-	-	-
Fläche	-Veränderung der Eigenart	gering	s. lang	gering	gering
	-Versiegelung	gering	s. lang	mittel	mittel
	-Versickerung	gering	s. lang	mittel	mittel

Wechselwir-kungen	-Verlust von unversiegelter Fläche	mittel	s. lang	hoch	hoch

Zusammenfassung

Durch die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Erwitte Nr. 19 „Gewerbegebiet Glasmerhof", 2. Änderung werden bis auf die Schutzgüter Kultur- und Sachgüter alle Schutzgüter mehr oder weniger betroffen. Die Erheblichkeit der Auswirkungen wird insbesondere durch die infolge von Überbauung und Versiegelung entstehenden Beeinträchtigungen sowie betriebsbedingte Faktoren bestimmt. Die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser und Landschaft werden nur gering betroffen. Durch betriebsbedingte Faktoren, wie z.B. Baulärm werden der Mensch und insbesondere seine Wohnumfeldfunktion beeinträchtigt.

Als erhebliche Auswirkungen mit Umweltrelevanz sind abschließend nochmals zusammenzufassen:

- Baubedingter Verlust von landwirtschaftlicher Ackerfläche durch Versiegelung, Überbauung und Inanspruchnahme
- Beeinträchtigung/Verlust der Grundwasserschutzfunktion der Böden durch Versiegelung
- Beeinträchtigung der Abflussregulationsfunktion der Böden durch Versiegelung
- Einschränkung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung
- Verlust von unversiegelter Fläche
- Verlust von nichtöffentlichem Freiraum

Insgesamt sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen niedrig einzuschätzen, da es sich bei dem Plangebiet derzeit um eine Ackerfläche handelt und der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag der Stufe I zeigt, dass das Planungsgebiet und die nähere Umgebung kein Potential für Vorkommen planungsrelevanter Arten gem. der Zusammenstellung des LANUV (KAISER 2021) aufweisen. Brutvorkommen planungsrelevanter Vogelarten sind ebenso ausgeschlossen wie das Vorkommen von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Fledermäusen oder Amphibien. Auch mit Brutvorkommen häufigerer („nichtplanungsrelevanter") Vogelarten ist im Planungsgebiet selber und der direkten Umgebung nur in sehr eingeschränktem Umfang zu rechnen. In Abhängigkeit von der Fruchtfolge (speziell bei Anbau von Winterraps) sind einzelne Bruten verschiedener häufiger Vogelarten in der Planfläche selber zwar sehr unwahrscheinlich, aber nicht gänzlich auszuschließen. Um hier mögliche Konflikte mit dem Tötungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG vollständig auszuschließen, dürfen die Erschließungsmaßnahmen in der Fläche erst nach der Brutzeit bzw. nach der Ernte begonnen werden. Ein längeres Brachliegen der Fläche bis in die nächste Brutzeit sollte vermieden werden.

Die Erweiterung der Gewerbefläche in diesem Bereich ist sinnvoll, da vorhandene Erschließungen und Strukturen genutzt werden können und es zu keiner Zersiedlung des Freiraums an anderer Stelle kommt.

9. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Der Verursacher des Eingriffs ist verpflichtet, Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung bzw. zum Ausgleich und Ersatz vorzunehmen. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Die betreffenden Flächen sind in der Eingriffsbilanzierung als § 34 BauGB-Flächen bezeichnet und neutralisiert. Innerhalb des Plangebietes gibt es bereits Gewerbeflächen, die lediglich in Richtung Norden erweitert werden und grenzt somit an die Bebauung direkt an. Dadurch ist der Bereich anthropogen beeinflusst.

Die im Folgenden beschriebene Maßnahme dient der Vermeidung des Verbotstatbestands der

Tötung/ Verletzung von Individuen der wildlebenden europäischen Vogelarten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG), auch der nicht „planungsrelevanten" Vogelarten (Vermeidungsmaßnahme).
Die bauvorbereitenden Maßnahmen im Wesentlichen also die Erschließung des Baufelds müssen zum Schutz eventuell sich ansiedelnder Brutvögel außerhalb der allgemeinen Brutzeit (15. März bis 31. Juli) bzw. nach der Ernte der Feldfrüchte auf der Ackerfläche durchgeführt werden.
Sollte sich der Beginn der Arbeiten nach der Ernte der Feldfrüchte bis in das darauffolgende Frühjahr verzögern, muss die Erschließung jedenfalls vor dem 15. März erfolgen.
Bei einem Beginn erst nach dem 15. März muss die brachliegende Fläche vor Baubeginn von einer sachkundigen Person bzgl. des möglichen Vorkommens brütender Vögel untersucht und bei negativem Befund freigegeben werden.

10. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Flächennutzungsplan ist eine Fläche nördlich des bestehenden Gewerbegebietes ‚Gewerbegebiet-Nord' in Erwitte für weitere Gewerbeflächen vorgesehen. Da es sich hierbei aber um eine Betriebserweiterung des ansässigen Betriebes handelt, ist eine Umsiedlung bzw. Erweiterung an anderer Stelle nicht sinnvoll. Die vorhandenen Erschließungen und kurzen ‚Dienstwege' können an Stelle des Betriebes genutzt werden und es findet keine Aufteilung auf zwei Dienststellen statt. Eine Alternativfläche, um den gesamten Betrieb umzusiedeln, dafür stehen keine Flächen bereit.

11. Störfallschutz, Schutz vor schweren Unfällen und Katastrophen

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 j) BauGB sind unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i zu erwarten sind, zu berücksichtigen.

Im Umfeld des Betriebes und der Betrieb selbst, gehen nicht mit größeren Mengen gefährlicher Stoffe um. Eine Gefahr schwerer Unfälle besteht daher nicht. Die Gebiete werden ihrerseits als ‚Fläche für die Landwirtschaft' Ausgangspunkt schwerer Unfälle werden.

12. Beschreibung der Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Bearbeitung

Der vorliegende Umweltbericht wurde gem. § 2 a BauGB erstellt, welche u.a. die Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigen Ziele des Bauleitplans, die Beschreibung der Planfestsetzungen und des Umweltzustandes sowie dessen Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens oder aber auch die Beschreibung und Bewertung der vorhabenspezifischen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter fordert.
Besondere Schwierigkeiten bei der Bearbeitung des Umweltberichtes sind nicht aufgetreten. Durchgreifende Defizite bei der Zusammenstellung des Datenmaterials werden nicht gesehen.

13. Zusammenfassung

Infolge der Bereitschaft der Grundstückseigentümer, die Flächen für eine bauliche Erweiterung des Betriebes zur Verfügung zu stellen, entsteht für den Betrieb die Möglichkeit, sich zu Erweitern und die vorhandenen Ressourcen zu nutzen.
Der vorliegende Umweltbericht analysiert sowohl die mit der Änderung des Flächennutzungsplanes und der anschließenden Durchführung des Bebauungsplanes verbundenen Eingriffe in Natur

und Landschaft, als auch die Entwicklung des Gebietes bei Nichtdurchführung. Er beschreibt außerdem, mit welchen Maßnahmen negative Auswirkungen auf die Umwelt vermieden bzw. gemindert werden können.

Um die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes sicherzustellen, sind im Rahmen der Bauleitplanung die schalltechnischen Auswirkungen der Planung (Gewerbe) auf die außerhalb des Plangebietes bestehenden schutzbedürftigen Nutzungen zu ermitteln, zu bewerten und in die städtebauliche Abwägung einzustellen. Daher hat das Büro Möhler + Partner Ingenieure GmbH für die Firma Schlüter GmbH & Co. Immobilien KG ein schalltechnisches Gutachten erstellt.

Die Prognose hat ergeben, dass an den relativ an den stärksten belasteten Gebäuden ‚An der Friedenseiche 33 und 46' die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein Allgemeines Wohngebiet während der Tagstunden um 6 dB(A) unterschritten werden. Ein Nachtbetrieb findet nicht statt und war deshalb nicht Gegenstand der Untersuchung. Die Schallimmissionsprognose zeigt, dass sowohl der im Bebauungsplan für die Erweiterungsfläche festgesetzte Gebietstyp ‚Gewerbegebiet' zweckentsprechend genutzt werden kann als auch die von der Fa. Schlüter geplanten Nutzungen realisierbar sind.

Darüber hinaus wird folgender Hinweis gegeben:
Im vorliegenden Bauleitplanverfahren, dem eine konkrete Nutzungsplanung zugrunde gelegt wird, müssen nicht alle denkbaren Emissionssituationen und insbesondere kein Betrieb zu den Nachtstunden geprüft werden, sondern kann dies auf das nachfolgende Genehmigungsverfahren abgeschichtet werden. Immissionsschutzrechtliche Bedenken gegen die Planung sind daher durch die erstellte Schallimmissionsprognose ausgeräumt.

Die abschließende immissionsschutzrechtliche Beurteilung und das Einbringen von Nebenbestimmungen erfolgen im jeweiligen Baugenehmigungs- oder BImSch-Verfahren. In diesen Verfahren können darüber hinaus weitere (gutachterliche) Nachforderungen zur immissionsschutz-rechtlichen Prüfung erfolgen.

Die Charakteristik des Plangebietes wird sich durch Umwandlung von Fläche für die Landwirtschaft in Gewerbefläche bzw. Grünfläche mit einer Fläche zum Anpflanzen ändern.

Als Eingriff sind die Neuversiegelung bislang offener Bodenflächen, die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Gebäude und Erschließungsanlagen sowie der Landschaftsverbrauch und Verlust der Fläche als Lebensraum für wildlebende Pflanzen- und Tierarten zu berücksichtigen. Daher wurde für das Plangebiet eine Kompensationsberechnung durchgeführt. Die Erfassung und Bewertung von Bestand und Planung erfolgte gemäß Biotoptypenliste der Planungshilfe des LANUV NRW „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW" und kann der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 19 Erwitte „Gewerbegebiet Glasmerhof" entnommen werden.
Die Bilanzierung zeigt, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Erwitte Nr. 19„Glasmerhof", 2. Änderung der Eingriff in Natur und Landschaft nicht ausgeglichen werden kann. Für die geplante Maßnahme ergibt sich aus der Differenz zwischen Bestand und Planung ein Kompensationsbedarf von 3.320Biotopwertpunkten, der nicht alle innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden kann.
Der Ausgleich erfolgt zum einen durch die Bepflanzung der nördlichen Ackerfläche zu einem Drittel mit autochthonem Saatgut und zum anderen durch Baumbepflanzungen mit heimischen Gehölzen auf der restlichen Fläche (zwei Drittel). Die noch fehlenden Ökowertpunkte werden aus dem Pool für Ökopunkte der Stadt Erwitte entnommen.

Die artenschutzrechtliche Vorprüfung hat ergeben, dass das Planungsgebiet und die nähere Umgebung kein Potential für Vorkommen planungsrelevanter Arten gem. der Zusammenstellung des LANUV (KAISER 2021) aufweisen. Brutvorkommen planungsrelevanter Vogelarten sind ebenso ausgeschlossen wie das Vorkommen von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Fledermäusen oder Amphibien. Auch mit Brutvorkommen häufigerer („nichtplanungsrelevanter") Vogelarten ist im Planungsgebiet selber und der direkten Umgebung nur in sehr eingeschränktem Umfang zu rechnen. In Abhängigkeit von der Fruchtfolge (speziell bei Anbau von Winterraps) sind einzelne Bruten verschiedener häufiger Vogelarten in der Planfläche selber zwar sehr unwahrscheinlich, aber nicht gänzlich auszuschließen. Um hier mögliche Konflikte mit dem Tötungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG vollständig auszuschließen, dürfen die Erschließungsmaßnahmen in der Fläche erst nach der Brutzeit bzw. nach der Ernte begonnen werden. Ein längeres Brachliegen der Fläche bis in die nächste Brutzeit sollte vermieden werden.

Neben den aus den betrieblichen Belangen der Fa. Schlüter Baumaschinen GmbH resultierenden Änderungen sollen auch die Ausgleichsflächen im nordwestlichen Plangebiet neu geordnet werden und das Regenrückhaltebecken entfallen. Die Änderungen sind beabsichtigt, weil
-die im Privateigentum stehenden Flächen nicht zur Verfügung stehen und deshalbkeine Realisierungschance besteht,
-im Interesse der Landwirtschaft ertragreiche Flächen in der Bewirtschaftung belassen und stattdessen ertragsarme Flächen im Gewässernähe aus der Nutzung genommen werden sollen, womit gleichzeitig Synergieeffekte für den Hochwasserschutz erzielt werden können,
-das Regenrückhaltebecken nicht erforderlich ist.

Die im Folgenden beschriebene Maßnahme dient der Vermeidung des Verbotstatbestands der Tötung/ Verletzung von Individuen der wildlebenden europäischen Vogelarten (§ 44 Abs. 1Nr. 1 BNatSchG), auch der nicht „planungsrelevanten" Vogelarten (Vermeidungsmaßnahme).
Die bauvorbereitenden Maßnahmen –im Wesentlichen also die Erschließung des Baufelds –müssen zum Schutz eventuell sich ansiedelnder Brutvögel außerhalb der allgemeinen Brutzeit (15. März bis 31. Juli) bzw. nach der Ernte der Feldfrüchte auf der Ackerfläche durchgeführt werden. Sollte sich der Beginn der Arbeiten nach der Ernte der Feldfrüchte bis in das darauffolgende Frühjahr verzögern, muss die Erschließung jedenfalls vor dem 15. März erfolgen.
Bei einem Beginn erst nach dem 15. März muss die brachliegende Fläche vor Baubeginn von einer sachkundigen Person bzgl. des möglichen Vorkommens brütender Vögel untersucht und bei negativem Befund freigegeben werden.

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes bietet sowohl in städtebaulicher Hinsicht als auch unter dem Aspekt der Flächenverfügbarkeit erhebliche Vorteile gegenüber dem Status quo. Seit Jahren ansässigen Unternehmen sollte die Möglichkeit der Erweiterung geboten werden, um Zersiedlungen zu vermeiden, Arbeitsplätze zu schaffen und die vorhandenen Ressourcen zu nutzen.

Nach Abwägung der umweltrelevanten Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter, die infolge der Planungen entstehen können, sind die Beeinträchtigungen nicht so erheblich oder nachhaltig, dass sie die Durchführung der Planung verhindern sollten.

14. Monitoring

In der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB wird die Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Umsetzung des Bebauungsplanes auf die Umwelt gefordert.

Entsprechend den Vorgaben des § 4 c BauGB erfolgt eine Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, durch die Stadt Erwitte in Verbindung mit den zuständigen Fachbehörden des Kreises Soest. Zielsetzung eines solchen Monitorings ist es, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu erkennen und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können.
Es muss sichergestellt werden, dass der erforderliche Ausgleich durchgeführt wird.

Der Ausgleich erfolgt auf den Grundstücken Gemarkung Erwitte Flur 15 Flst 17 und 18 und Flur 17 sowie Flst. 36 und 247. Die Flächen hat die Stadt Erwitte vor kurzem erworben, um dort den Güllerbach zu renaturieren, den Bachlauf zu verlängern und eine großflächige Bachaue zu schaffen.

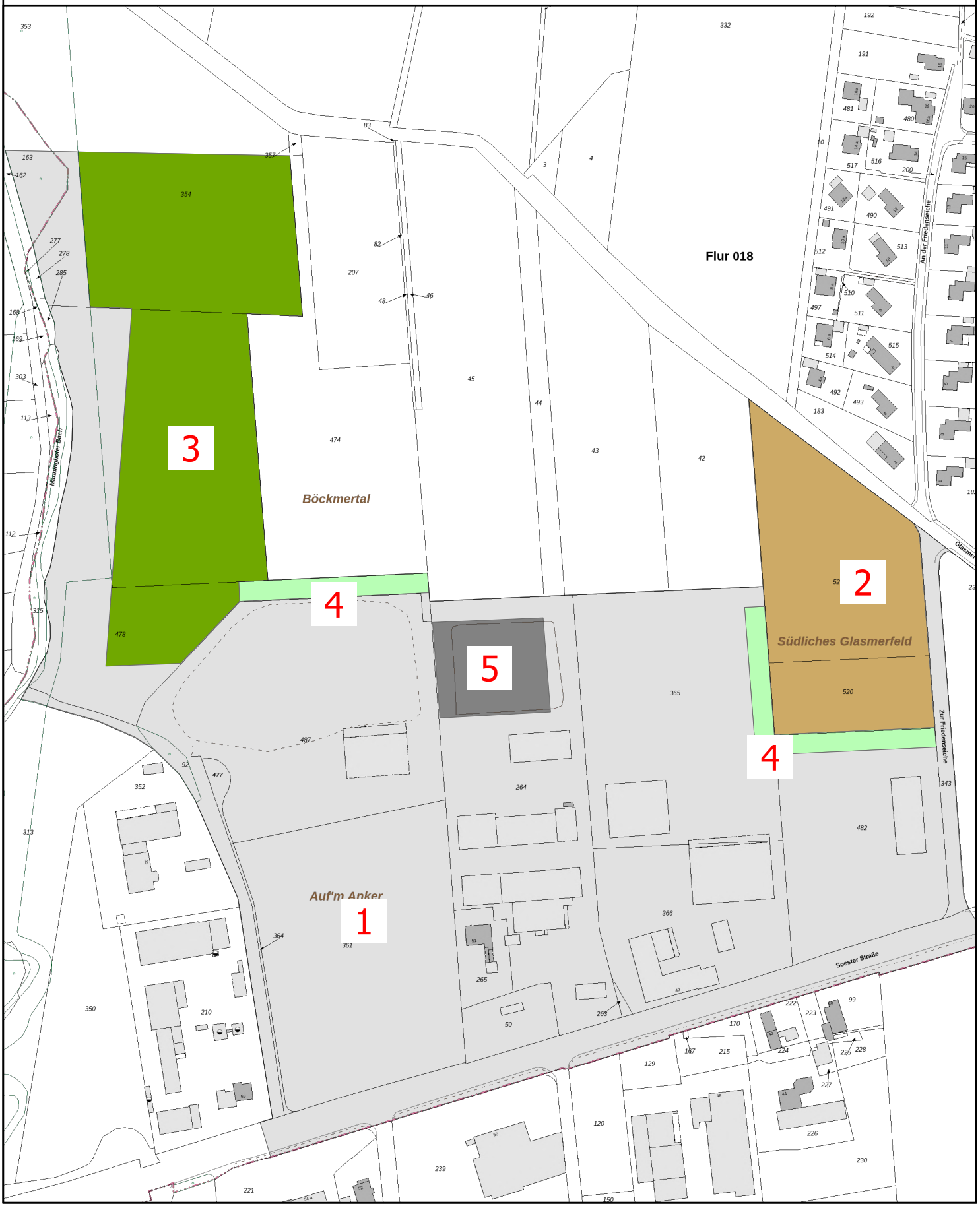
Erwitte, den 01.10.2026

Stadt Erwitte

Lageplan
Ausgangssituation

N

Maßstab: 1:3.000



Stadt Erwitte

Lageplan
Plansituation

N

Maßstab: 1:3.000

