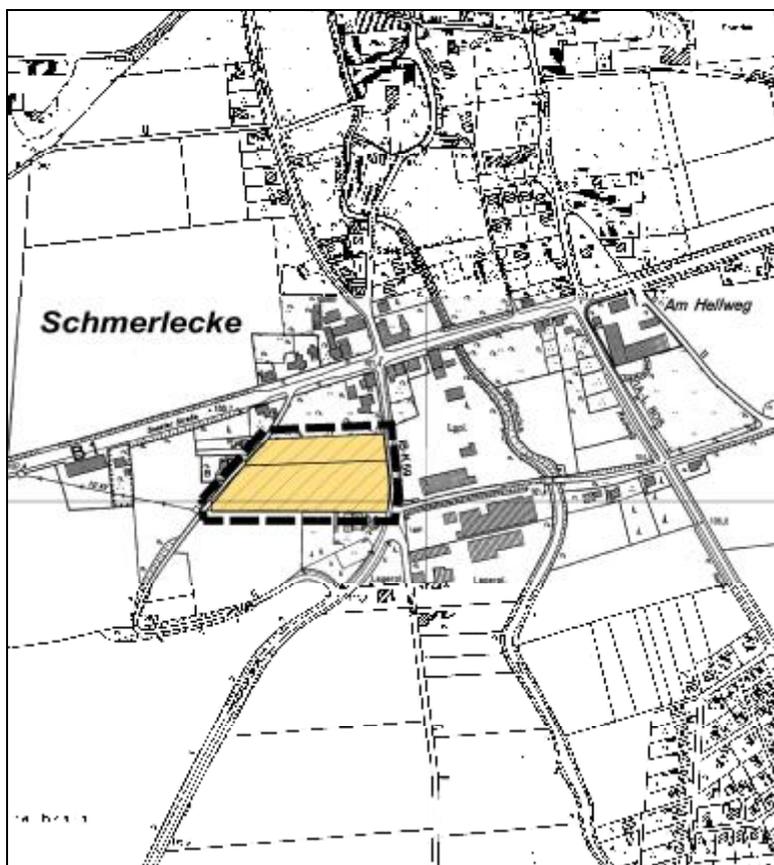

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN
Schmerlecke Nr. 6
„Gewerbegebiet westlich der Seringhauser Straße“



Erstellt vom
Aufgabenbereich
Stadtplanung
August 2012

Verfahrensstand:
Offenlage und Beteiligung
der Träger öffentlicher
Belange



1. VORBEMERKUNG

In der Sitzung des Planungs- und Gestaltungsausschusses am 19.10.2011 wurde das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes eingeleitet. Der Eigentümer des Grundstückes, der auch Besitzer des Sägewerkes östlich der Seringhauser Straße ist, beabsichtigt, die Errichtung eines Holzlagerplatzes in der Größe von ca. 9.400 m²:

2. LAGE UND GRÖSSE DES PLANGEBIETES

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in Schmerlecke südlich der Soester Straße (B1), westlich der Seringhauser Straße und des Sägewerkes sowie östlich des Kluseweges. Im Süden schließt sich landwirtschaftliche Fläche bzw. ein Wohnhaus mit Betriebsgebäude an.

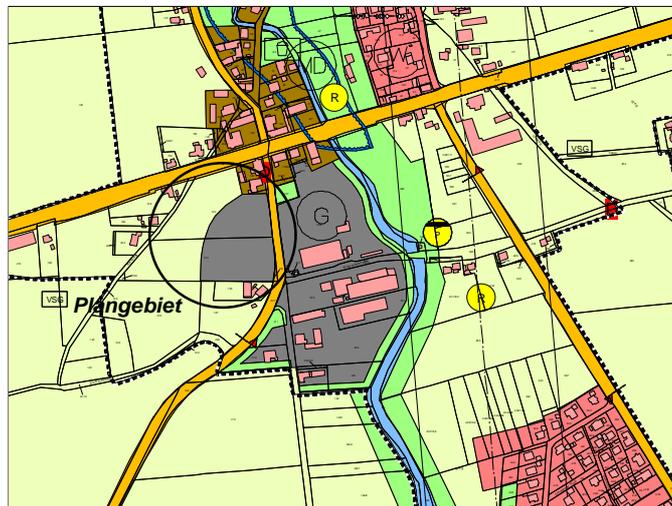
Das Plangebiet grenzt unmittelbar westlich an das Gewerbegebiet Schmerlecke südlich der B 1 an. Es ist nur durch die Seringhauser Straße getrennt. Es umfasst die Grundstücke Gemarkung Schmerlecke, Flur 8, Flurstück 153 und das Flurstück 130 teilweise. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von 17.338 m² und wird zurzeit ackerbaulich genutzt. Es befindet sich keine erhaltenswerte Bepflanzung auf der Fläche. Der genaue Geltungsbereich ist der Übersichtskarte des Planteils im M. 1 : 5.000 zu entnehmen.

3. PLANUNSGRUNDLAGE

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

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

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Erwitte aus dem Jahre 2009 ist der Planbereich als gewerbliche Fläche und Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Somit ist der Bebauungsplanentwurf aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Änderung ist nicht erforderlich.



Auszug aus dem gültigen Flächennutzungsplan

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

4. PLANUNGSANLASS UND STÄDTEBAULICHE ZIELE

Die Stadt Erwitte beabsichtigt, das Gewerbegebiet in Schmerlecke westlich der Seringhauser Straße zu erweitern. Der Eigentümer des Grundstücks, der auch Eigentümer des östlich der Seringhauser Straße gelegenen Sägewerkes ist, plant die Errichtung eines Holzlagerplatzes in der Größe von ca. 9.400 m². Das auf dem Betriebsgrundstück erzeugte Schnittholz soll 2 bis 3-mal wöchentlich auf dem Lagerplatz gebracht und zu Stapeln von ca. 5 m Höhe aufgeschichtet und dort ca. 3 Monate gelagert.

Um diese Entwicklung zu fördern und städtebaulich zu ordnen, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes notwendig.

5. BEGRÜNDUNG VON FESTSETZUGEN

Als Art der baulichen Nutzung gilt „Gewerbegebiet“ gem. § 8 BauNVO. Allgemein zulässig sind Lagerhäuser und Lagerplätze sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude. Gem. § 1 Abs. 5 sind folgende allgemein zulässigen Nutzungen nur ausnahmsweise zulässig: Gewerbebetriebe aller Art, öffentliche Betriebe, Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke. Darüber hinaus sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind nur ausnahmsweise zulässig. Nicht zulässig sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten.

Das Maß der baulichen Nutzung wird gem. § 19 BauNVO durch die Grundflächenzahl und gem. § 20 BauNVO durch die Geschossflächenzahl sowie durch die Höhe baulicher Anlagen bestimmt. Für das Gewerbegebiet werden eine Grundflächenzahl von 0,7 und eine Geschossflächenzahl von 1,4 festgesetzt. Die Gebäude dürfen eine Firsthöhe von 114 m über NN nicht überschreiten. Mit den Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung wird das städtebauliche Erfordernis zur sinnvollen Grundstücksausnutzung erreicht.

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.

Die abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO ermöglicht Gebäude mit mehr als 50 m Länge zu errichten, so dass dem Bauherrn bzw. dem Architekten bei der Bauausführung einen genügend großen Gestaltungsspielraum verbleibt.

6. ERSCHLIESSUNG, VER- UND ENTSORGUNG

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Seringhauser Straße. Der Ausbau öffentlicher Erschließungsanlagen ist nicht erforderlich. Die Anbindung des Gewerbegebietes Schmerlecke an das überregionale Straßennetz erfolgt über die Seringhauser Straße Richtung Norden zur Bundesstraße 1. Diese wiederum ist nach Osten und Westen an die BAB 44 angeschlossen.

Für die geplante Nutzung ist ein Anschluss an die Abwasserbeseitigung nicht erforderlich, da keine Flächen versiegelt werden. Das anfallende Regenwasser kann auf der Fläche versickern.

Da die Fläche als reiner Lagerplatz genutzt werden soll, ist ein Wasseranschluss und eine Versorgung mit Strom, Gas, Telekommunikation nicht notwendig.

7. ATTLASTEN

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Altlastenverdachtsstandorte nicht bekannt.

8. IMMISSIONSSCHUTZ

Im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde eine schalltechnische Untersuchung vom Eigentümer des Sägewerkes in Auftrag gegeben, in der die durch das Sägewerk und den geplanten Holzlagerplatz verursachten Geräuschimmissionen ermittelt und bewertet wurden.

Dieses Gutachten ist in der Zwischenzeit erstellt worden. Das Ingenieurbüro kommt zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte – unter Berücksichtigung der im Gutachten beschriebenen Betriebsabläufe und Annahmen – tags und nachts durch den Gesamtbetrieb eingehalten werden. Die zulässigen Spitzenpegel werden ebenfalls eingehalten.

9. NATUR UND LANDSCHAFT, AUSGLEICHSMASSNAHMEN

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 Gewerbestandortes Schmerlecke 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.

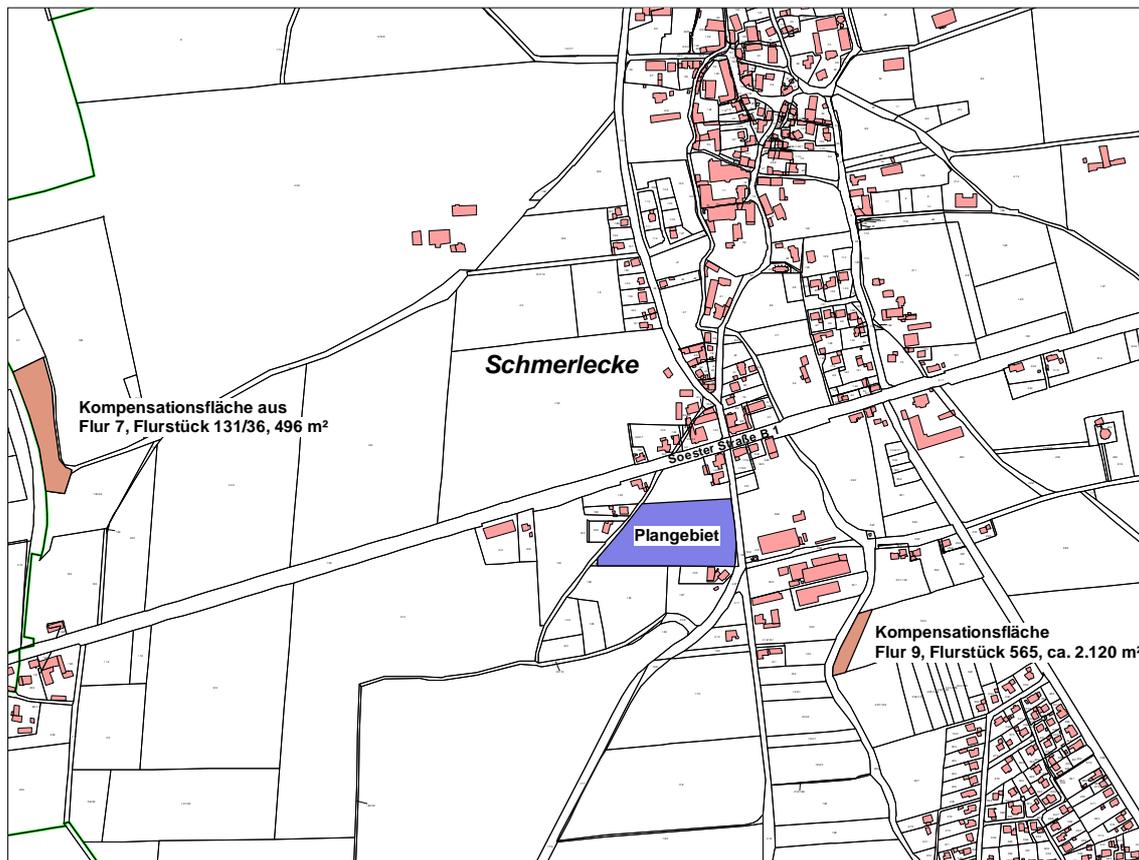
Für die Bewertung wurde die Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen zu Hilfe genommen. Die Veränderungen des Bestandes aber auch schon festgesetzte Nutzungen auf den Grundstücken wurden analysiert und 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 Recklinghausen März 2008							
Bebauungsplan Schmerlecke Nr. 6 Gewerbegebiet westlich der Seringhauser Straße							
A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flä- chen-Nr. (s. Aus- gangs-plan)	Code (lt. Biotoptypenwert- liste)	Biotoptyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche (m ²)	Grund- wert A (lt. Biotoptypenwertliste)	Gesamt- korrektur- Faktor	Gesamt- wert (Sp. 5 x Sp. 6)	Einzel- flä- chenwert (Sp. 4 x Sp. 7)
	3	Landwirtschaftliche Flächen					
	3.1	Acker, intensiv (Eingriffsfläche, Gemarkung Schmerlecke, Flur 8, Flurstücke 130 und 153)	17.338	2	1,0	2	34.676
	3.1	Acker, intensiv (Ausgleichsfläche, Gemarkung Schmerlecke, Flur 9, Flurstück 565)	2.120	2	1,0	2,0	4.240
		Intensivgrünland (Ausgleichsfläche, Gemarkung Schmerlecke, Flur 7, Flurstück 131/36)	496	4	1,0	2,0	1.984
Gesamtflächenwert A			19.954				40.900
B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Schmerlecke Nr. 6 Gewerbegebiet westlich der Seringhauser Straße							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flä- chen-Nr. (s. Aus- gangs-plan)	Code (lt. Biotoptypenwert- liste)	Biotoptyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche (m ²)	Grund- wert (lt. Biotoptypenwertliste)	Gesamt- korrektur- faktor	Gesamt- wert (Sp. 5 x Sp. 6)	Einzel- flä- chenwert (Sp. 4 x Sp. 7)
	1.3	Hof-, und Abstellfläche, Stellplätze – versickerungsfähig (überbaub. Fläche)	9.485	1	1,0	1	9.485
	3.1	Landwirtschaftliche Fläche (Acker, intensiv)	7.291	2	1,0	2	14.582
	7.2	Dreireihige Hecke	562	5,0	1,0	5,0	2.810
	7.2	Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzen auf der Fläche Gemarkung Schmerlecke, Flur 9, Flurstück 565)	2.120	5,0	1,0	5,0	10.600
	8.1	Optimierung der Landschaft zur Schaffung von artgerechten Lebensräumen der Rohrweihe (Gemarkung Schmerlecke, Flur 7, Flurstück 131/36)	496	6	1,1-1,2	ca. 6,9	3.423
Gesamtflächenwert B			19.954				40.900
C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)							0

Die Bilanzierung zeigt, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes der Eingriff in Natur und Landschaft ausgeglichen werden kann. Der Eigentümer des Gewerbebetriebes ist Eigentümer einer Fläche in der Gemarkung Schmerlecke, Flur 7, Flurstück 131/36 in der Größe von 7.563 m². Diese Fläche ist als Kompensationsfläche für die Änderung des Bebauungsplanes Schmerlecke Nr. 2 „Gewerbegebiet südlich der B 1“ bereits im Jahr 2006 angelegt worden. Die Fläche ist als Rohrweihenbrutplatz in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Soest und dem Wiesenweihenbeauftragten gestaltet worden. In der Gesamtbilanz der Maßnahme ergab sich ein Überschuss von 1.440 Punkten. Die Punkte werden für den Ausgleich für diesen Bebauungsplan angerechnet. Da sich aber immer noch ein Defizit von ca. 6.360 Punkten in der Eingriffsbilanzierung ergibt, hat der Gewerbetreibende eine Fläche in der Größe von ca. 2.120 m² auf dem Grundstück Gemarkung Schmerlecke, Flur 9, Flurstück 565 für die Kompensation angeboten. Die Fläche befindet sich unmit-

telbar östlich des Gewerbebetriebes und des Trotzbaehes. Als Ausgleichsmaßnahme bietet sich hier ein Ufergehölz mit lebensraumtypischen Gehölzen an.



Lage des Plangebietes und Kompensationsflächen

10. ARTENSCHUTZRECHTLICHE VORPRÜFUNG

Das NATURA 2000-Gebiet, Europäisches Vogelschutzgebiet Hellwegbörde, befindet sich ca. 220m vom Plangebiet entfernt. Es sind alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig. Es ist festzustellen, ob diese geeignet ist, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen. Dazu findet die so genannte Vorprüfung statt. In der Vorprüfung ist festzustellen, ob ein NATURA 2000-Gebiet von einem Vorhaben, einer Maßnahme oder einem Eingriff etc. betroffen sein kann und hierdurch erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele zu erwarten sind

Die Stadt Erwitte hat bei der Arbeitsgemeinschaft biologischer Umweltschutz (ABU) im Kreis Soest e.V., die im Auftrag des Landes die geschützten Vogelarten kartieren, um eine Stellungnahme zum Vogelschutz und der Vereinbarkeit mit dem geplanten Lagerplatz gebeten. Nach Aussagen der ABU „liegen keine Kenntnisse über das Vorkommen relevanter Tierarten auf der Fläche vor. Erhebliche Beeinträchtigungen des VSG Hellwegbörde sind aus Sicht der ABU nicht zu erwarten“ (Dr. Joest, ABU, Email vom 10.04.2012). Es ergeben sich keine Anhaltspunkte für das Erfordernis einer gesonderten FFH-Verträglichkeitsprüfung.

Insbesondere durch die Änderung des § 19 Abs. 3 BNatSchG im April 2002 und der Anpassung an die europäischen Vorgaben durch die Kleine Novelle des BNatSchG vom Dezember 2007 hat der gesetzlich verankerte Artenschutz an Bedeutung gewonnen. So sind im Rahmen der Eingriffsregelung grundsätzlich „streng geschützte 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. 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 § 44 BNatSchG geschützt. Nach dem Bundesnaturschutzgesetz ist ein Eingriff unzulässig, wenn durch das geplante Vorhaben Biotop zerstört werden, die für dort wild lebenden Tiere und wild wachsenden Pflanzen der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind. Zudem verbietet der § 44 Abs. 1 BNatSchG Individuen der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu zerstören, während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören und wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Dennoch werden das Biotopkataster sowie das Fachinformationssystem (FIS) „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ der LANUV noch weiter auf planungsrelevante Arten ausgewertet. Zur Vereinfachung der Planungspraxis hat das LANUV für NRW eine naturschutzfachlich begründete Auswahl aus diesen beiden Schutzkategorien vorgenommen. Die 213 in NRW vorkommenden planungsrelevanten Arten setzen sich aus 134 Vogelarten, aus 23 Säugetieren, 13 Amphibien und Reptilien, 34 Wirbellosen und 9 Farn- und Blütenpflanzen zusammen. Das Fachinformationssystem liefert Informationen auf der Ebene der Messtischblätter (M. 1: 25.000). Hier wird eine aktuelle Liste aller im Bereich des MTB nach dem Jahr 1990 nachgewiesenen planungsrelevanten Arten ausgewertet. Die Abfrage wird für das Messtischblatt 4415 „Anröchte“ erfolgen, wobei das Untersuchungsgebiet allerdings nur einen sehr kleinen Teilausschnitt belegt.

Planungsrelevante Arten für das Messtischblatt 4415

Auflistung der erweiterten Auswahl planungsrelevanter Arten in den Lebensraumtypen Äcker

Art	Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Äcker
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name		
Säugetiere			
Nyctalus noctula	Großer Abendsegler	Art vorhanden	G (X)
Vögel			
Accipiter gentilis	Habicht	sicher brütend	G (X)
Accipiter nisus	Sperber	sicher brütend	G (X)
Alauda arvensis	Feldlerche	sicher brütend	XX
Anthus campestris	Brachpieper	Durchzügler	G X
Anthus pratensis	Wiesenpieper	sicher brütend	G- (X)
Asio flammeus	Sumpfohreule	Wintergast	G X
Athene noctua	Steinkauz	beobachtet zur Brutzeit	G (X)
Buteo buteo	Mäusebussard	sicher brütend	G X
Circus aeruginosus	Rohrweihe	beobachtet zur Brutzeit	U X
Circus cyaneus	Kornweihe	Wintergast	G X
Circus pygargus	Wiesenweihe	beobachtet zur Brutzeit	S+ XX
Corvus frugilegus	Saatkrähe	sicher brütend	G X
Coturnix coturnix	Wachtel	sicher brütend	U XX
Crex crex	Wachtelkönig	beobachtet zur Brutzeit	S X
Delichon urbica	Mehlschwalbe	sicher brütend	G- (X)
Emberiza calandra	Grauammer	sicher brütend	S XX
Falco columbarius	Merlin	Durchzügler	G X

Falco tinnunculus	Turmfalke	sicher brütend	G	X
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	sicher brütend	G-	X
Locustella naevia	Feldschwirl	sicher brütend	G	(X)
Milvus milvus	Rotmilan	sicher brütend	S	X
Perdix perdix	Rebhuhn	sicher brütend	U	XX
Pluvialis apricaria	Goldregenpfeifer	Durchzügler	G	XX
Streptopelia turtur	Turteltaube	sicher brütend	U-	X
Tyto alba	Schleiereule	sicher brütend	G	X
Vanellus vanellus	Kiebitz	sicher brütend	G	XX
Vanellus vanellus	Kiebitz	Durchzügler	G	XX

**Erhaltungszustand: G = günstig, U = ungünstig/unzureichend, S = Schlecht/ungünstig
XX = Hauptverkommen, X = Vorkommen, (X) = potentielles Vorkommen**

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 27 Vogelarten können eine Großzahl ausgeschlossen werden, weil sie im Plangebiet definitiv nicht die notwendigen Habitate vorfinden oder die Lagerfläche 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 § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden kann, da ausreichend Ersatzlebensraum in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet vorhanden ist.

Ein potentieller Lebensraum für Amphibien ist die geplante Lagerfläche nicht.

Aufgrund dieser Auswertung kann davon ausgegangen werden, dass keine planungsrelevanten Arten durch die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes Erwitte-Nord erheblich beeinträchtigt wird bzw. dass Verbotstatbestände nach §§ 19 und 44 BNatSchG erfüllt werden, da ausreichend Ersatzlebensräume in unmittelbarer Nähe vorhanden sind. Da Beeinträchtigungen des NATURA 2000 Gebietes ausgeschlossen werden können, muss keine FFH-Verträglichkeitsprüfung eingeleitet werden.

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 Baunutzungsverordnung maximal zulässige GRZ von 0,8 für Gewerbegebiete) können noch unverbaute und unversiegelte Flächen innerhalb des Gewerbegebietes verbleiben, auf denen das Regenwasser versickern kann. Gegenwärtig ist nur die Schaffung eines Lagerplatzes vorgesehen. Die gesamte Fläche soll nicht versiegelt werden, sondern nur geschottert, so dass das Regenwasser auf der Fläche versickern kann.

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

1. Umweltbericht

1.1. Beschreibung der Festsetzungen für das Planvorhaben

1.1.1. Angaben zum Standort

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in Schmerlecke südlich der Soester Straße (B1), westlich der Seringhauser Straße und des Sägewerkes sowie östlich des Kluseweges. Im Süden schließt sich landwirtschaftliche Fläche bzw. ein Wohnhaus mit Betriebsgebäude an.

Das Plangebiet grenzt unmittelbar westlich an das Gewerbegebiet Schmerlecke südlich der B 1 an. Es ist nur durch die Seringhauser Straße getrennt. Es umfasst die Grundstücke Gemarkung Schmerlecke, Flur 8, Flurstück 153 und das Flurstück 130 teilweise. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von 17.338 m² und wird zurzeit ackerbaulich genutzt. Es befindet sich keine erhaltenswerte Bepflanzung auf der Fläche.

1.1.2. Art des Vorhabens

Die Stadt Erwitte beabsichtigt, das Gewerbegebiet in Schmerlecke westlich der Seringhauser Straße zu erweitern. Der Eigentümer des Grundstücks, der auch Eigentümer des östlich der Seringhauser Straße gelegenen Sägewerkes ist, plant die Errichtung eines Holzlagerplatzes in der Größe von ca. 9.400 m². Das auf dem Betriebsgrundstück erzeugte Schnittholz soll 2 bis 3-mal wöchentlich auf dem Lagerplatz gebracht und zu Stapeln von ca. 5 m Höhe aufgeschichtet und dort ca. 3 Monate gelagert. Um diese Entwicklung zu fördern und städtebaulich zu ordnen, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes notwendig.

1.1.3. Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Der Bedarf an Grund und Boden für das Plangebiet beträgt etwa 0,94 ha, wobei die Fläche aber nicht versiegelt, sondern nur geschottert werden soll, so dass die Fläche insgesamt versickerungsfähig ist.

s.o. Kompensationsermittlung

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

1.2.1. Bestandsbeschreibung und Nutzungsmerkmale

Das Bebauungsplangebiet am westlichen Ortsrand von Schmerlecke mit einer Gesamtgröße von ca. 1,7 ha ist wie oben beschrieben eine Fläche, die als Lagerplatz für das östlich der Seringhauser Straße gelegene Sägewerk genutzt werden soll. Der Lagerplatz wird eine Größe von ca. 9.400 m² haben. Eine Eingrünung in Form einer dreireihigen Hecke in der Breite von ca. 5,50 m mit Festsetzung einer Pflanzliste zur westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche ist im Bebauungsplan festgesetzt.

1.2.2. 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.

Das Vorhaben belastet die Anwohner, insbesondere die Bewohner des Hauses unmittelbar südlich des Lagerplatzes durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen und Rangieren auf dem Lagerplatz.

Im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde eine schalltechnische Untersuchung vom Eigentümer des Sägewerkes in Auftrag gegeben, in der die durch das Sägewerk und den geplanten Holzlagerplatz verursachten Geräuschemissionen ermittelt und bewertet wurden. Das Ingenieurbüro kommt zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte – unter Berücksichtigung der im Gutachten beschriebenen Betriebsabläufe und Annahmen – tags und nachts durch den Gesamtbetrieb eingehalten werden. Die zulässigen Spitzenpegel werden ebenfalls eingehalten.

Die Nutzung der Fläche ruft hinnehmbare ästhetische und optische Beeinträchtigungen hervor, die vernachlässigt werden können, da es sich um eine reine Lagerhaltung handelt. Gebäude sollen nicht errichtet werden. Die Fläche wird Richtung Westen zur Splittersiedlung am Kluseweg eingegrünt. Einschränkungen unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten durch den Verlust von landwirtschaftlich genutzter Fläche werden durch den finanziellen Erlös ausgeglichen. Erholungs- und Freizeitfunktionen bleiben in gleicher Qualität erhalten.

1.2.3 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 Nutzungsdichte nicht vorhanden. Seltene oder bedrohte Tiere und Pflanzen kommen aufgrund der jetzigen Nutzung und der Nähe zum Sägewerk und zur vielbefahrenen Bundesstraße 1 nicht vor. Durch das Planvorhaben wird es daher zu keiner erheblichen oder nachhaltigen Störung des Naturhaushaltes im Sinne des Landschaftsgesetzes kommen, sondern nur zu Verlagerungen. Vorhandene Pflanzen- und Tierstrukturen der näheren bebauten Umgebung werden sich in den begrünten Randbereichen wieder ansiedeln.

Das Plangebiet befindet sich im 300-m-Abstand zum südlich und westlich gelegenen Europäischen Vogelschutzgebiet Hellwegbörde. Die geplante gewerbliche Nutzung reicht bis ca. 100 m an das VSG. Die Stadt Erwitte hat bei der Arbeitsgemeinschaft biologischer Umweltschutz in Lohne, die im Auftrag des Landes die geschützten Vogelarten kartieren, um eine Stellungnahme zum Vogelschutz und der Vereinbarkeit mit dem geplanten Lagerplatz gebeten. Die Stellungnahme liegt noch nicht vor, ist aber kurzfristig zugesagt worden.

1.2.4 Schutzgüter Boden und Wasser

Der 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.

Bodendenkmäler und Altlastenverdachtsflächen sind hier nicht bekannt.

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 sinnvollen Erweiterung des Sägewerkes an der Serinhauser Straße. Insofern wird dem Grundprinzip der Bodenschutzklausel nach Vermeidung zusätzlicher Bodeninanspruchnahme Rechnung getragen.

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.

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 Regionalplanes 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.

Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser sind durch das Vorhaben marginal, da die Fläche nur teilversiegelt wird und das Oberflächenwasser weiterhin versickern kann.

1.2.5 Schutzgüter Klima und Luft

Eine (größere) Bebauung führt zu Veränderungen der klimatischen Verhältnisse innerhalb der Siedlungsbereiche. Ansteigende Temperaturen und Frischluftminderung sind u. a. die Folgen, was sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden der Menschen auswirkt. Diese, oft bei größeren Bebauungseinheiten zu beobachtenden Verschlechterungen des Stadtklimas, sind bei kleinteiligen Ortslagen mit einer aufgelockerten und niedrigen Bauweise kaum zu erwarten, so dass wesentliche und nachhaltige negative Veränderung im Kleinklimabereich durch die Planung ausgeschlossen werden können.

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 as-

phaltierte 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.

Da im Plangebiet keine Bauwerke, sondern nur ein Lagerplatz auf einer geschotterten Fläche entstehen soll, können nachhaltige negative Veränderungen im Kleinklimabereich ausgeschlossen werden können.

Zusätzliche Immissionen gehen im Hinblick auf die Luftschadstoffe auf das Rangieren von Gabelstaplern und LKW zurück, die allerdings aufgrund der geringen Anzahl von Verkehrsbewegungen zu vernachlässigen sind.

1.2.6 Schutzgut Landschaft

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

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.

1.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

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

Bau- und Bodendenkmäler sind nach Kenntnisstand der Stadt Erwitte innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Als Sachgüter sind die landwirtschaftlichen Nutzflächen zu nennen, die überplant werden.

1.2.8 Schutzgüter Wechselwirkungen

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

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

1.3 Beschreibung der umweltrelevanten Maßnahmen

1.3.7 Zu erwartende Auswirkungen des Vorhabens

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

Mensch:	unwesentliche Erhöhung der Lärmimmissionen, optische Beeinträchtigung der unbebauten Fläche als Lagerplatz
Pflanze:	geringer Verlust von Vegetation, qualitative Erweiterung durch Pflanzfläche
Tier:	geringer Verlust von Lebens- und Nahrungsräumen, qualitative Erweiterung der Fauna und Habitate in der Pflanzfläche
Boden:	Verlust von natürlicher Erdoberfläche, Verlust von Retentionsraum
Wasser:	Veränderungen nicht erkennbar
Klima:	Veränderungen nicht erkennbar
Luft:	Veränderungen nicht erkennbar
Landschaft:	Elemente des Ortsrandes werden verbessert
Kultur-/Sachgüter	keine Auswirkungen

Die räumlichen Auswirkungen durch den Bebauungsplan betreffen hauptsächlich die Bereiche Mensch sowie Landschaft und Natur.

1.3.8 Vermeidungsmaßnahmen

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

1.3.9 Verminderungs- und Schutzmaßnahmen

Durch die Schotterung des Lagerplatzes kommt es nur zu einer Teilversiegelung der Fläche.

1.3.10 Ausgleichsmaßnahmen

In dem Abschnitt 9) NATUR UND LANDSCHAFT, AUSGLEICHSMASSNAHMEN UND ARTENSCHUTZ der Begründung sind Ausführungen zur Art und Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen gemacht worden.

1.4 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Wie jede städtebauliche Planung, so stellt auch dieser Bauleitplan einen Eingriff in den Bestand dar. Ziel ist es aber die Ergänzung eines Gewerbebetriebes um einen Lagerplatz zur Optimierung von Betriebsabläufen. Beeinträchtigungen und Auswirkungen der Planung sind im Vorfeld untersucht worden und führten zu folgenden Ergebnissen: Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tier, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kulturgüter, Sachgüter und Schutzgüter Wechselwirkungen sind nur in geringem Ausmaß oder gar nicht vorhanden bzw. können durch Maßnahmen zum Boden- und Landschaftsschutz verringert werden, so dass hiervon keine wesentlichen negativen Folgewirkungen zu erwarten sind. Die Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes bewirken, dass die negativen Begleiterscheinungen eines Eingriffs in Natur und Landschaft gemildert werden und keine wesentlichen ökologischen Verluste entstehen.

Unter Abwägung aller umweltrelevanten Auswirkungen, die durch die Planung und den daraus evtl. resultierenden geringen Veränderungen entstehen kann, sind die Beeinträchtigungen nicht so erheblich und nachhaltig, dass sie den Anlass und die Durchführung der Planung verhindern sollten.

2 Sonstige planungs- und entscheidungsrelevanten Aspekte

2.2 Flächenbilanzierung

Aus der Kompensationsermittlung (s. Begründung unter 9) ist die Flächenbilanzierung ersichtlich.

2.3 Bodenordnung

Keine Veränderungen

2.4 Verfahren

Der o. g. Bebauungsplan soll auf der Grundlage der §§ 1 - 4 und 8 - 10 BauGB erstellt werden und beinhaltet die erforderlichen Mindestfestsetzungen gemäß § 30 BauGB.

2.5 Monitoring

Gemäß § 4c BauGB und der Anlage Nr. 3. b) ist die Gemeinde verpflichtet eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten durchzuführen. Durch die geringen Veränderungen im Bebauungsplan sind keine wesentlichen Umweltauswirkungen zu erwarten, so dass ein Monitoring-Prozess von der Stadt Erwitte nicht eingeleitet werden muss.