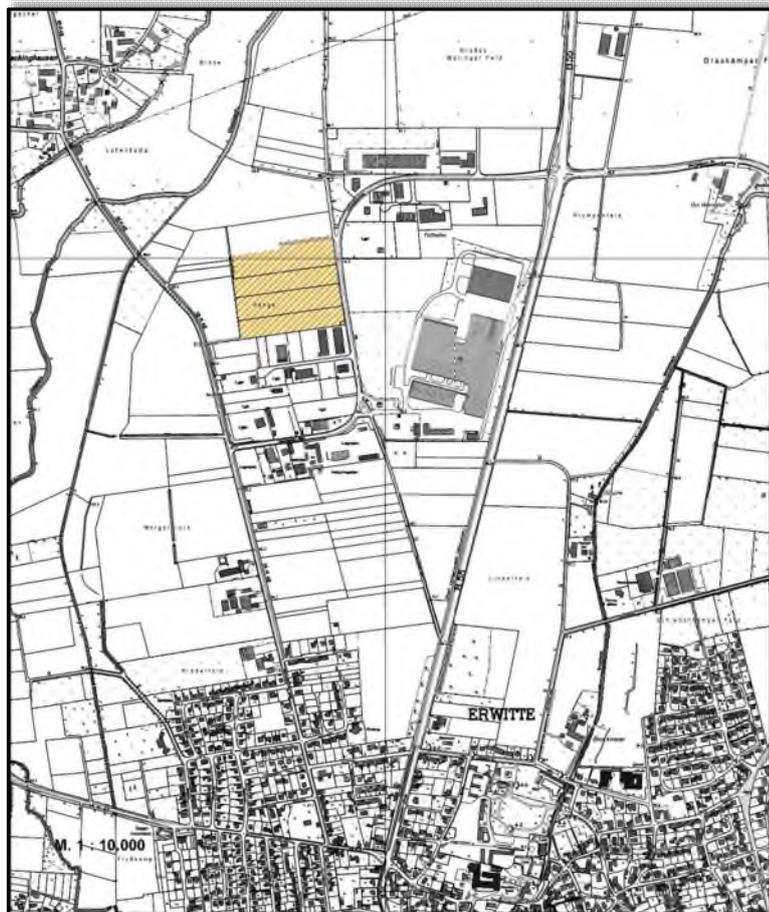


BEGRÜNDUNG
ZUM BEBAUUNGSPLAN
ERWITTE NR. 8
„GEWERBEGEBIET ERWITTE-NORD“,
11. ÄNDERUNG

- November 2020



Stadt Erwitte

Erstellt vom Aufgabenbereich
Planung, Umwelt



Verfahrensstand:
Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

1. Vorbemerkungen

In der Sitzung des Planungs- und Gestaltungsausschusses am 08.06.2015 wurde das Verfahren zur 11. Änderung des Bebauungsplanes eingeleitet. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen Gewerbeflächen ausgewiesen werden, die bisher landwirtschaftlich genutzt wurden. Es handelt sich hierbei um die Erweiterung und einen Lückenschluss des bestehenden Gewerbegebietes Erwitte-Nord.

Die in Bebauungsplänen der Stadt Erwitte festgesetzten gewerblichen Bereiche sind in den letzten Jahren durch Neuansiedlungen bzw. Erweiterungen zum größten Teil bereits bebaut worden oder sie befinden sich im Privatbesitz als potenzielle Erweiterungsflächen für bereits angesiedelte Unternehmen. Die Stadt Erwitte hat nur noch kleinere Teilflächen, die an ansiedlungswillige Gewerbetreibende veräußert werden könnten. Mehrere Unternehmen haben ihr Interesse bekundet, sich im Gewerbegebiet Erwitte-Nord anzusiedeln bzw. erweitern wollen. Im Rahmen einer vorrauschauenden Vorratspolitik soll dieser Bereich überplant werden.

Die Stadt Erwitte hat die Flächen vollständig erworben, sodass - nach der Erarbeitung des Bebauungsplanes die Erschließung und Besiedlung weitgehend sichergestellt ist.

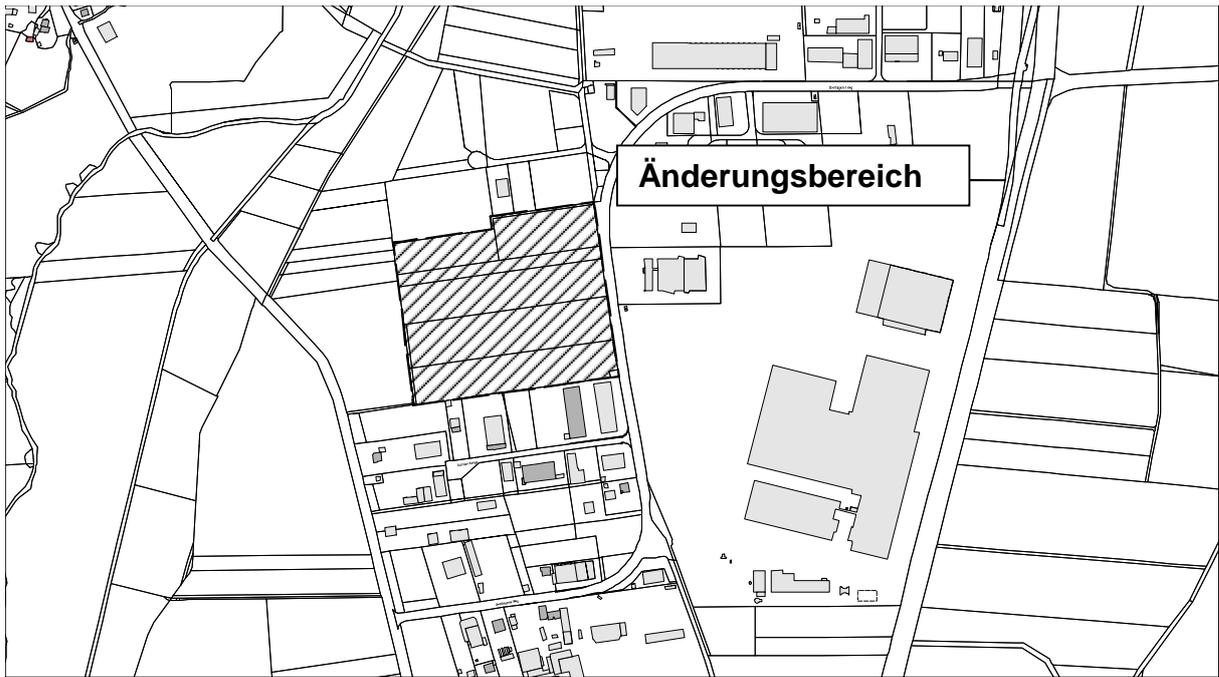
2. Lage des Plangebietes

Das Gewerbegebiet befindet sich im Norden von Erwitte westlich der B 55 sowie der Bahntrasse der Westfälischen Landeseisenbahn. Die Flächen nördlich, südlich und östlich des Änderungsbereiches sind bereits gewerblich genutzt. Die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gewerbegebiet Erwitte-Nord“ umfasst die Grundstücke Gemarkung Erwitte, Flur 2, Flurstücke 605, 89, 92, 93, 94, 95, 172, 173 und 175.

Das Plangebiet hat eine Größe von 6,9 ha. Die umgebende Bebauung ist durch unterschiedlich große Gewerbe- und Industriebetriebe geprägt. Die dominierende Ansiedlung ist das Zentrallager der Firma Hella direkt an der B 55 mit einem eigenen Gleisanschluss. Ansonsten ist das bestehende Gewerbegebiet mit eher kleinen und mittleren Handwerks- und Dienstleistungsunternehmen besiedelt. Nach Norden, Süden und Westen erstrecken sich weitläufige landwirtschaftliche Flächen. Außerhalb des Plangebietes schließen sich der Glasebach und das Landschaftsschutzgebiet an.

Der kleine Ort Weckinghausen befindet sich ca. 600 m nordwestlich des Erweiterungsbereiches. Die nächste zusammenhängende Wohnbebauung von Erwitte ist ca. 800 m in südlicher Richtung entfernt.

Die genaue Abgrenzung ist aus dem Planteil im M. 1 : 1.000 ersichtlich.



Änderungsbereich des Bebauungsplanes

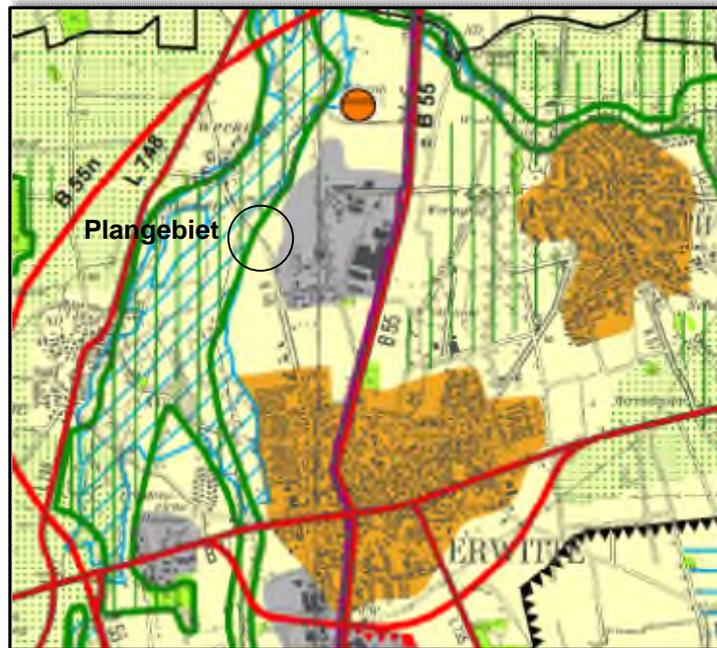
Die genaue Abgrenzung ist aus dem Planteil im M. 1:1.000 ersichtlich.

3. Planungsgrundlage

Hinsichtlich der planerischen Rahmenbedingungen für den Bebauungsplan sind insbesondere der Landesentwicklungsplan, der Regionalplan Arnsberg (Teilabschnitt Kreis Soest/ Hochsauerlandkreis) und der Flächennutzungsplan der Stadt Erwitte zu berücksichtigen.

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

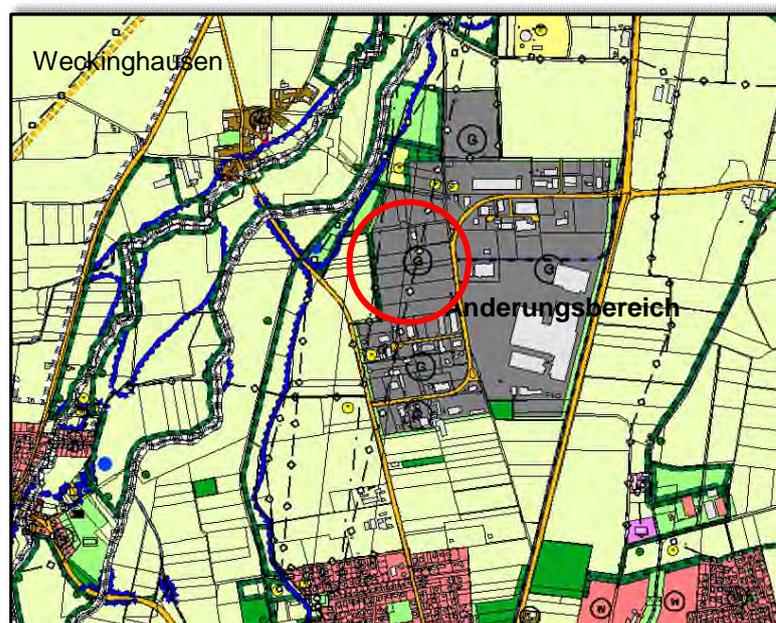
Der Regionalplan - Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis - stellt das Plangebiet als Bereich für „gewerbliche und industrielle Nutzung“ (GIB) dar. Das Anpassungsgebot ist daher gewahrt und eine Änderung des Regionalplanes ist nicht erforderlich.



Auszug aus dem Regionalplan

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Erwitte aus dem Jahre 2009 ist der Änderungsbereich überwiegend als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der westliche Randbereich ist im gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen. Die Bereiche nördlich, südlich und östlich sind ebenfalls als gewerbliche Baufläche gekennzeichnet. Die Flächen westlich des Plangebiets sind als Flächen für Landwirtschaft dargestellt.

Der gesamte Änderungsbereich des Bebauungsplanes wird gegenwärtig landwirtschaftlich (überwiegend Ackerbau) genutzt. Zumindest im Bereich der zukünftigen gewerblichen Nutzung ist kein hoher ökologischer Wert der Flächen zu erkennen.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan

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

Der Bereich befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Glasebach. Der abschnittsweise noch relativ naturnah erhaltene Bachlauf fließt dem Gewässersystem der Gieseler und die wiederum der Lippe zu.

Das FFH-Gebiet Nr. 4315-302 „Manninghofer Bach sowie Gieseler und Muckenbruch“ und das entsprechende Naturschutzgebiet sind ca. 200 bis 400 m vom Plangebiet entfernt. Dem am Nordrand des Haarstranges gelegenen Quellhorizont entspringen z. T. aus mehreren Karstquelltöpfen und Quickspringen die Fließgewässersysteme der Gieseler und des Manninghofer Baches, der sich in zwei Karstquellbäche verzweigt. Die abschnittsweise noch relativ naturnah erhaltenen Bachläufe fließen innerhalb flacher, teilweise reich strukturierter Niederungen mit kopfbaumreichem Grünland und ehemaligen Niedermoorbereichen, die Schilfröhrichte, Torfstiche und seggenreiche Nasswälder aufweisen, der Lippe zu. Die Bedeutung des Gebietes für Natura 2000 ergibt sich u.a. aus den Kalkquellbächen Glasebach und Stirper Mühlenbach sowie die in die Lippe mündende Gieseler. Besonders hervorzuheben ist ihre herausragende Bedeutung als Lebensraum und Wanderungskorridor zur Lippe für die schutzwürdigen Fisch- und Rundmaularten. Darüber hinaus bilden sie eines der wichtigsten Bachsysteme innerhalb der Börde, das in der nicht ausgebauten Sohle regelmäßig Kiesbänke als potentielle Laichhabitats für Fischarten nach Anhang II aufweist. Folgende Arten sind von gemeinschaftlichem Interesse nach FFH- und Vogelschutzrichtlinie: Gelbbauchunke, Bergunke, Eisvogel, Pirol, Rotmilan, Groppe, Bekassine, Neuntöter, Rohrweihe, Bachneun-auge.

3. Zweck und Ziel der Bebauungsplanänderung

Die gewerblichen Bauflächen sind in den letzten Jahren durch Neuansiedlungen bzw. Erweiterungen zum größten Teil bereits bebaut worden oder sie befinden sich im Privatbesitz als potenzielle Erweiterungsfläche für bereits angesiedelte Unternehmen. Die Stadt Erwitte hat nur noch kleinere Teilflächen, die an ansiedlungswillige Gewerbetreibende veräußert werden könnten. Freie Flächen befinden sich im Eigentum der Firmen als Erweiterungsflächen. Mehrere Unternehmen haben ihr Interesse bekundet, sich im Gewerbegebiet Erwitte-Nord ansiedeln zu wollen. Im Rahmen einer vorausschauenden Vorratspolitik soll dieser Bereich überplant werden.

Der zur Wohnbebauung konfliktarme Bereich mit einer schnellen Anbindung über die B 55 zur A 44 und zur B 1 ist ein wichtiger Standortfaktor für viele Unternehmer. Daher übersteigt die Nachfrage das bisher ausgewiesene Flächenangebot. Um dieser Nachfrage gerecht zu werden, soll das Gewerbegebiet nach Westen erweitert werden.

Die Überplanung des Änderungsbereiches bildet den Lückenschluss westlich des Overhagener Weges zwischen den gewerblichen Bereichen „Auf dem Fange“ und „Stapelbreite“.

Die Erweiterung des Gewerbegebietes an dieser Stelle ist städtebaulich sinnvoll, da damit der westliche Gewerbebereich arrondiert wird. Der Bedarf für eine weitere Ausdehnung des Gewerbegebietes ist aufgrund der Nachfragesituation gegeben. Diese Fläche bietet sich sowohl als Erweiterungsfläche für bereits im Gewerbegebiet Erwitte-Nord ansässige Betriebe als auch für Neuansiedlungen an.

4. Begründung von Festsetzungen

Als **Art der baulichen Nutzung** wird für den gesamten Geltungsbereich Industriegebiet mit eingeschränkter Nutzung gem. § 9 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Allgemein zulässig sind hier:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Tankstellen

Ausnahmsweise können zugelassen werden

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Es sind nur Betriebe der Abstandsklasse IV bis VII des Abstandserlasses Nordrhein-Westfalen zulässig (Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 v. 06.06.2007, veröffentlicht im Ministerialblatt NW Nr. 29/2007, S. 659, verkündet am 12. Oktober 2007). Betriebsarten der nächst höheren Abstandsklasse sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn der Nachweis erbracht wird, dass sie in ihrem Emissionsverhalten den allgemein zulässigen Betrieben entsprechen. Im Anhang dieser Begründung sind die einzelnen Betriebsarten der Abstandsklassen IV-VII aufgeführt.

Das **Maß der baulichen Nutzung** wird gem. § 19 und § 21 BauNVO durch

- die Grundflächenzahl
- die Baumassenzahl

Im gesamten Erweiterungsbereich des Bebauungsplanes gelten eine Grundflächenzahl von 0,7 und eine Baumassenzahl von 9,0. Die Baumassenzahl gibt an, wie viel Kubikmeter Baumasse je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig ist. Mit den Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung wird das städtebauliche Erfordernis zur sinnvollen Grundstücksausnutzung erreicht.

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen gewährleistet eine sehr gute bauliche Nutzbarkeit der Grundstücke. Durch die Bestimmung der abweichenden Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO gilt zwar die offene Bauweise, es können jedoch auch Gebäude über 50 m Länge errichtet werden. Somit sind ausreichende Entwicklungsmöglichkeiten für die neu anzusiedelnden Betriebe gegeben.

Die Festsetzung der großzügigen überbaubaren Grundstücksflächen gewährleistet eine sehr gute bauliche Nutzbarkeit der Grundstücke, da vielfach die Entwicklung der Betriebe nicht vorhersehbar ist und somit offen bleiben sollte.

5. Erschließung

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

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt durch einen neuen Kreuzungspunkt am Overhagener Weg. Die Erschließungsstraße verläuft zunächst Richtung Westen und knickt nach ca. 200 m Richtung

Norden ab. Die Straße endet mit einer Wendemöglichkeit. Die neue Straße erhält einen Regelquerschnitt von 8,00 m. Dabei entfallen auf die Fahrbahn 6,50 m (Begegnungsfall von 2 LKW) und auf einen einseitigen Fußweg 1,50 m.

6. Abwasser- und Regenwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt gem. § 51 a Abs. 4 Landeswassergesetz (LWG) über den Anschluss an das bestehende Entwässerungssystem im Overhagener Weg. Die Kläranlage Erwitte Nord, die u. a. das aus dem Gewerbegebiet Nord gesammelte Schmutzwasser behandelt, ist für die zusätzlichen Abwassermengen der Erweiterungsfläche ausreichend dimensioniert. Zurzeit sind an die für 16.500 EW ausgebaute Kläranlage Erwitte-Nord ca. 13.000 EW angeschlossen, so dass die zusätzlichen Abwassermengen problemlos behandelt werden können.

Die im Plangebiet gelegenen Grundstücke werden im Trennsystem entwässert. Dazu werden in der Planstraße ein Schmutz- und ein Regenwasserkanal verlegt, die in nördliche Richtung die über angrenzenden Gewerbeflächen an den Mischwasser- und Regenwasserkanal in der Straße ,Stapelbreite angeschlossen werden. Die an der Planstraße gelegenen Grundstücke entwässern in die dortigen Kanalleitungen. Das Schmutzwasser der Grundstücke am Overhagener Weg wird in den dortigen Mischwasserkanal eingeleitet; das Regenwasser wird rückwärtig dem RW-Kanal in der Planstraße zugeführt.

Für das Gewerbegebiet Nord wird bereits als zentrale Regenwasserbehandlungsanlage der Stauraumkanal GE Nord (RÜB 8) im Dreienbrügger Weg betrieben. Eine Drosselung der aus dem GE Nord eingeleiteten Niederschlags- u. Abwassermengen war aus wasserwirtschaftlicher Sicht zwingend erforderlich, weshalb auf dem Grundstück Gemarkung Erwitte Flur 1 Flurstück 107 ein Regenrückhaltebecken errichtet worden ist. Die Entlastungswassermengen vom RÜB 8 und die gesammelten Regenwassermengen aus dem Plangebiet werden einem Drosselbauwerk zugeleitet und von dort gedrosselt dem Vorfluter Glasebach zugeführt. Im Regenwetterfall stellt sich ein Einstau ein, der das Regenrückhaltebecken füllt. Nach Abklingen des Regenergebnisses wird der Beckeninhalt gedrosselt und vergleichmäßig dem Vorfluter Glasebach zugeleitet.

7. Ver- und Entsorgung

Im Plangebiet befindet sich die Erdgasleitung L 6037 der Thyssengas GmbH. Die Trasse ist einschließlich der erforderlichen Schutzabstände (jeweils 3,0 m rechts und links der Leitung) im Bebauungsplan dargestellt.

Grundsätzlich nicht zulässig im Schutzstreifen sind:

- Errichten von Gebäuden aller Art sowie Mauern parallel über bzw. unmittelbar neben den Gasfernleitungen. Oberflächenbefestigung in Beton, Dauerstellplätzen z.B. für Campingwagen, Verkaufswagen usw., sowie das Lagern von schwertransportablen Material.
- sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb gefährden oder beeinträchtigen.
- Niveauänderungen im Schutzstreifen dürfen nur mit Zustimmung vorgenommen werden.
- Die Anlage von kreuzenden oder parallel führenden Straßen, Wegen, Kanälen, Rohrleitungen, Kabeln, Hochspannungsleitungen oder Gleichstromleitungen, sofern eine Leitungsbeeinflussung nicht ausgeschlossen werden kann, sind rechtzeitig mit der Thyssengas abzustimmen.
- Vor Beginn der Baumaßnahmen in Leitungsnähe – auch außerhalb des Schutzstreifens – ist die Thyssengas GmbH zu benachrichtigen, damit erforderlichenfalls die Lage der Leitung und
-

des Kabels sowie die mit der Leitung verbundenen oberirdischen Armaturen in der Örtlichkeit angezeigt werden können (besonders wichtig bei Einsatz von Raupenfahrzeugen).

- Der Schutzstreifen kann landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzt werden. Dabei darf Strauchwerk bis zu 2,0 m Höhe in solchen Abständen gepflanzt werden, dass auf Dauer Kontrollbegehungen der Leitungstrasse ohne Beeinträchtigungen möglich sind. Eventuell geplante neue Baumstandorte sind gemäß DVGW Merkblatt GW 125 (M) sowie des Merkblattes der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V. FGSV Nr. 939 mit Blick auf die weitere Entwicklung des Stammdurchmessers zu wählen. Um die Gasfernleitungen vor Beeinträchtigungen durch Wurzelwuchs zu schützen und eine gefahrungsfreie Lebensdauer der Bäume zu gewährleisten, sollte der Abstand von 5,0 m zwischen Leitungsaußenkante und Stammachse nicht unterschritten werden.
- Bereits bei der Planung über alle Maßnahmen und Vorhaben an oder innerhalb des Schutzstreifens ist die Thyssengas GmbH zu unterrichten, damit Schutzmaßnahmen rechtzeitig vereinbart werden können. Als Träger öffentlicher Belange wird auf § 4 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, I 2414; zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) hingewiesen.

Die Anlagen für die Versorgung mit Strom, Gas und Telefon werden von den zuständigen Versorgungsbetrieben hergerichtet.

8. Altlasten

In dem Änderungsbereich des Bebauungsplanes sind Altlastenverdachtsstandorte nicht bekannt.

9. Natur und Landschaft

Die Stadt Erwitte ist bemüht, bei Eingriffen in Natur und Landschaft durch Bebauungspläne, diese so weit wie möglich gering zu halten. Durch die Festsetzung von Grünbereichen im Übergang zur freien Landschaft sollen Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet selbst angestrebt werden, wenn durch die festgesetzten Maßnahmen eine sinnvolle ökologische Aufwertung des Gesamtbereichs erfolgen kann.

Zur Arrondierung des Gewerbegebietes bietet sich die Überplanung des Bereichs an. Allerdings wird mit diesem Bebauungsplan ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der gem. §1a BauGB ermittelt und kompensiert werden muss.

Für die Bewertung wurde die Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen zu Hilfe genommen. Die Veränderungen des Bestandes aber auch schon festgesetzte Nutzungen auf den Grundstücken wurden analysiert und mit einem Faktor versehen. Die daraus resultierende Bilanzierung ist der folgenden Tabelle zu entnehmen.

Im Bebauungsplan werden Festsetzungen getroffen, die einen Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft herbeiführen. So soll besonders der Randbereich im Übergang zur freien Landschaft mit Anpflanzungen gem. § 9 Abs. 1, Nr. 25a BauGB eine Pufferzone zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen geschaffen werden

| Flächenbilanzierung/Bauleitplanung | | | | | | | |
|--|----------------------------|---|--------------------------|----------------------------|-----------------------|-----------------|-------------------|
| Eingriffsbilanzierung gem. Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW; herausgegeben vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen | | | | | | | |
| Bebauungsplan Erwitte Nr. 8 „Gewerbegebiet Erwitte-Nord“, 11. Änderung | | | | | | | |
| A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes | | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Flächen-Er. | Code | Biotoptyp | Fläche (m ²) | Grundwert A | Gesamtkorrekturfaktor | Gesamtwert | Einzelflächenwert |
| (s. Ausgangsplan) | (lt. Biotoptypenwertliste) | (lt. Biotoptypenwertliste) | | (lt. Biotoptypenwertliste) | | (Sp. 5 x Sp. 6) | (Sp. 4 x Sp. 7) |
| | 1. | Versiegelte oder teilversiegelte Flächen | | | | | |
| | 1.3 | Versorgungsanlage Elektrizität, teilversiegelt | 111 | 1 | 1,0 | 1 | 111 |
| | 3. | Landwirtschaftliche Flächen | | | | | |
| | 3.1 | Acker, intensiv | 68.436 | 2 | 1,0 | 2 | 136.872 |
| Gesamtflächenwert A | | | 68.547 | | | | 136.983 |
| B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Erwitte Nr. 8 „Gewerbegebiet Erwitte-Nord“, 9. Änderung | | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Flächen-Nr. | Code | Biotoptyp | Fläche | Grundwert | Gesamtkorrekturfaktor | Gesamtwert | Einzelflächenwert |
| (s. Ausgangsplan) | (lt. Biotoptypenwertliste) | (lt. Biotoptypenwertliste) | (m ²) | (lt. Biotoptypenwertliste) | | (Sp. 5 x Sp. 6) | (Sp. 4 x Sp. 7) |
| | 1. | Versiegelte oder teilversiegelte Flächen | | | | | |
| | 1.1 | überbaubare Fläche GRZ 0,7 | 45.921 | 0,0 | 1,0 | 0,0 | 0 |
| | 1.3 | Hof-, und Abstellfläche, Stellplätze – versickerungsfähig (nicht überbaub. Fläche) max. GRZ 0,8 | 6.649 | 0,5 | 1,0 | 0,5 | 3.325 |
| | 1.3 | Versorgungsanlage Elektrizität, teilversiegelt | 111 | 1 | 1,0 | 1 | 111 |
| | 1.1 | Erschließungsstraße | 2.835 | 0,0 | 1,0 | 0,0 | 0 |
| | 4.2 | Nicht überbaubare Fläche, gärtner. gestaltet | 10.738 | 2,0 | 1,0 | 2,0 | 21.476 |
| | 7. | Gehölze | | | | | |
| | 7.2 | Hecken, Gebüsche, Feldgehölze | 2.293 | 5,0 | 1,0 | 5,0 | 11.465 |
| Gesamtflächenwert B | | | 68.547 | | | | 36.377 |
| C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A) | | | | | | | -100.606 |

Die Bilanzierung zeigt, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes der Eingriff in Natur und Landschaft nicht ausgeglichen werden kann, da sich ein Defizit von 100.606 Werteeinheiten errechnet. Der Ausgleich des Eingriffs soll zum einen durch die Renaturierung einer Teilstrecke des Güllerbachs mit Entwicklung eines bachbegleitenden Auenwaldes (Dafür werden die vorhandenen Gehölze, überwiegend junge Eschen, erhalten und durch zusätzliche Pflanzungen ergänzt. Gepflanzt werden Schwarz-Erle, Stiel-Eiche und Hainbuche als Streupflanzung in einem weiten Verband.) mit einem Eichenanteil von mehr als 50% sowie Herstellung von Feuchtwiesen und einer Blänke am westlichen Ortsrand von Erwitte zwischen Glasmer- und Weckinghauser Weg (s. Anhänge 1 und 2) und zum anderen durch Umwandlung einer Ackerfläche, Grundstück Gemarkung Berenbrock Flur 1 Flurstück 123, im Bereich des Ostbaches im Stadtteil Berenbrock in Extensivgrünland mit Einsatz einer autochthonen Saatmischung (s. Anhang 3) erfolgen.

Aus der Bilanzierung der Maßnahmen (s. Anhang 4) nach der ‚Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW‘ bzw. der ‚Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW‘ des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen ergibt sich für die Fläche am Güllerbach ein Überschuss von 94.019 Werteeinheiten. Am

Ostbach erfolgt die Umwandlung eines intensiv genutzten Ackers mit weitgehend fehlenden Wildkräutern, Code HA-04, Punktwert 2, in eine gut ausgeprägte, (magere) Feuchtwiese/-weide, Code ED, veg2, Punktwert 6, so dass von der Gesamtfläche in Größe von 8.089 m² eine Teilfläche von 1.647 m² benötigt werden, um den durch die Bebauungsplanänderung vorbereiteten Eingriff vollständig auszugleichen.

10. Artenschutz

Das Landschaftsinformationssystem LINFOS weist für das Plangebiet und den Randbereich als streng geschützte Arten den Kiebitz, den Turmfalken, die Zwergfledermaus, den Steinkauz, die Schleiereule und den Mäusebussard aus. Darüber hinaus kommen in der Nähe das Rebhuhn, die Lachmöwe, der Wiesenpieper, der Feldsperling und die Feldlerche als planungsrelevante Arten vor.

Da im Nahbereich ausreichend Freiflächen als Lebens- und Fortpflanzungsstätten vorhanden sind, kann grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass durch die Planung keine Lebensstätten planungsrelevanter Arten erheblich beeinträchtigt bzw. zerstört oder Tiere getötet werden (§§ 19 und 44 BNatSchG). Da das Stadtgebiet außerhalb der Siedlungsbereiche und der Abgrabungsflächen der Zementindustrie nahezu flächendeckend unter den Vorgaben des EU-Vogelschutzgebiets „Hellwegbörde“ steht, ist es unausweichlich, dass der Freiraum in den nicht geschützten Bereichen zu einem höheren Anteil von Siedlungs- bzw. Industrievorhaben in Anspruch genommen wird. Unmittelbar westlich des Plangebietes schließt sich eine zusammenhängende Freifläche an, die ausreichend Lebensraum für die geschützten und die planungsrelevanten Arten bietet. Es ist nicht erkennbar, dass die Plangebietsfläche, die außerdem noch durch die angrenzenden Gewerbe- und Industriebereiche vorbelastet ist, den verbleibenden Lebensraum spürbar verringert, da die Fläche intensiv landwirtschaftlich genutzt wird und ohne dauerhaftem Bewuchs ist.

Da nach der Darstellung im Linfos im nördlichen Bereich des Plangebiets jedoch Reviere von Kiebitz und Feldlerche bestehen, hat die Stadt Erwitte im Frühjahr 2020 eine Art-für Art-Kartierung für diese Arten vom Gutachterbüro LökPlan, Anröchte, durchführen lassen, um zu vermeiden, dass durch die Planung mutmaßliche Brutstandorte der Feldlerche und des Kiebitzes verloren gehen könnten und eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten auszuschließen.

Das Büro LökPlan hat im Untersuchungsraum, der neben dem Plangebiet auch die westlich angrenzenden Ackerflächen bis zum Weckinghauser Weg umfasste, insgesamt 5 Begehungen im Zeitraum vom 27.03. bis 07.05.2020 durchgeführt. Auf der Fläche des B-Plangebietes konnten dabei keine Feldlerchen und Kiebitze sowie andere planungsrelevanten Brutvögel erfasst werden, so dass aus artenschutzrechtlicher Sicht durch eine Bebauung keine Verbotstatbestände nach BNatSchG ausgelöst werden. Andere planungsrelevante Arten (Star, Turmfalke) konnten nur als Nahrungsgäste eingeordnet werden.

Im Bebauungsplan wird der Hinweis aufgenommen, dass bei der Bauausführung etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen ist und in diesem Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren ist. Gehölzentnahmen dürfen ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, also in der Zeit vom 30.09. bis 01.03. erfolgen.

11. 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).

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.

Folgende Festsetzungen im Bebauungsplan können die Folgen des Klimawandels mindern: Durch die Festsetzung eines Grünstreifens im Übergang zur freien Landschaft mit Anpflanzgebot für standortgerechte Bäume und Sträucher wird CO₂ gebunden und Sauerstoff produziert. Mit Vegetation bedeckte Flächen geben Wärme langsamer ab, das Niederschlagswasser kann hier verdunsten oder versickern. Je größer die Fläche, auf der das Niederschlagswasser verdunsten kann, desto besser ist das Kleinklima. Die nächtliche Abkühlung in einem unbebauten Gebiet ist daher höher als im bebauten Bereich.

Durch die Begrenzung der Grundflächenzahl auf 0,7 (und nicht auf die nach Baunutzungsvorordnung maximal zulässige GRZ von 0,8 für Gewerbegebiete) können noch unverbaute und unversiegelte Flächen innerhalb des Gewerbegebietes verbleiben, auf denen das Regenwasser versickern kann. Das führt zu einer geringeren Belastung der Regenwasserkanalisation.

Festsetzungen, die Neubauten betreffen, z.B. Erneuerbarer Energien, Ausrichtung von Gebäuden, Dach- oder Fassadenbegrünungen, usw. werden bewusst nicht getroffen, da das geltende Energiefachrecht (insb. EEWärmeG und EnEV) für den Neubausektor bereits jetzt hohe Standards sowohl für die energetische Qualität von Gebäuden als auch für den Einsatz erneuerbarer Energien setzt. Die Nutzung erneuerbarer Energien ist im Plangebiet aber Rahmen der geltenden Gesetze möglich.

12. Denkmalschutz und Bodendenkmäler

Die Planung betrifft den Hellwegraum, der im Fachbeitrag „Kulturlandschaftsentwicklung“ zum Landesentwicklungsplan (LEP) 2007 als „Landesbedeutsamer bzw. Bedeutsamer Kulturlandschaftsbereich“ deklariert wurde. Dieser Raum war während der gesamten Ur- und Frühgeschichte intensiv besiedelt. So sind auch aus der Umgebung der Planungsfläche bereits einige archäologische Fundstellen bekannt. Dabei handelt es sich um steinzeitliche und neuzeitliche Lesefundstellen, Lesefundstellen und Siedlungsspuren unbestimmter Zeitstellung, die Erwitter Warte, einen möglichen Standort eines Barrierehauses, einen römischen und mittelalterliche Münzfunde sowie die Wüstung Werinchusen.

Aufgrund der beschriebenen Fundsituation in der Umgebung, konnte im Bauleitplanverfahren seitens des LWL-Archäologie für Westfalen nicht ausgeschlossen werden, dass auch innerhalb der

Planungsfläche bisher noch unbekannte Bodendenkmäler liegen. Dieser Verdacht erhärtete sich bei einer von dort vorgenommenen Oberflächenprospektion, so dass stadteitig weitere archäologische Untersuchungen durchzuführen waren.

Nachdem in 4 archäologischen Suchschnitten nach den Vorgaben des LWL Befunde aufgetreten waren, wurde die Fa. EggensteinExca mit den Arbeiten zur vollständigen Erfassung und Ausgrabung des Fundplatzes beauftragt. Im Zeitraum 01. – 23.04.2020 wurden die Arbeiten vor Ort durchgeführt.

Die vorgefundene relativ dünne Befundstreuung von Gruben und Speicherbauten bei gleichzeitig fehlenden Hinweisen auf Wohnbauten oder Einrichtungen zur Wasserversorgung deutete darauf hin, dass in der untersuchten Fläche der Randbereich einer Siedlung der mittleren Vorrömischen Eisenzeit erfasst wurde. Da die Befundlage in jede Richtung zu den Schnittgrenzen hin ausdünnte, konnten keine Aussagen darüber getroffen werden, in welcher Richtung der Siedlungskern zu suchen wäre, zumal die heutige Topographie keine besonderen Gunstlagen mehr erkennen lässt. Der mindestens einmal reparierte Speicherbau, die sich überlagernden Grubenbefunde und mutmaßliche Ofenreste in einigen Grubenverfüllungen sprechen zumindest für ein längerfristiges Siedlungsgeschehen.

Da aufgrund der zu den Ausgrabungsrändern ausdünnenden Befundlage keiner weitergehenden Erkenntnisse zu erwarten waren, war eine Ausdehnung über den im nachstehenden Grabungsplan dargestellten Bereich nicht erforderlich.



Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräber, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde/Stadt als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, (Tel.: 02761-93750, FAX: 02761-937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstätte mind. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 6 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchGNW).

UMWELTBERICHT

gemäß § 2a BauGB mit Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Erwitte Nr. 8 „Gewerbegebiet Erwitte-Nord“, 11. Änderung

INHALTSVERZEICHNIS

1. Vorbemerkung
2. Inhalt und Ziele der Bauleitplanung
3. Umweltschutzziele der Fachgesetze und -pläne
4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
 - 4.1 Bestandsaufnahme und Nutzungsmerkmale
 - 4.1.1 Schutzgut Boden und Wasser
 - 4.1.2 Schutzgut Mensch
 - 4.1.3 Schutzgüter Tiere und Pflanzen
 - 4.1.4 Schutzgüter Boden
 - 4.1.5 Schutzgüter Wasser
 - 4.1.6 Schutzgüter Klima und Luft
 - 4.1.7 Schutzgut Landschaft
 - 4.1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter
 - 4.1.9 Schutzgut Fläche
 - 4.1.10 Schutzgüter Wechselwirkungen
 - 4.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes ohne Plandurchführung
 - 4.3 Prognose zur planungsgemäßen Entwicklung des Umweltzustandes
 - 4.3.1 Für das Schutzgut Mensch
 - 4.3.2 Für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen
 - 4.3.3 Für das Schutzgut Boden
 - 4.3.4 Für das Schutzgut Wasser
 - 4.3.5 Für die Schutzgüter Luft und Klima
 - 4.3.6 Für das Schutzgut Landschaft
 - 4.3.7 Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter
 - 4.4 Auswirkungen auf die Wechselwirkungen
 - 4.5 Eingriffsregelung nach § 1 a Abs. 3 BauGB
 - 4.6 Bewertung der Umweltauswirkungen
5. Artenschutz
6. Zusammenfassung
7. Maßnahme zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
 - 7.1 Vermeidungsmaßnahmen

- 7.2 Verminderungs- und Schutzmaßnahmen
 - 7.3 Ausgleichsmaßnahmen
 - 7.4 Störfallschutz, Schutz vor schweren Unfällen und Katastrophen
-
- 8. Alternative Planungsmöglichkeiten
 - 9. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Bearbeitung
 - 10. Beschreibung der u.U. verbleibenden erheblichen Auswirkungen
 - 11. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)
 - 12. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

1. Vorbemerkung

Nach dem Baugesetzbuch (BauGB) ist zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung oder Änderung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung erforderlich, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Die Kriterien für die Umweltprüfung ergeben sich aus der Anlage zu § 2 Abs. 4 BauGB.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im Umweltbericht nach § 2a, Satz 2 BauGB dargelegt. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung zum Bauleitplanentwurf.

2. Inhalt und Ziele der Bauleitplanung

Das Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Erweiterung der gewerblichen Baufläche im Norden der Kernstadt von Erwitte im Bereich des Gewerbegebietes Erwitte-Nord. Dabei wird eine Fläche für die Landwirtschaft in eine gewerbliche Baufläche geändert. Die Gesamtgröße der überplanten landwirtschaftlichen Flächen in gewerbliche Bauflächen beträgt ca. 6,9 ha.

Es befindet sich kein nennenswerter Bewuchs auf der Fläche.

3. Umweltschutzziele der Fachgesetze und -pläne

Grundsätzlich sind innerhalb der Fachgesetze für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der Prüfung der relevanten Schutzgüter gem. § 2 Abs. 4 BauGB in den Umweltbericht einfließen. Im Rahmen der Planung zur 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 sind über die Vorschriften des Baugesetzbuches hinaus die einschlägigen Fachgesetze zur Beurteilung der Belange des Natur- und Landschaftsschutzes, des Boden- und Wasserschutzes sowie des Immissionsschutzes etc. zu berücksichtigen.

Im Hinblick auf bestehende Fachplanungen ist zunächst festzustellen, dass nach der bisherigen FNP-Fassung eine Darstellung als 'Gewerbliche Baufläche' besteht. Ein Änderungserfordernis auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht also nicht.

Der Planbereich liegt weder innerhalb eines Wasserschutzgebietes noch innerhalb eines Überschwemmungsgebietes.

Naturschutz- / landschaftsrechtlich begründete Fachplanungen bestehen für den Änderungsbereich durch den Landschaftsplan Nr. 1 „Obere Lippetalung - Geseker Unterbörde" und dem

Landschaftsplan Nr. 2 'Erwitte / Anröchte nicht, da das Plangebiet nicht mit in die Plangebiete einbezogen wird. Danach bestehen für den Planbereich weder Festsetzungen als Naturschutzgebiet noch als Landschaftsschutzgebiet.

4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

4.1 Bestandsaufnahme und Nutzungsmerkmale

Das Plangebiet am nördlichen Ortsrand von Erwitte mit einer Gesamtgröße von ca. 6,9 ha ist wie oben beschrieben eine Fläche, die das Gewerbegebiet Erwitte-Nord arrondiert. Eine Eingrünung im Übergang zur freien Landschaft sieht der Bebauungsplan ebenso vor. Die Vorbelastung der Ackerfläche ist aufgrund von intensiver maschineller Bearbeitung mit entsprechenden Stoffgaben hoch. Belebende Landschaftselemente befinden sich auf der Fläche nicht.

4.1.1 Schutzgüter Boden und Wasser

Durch die Ausweisung von Bereichen zur Gewerbe- und Industrieansiedlung wird eine fast flächendeckende Überbauung des jeweiligen Planungsgebietes vorbereitet. Bezogen auf das Grundwasser führen die geplanten Versiegelungen und Bodenverdichtungen zu einer nachhaltigen Verminderung der Grundwasserneubildung sowie einer Verringerung der Versickerung von Niederschlagswasser.

4.1.2 Schutzgut Mensch

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

Die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit werden insgesamt als unerheblich bewertet, da sie zeitlich begrenzt sind und keine nachhaltigen Auswirkungen auf Wohn- und Erholungsfunktionen oder die menschliche Gesundheit haben. Erhebliche negative anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch / Gesundheit als Folge der geplanten Bauleitplanung sind ebenfalls nicht zu erwarten. Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Naherholung werden von der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht berührt.

Durch das Vorhaben werden die Anwohner von Erwitte nicht wesentlich mehr belastet. Ein etwas höheres Verkehrsaufkommen ist durch die Erweiterung des Gewerbegebietes zu erwarten, der aber überwiegend über den Overhagener Weg in Richtung B 55 abfließt. Die Bebauung ruft hinnehmbare ästhetische und optische Beeinträchtigungen hervor, die vernachlässigt werden können. Einschränkungen unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten durch den Verlust von landwirtschaftlich genutzter Fläche werden durch den finanziellen Erlös ausgeglichen.

4.1.3 Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Die Biotopfunktion einer Fläche für Pflanzen und Tiere hängt stark von ihrer Lage, Größe, Struktur und Beschaffenheit, den Standortfaktoren und der Vorbelastung ab. Während diese i.d.R. bei intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen nur in Ausnahmefällen eine besondere Bedeutung aufweist, sind gut strukturierte Bereiche mit unterschiedlichen Landschaftselementen häufig auch Lebensraum für viele Pflanzen und Tiere, oft auch für solche, die selten sind, weil sie z.B. besondere Anforderungen an ihre Umwelt stellen. Letztere Bedingungen sind hier aufgrund der hohen landwirtschaftlichen Nutzungsintensität nicht vorhanden. Seltene oder bedrohte Tiere und Pflanzen kommen aufgrund der jetzigen Nutzung und der Nähe zum Gewerbegebiet nicht vor. Durch das geplante Vorhaben wird es nicht zu einer erheblichen oder nachhaltigen Störung des

Naturhaushalt im Sinne des Landschaftsgesetzes kommen, sondern nur zu Verlagerungen. Vorhandene Pflanzen- und Tierstrukturen der näheren bebauten Umgebung werden sich in den begrünten Randbereichen wieder ansiedeln.

Die geplante Änderung des Bebauungsplanes mit der Ausweisung von Bauflächen erstreckt sich über eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche. Erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind nicht zu erwarten. Auswirkungen auf in NRW planungsrelevante Arten können ausgeschlossen werden.

Für die Bepflanzung des Randbereichs werden die Bäume und Sträucher der potenziellen natürlichen Vegetation (pnV) gewählt. Sie stellt einen konstruierten Zustand der Vegetation dar, der sich unmittelbar nach Einstellung der menschlichen Wirtschaftsmaßnahmen ergeben würde. Sie entspricht der heutigen Leistungsfähigkeit des jeweiligen Standortes und ist somit der zuverlässigste Ausdruck des biotischen Potenzials einer Landschaft.

Der Flattergras-Buchenwald (Milio Fagetum), z.T. mit Eichen-Hainbuchen oder Buchen-Eichenwald-Übergängen bestimmt die potenzielle natürliche Vegetation des Plangebietes. Die Standorte des Flattergras-Buchenwaldes sind Lößböden und ähnliche Bodenarten, die seit jeher bevorzugte Ackerbaugebiete wie die Hellwegbörde sind. Daher bestehen naturnahe Wälder nur noch in kleinen Resten. Je nach Standort und soziologischer Struktur können artenarme und artenreiche Buchenmischwälder unterschieden werden. Die Ausbildungsformen sind durch auffälligen Buchenreichtum gekennzeichnet. Vorherrschaft der Buche und mäßig anspruchsvolle Fagetalia-Arten in der Krautschicht sind für die Gesellschaft bezeichnend.

Im Folgenden werden die einzelnen Arten der Kartierungseinheit Flattergras-Buchenwald (Milio Fagetum) aufgezeigt:

Bäume und Sträucher der natürlichen Waldgesellschaft

- Buche

Untergeordnet:

- Stieleiche, Hainbuche, Vogelkirsche, Hülse, Brombeeren, Hasel, Weißdorn

Gehölze der Pionier- und Ersatzgesellschaften:

- Stieleiche, Hainbuche, Sandbirke, Zitterpappel, Eberesche, Salweide, Hasel, Weißdorn, Schlehe, Brombeeren, Hundsrose, Faulbaum, Waldgeißblatt, Blut-Hartriegel

(nach Burrichter, E. (1973): Die potentielle natürliche Vegetation in der Westfälischen Bucht, Erläuterungen zur Übersichtskarte 1 : 200.000 (unveränderter Nachdruck 1993). In: Geographische Kommission für Westfalen (Hrsg.): Siedlung und Landschaft in Westfalen, Landeskundliche Karten und Hefte, 8.- Selbstverlag der Geographischen Kommission für Westfalen, Münster, 1 Karte + 58 S.).

4.1.4 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

Die geologischen Angaben zum Bodentyp (Geologisches Landesamt NRW, Bodenkarte von NRW 1: 50.000, Blatt L 4314 Beckum) weisen hier im obersten mineralischen, mit organischer Substanz

vermischten A-Horizont den braunen Auenboden, stellenweise Auengley, aus. Darunter befinden sich die grundwasserbeeinflussten Horizonte Gley und Pseudo-Gley, stellenweise Parabraunerde-Gley und Gley-Parabraunerde, meist pseudovergleyt, stellenweise Parabraunerde. Die Braunerden sind die Böden des gemäßigten Laubwaldklimas Mitteleuropas und entstehen auf den verschiedensten Ausgangsgesteinen. Die potenzielle natürliche Vegetation ein Flattergras-Buchenwald.

Die Oberflächenformen des Plangebietes sind als eben zu bezeichnen. Die Geländehöhen liegen bei 95 m bis 98 m ü NN.

Die genannten ökologischen Bodenfunktionen hängen stark vom Bodentyp und der Bodenart ab. Die Biotopbildungsfunktion weist im gesamten Bereich eine besondere Bedeutung auf. Hinsichtlich der Grundwasserschutzfunktion spielen die Sorptionseigenschaften der Böden (Bindungskapazität hinsichtlich Wasser, Nährstoffe, aber auch Pestizide), der Grundwasserflurabstand und damit die Mächtigkeit des auflagernden Bodenkörpers als Filterschicht eine Rolle. Sie ist im Plangebiet von mittlerer Bedeutung. Die Abflussregulation der Böden ist aufgrund der Nutzung, der Vegetation und der Bodeneigenschaften günstig.

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.

Altlastenverdachtsflächen sind hier nicht bekannt. Auf Bodendenkmäler wird beim Schutzgut Kultur- und Sachgüter eingegangen.

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

Zum Schutz des Boden wird die Festsetzung ‚Grünfläche‘ dahingehend ergänzt, dass dort Bodenzwischenlagerungen, Befahren mit Baugeräten, Baustelleneinrichtungen usw. unzulässig sind.

Ferner werden folgende Hinweise aufgenommen:

- Ober- und Unterboden sind getrennt voneinander auszuheben und zu lagern.
- Anfallender Bodenaushub ist gemäß DIN 18915 und DIN 19731 sachgerecht zwischenzulagern.
- Fremdstoffe und Bauabfälle dürfen nicht auf den Bodenauflagerungen gelagert oder eingemischt werden.
- Baumaßnahmen haben so zu erfolgen, dass Böden außerhalb des Geltungsbereichs nicht beansprucht und in ihren natürlichen Funktionen nicht beeinträchtigt werden.
- Eine ortsnahe Verwertung des abgetragenen Bodens ist anzustreben.

- Bei einer Bodenverwertung z.B. auf landwirtschaftlichen Flächen ist eine eigenständige Baugenehmigung erforderlich. Der Antrag ist bei der am Aufbringungsort zuständigen Behörde zu stellen.

Eine Bebauung der Freifläche innerhalb des Änderungsbereichs führt zu einem dauerhaften Verlust der Bodenfunktionen auf dieser Fläche. Der beanspruchte Boden wird aufgrund seiner Fruchtbarkeit als schutzwürdig eingestuft. Unter Berücksichtigung der relativ isolierten Lage der Fläche innerhalb des bestehenden Gewerbegebietes sowie des großflächigen Vorkommens des betroffenen Bodentyps im Planungsraum, bei gleichzeitig relativ geringer Eingriffsfläche (6,9 ha), wird die Erheblichkeit des Verlustes der betroffenen Bodenfunktionen als eher nachrangig eingestuft.

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

Angaben zum Grundwasserflurabstand können gegenwärtig nicht gemacht werden, da es keine Messstellen in unmittelbarer Nähe des Plangebietes gibt. Die Grundwasserfließrichtung ist nord auf die Gieseler ausgerichtet.

Die Grundwasserdargebotsfunktion ist von Bedeutung, da sich im Untergrund entsprechende Grundwasservorkommen befinden. Die Grundwasserneubildungsfunktion ist aufgrund der Nutzungssituation als günstig zu bezeichnen, da es sich bei dem Plangebiet um eine vollständig unversiegelte Fläche handelt. Damit bestehen keine Einschränkungen der Grundwasserneubildung.

Oberflächengewässer existieren hier nicht. Insofern sind die Abflussregulations- und die Lebensraumfunktionen von Oberflächengewässern nicht zu berücksichtigen.

Das Plangebiet liegt nach Aussagen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Erwitte sowie nach Aussagen des Gebietsentwicklungsplanes Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund –östlicher Teil- (Kreis Soest und Hochsauerlandkreis) nicht im Bereich von Wasserschutzgebieten gem. § 19 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) oder nach Landesrecht festgesetzten Heilquellenschutzgebieten sowie Überschwemmungsgebieten gem. § 32 WHG. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes zählt aufgrund der vorhandenen geologischen Struktur nicht zu den Grundwassergefährdungsgebieten.

Zu betrachten ist darüber hinaus der sachgerechte Umgang mit Abwasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB). Weitere Ausführungen werden dazu weiter unten bei der Beschreibung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen gemacht

4.1.6 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

Die Auswirkungen des Klimawandels sind aber auch in der hiesigen Region nicht von der Hand zu weisen. Sie zeigen sich 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.

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

Die natürlichen Funktionen wie die Durchlüftungs- und die Luftreinigungsfunktion sind nur von untergeordneter Bedeutung, da diese Fläche weder in einem wichtigen Belüftungskorridor liegt, noch aufgrund umfangreicher Gehölzbestände eine besondere Funktion zur Luftreinhaltung hat. Bauwerke und asphaltierte Flächen wärmen sich jedoch stärker auf als mit Vegetation bedeckte Freiflächen und sie geben die Wärme auch langsamer wieder ab. Niederschlagswasser wird rascher abgeführt und steht somit der Versickerung und Verdunstung nicht mehr zur Verfügung. Je größer aber die Fläche, auf der Niederschlagswasser verdunsten kann ist, desto besser ist das Kleinklima. Die nächtliche Abkühlung in einem bebauten Gebiet ist daher wesentlich geringer als im unbebauten Umland, so dass Beeinträchtigungen der Wärmeregulationsfunktion aufgrund des relativ hohen Versiegelungsgrades mit einer GRZ von 0,7 möglich sind, aber aufgrund der Größenordnung des Plangebietes sind kaum ausgeprägte negative urbane Klimaeffekten zu erwarten.

Vorhandene Immissionen gehen im Hinblick auf die Luftschadstoffe auf Hausbrand und Verkehr zurück, die allerdings einer üblichen Hintergrundbelastung entsprechen dürfte. Darüber hinaus bestehen Geruchsbelastungen seitens der landwirtschaftlichen Hofstellen am Weckinghauser Weg, die ihren Betrieb noch als Vollerwerb betreiben.

Weitere Aspekte des Immissionsschutzes sind insbesondere im Rahmen der räumlichen Konfiguration von in dieser Hinsicht sensiblen Nutzungen (z.B. Wohnbauflächen) zu störenden Nutzungen (z.B. gewerbliche Bauflächen) darzulegen. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich ca. 850 m Entfernung südlich der geplanten Gewerbegebietserweiterung. Aufgrund der Entfernung und der Hauptwindrichtung aus Westen bzw. Südwesten sind keine diesbezüglichen Konflikte zu erwarten. Der Bebauungsplan schließt Betriebe der Abstandsklassen I bis III des Abstandserlasses NRW aus, die einen Mindestabstand von 500 m aufweisen müssen. Aufgrund der Entfernung und der Hauptwindrichtung aus Westen bzw. Südwesten und der Vorbelastungen durch das bestehende Gewerbegebiet sind keine diesbezüglichen Konflikte zu erwarten.

4.1.7 Schutzgut Landschaft

Schutzziele des Schutzgutes Landschaft sind zum einen das Landschaftsbild, das es in seiner Eigenart, Vielfalt und Schönheit zu erhalten gilt und zum anderen die Erhaltung ausreichend großer, unzerschnittener Landschaftsräume. Vor diesem Hintergrund sind insbesondere Ausprägungen hinsichtlich Struktur und Größe zu betrachten. Daraus abgeleitet ist zu berücksichtigen:

- die landschaftsästhetische Funktion

Die landschaftsästhetische Funktion, d.h. die Bedeutung des Landschaftsbildes, ist abhängig von der Ausstattung eines Teilgebietes mit unterschiedlichen Landschaftselementen, der Topographie, der Nutzung, aber auch der bestehenden Vorbelastung z.B. durch künstliche Elemente, Lärm, Gerüche und Unruhe. Das Landschaftsbild ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung vorbelastet. Da sich keine belebenden Landschaftselemente auf der Fläche befinden, wird das Landschaftsbild als monoton wahrgenommen. Durch die geplante Eingrünung der Gewerbegebietserweiterung wird der Übergang zur freien Landschaft erleichtert.

4.1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

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

Im Plangebiet befand sich ein Bodendenkmal, das im Zuge des Bauleitplanverfahrens vollständig erfasst und ausgegraben worden ist. Detaillierte Aussagen finden sich in der Begründung im Punkt 12 ‚Denkmalschutz und Bodendenkmäler‘.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräber, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-93750 Fax: 02761-937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW). Als Sachgüter sind die landwirtschaftlichen Nutzflächen zu nennen, die überplant werden.

4.1.9 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.

Durch die Versiegelung der Fläche sind Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche zu erwarten. Es handelt sich allerdings um einen Bereich von Erwitte, der bereits durch Industrieansiedlungen geprägt ist. Das Plangebiet befindet sich im bereits bestehenden Gewerbegebiet „Erwitte-Nord“, das sich aufgrund der hohen Nachfrage an Flächenbedarf erweitern muss. Die Produktionserweiterung erfordert einen höheren Flächenbedarf. Die Flächen sind durch den Anschluss an die bereits vorhandenen Betriebsflächen gegeben, sodass es zu einem Lückenschluss kommt. Gegenwärtig ist die Fläche unversiegelt und wird landwirtschaftlich genutzt. Eine andere Fläche im Stadtgebiet kommt

nicht in Betracht, da sinnvolle Produktionsabläufe sich nur im räumlichen Zusammenhang mit dem jetzigen Betriebsstandort realisieren lassen.

4.1.10 Schutzgüter Wechselwirkungen

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

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

4.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes ohne Plandurchführung

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

4.3 Prognose zur planungsgemäßen Entwicklung des Umweltzustandes

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 BauGB:

4.3.1 Für das Schutzgut Mensch

- Beeinträchtigung der südlich gelegenen Wohngebiete durch Immissionen während der Bauphase, mehr motorisierter Individualverkehr und somit eine höhere Lärmbelastung der angrenzenden Baugebiete
- Beeinträchtigung der Erlebnisfunktion

Durch die Schaffung von mehr Gewerbefläche können potenzielle Konflikte mit den südlich gelegenen Wohnbaugebieten entstehen. Aber durch den Ausschluss der Betriebsarten der Abstandsklassen I bis III des Abstandserlasses NRW können mögliche Störungen hinsichtlich der Gesundheit des Menschen insbesondere durch Lärm- und Schadstoffimmissionen minimiert werden.

Die Beeinträchtigung der Erlebnisfunktion des vormals unbebauten Bereiches wird durch die Anlegung eines Grünstreifens zur Abschirmung im Übergang zur freien Landschaft, ausgeglichen.

4.3.2 Für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen

- Verlust von Lebensräumen und ihren Funktionen (Biotopfunktionen)
- Beeinträchtigung der Biotopvernetzungsfunktionen
- Einschränkung der biologischen Vielfalt

Insgesamt sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen nicht hoch einzuschätzen, da es sich bei dem Plangebiet derzeit um eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche handelt, ohne großen ökologischen Wert. Die für die Bebauung vorgesehene Fläche ist vollständig ohne Gehölzbestand. Wertvolle Biotope werden nicht beeinträchtigt.

4.3.3 Für das Schutzgut Boden

- Verlust/ Beeinträchtigung der Biotopbildungsfunktion durch Versiegelungen und Überbauung
- Beeinträchtigung der Grundwasserschutzfunktion durch mögliche Schadstoffe
- Beeinträchtigung der Abflussregulation, ansteigender Oberflächenabfluss bei entsprechenden Starkniederschlagsereignissen
- Die Bodenversiegelung stellt eine erhebliche Beeinträchtigung hinsichtlich der bodenökologischen Funktionen dar.

4.3.4 Für das Schutzgut Wasser

- Lokale Einschränkung der Grundwasserneubildung
- Verlust von Filter- und Speicherfunktion durch Flächenverbrauch
- Veränderung der natürlichen Abflussverhältnisse
- Produktion von Abwasser

Anlagebedingt wird mit der Überbauung und Versiegelung heute noch unversiegelter Flächen die Grundwasserneubildung lokal unterbunden.

Das anfallende Niederschlagswasser wird getrennt vom Abwasser über den Regenwasserkanal und in den Vorfluter eingeleitet.

Das anfallende Abwasser wird in das vorhandene System eingeleitet und zum Klärwerk Erwitte, das in unmittelbarer Nähe nördlich des Gewerbegebietes Erwitte liegt, im freien Gefälle abgeleitet.

4.3.5 Für die Schutzgüter Luft und Klima

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

Aufgrund der Flächengröße und der Höhe der geplanten Gebäude kommt es zu keinen gravierenden negativen Auswirkungen auf die klimatischen Verhältnisse. Frischluftminderung und ansteigende Temperaturen als Folge von großer, verdichteter Bebauung sind hier nicht zu erwarten, da sich die geplante Bebauung in der Höhe und im Volumen den benachbarten Gebäuden anpasst.

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 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 aber gegeben. Insgesamt gesehen kommt es zu keiner wesentlichen Verschlechterung der ansonsten als günstig einzustufenden Immissionsituation.

4.3.6 Für das Schutzgut Landschaft

- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Verlust der derzeitigen Eigenart
- Verlust von Freiraum

Das Landschaftsbild ist heute geprägt durch eine intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche ohne Gehölzstrukturen. Durch die mögliche intensive Bebauung der landwirtschaftlichen Fläche kommt es zu einem Verlust von Freiraum.

Durch die Fläche zum Anpflanzen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern am Westrand des Plangebietes können die Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild, für diesen Bereich im Übergang zur freien Landschaft mit Erlebnis- und Freizeitfunktion, gemindert und ausgeglichen werden. Die drei anderen Seiten des Erweiterungsbereiches sind zum vorhandenen Gewerbegebiet ausgerichtet.

4.3.7 Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Beeinträchtigungen des vermuteten Bodendenkmals

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens bzw. im Vorfeld der Erschließungsmaßnahmen wird die Fläche zunächst durch Sondagegrabungen und bei entsprechenden Befunden durch vollflächige Ausgrabungen untersucht. Ggf. vorhandene Denkmalsubstanz wird kartiert, untersucht, geborgen und katalogisiert. Nach Abschluss der archäologischen Maßnahmen ist das evtl. Bodendenkmal fachgerecht aufgearbeitet, so dass die Beeinträchtigung allenfalls temporär stattfindet.

4.4 Auswirkungen auf die Wechselwirkungen

Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurden eine Reihe unterschiedlicher Wechselwirkungen festgestellt, die sich insbesondere durch die Neuversiegelung und Überbauung ergeben. Die Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander sind, soweit sie erkennbar und von Belang sind, bereits in den einzelnen Abschnitten über die Schutzgüter angesprochen.

4.5 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 konkrete Berechnung wurde unter Punkt 9 NATUR UND LANDSCHAFT, AUSGLEICHSMASSNAHMEN im Rahmen der Begründung zum Bebauungsplan abgehandelt. Die Gegenüberstellung der Biotopwertigkeiten vor und nach dem geplanten Eingriff in Natur und Landschaft hat gezeigt, dass planintern der Eingriff durch ausreichende Maßnahmen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 21 und §§ 18-20 BNatSchG nicht ausgeglichen werden kann. Der Ausgleich erfolgt außerhalb des Plangebietes auf stadteigenen Grundstücken am Güllerbach in Erwitte sowie am Ostbach im Stadtteil Berenbrock, die Bestandteil des städtischen Ökopools werden.

4.6 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 | Reichweite | Dauer | Stärke | Erheblichkeit |
|-----------------------|--|------------|---------|--------|---------------|
| Mensch | - Beeinträchtigung der südlich gelegenen Wohngebiete durch Immissionen während der Bauphase | gering | gering | gering | gering |
| | - mehr motorisierter Individualverkehr und somit eine höhere Lärmbelastung der angrenzenden Baugebiete | gering | s. lang | mittel | mittel |
| | - Beeinträchtigung der Erlebnisfunktion | gering | s. lang | mittel | mittel |
| Tiere und Pflanzen | - Verlust von Lebensräumen und ihren Funktionen (Biotopfunktionen) | mittel | s. lang | mittel | mittel |
| | - Beeinträchtigung der Biotopvernetzungsfunktionen | gering | s. lang | gering | gering |
| | - Einschränkung der biologischen Vielfalt | gering | s. lang | gering | gering |
| Boden | - Verlust/ Beeinträchtigung der Biotopbildungsfunktion durch Versiegelungen und Überbauung | mittel | s. lang | hoch | hoch |
| | - Beeinträchtigung der Grundwasserschutzfunktion | mittel | s. lang | hoch | hoch |
| | - Beeinträchtigung der Abflussregulation, ansteigender Oberflächenabfluss bei entsprechenden Starkniederschlagsereignissen | mittel | s. lang | mittel | mittel |
| Wasser | - Lokale Einschränkung der Grundwasserneubildung | mittel | s. lang | hoch | hoch |
| | - Verlust von Filter- und Speicherfunktion durch Flächenverbrauch | mittel | s. lang | mittel | mittel |
| | - Veränderung der natürlichen Abflussverhältnisse - Produktion von Abwasser | gering | s. lang | gering | gering |
| Luft und Klima | - Veränderung der Durchlüftungsfunktionen | gering | s. lang | gering | gering |
| | - Beeinträchtigung der Luftreinigungsfunktion | gering | s. lang | mittel | gering |
| | - Beeinträchtigung der Wärmeregulationsfunktion | s. gering | s. lang | gering | gering |
| Landschaft | - Veränderung der Eigenart des Ortsbildes | mittel | s. lang | mittel | mittel |
| | - Verlust von Freiraum | mittel | s. lang | mittel | mittel |
| | - Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen | mittel | s. lang | gering | mittel |
| Kultur- und Sachgüter | - Beeinträchtigung des vermuteten Bodendenkmals | gering | mittel | mittel | gering |
| Wechselwirkungen | - Verlust von unversiegelter Fläche | mittel | s. lang | hoch | hoch |

5. Artenschutz

Durch die kleine Novelle des BNatSchG vom Dezember 2007 hat der gesetzlich verankerte Artenschutz an Bedeutung gewonnen. So sind im Rahmen der Eingriffsregelung grundsätzlich die „streng geschützten Arten“ gem. § 10 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG und zusätzlich die darin nicht enthaltenen „Europäischen Vogelarten“ gem. Art. 5 der Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL) zu berücksichtigen. Zur Vereinfachung der Planungspraxis hat die LANUV für NRW eine naturschutzfachlich begründete Auswahl aus diesen beiden Schutzkategorien vorgenommen. Diese sogenannten „planungsrelevanten Arten“ beinhalten die seit dem Jahr 1990 mit rezenten, bodenständigen Vorkommen in NRW vertretenen „streng geschützten Arten“ und die „Europäischen Vogelarten“ aus dem Anhang I VS-RL, Art. 4 Abs. 2 VS-RL, aus der Roten Liste der gefährdeten Vogelarten NRW und zusätzlich die in NRW vorkommenden Koloniebrüter. Gem. § 19 Abs. 3 BNatSchG gilt, dass ein Eingriff unzulässig ist, wenn durch das geplante Vorhaben Biotope zerstört werden, die für dort wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen der störend geschützten Arten nicht ersetzbar sind. Besonders geschützte und streng geschützte Arten (nationale Arten) sowie die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie geschützte Arten werden durch die Verbotstatbestände des § 42 BNatSchG geschützt. Zur Beurteilung der planungsrelevanten Arten wurde das Fachinformationssystem (FIS) „Geschützte Arten in NRW“ der LANUV ausgewertet. Die Abfrage erfolgte für das Messtischblatt 4315 Benninghausen, wobei das Plangebiet nur einen Teilausschnitt belegt. Die Auflistung erfolgt auch nur für den Lebensraumtyp Acker, der hier

maßgeblich ist. Es handelt sich hier insgesamt um 24 Arten (2 Säugetiere (Fledermäuse) und 22 Vogelarten.

Auflistung der erweiterten Auswahl planungsrelevanter Arten in den Lebensraumtyp Acker
Erhaltungszustand: G = günstig, U = ungünstig/unzureichend, S = Schlecht/ungünstig
XX = Hauptvorkommen, X = Vorkommen, (X) = potentielles Vorkommen

| Art | | Status | Erhaltungszustand in NRW (ATL) | Acker |
|----------------------------|----------------|----------------------|--------------------------------|-------|
| Wissenschaftlicher Name | Deutscher Name | | | |
| Säugetiere | | | | |
| <i>Myotis myotis</i> | Großes Mausohr | Art vorhanden | U | (X) |
| <i>Nyctalus noctula</i> | Abendsegler | Art vorhanden | G | (X) |
| Vögel | | | | |
| <i>Accipiter gentilis</i> | Habicht | sicher brütend | G↓ | (X) |
| <i>Accipiter nisus</i> | Sperber | sicher brütend | G | (X) |
| <i>Alauda arvensis</i> | Feldlerche | sicher brütend | U↓ | XX |
| <i>Athene noctua</i> | Steinkauz | sicher brütend | G↓ | X |
| <i>Carduelis cannabina</i> | Bluthänfling | Sicher brütend | | X |
| <i>Buteo buteo</i> | Mäusebussard | sicher brütend | G | X |
| <i>Carduelis cannabina</i> | Rohrweihe | sicher brütend | U | |
| <i>Circus cyaneus</i> | Kornweihe | Rast/Wintervorkommen | S | X |
| <i>Coturnix coturnix</i> | Wachtel | sicher brütend | U | XX |
| <i>Delichon urbica</i> | Mehlschwalbe | sicher brütend | U | X |
| <i>Falco tinnunculus</i> | Turmfalke | sicher brütend | G | X |
| <i>Hirundo rustica</i> | Rauchschwalbe | sicher brütend | U | X |
| <i>Locustella naevia</i> | Feldschwirl | sicher brütend | U | (XX) |
| <i>Milvus milvus</i> | Rotmilan | sicher brütend | S | X |
| <i>Passer montanus</i> | Feldsperling | sicher brütend | U | X |
| <i>Perdix perdix</i> | Rebhuhn | sicher brütend | S | XX |
| <i>Streptopelia turtur</i> | Turteltaube | sicher brütend | S | X |
| <i>Strix aluco</i> | Waldkauz | sicher brütend | G | (X) |
| <i>Sturnus vulgaris</i> | Star | sicher brütend | | X |
| <i>Tyto alba</i> | Schleiereule | sicher brütend | G | X |
| <i>Vanellus vanellus</i> | Kiebitz | sicher brütend | U↓ | XX |
| <i>Vanellus vanellus</i> | Kiebitz | Rast/Wintervorkommen | U↓ | XX |

Das Vorkommen von Quartieren der Fledermausarten im unmittelbaren Bereich der Gewerbegebietserweiterung kann aufgrund der bestehenden Strukturen ausgeschlossen werden. Nicht auszuschließen ist eine Nutzung der Fläche als Jagdrevier. Der potentielle Wegfall von Raum zur Nahrungssuche ist allerdings im Verhältnis zum Ausgangszustand der Fläche (Ackerfläche) und dem Potential der Umgebung unerheblich. Somit werden keine Verbotstatbestände ausgelöst.

Von den 22 Vogelarten können eine Großzahl ausgeschlossen werden, weil sie im Plangebiet definitiv nicht die notwendigen Habitate vorfinden oder die Erweiterung auf das Vorkommen dieser Arten keinen Effekt haben kann. Für die anderen Arten gilt, dass aufgrund des Flächenanspruchs bzw. der Reviergröße der Art als Nahrungsrevier ein Verbotstatbestand nach § 19 oder § 42 BNatSchG ausgeschlossen werden kann, da ausreichend Ersatzlebensraum in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet vorhanden ist.

Da nach der Darstellung im Linfos im nördlichen Bereich des Plangebiets jedoch Reviere von Kiebitz und Feldlerche bestehen, hat die Stadt Erwitte im Frühjahr 2020 eine Art-für Art-Kartierung für diese Arten vom Gutachterbüro lökPlan, Anröchte, durchführen lassen, um zu vermeiden, dass durch die Planung mutmaßliche Brutstandorte der Feldlerche und des Kiebitzes verloren gehen könnten und eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten auszuschließen.

Das Büro IökPlan hat im Untersuchungsraum, der neben dem Plangebiet auch die westlich angrenzenden Ackerflächen bis zum Weckinghauser Weg umfasste, insgesamt 5 Begehungen im Zeitraum vom 27.03. bis 07.05.2020 durchgeführt. Auf der Fläche des B-Plangebietes konnten dabei keine Feldlerchen und Kiebitze sowie andere planungsrelevanten Brutvögel erfasst werden, so dass aus artenschutzrechtlicher Sicht durch eine Bebauung keine Verbotstatbestände nach BNatSchG ausgelöst werden. Andere planungsrelevante Arten (Star, Turmfalke) konnten nur als Nahrungsgäste eingeordnet werden.

Aufgrund dieser Untersuchung kann davon ausgegangen werden, dass keine planungsrelevanten Arten durch die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes Erwitte-Nord erheblich beeinträchtigt werden bzw. dass Verbotstatbestände nach §§ 19 und 42 BNatSchG erfüllt werden, da ausreichend Ersatzlebensräume in unmittelbarer Nähe vorhanden sind.

6. Zusammenfassung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden bis auf die Schutzgüter Luft und Klima und Kultur- und Sachgüter alle Schutzgüter mehr oder weniger betroffen. Die Erheblichkeit der Auswirkungen wird insbesondere durch die infolge von Überbauung und Versiegelung entstehenden Beeinträchtigungen bestimmt. Die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser und Landschaft werden teilweise erheblich betroffen. Durch betriebsbedingte Faktoren, wie z.B. Verkehrslärm werden der Mensch und insbesondere seine Wohnumfeldfunktion beeinträchtigt.

Alle erheblichen Auswirkungen mit Umweltrelevanz sind abschließend nochmals zusammengefasst:

- Baubedingter Verlust von landwirtschaftlicher Intensivfläche durch Versiegelung, Überbauung und Inanspruchnahme
- Verlust von Biotopfunktionen 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

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

7.1 Vermeidungsmaßnahmen

Die Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt lässt sich primär durch alternative Standortentscheidungen erreichen. Diese Möglichkeit ergibt sich hier aber nicht, da der Bereich durch die vorhandene gewerbliche Nutzung bereits stark vorbelastet ist. Daher macht die Erweiterung des Gewerbegebietes in diesem Bereich städtebaulich und wirtschaftlich Sinn.

7.2 Verminderungs- und Schutzmaßnahmen

Die überbaubare Fläche wurde auf die GRZ von 0,7 festgesetzt. Damit ist das nach der Baunutzungsverordnung zulässige Höchstmaß von 0,8 für Gewerbe- und Industriegebiete nicht zulässig, was den Anteil an unbebauten Flächen erhöht.

7.3 Ausgleichsmaßnahmen

In Abschnitt 9 „Natur und Landschaft, Ausgleich“ der Begründung werden Ausführungen zur Art und Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen gemacht. Der Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft erfolgt überwiegend außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Im Übergang zur freien Landschaft und somit zur Aufwertung des Landschaftsbildes wird an der Westgrenze des Plangebietes eine Anpflanzfläche vorgesehen.

Aufgrund der vorherrschenden Bodentypen ist eine Versickerung des Niederschlagwassers auf den Grundstücken nicht möglich, aber durch die bereits vorhandenen Regenüberlauf- und Regenrückhaltebecken soll der anfallende Niederschlag nur gedrosselt an den Vorfluter weitergeleitet werden.

7.4 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. Nach § 50 S. 1 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.

Der Begriff des „schweren Unfalls“ in § 1 Abs. 6 Nr. 7 j) BauGB unterscheidet sich von dem in § 50 S.1 BImSchG bzw. geht über diesen hinaus.

Ein „schwerer Unfall“ gem. § 50 S. 1 BImSchG bzw. nach Art. 3 Nr. 13 Seveso-III-Richtlinie ist ein Ereignis (z. B. eine Emission, ein Brand oder eine Explosion größeren Ausmaßes), das sich aus unkontrollierten Vorgängen in einem unter diese Richtlinie fallenden Betrieb (Störfallbetrieb) ergibt. Störfallbetriebe existieren im Stadtgebiet Erwitte nicht, so dass eine weitergehende Betrachtung insoweit nicht notwendig ist.

Der Begriff des „schweren Unfalls“ i. S. v. § 1 Abs. 6 Nr. 7 j) BauGB geht über den des Störfallrechts nach der Seveso-III-RL hinaus. Schadensereignisse in Betrieben, in denen mit Stoffen, die nicht im Anhang I der Seveso-III-RL gelistet sind oder bei denen die festgesetzten Mengenschwellen nicht erreicht werden, umgegangen wird, können im konkreten Fall gleichwohl gefährlich und Ursache für „schwere Unfälle“ i. S. v. § 1 Abs. 6 Nr. 7 j) BauGB sein. Eine Betrachtung der Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter nach den Buchstaben a – d und i ist daher grundsätzlich erforderlich. Die Auswirkungen müssen „planbedingt“ und somit dem Bauleitplan zuzurechnen sein; zwischen der Planung und den voraussichtlichen Auswirkungen muss ein sozial-adäquater Kausalzusammenhang bestehen.

Die durch schwere Unfälle oder Katastrophen hervorgerufenen Auswirkungen auf Umweltschutzgüter sind planungsbedingt, wenn

- das Vorhaben in eine „gefahrengeeignete“ Umgebung „hineingeplant“ wird und so den Auswirkungen eines externen „schweren Unfalls“ oder einer externen „Katastrophe“ ausgesetzt wird;

- das nach dem Bauleitplan zulässige Vorhaben wegen seiner Beschaffenheit oder Nutzung selbst die Ursache für schwere Unfälle oder Katastrophen ist, die sich auf die Umgebung auswirken können.

Ob planbedingte Auswirkungen bei der Zulassung von Vorhaben auftreten können, ist anhand des Inhalts und des Detaillierungsgrads der Planfestsetzungen zu beurteilen. Diese müssen entsprechend konkretisiert sein. Lässt ein Bauleitplan aufgrund seiner abstrakten Festsetzungen oder Darstellungen (z. B. GE-Gebiet) eine große Bandbreite von Vorhaben oder Anlagen zu, so entzieht sich eine solche Festsetzung einer Prüfung. Eine „worst-case-Betrachtung“, die alle nach den Festsetzungen theoretisch zulässigen und denkbaren Vorhaben erfassen müsste, ist nicht erforderlich.

Bei Flächen oder Gebieten, die in einer vorhandenen u.U. „gefahreneneigten“ Umgebung ausgewiesen werden (1. Spiegelstrich), kann die Situation anhand der gegebenen Verhältnisse beurteilt werden. Hier liegt eine Planung mit Detailkenntnissen vor. Die Umweltauswirkungen müssen aufgrund der Anfälligkeit des Projekts für schwere Unfälle und/oder Katastrophen zu „erwarten“ sein. Diese Beurteilung beinhaltet zwei Komponenten, nämlich zum einen die Auswirkungen externer Unfälle auf das Projekt und zum anderen dessen Anfälligkeit.

Im Umfeld des Plangebiets befinden sich, neben Handwerks-, Einzel- und Großhandelsbetrieben, einem Eventhaus lediglich Lager- und Logistikbetriebe im weiteren Sinne. Größere Produktionsbetriebe, die aufgrund der verarbeiteten Stoffe ein relevantes Gefährdungspotential aufweisen, sind nicht vorhanden. Es kann somit ausgeschlossen werden, dass infolge von unfallbedingten Einwirkungen auf Betriebe im Plangebiet zusätzliche Auswirkungen auf die zu betrachtenden Umweltbelange ausgehen.

Das Plangebiet ist insgesamt als gewerbliche Baufläche dargestellt. Gewerbebetriebe sind typischerweise vergleichsweise wenig anfällig gegenüber unfallbedingten Immissionen, so dass insoweit eine Beeinträchtigung des Belangs „Schutz vor Unfällen und Katastrophen“ nicht gegeben ist.

Hinsichtlich des 2. Spiegelstrichs kann keine Prüfung erfolgen, da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt und die sich zukünftig ansiedelnden Betriebe noch nicht bekannt sind. Durch den Ausschluss von Betrieben der Abstandsklassen I – III ist gewährleistet, dass Produktionsstätten, in denen größere Mengen potentiell gefährdender Substanzen verarbeitet werden, nicht errichtet werden.

8. Alternative Planungsmöglichkeiten

Da es sich bei der Fläche um die Erweiterung des Gewerbegebietes Erwitte-Nord handelt, befinden wir uns in einem vorbelasteten Bereich, dessen Arrondierung städtebaulich sinnvoll ist. Der zur Wohnbebauung konfliktarme Bereich mit einer schnellen Anbindung über die B 55 zur A 44 und zur B 1 ist ein wichtiger Standortfaktor für viele Unternehmer. Da eine erhebliche Nachfrage nach Gewerbeflächen seitens der ortsansässigen Betriebe besteht, ist eine schnelle Umsetzung der Planung gewährleistet.

9. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Bearbeitung

Besondere Schwierigkeiten bei der Bearbeitung des Umweltberichtes sind nicht aufgetreten. Durchgreifende Defizite bei der Zusammenstellung des Datenmaterials wurden nicht gesehen.

10. Beschreibung der u.U. verbleibenden erheblichen Auswirkungen

In der Tabelle wurde die Bewertung der Umweltauswirkungen durchgeführt. Die untersuchten Schutzgüter werden durch die Planung unterschiedlich stark beeinträchtigt. Es wurde aber auch gezeigt, dass viele dieser Auswirkungen durch ein Konfliktvermeidungs- und Ausgleichsprogramm, insbesondere für die Schutzgüter von Natur und Landschaft, neutralisiert werden können. Abschließend ist festzustellen, dass planbedingte erhebliche Umweltauswirkungen insbesondere durch die Versiegelung und Überbauung nicht belasteter Flächen sowie durch Lärmimmissionen durch zusätzlichen Verkehr hervorgerufen werden.

11. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

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

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

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

12. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Das Ziel der Bebauungsplanänderung ist Arrondierung des Gewerbegebietes Erwitte-Nord in Richtung Westen. Aufgrund der guten verkehrlichen Anbindung des Gebietes über die B 55 und die Vorbelastung durch bestehende Ansiedlungen ist die Flächenausweisung in der Größe von ca. 6,9 ha an dieser Stelle städtebaulich sinnvoll. Aufgrund der hohen Nachfrage, auch von ansässigen Unternehmen im bestehenden Gewerbegebiet, die ihre Flächen erweitern möchten, ist eine Flächenerweiterung des Gewerbegebietes notwendig. Die Flächen sind durch den Anschluss an die bereits vorhandenen Betriebsflächen gegeben, sodass es zu einem Lückenschluss kommt.

Die vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen erzeugen unterschiedliche Auswirkungen bau-, anlage- und betriebsbedingter Art und teils Folgewirkungen mit variabler Reichweite und Intensität auf die Schutzgüter und die weiteren Belange im Sinne des Baugesetzbuches. Im Einzelnen ist mit folgenden Auswirkungen zu rechnen:

- Baubedingter Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche
- Verlust von Biotopfunktionen durch Versiegelung, Überbauung und Inanspruchnahme

- Verlust/Beeinträchtigung der Grundwasserschutzfunktion, Abflussregulations-funktion und der Biotopbildungsfunktion der Böden durch Versiegelung
- Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Neuversiegelung
- Veränderung der Eigenart des Ortsbildes

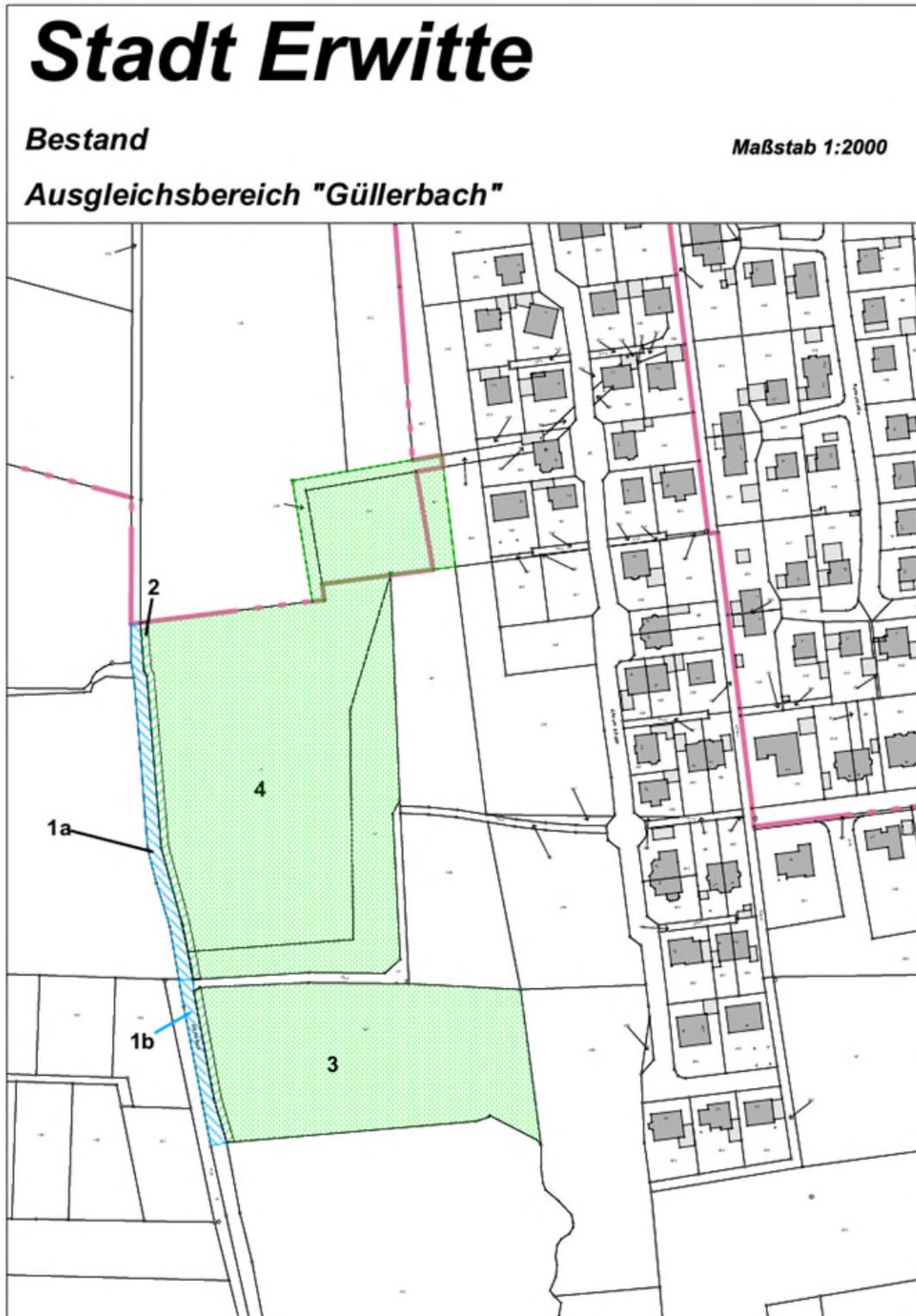
Für die festgestellten Umweltauswirkungen sind entsprechende und effektive Konfliktvermeidungs- und Ausgleichsstrategien entwickelt worden. Dazu zählt z.B. die Reduzierung der Grundflächenzahl in Gewerbegebieten auf den Wert von 0,7. Der Übergang in die freie Landschaft wird durch die Festsetzung der Ausgleichsfläche an der südlichen Plangebietsgrenze erreicht.

Die Ausgleichsmaßnahmen werden außerhalb des Plangebietes auf stadteigenen Grundstücken am Güllerbach in Erwitte sowie am Ostbach im Stadtteil Berenbrock, die Bestandteil des städtischen Ökopools werden durchgeführt. Dadurch kann ein Ausgleich für viele unterschiedliche Schutzgüter (Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, Klima, Luft und Landschaft) geschaffen werden. Insgesamt kann mit diesen Maßnahmen ein Vollaussgleich für die oben aufgezeigten Beeinträchtigungen der Schutzgüter von Natur und Landschaft und ihrer Funktionen erreicht werden, wie dies auch die Bilanzierung zwischen Eingriff und Ausgleich zeigt, so dass vor diesem Hintergrund zumindest für diese Schutzgüter keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben.

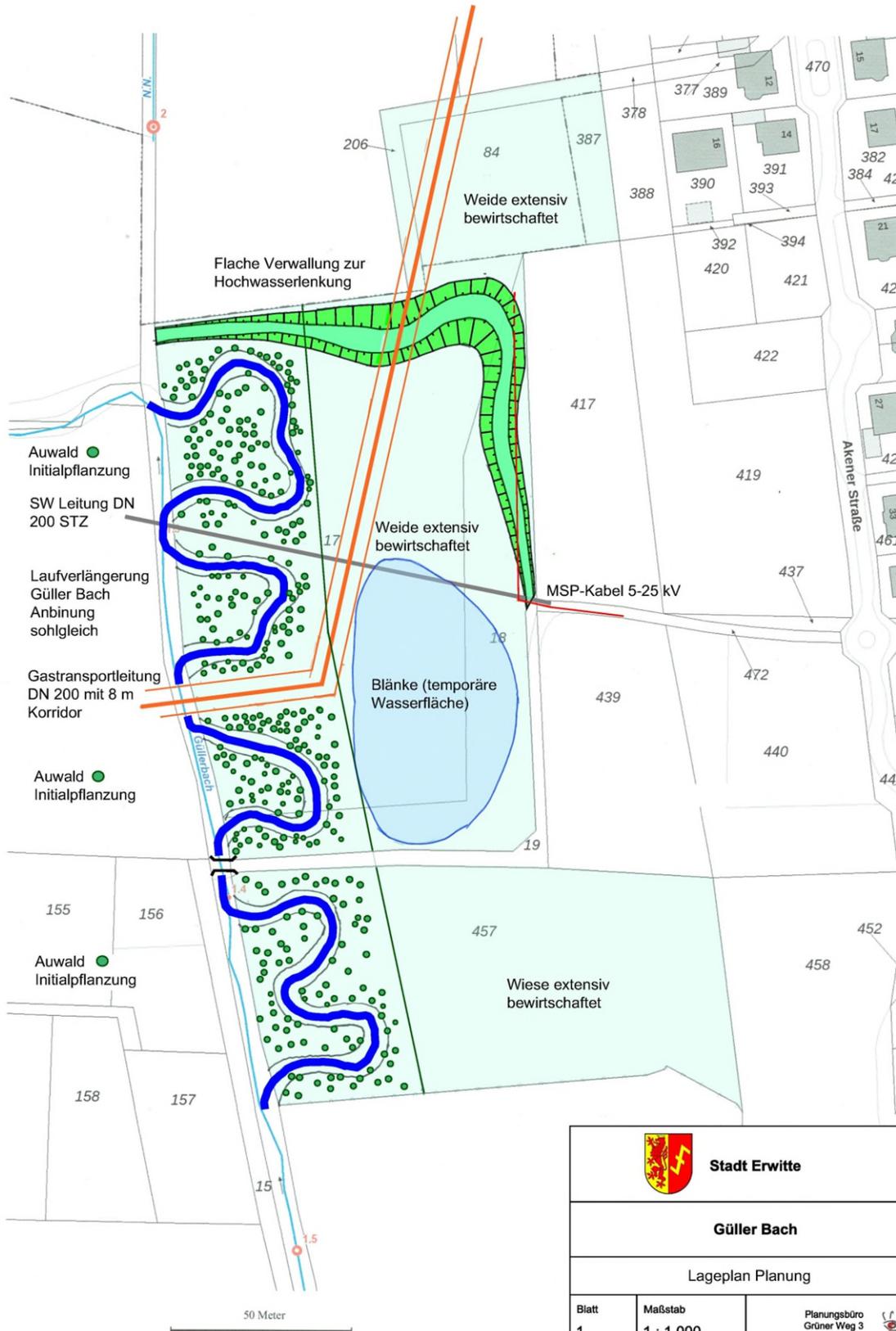
Abschließend ist somit festzuhalten, dass die oben aufgezeigten Auswirkungen durch ein Konzept unterschiedlicher Maßnahmen vermieden, verringert und ausgeglichen werden können, so dass letztendlich **keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen** verbleiben. Insofern ist allerdings auch die Durchführung und effektive Umsetzung dieser Maßnahme, die durch entsprechende Festsetzungen und Bestimmungen im Bebauungsplan verankert sind, wichtiger Bestandteil einer aus Sicht der Umwelt verträglichen Planung. Um dies sicherzustellen, wurde gleichzeitig für die planbedingten Umweltauswirkungen ein Monitoring vorgeschlagen, das dazu dient, die Umsetzung der Maßnahmen zu kontrollieren und etwaige Gegenmaßnahmen bei zukünftig eintretenden Auswirkungen in Gang zu setzen.

Erwitte, Oktober 2020

Anhang 1
Ausgangszustand des Ausgleichsbereichs „Güllerbach“



Anhang 2
Konzeptplanung Renaturierung „Güllerbach“



| | | |
|---|----------------------|--|
|  | | Stadt Erwitte |
| Güller Bach | | |
| Lageplan Planung | | |
| Blatt 1 | Maßstab 1 : 1.000 | Planungsbüro Grüner Weg 3 59505 Bad Sassendorf 02921 348362 0170 9211712 berger@pbbs.de www.pbbs.de  BERGER |
| Datum Oktober 2020 | | |

Anhang 3
Lageplan Ausgleichsfläche „Ostbach Berenbrock“



Anhang 4
Ausgleichsflächenbilanzierung

6 Eingriffsbilanzierung

Nachfolgend werden die Biotoptypenwerte für den Bestand und die Planung gegenüber gestellt.

Bestand:

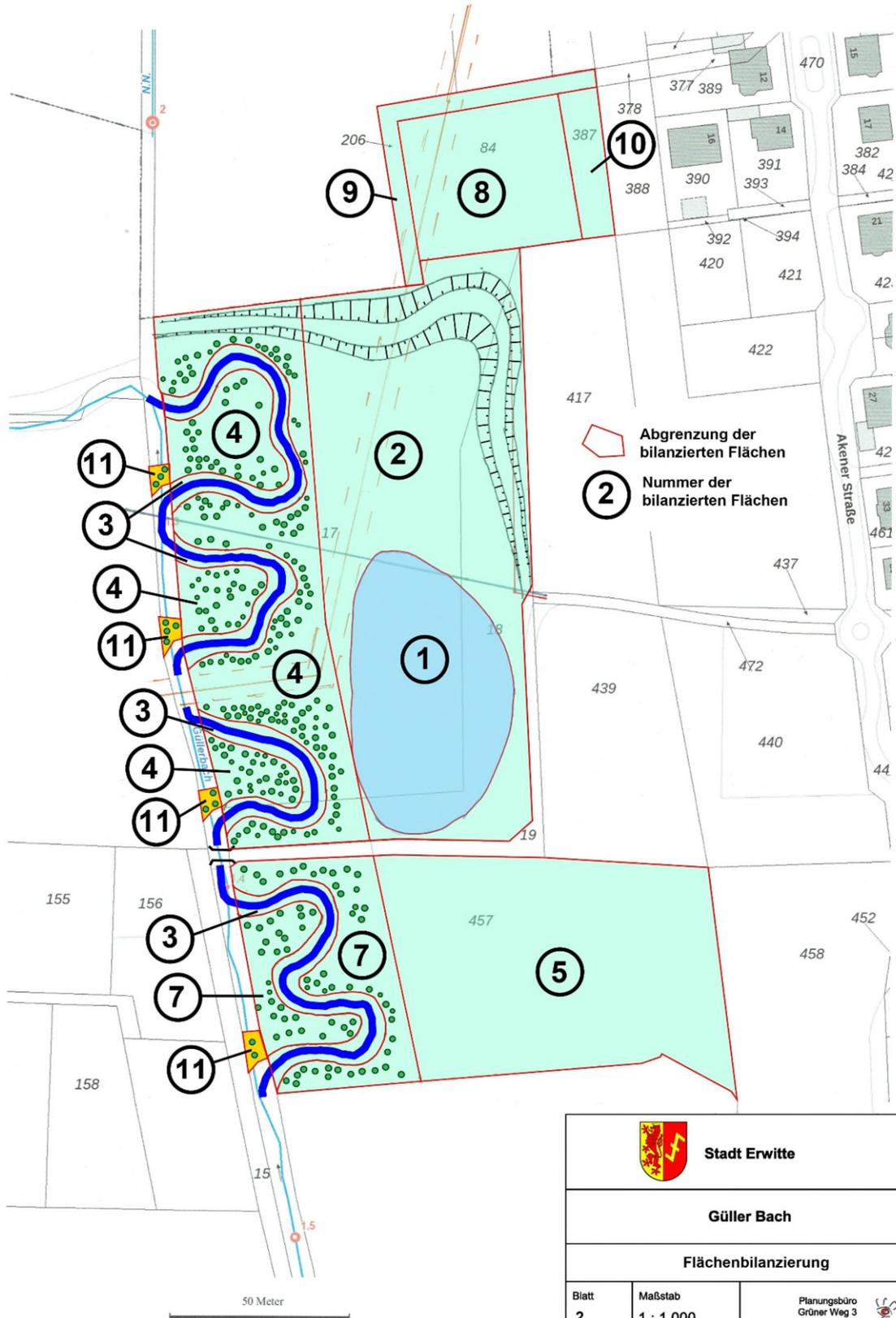
| Fläche Nr. | Fläche m ² | Code | Biotoptyp | Wert | Punkte |
|------------|-----------------------|---------|--|------|---------------|
| 1 | 2.615 | K, neo5 | Hochstaudenflur, Nitro-phyten > 75%; Grünland-brache mit Abwertung | 3 | 7.845 |
| 2 | 6.076 | K, neo5 | Hochstaudenflur s.o. | 3 | 18.228 |
| 3 | 1.450 | K, neo5 | Hochstaudenflur s.o. | 3 | 4.350 |
| 4 | 4.510 | K, neo5 | Hochstaudenflur s.o. | 3 | 13.530 |
| 5 | 5.352 | K, neo5 | Hochstaudenflur s.o. | 3 | 16.056 |
| 6 | 675 | EA, xd2 | Intensivwiese, artenarm | 3 | 2.025 |
| 7 | 1.885 | EA, xd2 | Intensivwiese, artenarm | 3 | 5.655 |
| 8 | 1.844 | EA, xd2 | Intensivwiese, artenarm | 3 | 5.532 |
| 9 | 529 | EA, xd2 | Intensivwiese, artenarm | 3 | 1.587 |
| 10 | 417 | EA, xd2 | Intensivwiese, artenarm | 3 | 1.251 |
| 11 | 225 | EF, wf6 | Bach, bedingt naturnah | 5 | 1.125 |
| | 25.578 | | Summe | | 77.184 |

Planung:

| Fläche Nr. | Fläche m ² | Code | Biotoptyp | Wert | Punkte |
|------------|-----------------------|-------------|--|------|----------------|
| 1 | 2.615 | FF, wf | Teich, naturnah / natürlich | 7 | 18.305 |
| 2 | 6.076 | ED, veg2 | (magere) Feuchtwiese/-weide, gut ausgeprägt | 6 | 36.456 |
| 3 | 1.450 | EF, wf | Bach, naturnah / natürlich | 10 | 14.500 |
| 4 | 4.510 | AB3, ta2, m | Eichenmischwald mit heimischen Laubbaumarten, Eichenanteil > 50%, geringes Baumholz, Strukturen gut ausgeprägt | 7 | 31.570 |
| 5 | 5.352 | ED, veg2 | (magere) Feuchtwiese/-weide, gut ausgeprägt | 6 | 32.112 |
| 6 | 675 | EF, wf | Bach, naturnah / natürlich | 10 | 6.750 |
| 7 | 1.885 | AB3, ta2, m | Eichenmischwald s.o. | 7 | 13.195 |
| 8 | 1.844 | EA, veg2 | Feuchtwiese, gut ausgeprägt | 6 | 11.064 |
| 9 | 529 | EA, veg2 | Feuchtwiese, gut ausgeprägt | 6 | 3.174 |
| 10 | 417 | EA, veg2 | Feuchtwiese, gut ausgeprägt | 6 | 2.502 |
| 11 | 225 | AC1, ta2, m | Eichenmischwald s.o. | 7 | 1.575 |
| | 25.578 | | Summe | | 171.203 |

Bei Durchführung der Maßnahmen entsprechend der vorgelegten Entwurfsplanung würde ein Plus von $(171.203 - 77.184) = 94.019$ Wertpunkten („Öko-Punkten“) geschaffen.

Anlage 5
Konzeptplanung Renaturierung „Güllerbach“



| | |
|--|---|
|  Stadt Erwitte | |
| Güller Bach | |
| Flächenbilanzierung | |
| Blatt 2 | Maßstab 1 : 1.000 |
| Datum Oktober 2020 |  |
| Planungsbüro Grüner Weg 3 59505 Bad Sassendorf 02921 348362 0170 9211712 berger@pbbs.de www.pbbs.de | |
|  BERGER | |