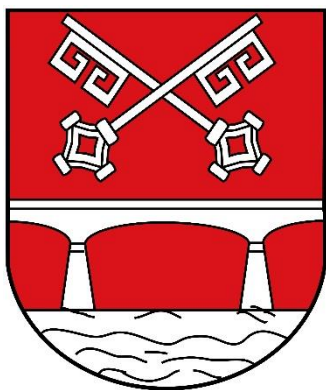
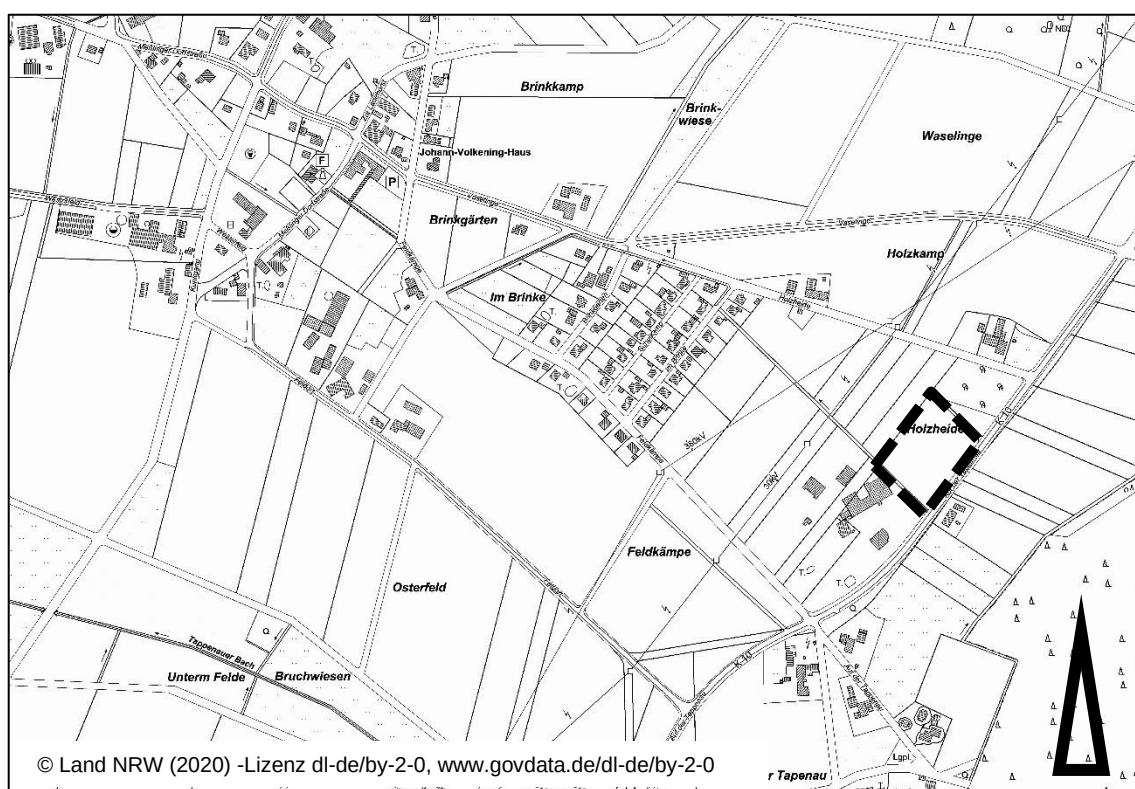




Stadt Petershagen

Begründung
-Teil D-

2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V 9 „Gewerbegebiet Meßlingen“



© Land NRW (2020) -Lizenz dl-de/by-2-0, www.govdata.de/dl-de/by-2-0

Übersichtsplan

M 1:5.000 i.O.

Verfahrensstand:
Satzungsbeschluss
gem. § 10 (1) BauGB

o.9
stadtplanung
olaf schramme

Inhaltsverzeichnis

TEIL I BEGRÜNDUNG	4
1 ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN	4
2 ERFORDERNIS UND ZIELE DER PLANAUFSTELLUNG / VERFAHREN	4
3 LAGE IM RAUM / BESTAND.....	5
3.1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	5
3.2 ZUSTAND DES PLANGEBIETES	5
3.3 IMMISSIONEN	6
3.4 ALTLASTEN.....	7
4 ÜBERGEORDENTE PLANUNGEN	7
4.1 LANDES- UND REGIONALPLANUNG	7
4.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	9
4.3 BEBAUUNGSPLÄNE	10
4.4 BUNDESRAUMORDNUNGSPLAN HOCHWASSER (BRPHV).....	11
5 PLANUNGSALTERNATIVEN.....	12
6 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES.....	13
6.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG – GEWERBEGEBIET	13
6.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	13
6.3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	14
6.4 VERKEHRSFLÄCHEN / GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN	14
6.5 WASSERFLÄCHEN.....	15
6.6 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN.....	15
6.7 VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN (VEP)	16
7 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	16
7.1 WERBEANLAGEN	17
8 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT	17
8.1 EINGRIFFSBILANZIERUNG / EXTERNE KOMPENSATION	17
8.2 ARTENSCHUTZ.....	18
9 VER- UND ENTSORGUNG.....	19
9.1 ABWASSERBESEITIGUNG	19
9.2 ABFALLBESEITIGUNG.....	19
9.3 ELEKTRIZITÄTSVERSORGUNG	20
9.4 TRINK- UND LÖSCHWASSERVERSORGUNG.....	20
10 FLÄCHENBILANZ.....	20
11 HINWEISE	20
11.1 BODENDENKMALSCHUTZ	20
11.2 KAMPFMITTELBESEITIGUNG	21
11.3 BODENKUNDLICHE BAUBEGLEITUNG	21
12 KOSTEN, DURCHFÜHRUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES	21

TEIL II UMWELTBERICHT.....	23
1 EINLEITUNG	23
2 KURZDARSTELLUNG DES PLANUNGSINHALTS UND DER PLANUNGSZIELE	23
3 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN ...	24
3.1 FACHGESETZE.....	24
3.2 FACHPLÄNE, SCHUTZGEBIETE UND GESCHÜTZTE LANDSCHAFTSBESTANDTEILE ...	28
4 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	33
4.1 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DES AUSGANGSZUSTANDS UND VORAUSSICHTLICHE UMWELTAUSWIRKUNGEN	33
4.2 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	39
4.3 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN WIRKUNGEN	42
5 ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	47
5.1 BESCHREIBUNG DER TECHNISCHEN VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG	47
5.2 ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN	47
6 ZUSAMMENFASSUNG	47
7 QUELLENANGABEN UMWELTBERICHT	48

Planverfasser:


The logo consists of the text 'o.9' in a large, bold, orange font. Below it, the words 'stadtplanung' and 'olaf schramme' are written in a smaller, black, sans-serif font, stacked vertically.

Dipl.-Ing. Stadtplanung
Opferstraße 9
32423 Minden
Tel: 0571 972695-96
Fax: 0571 972695-98
schramme@o-neun.de

TEIL I BEGRÜNDUNG

1 ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.08.2018, in Kraft getreten am 04.08.2018 und zum 01.01.2019 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.10.2023 (GV. NRW. S. 1172), in Kraft getreten am 01.01.2024
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490), in Kraft getreten am 01.01.2023

2 ERFORDERNIS UND ZIELE DER PLANAUFSTELLUNG / VERFAHREN

Im Jahr 2013 wurde westlich des Änderungsgebietes der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. V 9 „Gewerbegebiet Meßlingen“ aufgestellt. Auf dem bereits seit 1977 bestehenden Gelände der Fa. Wiese Fahrzeugbau wurde mit dieser Planung der Bau einer Lagerhalle ermöglicht. Im Jahr 2020 wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan erstmals geändert und um das nordwestlich angrenzende Flurstück 315 erweitert. Somit können nun auf dem Betriebsgelände die Stellplatzflächen für Lkw und für die Pkw der Mitarbeiter erweitert sowie ein Hallenneubau errichtet werden.

Durch die hier vorliegende 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V 9 soll das Betriebsgelände erneut vergrößert und das Plangebiet einer gewerblichen Nutzung zugänglich gemacht werden. Damit wird ein Beitrag zur Stärkung des Wirtschaftsstandortes Petershagen geleistet, indem der langjährig ortsansässigen Fa. Wiese Fahrzeugbau die Möglichkeit einer angemessenen Betriebserweiterung gegeben wird.

Ziel der Bauleitplanung ist es somit, dem Betrieb den historisch gewachsenen Standort für die Zukunft zu sichern und damit die Voraussetzungen zur langfristigen Absicherung des Betriebes zu schaffen. Gleichzeitig werden mit der Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine angemessene bauliche Entwicklung des Betriebes hergestellt und damit die rechtliche Grundlage zur Genehmigung der Erweiterung des Unternehmens geschaffen.

Um die städtebauliche Ordnung im Plangebiet gem. § 1 (3) BauGB zu gewährleisten, soll daher der bestehende vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. V 9 räumlich erweitert werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt bzw. geändert. Es wird eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt werden. Darüber hinaus ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden und der Eingriff auszugleichen.

Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, werden die dort getroffenen Festsetzungen nur in Verbindung mit einem entsprechenden Durchführungsvertrag i.S.d. § 12 (1) Satz 1 BauGB zwischen der Stadt Petershagen und dem Vorhabenträger verbindlich.

3 LAGE IM RAUM / BESTAND

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt in der Stadt Petershagen in der Ortschaft Meßlingen und umfasst in der Gemarkung Meßlingen, Flur 7 die Flurstücke 171, 43 (tlw.), 287 (tlw.) und 297 (tlw.). Das Plangebiet hat eine Größe von rd. 12.977 m².

Die räumliche Grenze des Änderungsgebietes ist in der Planzeichnung (Teil A) verbindlich festgesetzt und identisch zum räumlichen Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes (Teil B).

Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes haben nur nachrichtlichen Charakter.

3.2 Zustand des Plangebietes

Das Plangebiet liegt südöstlich außerhalb des Siedlungsbereiches von Meßlingen und stellt gegenwärtig eine landwirtschaftliche Fläche dar. Im Südwesten grenzt der bestehende Betrieb der Fa. Wiese Fahrzeugbau an, im Nordwesten und Osten weitere landwirtschaftliche Flächen und nördlich die Fläche einer Baumschule. Zwischen Plangebiet und bestehendem Betriebsgelände verläuft ein Entwässerungsgraben (Gewässer 17.52.01). Erschlossen wird das Plangebiet durch die Straße „Auf der Tappenau“ (K 10). Jedoch werden keine neuen Zufahrten an der K 10 angelegt, da das Plangebiet über das bereits bestehende Betriebsgelände erschlossen werden soll. Aus diesem Grund wird ein kleiner Teil der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V 9 in die hier vorliegende Planung einbezogen, um über die dort festgesetzten „Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern“ eine Anbindung an das bestehende Betriebsgelände zu gewährleisten.

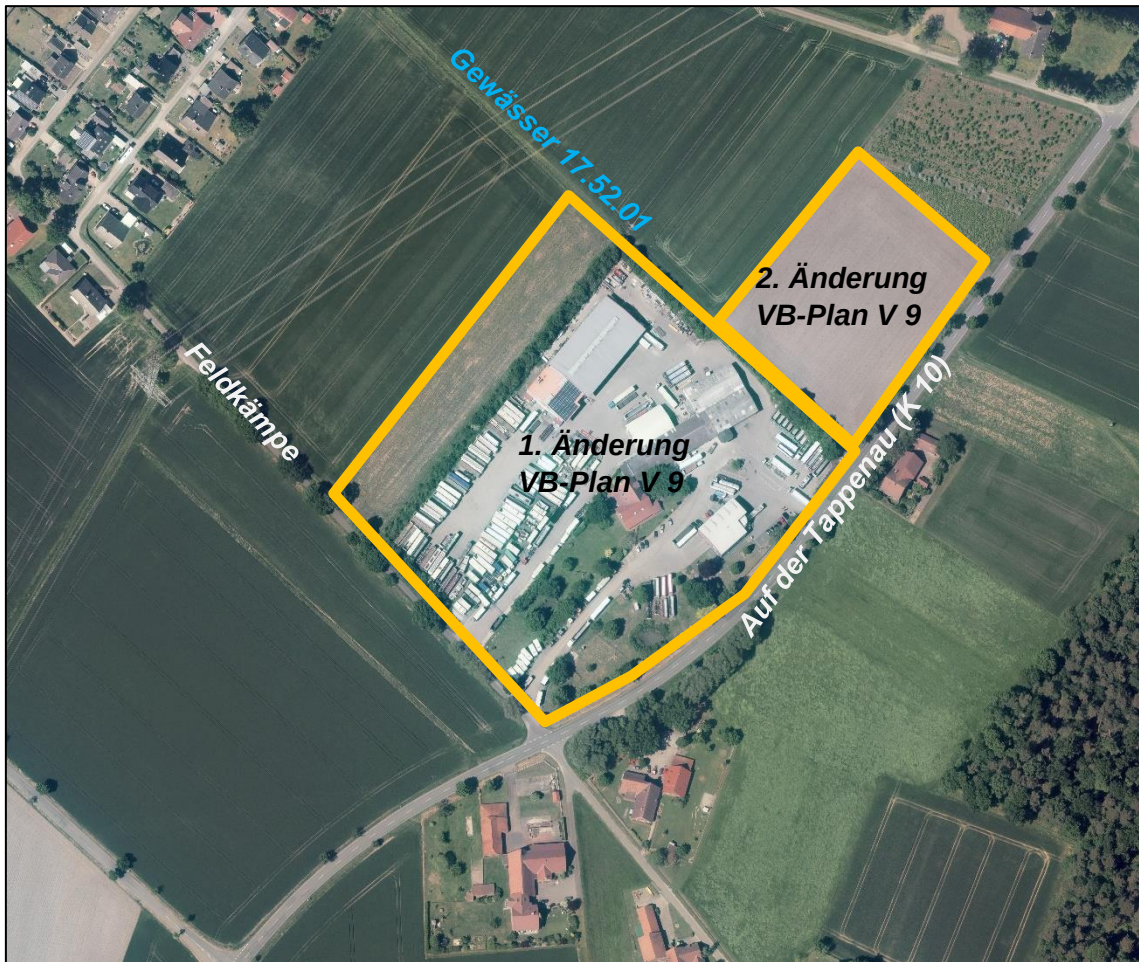


Abbildung 1: Luftbild, Lage des Plangebietes (Quelle Luftbild: © Land NRW (2020), dl-de/by-2-0, www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

3.3 Immissionen

Zur Beurteilung der durch die Betriebserweiterung verursachten Lärmimmissionen auf die umliegenden Immissionsorte wurde eine Schallimmissionsprognose durchgeführt.¹

Als Ergebnis der Untersuchung wurde festgestellt, dass die Immissionsrichtwerte an den untersuchten Immissionsorten während der Tages- und Nachtzeit durch den Betrieb der Fa. Wiese unterschritten werden.

Somit sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine weitergehenden Festsetzungen bzgl. des Immissionsschutzes erforderlich.

Eine abschließende planungs- und immissionsschutzrechtliche Beurteilung obliegt den zuständigen Behörden.

¹ Schallimmissionen durch die geplante erweiterte Nutzung der Liegenschaft „Auf der Tappenu 15“ – DEKRA Automobil GmbH, Bielefeld, 16.02.2022

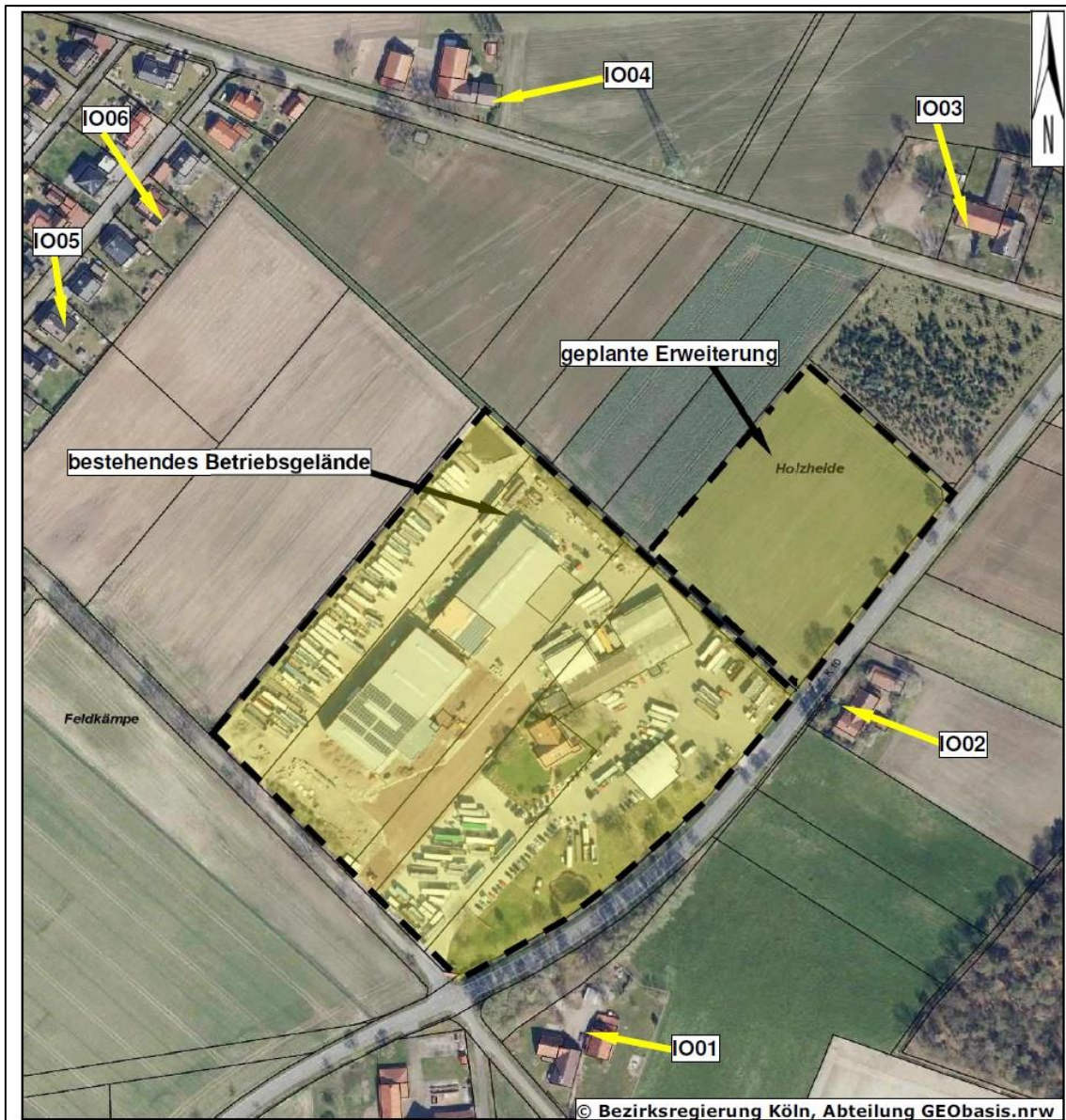


Abbildung 2: Übersichtsplan über Betriebsgelände und untersuchte Immissionsorte
(Quelle: DEKRA Automobil)

3.4 Altlasten

Derzeit liegen keine Hinweise auf eine Vorbelastung des Plangebietes oder der näheren Umgebung durch Altlasten vor. Sollten bei den vorhabenbedingten Arbeiten Hinweise auf Abfalllagerungen, Boden- oder Grundwasserkontaminationen auftreten, ist die zuständige Wasser- und Abfallbehörde beim Kreis Minden-Lübbecke umgehend zu unterrichten, ggfs. sind die Arbeiten zu unterbrechen.

4 ÜBERGEORDENDE PLANUNGEN

4.1 Landes- und Regionalplanung

Im Regionalplan² wird die gesamte Ortschaft Meßlingen als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB)“ mit Überlagerung als „Bereich zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung“ (BSLE) dargestellt (Abb. 3). Somit wäre eine

² Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, TA Bielefeld

Siedlungsentwicklung nicht möglich, da sich die Gewerbeflächenentwicklung der Gemeinden innerhalb der regionalplanerisch festgelegten „Bereiche für gewerblich und industrielle Nutzungen“ vollziehen soll.³

In der derzeit im Aufstellungsverfahren befindlichen Neuaufstellung des Regionalplanes (Stand Entwurf) ist der Planbereich als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ dargestellt. Diese Darstellung ist gem. § 3 (1) Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG) als „sonstiges Erfordernis der Raumordnung“ zu berücksichtigen und wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Eine ausnahmslose Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf die im Regionalplan dargestellten Siedlungsbereiche würde jedoch – laut Zielerläuterung des Landesentwicklungsplans (LEP) NRW – den Belangen kleinerer Ortschaften nicht gerecht. Ausnahmsweise können somit im regionalplanerisch festgelegten Freiraum Bauflächen und -gebiete dargestellt und festgesetzt werden, „wenn es sich um angemessene Erweiterungen oder Nachfolgenutzungen vorhandener Betriebsstandorte oder um eine Betriebsverlagerung zwischen benachbarten Ortsteilen handelt.“ (vgl. LEP NRW, Ziel 2-3)

Dazu wird im LEP erläutert:

„Damit wird es den Kommunen ermöglicht, angemessene Erweiterungen und Nachfolgenutzungen vorhandener Betriebsstandorte über eine Bauleitplanung zu sichern.

In Anlehnung an die Regelung in § 35 (4) S. 1 Nr. 6 BauGB soll die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Betriebsstandort angemessen sein. Es ist eine Einzelfallentscheidung vorzunehmen.

Maßstab für die Beurteilung der Angemessenheit ist der Vergleich zwischen dem vorhandenen und dem durch die Planung erweiterten Standort. Die baulich-räumliche Erweiterung muss im Verhältnis zum Standort angemessen sein und den betrieblichen Erfordernissen entsprechen. Dabei ist ein funktionaler Zusammenhang zwischen dem vorhandenen Betriebsstandort und der beabsichtigten Erweiterung vorauszusetzen und in der Regel von der bisherigen Struktur und Größenordnung des Betriebsstandortes als Maßstab auszugehen.

Vergrößerungen um mehr als die Hälfte des Vorhandenen gelten dabei in der Regel als nicht mehr angemessen. Als nicht mehr angemessen gelten auch mehrmalige Erweiterungen, die zusammengenommen nicht angemessen wären.

Eine Änderung der bisherigen Zweckbestimmung des Betriebsstandortes oder seine Erweiterung für einen neuen Zweck ist von der Ausnahme grundsätzlich nicht gedeckt.“⁴

Die vorgenannten im Landesentwicklungsplan definierten Ausnahmen werden in der vorliegenden Planung eingehalten:

- die Erweiterung ist im Verhältnis zum bestehenden Standort angemessen (Betriebsgröße wird weniger als verdoppelt) – auch unter Berücksichtigung der vorhergehenden 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes,
- ein funktionaler Zusammenhang zwischen vorhandenem Standort und Erweiterung ist ebenfalls gegeben,

³ Ebenda, S. 27

⁴ Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW), Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf, Juni 2020

- die Zweckbestimmung des Gebietes wird nicht verändert und das Gebiet auch nicht für einen neuen Zweck erweitert.

Somit steht die Planung den Zielen der Raumordnung nicht entgegen und das Anpassungsgebot gem. § 1 (4) BauGB ist erfüllt.

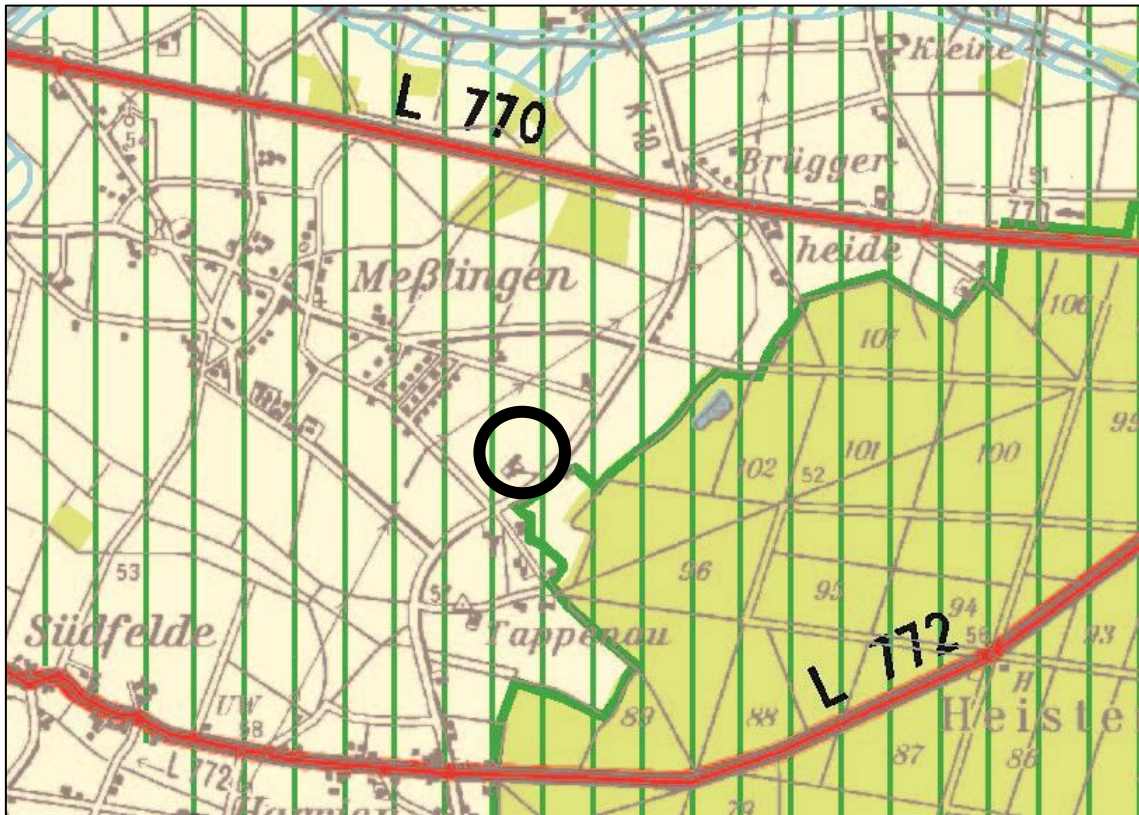


Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan (Quelle: Bezirksregierung Detmold)

4.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Petershagen stellt für den Planbereich eine Fläche für Landwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 9a BauGB dar.

Da Bebauungspläne gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, ist die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB notwendig. Die Darstellung im Flächennutzungsplan ändert sich von der „Fläche für Landwirtschaft“ in ein „Gewerbegebiet“ gem. § 1 (2) Nr. 10 BauNVO.

Die 38. Änderung des FNP umfasst dabei das gesamte Betriebsgelände und die geplanten Erweiterungsflächen. Im Zuge der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V 9 wurde für die nördliche Fläche parallel die 34. Änderung des FNP angestoßen, um das Flurstück 315 im FNP als gewerbliche Fläche darzustellen. Diese FNP-Änderung wurde jedoch zurückgezogen, so dass die 34. Änderung des FNP nicht wirksam geworden ist. Daher wird das Plangebiet der 34. Änderung in die 38. FNP-Änderung mit einbezogen und erneut überplant. Darüber hinaus wird das vorhandene Betriebsgelände in die FNP-Änderung einbezogen, da dort im FNP teilweise noch Grünflächen dargestellt sind, die in ein Gewerbegebiet geändert werden.

Eine landesplanerische Anfrage gem. § 34 LPlG NRW wurde an die Bezirksregierung Detmold gestellt.



Abbildung 4: geplante parallele 38. Änderung des Flächennutzungsplanes
(Quelle: Stadt Petershagen)

4.3 Bebauungspläne

Im Jahr 2013 wurde westlich des Plangebietes der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. V 9 „Gewerbegebiet Meßlingen“ aufgestellt. Im Jahr 2020 wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan erstmals geändert und um das nordwestlich angrenzende Flurstück 315 erweitert. Somit können nun auf dem Betriebsgelände die Stellplatzflächen für Lkw und für die Pkw der Mitarbeiter erweitert sowie ein Hallenneubau errichtet werden.

4.4 Bundesraumordnungsplan Hochwasser (BRPHV)

0.9 stadtplanung

beschränkt sich jedoch nur auf „raumbedeutsame“ Planungen und Maßnahmen i.S.d. § 3 (1) Nr. 6 Raumordnungsgesetz (ROG).

Im hier vorliegenden Fall handelt es sich jedoch auf Grund der geringen Plangebietsgröße und der damit einhergehenden Wirkungen durch eine kleinräumige Gewerbeflächenentwicklung nicht um eine solche raumbedeutsame Planung i.S.d. ROG. Insbesondere fehlt es an überörtlichen Auswirkungen der Planung, die Voraussetzung für die Annahme einer raumbedeutsamen Planung sind. Insofern sind die Vorgaben der BRPHV im vorliegenden Fall nicht anzuwenden.

Davon unabhängig werden jedoch auch keine Beeinträchtigungen der Ziele der BRPHV erkennbar, da das Plangebiet nicht im Bereich von gesetzlichen Überschwemmungsgebieten oder Hochwasserrisikogebieten liegt. Auch in Bezug auf die Darstellungen der Starkregengefahrenkarte finden sich hier keine Anhaltspunkte für eine besondere Gefahr der Überflutung bei Starkregenereignissen (Einstautiefen, Fließgeschwindigkeiten). Die Planung führt auch nicht zu einem erhöhten Abfluss aus dem Plangebiet, der ggf. in benachbarten Bereichen zu einer Erhöhung der Überflutungsgefahr führt.

5 PLANUNGSAalternativen

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind auch Planungsalternativen in der Abwägung zu berücksichtigen. Dies ist hier erforderlich, da landwirtschaftliche Flächen einer Umnutzung unterzogen werden. § 1a (2) Satz 4 BauGB normiert für diesen Fall, dass eine solche Umnutzung – auch unter potentieller Berücksichtigung von möglichen Innenentwicklungspotenzialen – zu begründen ist:

Die hier in Rede stehende 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V 9 dient der Entwicklung eines Meßlinger Bestandsunternehmens. Diese Entwicklungsmöglichkeiten sind aufgrund des bereits bestehenden Betriebes westlich des Plangebietes standortgebunden und können daher wirtschaftlich sinnvoll nur im getroffenen Geltungsbereich der vorliegenden Planung geschehen. Zu begründen ist dies damit, dass bereits eine Erschließung besteht und so vorhandene verkehrliche und technische Infrastruktureinrichtungen genutzt werden können und eine Einbindung in die vorhandene Betriebsinfrastruktur gewährleistet werden kann. Darüber hinaus sollen die entstehenden baulichen Anlagen in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang (Verkehrs- und Rangier- und Stellflächen für Neufahrzeuge, neue Werkhalle) zu den bestehenden Betriebsgebäuden im Westen stehen.

Eine Verlegung der Planung auf einen anderen Standort würde somit betrieblichen Verkehr zwischen den beiden Standorten bedingen, zu einem vermehrten Verkehrsaufkommen führen und zu vermehrten Immissionen auf umliegende Gebiete führen.

Im Hinblick auf den Standort kommen somit keine wirtschaftlich und städtebaulich sinnvollen Planungsalternativen in Betracht. Auch in Bezug auf die Art und Intensität der Nutzung kommen ernsthaft zu betrachtende Planungsalternativen v.a. lokalisiert in der Ortschaft Meßlingen nicht in Betracht, da es sich mit dem im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V 9 liegenden Gewerbegebiet um das einzige Gewerbegebiet in der Ortschaft handelt.

6 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

6.1 Art der baulichen Nutzung – Gewerbegebiet

Als Art der baulichen Nutzung wird für das Änderungsgebiet ein Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO festgesetzt.

Darin sind gem. § 8 (2) BauNVO allgemein zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Die gem. § 8 (2) Nr. 3 u. 4 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen

- Tankstellen und
- Anlagen für sportliche Zwecke.

sowie die gem. § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und
- Vergnügungsstätten

sind gem. § 1 (5) u. (6) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

Mit den Einschränkungen soll gewährleistet werden, dass eine angemessene Erweiterung des vorhandenen Gewerbebetriebes unter Berücksichtigung des konkret geplanten Vorhabens planungsrechtlich ermöglicht wird. Daher werden solche Nutzungen ausgeschlossen, die nicht dem unmittelbaren, vorhabenbezogenen Nutzungszweck dienen.

Die Zweckbestimmung des Gewerbegebietes wird durch diese Einschränkungen der Art der baulichen Nutzung nicht beeinträchtigt, da die ein Gewerbegebiet i.d.R. prägenden Nutzungen zulässig bleiben und eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Plangebiet gewährleistet werden kann.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

6.2.1 Grundflächenzahl

Als Maß der baulichen Nutzung wird für das Gewerbegebiet eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Damit wird der Orientierungswert gem. § 17 BauNVO ausgeschöpft. Mit dem festgesetzten GRZ-Wert wird ein effektiver Umgang mit Grund und Boden im Plangebiet gewährleistet. Auf dem angrenzend bestehenden Betriebsgelände ist ebenso bereits eine GRZ von 0,8 zulässig.

Die GRZ gibt den Anteil der überbaubaren Grundstücksfläche im Verhältnis zur Grundstücksgröße an.

6.2.2 Geschossflächenzahl

Im Gewerbegebiet wird zusätzlich zur GRZ die Geschossflächenzahl (GFZ) auf 1,6 festgesetzt.

Die GFZ gibt den Anteil der zulässigen Geschossfläche im Verhältnis zur Grundstücksgröße an. Als Geschossfläche definiert § 20 (3) BauNVO Satz 1 die Fläche, die sich nach den Außenmaßen des Gebäudes in allen Vollgeschossen ergibt.

6.2.3 Höhe baulicher Anlagen

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird die Höhe der baulichen Anlagen als maximale Gebäudehöhe auf 64 m NHN festgesetzt. Die Festsetzung trägt der vorhandenen Bebauung Rechnung und ist so auch bereits Bestandteil der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Als Gebäudehöhe wird der höchste Punkt der Dachhaut bzw. die oberste Außenwandbegrenzung (bei geschlossener Umwehrung- z.B. Attika) definiert.

Die festgesetzte max. Höhe der baulichen Anlagen darf durch erforderliche, untergeordnete technische Anlagen (techn. Gebäudeausrüstung) bis 3 m überschritten werden.

Auf die Begrenzung einer Geschossigkeit wird verzichtet, da durch die Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen i.V.m. der festgesetzten Begrenzung der GFZ bereits eine Begrenzung der Gebäudekubatur verbunden ist.

6.3 Überbaubare Grundstücksflächen

6.3.1 Baugrenzen

Mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen werden die bebaubaren Bereiche des Grundstücks definiert und damit die Verteilung der baulichen Anlagen und Hauptnutzungen auf dem Grundstück geregelt. Die baulichen Anlagen und Hauptnutzungen sind innerhalb der Baugrenzen frei positionierbar.

Unabhängig von den festgesetzten Baugrenzen sind die bauordnungsrechtlich einzuhaltenen Abstände zu den Nachbargrundstücken gem. § 6 BauO NRW 2018 zu berücksichtigen.

6.3.2 Nebenanlagen und Stellplätze

Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen i.S.d. § 12 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen allgemein zulässig.

Nicht hierunter fallen Stellplätze für Lkw, Container o.ä., die der Hauptnutzung der im Plangebiet ansässigen Betriebe zuzuordnen sind. Diese sind regelmäßig nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6.3.3 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind

In den festgesetzten Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, ist die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, nicht zulässig.

Diese Festsetzung auf Grundlage des § 9 (1) Nr. 10 BauGB i.V.m. § 31 LWG dient dem Schutz und der Unterhaltung des direkt angrenzenden Gewässers 17.52.01, welches im Zuge der hier vorliegenden Planung verlegt wird.

6.4 Verkehrsflächen / Grundstückszufahrten

Das Plangebiet grenzt an die Straße „Auf der Tappenau“ (K 10). Jedoch werden keine neuen Zufahrten an der K 10 angelegt, sondern das Plangebiet über das bereits bestehende Betriebsgelände erschlossen. Aus diesem Grund wird ein kleiner Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V 9 in die hier vorliegende Planung einbezogen, um über die dort festgesetzten „Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern“ eine Anbindung an das bestehende Betriebsgelände zu gewährleisten. Es sind drei Überfahrten mit je 8 m Breite vorgesehen, die als „Ein- und Ausfahrt“ festgesetzt werden.

6.5 Wasserflächen

Am südwestlichen Rand des Plangebietes verläuft gegenwärtig das namenlose Gewässer 17.52.01, dass der Straßenentwässerung der angrenzend verlaufenden K10 Nordholzer Straße dient. Durch die Lage innerhalb des künftigen Betriebsgeländes würde dieses Gewässer potentiellen Beeinträchtigungen durch den Betriebsablauf unterliegen. Zudem würde die Pflege und Unterhaltung des Gewässers erschwert.

Um diese Beeinträchtigungen zu vermeiden, wird das Gewässer an den nördlichen und westlichen Rand des Plangebietes verlegt und als „Wasserfläche“ gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB festgesetzt. Dabei werden angrenzend hieran auch die erforderlichen Gewässerrandstreifen gem. LWG (vgl. Kap. 6.3.3) berücksichtigt.

6.6 Grünordnerische Festsetzungen

Mit den grünordnerischen Festsetzungen soll eine funktionale und optische Einbindung des Gewerbegebietes in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Freiräumen und eine Einbindung in das vorhandene Orts- und Landschaftsbild erreicht werden.

6.6.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die an den Rändern des Plangebietes festgesetzten „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ sind mit lebensraumtypischen Bäumen und Sträuchern der Artenliste zu bepflanzen. Je 1,5 m² Bepflanzungsfläche ist ein Strauch oder Baum zu pflanzen. Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mindestens 3 Stück je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mindestens zehn verschiedene Arten zu verwenden. Der Anteil von Baumpflanzungen muss 10% betragen. Dabei sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden: Bäume 3x verpflanzt, Stammumfang (StU) 10-12 cm, Sträucher: Str. 2x verpflanzt, 60-100 cm. Bei Abgang ist Ersatz zu pflanzen.

Bäume:

- | | |
|----------------|-------------------------|
| • Birke | <i>Betula pendula</i> |
| • Hainbuche | <i>Carpinus betulus</i> |
| • Buche | <i>Fagus sylvatica</i> |
| • Vogelkirsche | <i>Prunus avium</i> |
| • Traubeneiche | <i>Quercus petraea</i> |
| • Stieleiche | <i>Quercus robur</i> |
| • Eberesche | <i>Sorbus aucuparia</i> |
| • Winterlinde | <i>Tilia cordata</i> |
| • Erle | <i>Alnus glutinosa</i> |
| • Weide | <i>Salix spec.</i> |
| • Spitzahorn | <i>Acer platanoides</i> |
| • Feldahorn | <i>Acer campestre</i> |

Sträucher:

- | | |
|--------------------|---------------------------|
| • Feldahorn | <i>Acer campestre</i> |
| • Roter Hartriegel | <i>Cornus sanguinea</i> |
| • Hasel | <i>Corylus avellana</i> |
| • Weißdorn | <i>Crataegus monogyna</i> |
| • Pfaffenhut | <i>Euonymus europaeus</i> |
| • Schwarzdorn | <i>Prunus spinosa</i> |
| • Hundsrose | <i>Rosa canina</i> |

- | | |
|----------------------|---------------------------|
| • Schwarzer Holunder | <i>Sambucus nigra</i> |
| • Schneeball | <i>Viburnum opulus</i> |
| • Faulbaum | <i>Rhamnus frangula</i> |
| • Ilex | <i>Ilex aquifolium</i> |
| • Wacholder | <i>Juniperus communis</i> |

Die festgesetzten „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ sind dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall sind entsprechend Ersatzanpflanzungen vorzunehmen. Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind innerhalb von 2 Jahren nach Datum der Baugenehmigung bzw. Eingang der Bauanzeige herzustellen. Innerhalb dieser Frist kann i.d.R. davon ausgegangen werden, dass die Bauvorhaben soweit fortgeschritten sind, dass eine Freiflächengestaltung im Plangebiet vorgenommen werden kann.

Darüber hinaus sollten die Anpflanzungen vor Wildverbiss geschützt werden. Die Einzäunung mit einem Wildschutzzaun für die Dauer von mindestens 3 bis 5 Jahren wird empfohlen.

6.6.2 Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern

Um die Erschließung des Plangebietes über das bestehende Betriebsgelände zu sichern, müssen für die geplanten Überfahrten Teile der in der 1. Änderung festgesetzten „Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern“ überplant werden. Der Verlust dieser Flächen wird im Rahmen der naturschutzrechtlich gebotenen Eingriffsregelung berücksichtigt. Die verbleibenden Flächen werden weiterhin zum Erhalt festgesetzt und dienen somit einer inneren Gliederung des künftigen Betriebsgeländes.

An den neuen Durchfahrten vom bestehenden Betriebsgelände zur geplanten Erweiterung werden dauerhafte Schutzmaßnahmen für die angrenzenden Gehölze empfohlen (z.B. Zaunelemente parallel zur Durchfahrt).

6.7 Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)

In dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) (Teil B des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes) ist die konkrete Vorhabenplanung im Hinblick auf die Lage des geplanten Baukörpers dargestellt. Dabei erfolgt eine Aufteilung des Baufenster in einen Bereich für die Errichtung baulicher Hauptanlagen (Werkhalle) und einen Bereich zum Abstellen von Fahrzeugen, Anhängern oder Containern.

Festsetzungen zur inneren Gestaltung des Baukörpers werden hier nicht getroffen.

Die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erlangen nur in Verbindung mit einem Durchführungsvertrag i.S.d. § 12 (1) BauGB Verbindlichkeit.

7 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Um bestimmte städtebauliche und baugestalterische Absichten zu verwirklichen, können die Städte und Gemeinden durch örtliche Bauvorschriften besondere Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden, Werbeanlagen, Einfriedungen u. ä. stellen. Rechtsgrundlage hierfür ist der § 89 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018).

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung. Die folgenden örtlichen Bauvorschriften zu Werbeanlagen sind bereits Bestandteil der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und werden auch für die 2. Änderung übernommen. Verstöße

gegen Bestimmungen dieser örtlichen Bauvorschriften können mit einem Bußgeld gem. § 86 BauO NRW 2018 geahndet werden.

7.1 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind zulässig:

- bis zu einer Gesamtgröße von 10 % der jeweiligen Fassadenfläche,
- wenn sie an der Fassade angebracht sind und nicht über den Ortgang / Attika hinausgehen und
- wenn sie nicht mit wechselndem Licht und / oder Signalfarbe betrieben werden.

Darüber hinaus sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig. Im Abstand von 5 m zur Kreisstraße K 10 sind Werbeanlagen nicht zulässig.

Die Vorschriften dienen v.a. der Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes sowie der Verkehrssicherheit, um eine Ablenkung der Verkehrsteilnehmer auf der K 10 zu vermeiden.

8 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT

Die Belange von Natur und Landschaft spielen bei der vorliegenden Bauleitplanung eine besondere Rolle.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht gem. § 2a BauGB dargelegt werden (Teil II der Begründung).

8.1 Eingriffsbilanzierung / Externe Kompensation

Im Rahmen des Planverfahrens wurde auch die gem. § 1a (3) BauGB gebotene Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung durchgeführt, in der der gegenwärtige planungsrechtliche Zustand des Plangebietes mit den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gegenüber gestellt werden wird. Die Bilanzierung ist in Teil II Umweltbericht, Kap. 4.3.1 enthalten.

Danach entsteht innerhalb des Plangebietes ein Kompensationsdefizit in Höhe von 11.595 Werteinheiten. Dieses Kompensationsdefizit wird in der Gemarkung Quetzen, Flur 2, Flurstück 21 durch die Anlage einer Wiese und Gewässerstrukturen angrenzend an die Gehle ausgeglichen. Auf dieser Fläche wird auch das Defizit aus der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V 9 ausgeglichen. Aus dieser Maßnahme besteht noch ein Überschuss in Höhe von 12.988 WE, das für die hier vorliegende Planung in Anspruch genommen wird. Es verbleibt dort ein Überschuss in Höhe von 1.393 WE, das für andere Planungen in Anspruch genommen werden kann.



Abbildung 6: Planung der externen Kompensationsfläche in der Gemarkung Quetzen (aus 1. Änderung VB-Plan Nr. V 9 "Gewerbegebiet Meßlingen"), ohne Maßstab

Die Kompensationsfläche ist insgesamt 8.260 m² groß und entspricht 25.580 Ökopunkten.

Da für die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nur 12.582 Ökopunkte benötigt werden, können noch 12.998 Ökopunkte für andere Eingriffe verwendet werden.

Die Fläche befindet sich direkt neben einem Nebengewässer der Gehle. Es sind ein Gewässerrandstreifen (420 m²), drei Amphibiengewässer (800 m²), zwei Gehölzinseln (660 m²), eine Baumreihe entlang der Straße (360 m²) und eine artenreiche Mähwiese auf der restlichen Fläche (6.020 m²) vorgesehen.

8.2 Artenschutz

Im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen sind auch die artenschutzrechtlichen Belange, die sich durch die Anwendung des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ergeben, zu berücksichtigen. Aus diesem Grund wurde der Fachbeitrag Artenschutz erstellt.⁵ Dieser kommt zu folgendem Ergebnis:

„Im Plangebiet sind aufgrund der störungsintensiven Lage sowie der Strukturarmut keine Brut- oder Vermehrungsstätten geschützter Arten zu erwarten.

Da im westlichen Randbereich der Vorhabenfläche bzw. auf den westlich angrenzenden Ackerflächen Brutvorkommen nicht vollständig ausgeschlossen werden können, und durch eine Störung ebenfalls ein Eintreten der Verbotstatbestände

⁵ Fachbeitrag Artenschutz gem. § 44 BNatSchG – o.9 Landschaftsarchitekten, Minden, 15.08.2022

des § 44 (1) BNatSchG ausgelöst werden kann, ist die Vermeidungsmaßnahme I zu berücksichtigen.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum FFH-Gebiet „Heisterholz“ und der hier nachgewiesenen Vorkommen geschützter Amphibienarten (v. a. Laubfrosch (Hyla arborea) und Kammolch (Triturus cristatus), ist der Graben als durchgängige Ausbreitungsachse für Amphibien zu erhalten. In diesem Zusammenhang ist die bauliche Vermeidungsmaßnahme II umzusetzen.

Bei Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen können artenschutzrechtliche Konflikte in Bezug auf Brut- und Vermehrungsstätten sowie Beeinträchtigungen des Erhaltungszustandes der hier untersuchten Arten ausgeschlossen werden.“

Zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen geschützter Arten sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

Vermeidungsmaßnahme I: Beginn von Abräum- und Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeit- und Aufzuchtzeit (1. März bis 31. Juli, LNatSchG NRW)

Um Brutverluste durch störungsbedingte Aufgabe von Gelegen im Plangebiet sowie auf Nachbarflächen des Plangebietes zu vermeiden, sollte das Räumen des Baufeldes und der Beginn der Bauarbeiten außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten erfolgen.

In Ausnahmefällen kann während der Brutzeit durch eine fachlich geeignete Person eine Kontrolle auf Brutvorkommen auf der Vorhabenfläche und in einem 70-Meter-Bereich der westlich angrenzenden Ackerfläche erfolgen. Dieses Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und entsprechend zu dokumentieren.

Vermeidungsmaßnahme II: Erhalt und Entwicklung von linearen Verbundflächen

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum FFH-Gebiet „Heisterholz“ und der dort nachgewiesenen Vorkommen geschützter Amphibienarten (v. a. Laubfrosch (Hyla arborea) und Kammolch (Triturus cristatus), ist der Graben als durchgängige Ausbreitungsachse für Amphibien zu erhalten.

9 VER- UND ENTSORGUNG

9.1 Abwasserbeseitigung

Zum Schutz vor extremen Niederschlagswasserereignissen ist das Baugelände so zu profilieren, dass Oberflächenabflüsse nicht ungehindert in Erd- und Kellergeschosse der Betriebe eindringen können. Oberflächenabflüsse dürfen jedoch nicht auf Nachbargrundstücke abgeleitet werden. Für die Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in die Vorflut ist vom jeweiligen Betreiber der Entwässerungsanlage ein Erlaubnisantrag gem. § 8 WHG bei der unteren Wasserbehörde vorzulegen. Das auf den Fahr- und Bewegungsflächen anfallende Niederschlagswasser ist ggf. vor Einleitung in die Vorflut einer Vorreinigung zu unterziehen, damit ein Eintrag von Schadstoffen in das Gewässer vermieden wird.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an die bestehende Schmutzwasserkanalisation.

9.2 Abfallbeseitigung

Die Entsorgung von Abfällen wird durch die Stadt Petershagen sichergestellt.

9.3 Elektrizitätsversorgung

Der für das Vorhaben erforderliche Strombedarf wird durch den örtlichen Energieversorger bereitgestellt.

9.4 Trink- und Löschwasserversorgung

Das Betriebsgelände ist bereits an die vorhandene Trink- und Löschwasserversorgung angeschlossen. Im Rahmen der Ausbauplanung ist die Installation von weiteren Wasserentnahmestellen (z.B. Hydranten) zu prüfen.

Unter Zugrundelegung der technischen Regeln des DVGW, Arbeitsblatt W 405 ist für das Baugebiet eine Löschwassermenge von mindestens 96 m³/h für 2 h zur Verfügung zu stellen. Die Anforderungen an die Objektplanungen sind frühzeitig mit dem Brandschutz abzustimmen.

10 FLÄCHENBILANZ

Tabelle 1: Flächenbilanz

Art der Nutzung	Bestand	Planung
Fläche für Landwirtschaft	12.269 m²	0 m²
Gewerbegebiet	303 m²	11.474 m²
davon Flächen zum Anpflanzen	0 m²	1.135 m²
davon Flächen zum Erhalt	303 m²	231 m²
Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (Gewässerrandstreifen)	0 m²	715 m²
Gewässer 17.52.01 (offen)	405 m²	788 m²
Plangebiet gesamt	12.977 m²	12.977 m²

11 HINWEISE

11.1 Bodendenkmalschutz

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Petershagen als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL – Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld (Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52(:)02-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 (2) DSchG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler

entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 (4) DSchG NRW).

Um eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können, ist der Beginn der Erdarbeiten der LWL – Archäologie für Westfalen, hier im Auftrag: LWL – Museum für Naturkunde, Westfälisches Landesmuseum mit Planetarium, Sentruper Str. 285, 48161 Münster, Tel.: 0251 591- 6016, Fax: 0251 591-6098; E-Mail: palaeontologie@lwl.org, schriftlich, mindestens 2 Wochen im Voraus anzuzeigen.

11.2 Kampfmittelbeseitigung

Sollten bei Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung Arnsberg, In der Krone 31, 58099 Hagen (Meldekopf nichtpolizeiliche Gefahrenabwehr, Tel: 02931/82-2281) zu verständigen.

11.3 Bodenkundliche Baubegleitung

Auf Verlangen der zuständigen Bodenschutzbehörde kann vor dem Beginn der Maßnahmen zur Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, für deren Durchführung auf den Boden einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von 0,3 ha oder mehr eingewirkt wird (Bebauung, Erschließung, Versickerung, etc.), ein Konzept zum fachgerechten Umgang mit dem Schutzgut Boden während der Bauzeit verlangt werden (Bodenschutzkonzept nach DIN 19639). Dieses Bodenschutzkonzept (ggf. mit Bodenschutzplan) ist mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Minden-Lübbecke abzustimmen. Die Erstellung und Umsetzung des Bodenschutzkonzeptes ist durch eine bodenkundliche Baubegleitung zu gewährleisten. Die bodenkundliche Baubegleitung i.S. eines baubegleitenden Bodenschutzes für die Phasen der Planung, Projektierung und Ausschreibung als auch für die Phase der Ausführung (inkl. Zwischenbewirtschaftung) und ggf. Nachsorge ist durch ein Fachbüro / eine Fachstelle mit den notwendigen Fachkenntnissen für den baubegleitenden Bodenschutz gemäß Anhang C der DIN 19639:2019-09 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) zu erbringen.

12 KOSTEN, DURCHFÜHRUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES

Der Stadt Petershagen entstehen Planungskosten für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, werden die dort getroffenen Festsetzungen nur in Verbindung mit einem entsprechenden Durchführungsvertrag i.S.d. § 12 BauGB verbindlich, in dem sich der Vorhabenträger gegenüber der Stadt Petershagen zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist verpflichtet.

Minden, 14.02.2024

.....

O. Schramme, Dipl.-Ing.

TEIL II UMWELTBERICHT

1 EINLEITUNG

Entsprechend dem Baugesetzbuch (BauGB) ist für alle Bauleitplanungen im Regelverfahren ein Umweltbericht zu erstellen.

Nach § 2a Nr. 2 BauGB sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung gemäß § 2 (4) und der Anlage zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind im folgenden Bericht dargestellt.

Die Durchführung der Umweltprüfung und Erstellung des Umweltberichtes erfolgte durch o.9 Landschaftsarchitekten Wolfgang Hanke, Minden.

2 KURZDARSTELLUNG DES PLANUNGSINHALTS UND DER PLANUNGSZIELE

Die Wiese GmbH & Co. KG plant den Bau einer Lagerhalle auf einer Erweiterungsfläche nördlich des Firmengeländes in Petershagen-Meßlingen. Für dieses Vorhaben ist die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V 9 erforderlich.

Zielsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Neuausweisung eines Gewerbegebietes, um der Wiese Fahrzeugbau GmbH & Co KG die Erweiterung ihres Firmengeländes zu ermöglichen.

Der wirksame Flächennutzungsplan (Neuzeichnung gem. § 6 (6) BauGB – Teilplan West, Stand Oktober 2021) stellt für den geplanten Erweiterungsbereich aktuell „Fläche für die Landwirtschaft“ gem. § 5 (2) Nr. 9 a BauGB dar. Im Parallelverfahren wird daher die 38. Änderung des Flächennutzungsplans betrieben, um die Darstellungen an die geplante Entwicklung anzupassen und die Flächen für die angestrebte Nutzung vorzubereiten.

Tabelle 2: Merkmale der geplanten Nutzung

Art des Gebietes (Inhalt, Art und Umfang)	Gewerbegebiet gem. § 1 (2) Nr. 10 BauNVO
Flächenbedarf	Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rd. 1,3 ha.
Erschließung	Vom bestehenden Betriebsgelände, keine zusätzliche Anbindung
Naturschutz	Umlegung und Aufwertung des Gewässers, Gehölzpflanzungen;

Lage, Art, Umfang und Festsetzungen des geplanten Vorhabens

Das Plangebiet liegt südöstlich außerhalb des Siedlungsbereiches von Meßlingen und stellt gegenwärtig eine landwirtschaftliche Fläche dar. Im Südwesten grenzt der bestehende Betrieb der Fa. Wiese Fahrzeugbau an, im Nordwesten und Osten weitere landwirtschaftliche Flächen und nördlich die Fläche einer Baumschule. Zwischen Plangebiet und bestehendem Betriebsgelände verläuft ein Entwässerungsgraben (Gewässer 17.52.01). Erschlossen wird das Plangebiet durch die Straße „Auf der Tappenau“ (K 10). Jedoch werden keine neuen Zufahrten an der K 10 angelegt, da das Plangebiet über das bereits bestehende Betriebsgelände erschlossen werden soll. Aus diesem Grund wird ein kleiner Teil der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V 9 in die hier vorliegende Planung einbezogen, um über die dort festgesetzten „Flächen

zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern“ eine Anbindung an das bestehende Betriebsgelände zu gewährleisten.

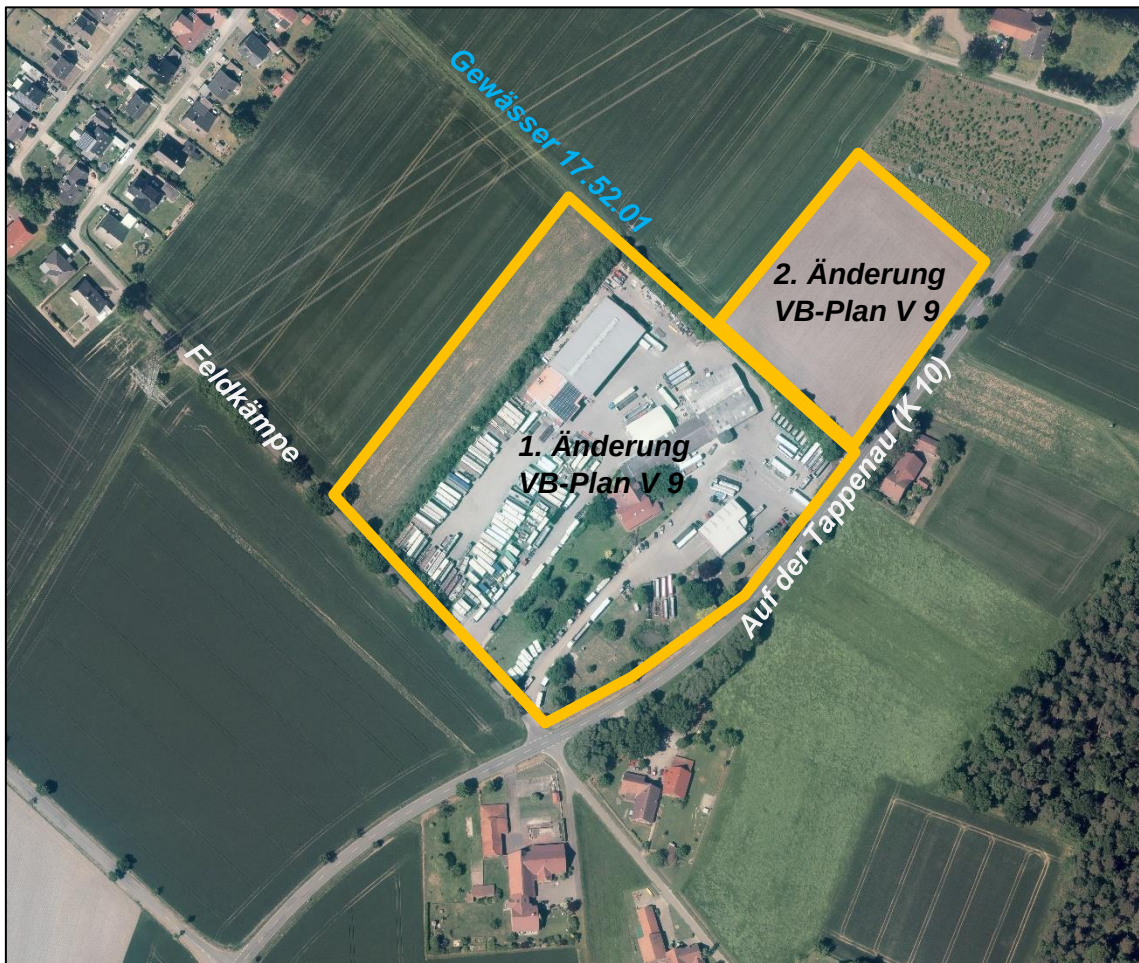


Abbildung 7: Luftbild, Lage des Plangebietes (Quelle Luftbild: © Land NRW (2020), dl-de/by-2-0, www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

3 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN

3.1 Fachgesetze

Gemäß Baugesetzbuch § 1 (6) Nr. 7 sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes besonders zu berücksichtigen. Für die einzelnen Schutzgüter schreibt das BauGB vor:

§ 1 (6): Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:
7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

- a. die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b. die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c. umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d. umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,

- e. die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f. die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g. die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h. die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i. die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j. 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 zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

Folgende Umweltschutzziele sind in den Fachgesetzen für die Bauleitplanung aufgeführt und bei der Planung und Umsetzung der Umweltprüfung zu berücksichtigen:

Schutzgut Mensch

- **BlmSchG inkl. Verordnungen:** Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigung durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen).
- **BauGB (§ 1 (6) Nr. 7):** Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere (...) c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt.
- **BNatSchG:** Gemäß § 1 BNatSchG (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege) sind Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Zur dauerhaften Sicherung des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.

- **DIN 18005:** Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.

Schutzgüter Pflanzen und Tiere:

- **BNatSchG / LG NW:** Gemäß § 1 BNatSchG (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege) sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind gemäß § 1 (2): entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

1. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen zu ermöglichen,
2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
3. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind gemäß § 1 (3) insbesondere (...) wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten. Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes gemäß § 44 ff BNatSchG zu berücksichtigen.

- **BauGB § 1 (6) Nr. 7:** Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG (...).

Schutzgut Fläche:

- **BauGB § 1a:** Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz: bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden. Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. (...) Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungs-möglichkeiten zählen können.

Schutzgut Boden:

- **BBodSchG:** Ziele des BBodSchG sind:

die nachhaltige Sicherstellung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens. Für den Bodenschutz von besonderer Bedeutung sind:

Natürliche Funktionen als:

- Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen (Lebensraumfunktion),
 - Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
 - Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (Filter- und Pufferfunktion),
 - Archivfunktion (Archiv für Natur- und Kulturgeschichte)
 - der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen,
 - die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten,
 - Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen.
- **BauGB § 1a (2):** Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden:
 - **BNatSchG § 1 (3):** Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere (...) Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Schutzgut Wasser:

- **WHG:** Zweck des Gesetzes gemäß § 1 ist der Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung.
- **BNatSchG § 1 (3):** Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere (...) Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen.

Schutzgüter Luft und Klima:

- **TA Luft:** Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
- **BImSchG inkl. Verordnungen (Luft):** Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie

Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigung durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen).

- **BNatSchG § 1 (3):** Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere (...) Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen.
- **BauGB § 1 (6) Nr. 7:** Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere (...) h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (...).

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

- **BNatSchG § 1 (4):** Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren (...).
- **DSchG NRW § 1:** Denkmäler (Bau- und Bodendenkmäler, bewegliche Denkmäler, Denkmalbereiche) sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.

Schutzgut Landschaft:

- **BNatSchG:** Gemäß § 1 BNatSchG (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege) sind Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren (...).

3.2 Fachpläne, Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile

3.2.1 Regionalplan

Der Regionalplan in Nordrhein-Westfalen stellt Entwicklungsperspektiven dar und legt die regionalen Ziele der Raumordnung verbindlich fest. Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Oberbereich Bielefeld, stellt für das Plangebiet „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ dar. Der Landesentwicklungsplan (LEP) stellt in seiner Zielerläuterung fest, dass in diesen Bereichen ...ausnahmsweise Bauflächen und Baugebiete dargestellt und festgesetzt werden können, „wenn es sich um angemessene Erweiterungen oder Nachfolgenutzungen vorhandener Betriebsstandorte ... handelt.“

In der derzeit im Aufstellungsverfahren befindlichen Neuaufstellung des Regionalplanes (Stand Entwurf) ist der Planbereich als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ dargestellt.

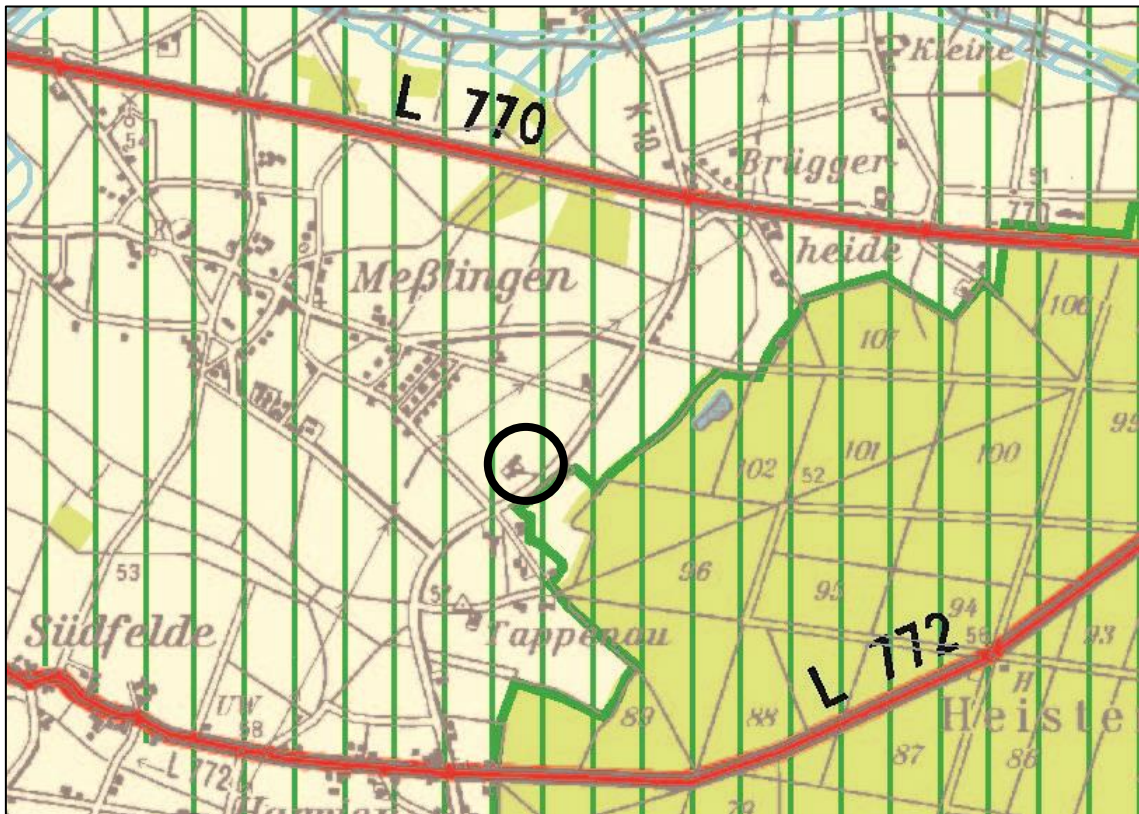


Abbildung 8: Auszug aus dem Regionalplan (Quelle: Bezirksregierung Detmold)

3.2.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ gem. § 5 (2) Nr. 9a BauGB dar. Die geplante Nutzungsänderung kann nicht aus den Darstellungen des wirksamen FNP entwickelt werden. Aus diesem Grund wird, parallel zur 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. V 9, die 38. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt.

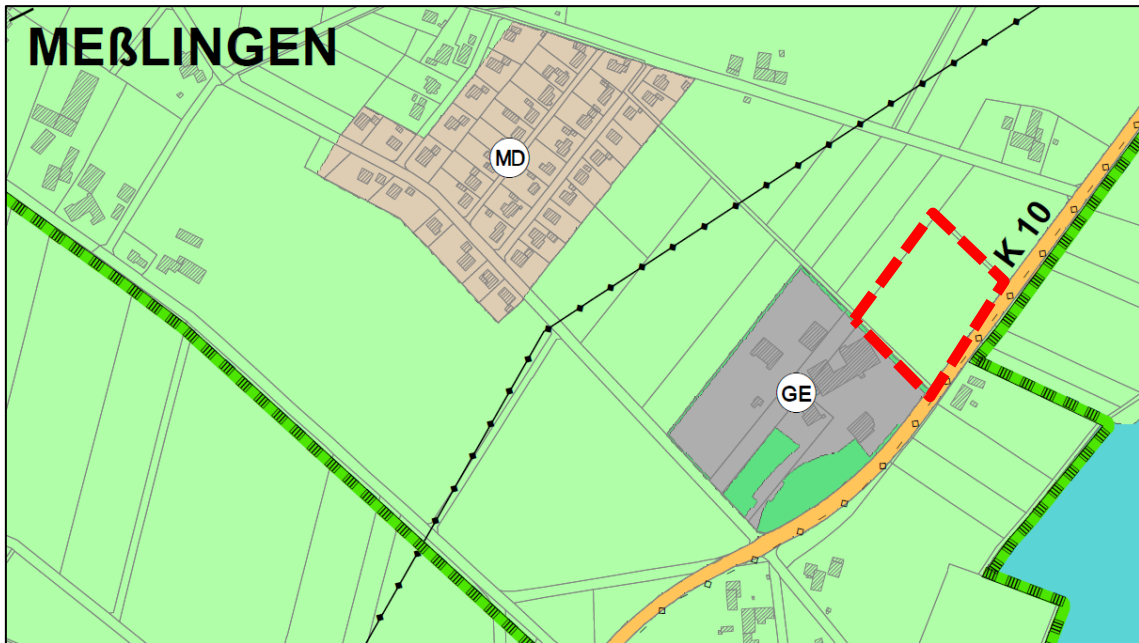


Abbildung 9: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (Quelle: Stadt Petershausen)

3.2.3 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan konkretisiert die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege flächendeckend für ein bestimmtes naturräumlich zusammenhängendes Gebiet innerhalb eines Gemeindegebietes. Im Rahmen der Planung werden schutzwürdige sowie entwicklungsfähige Bestandteile von Natur und Landschaft herausgearbeitet, dargestellt und, wenn nötig, festgesetzt.

Der 2005 in Kraft getretene Landschaftsplan „Vom Mindenerwald zum Heisterholz“ stellt in der Festsetzungskarte I, „Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft“ im Bereich des Plangebietes keine Schutzgebiete oder schutzwürdigen Biotope dar.

Östlich der an das Plangebiet grenzenden Straße „An der Tappenau“ beginnt das **Landschaftsschutzgebiet L 2 „Heisterholz und Umgebung“** (vgl. Abbildung 9).

Schutzzweck des LSG:

- die naturnahe Entwicklung der Nadelwälder und der Erhalt der naturnahen Laubwaldbestände;
- vorhandene naturnahe Kleingewässer erhalten und entwickeln;
- den zum FFH-Gebiet „Heisterholz“ gehörenden Bereich zwischen den NSGs „Heisterholz“ und „Nordholz“ als wichtiges **Wandergebiet des Kammmolchs** zwischen seinen Sommer- und Winterhabitaten erhalten und entwickeln;
- die Schönheit, Eigenart und Vielfalt des Landschaftsbildes, das durch reich strukturierte Wälder, Waldränder und Offenlandbereiche geprägt wird, erhalten und entwickeln;
- die Erholungseignung dieser Landschaft erhalten;

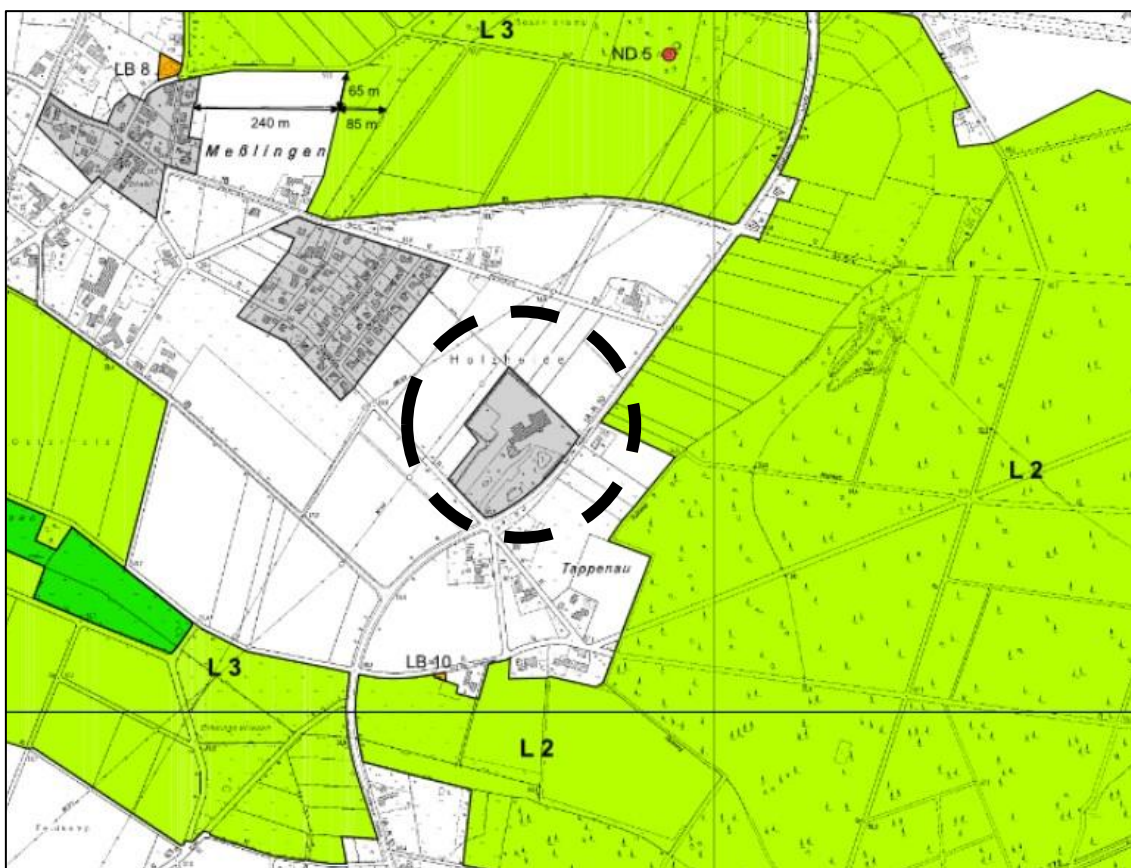


Abbildung 10: Auszug aus der Festsetzungskarte I des Landschaftsplans, Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft (Quelle: Kreis Minden-Lübbecke)

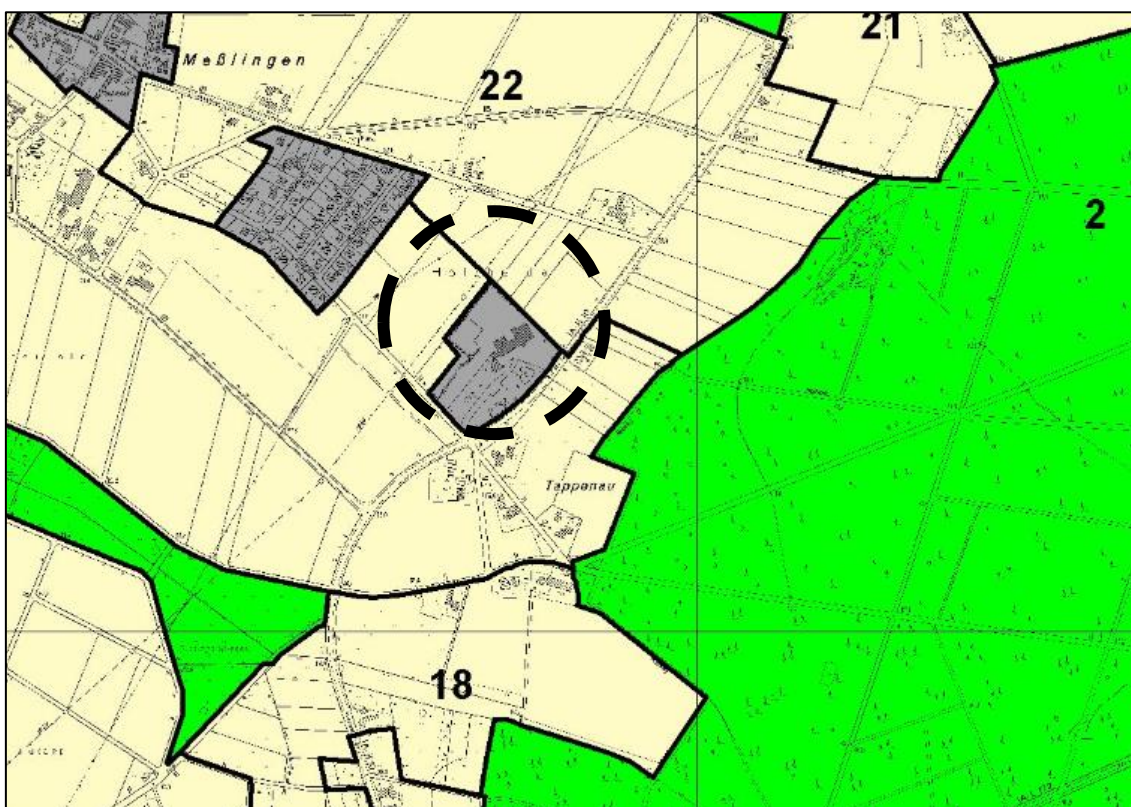


Abbildung 11: Auszug aus der Entwicklungskarte des Landschaftsplans (Quelle: Kreis Minden-Lübbecke)

Für den Bereich des Plangebietes sieht der Landschaftsplan das Entwicklungsziel Anreicherung der „erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ vor. Das Plangebiet ist der **Nummer 22, „Sandplatten zwischen dem Mindenerwald und Petershagen“**, zugeordnet.

Entwicklungsschwerpunkt:

- Entwicklung, Herstellung oder Wiederherstellung naturnaher Biotope sowie die Verbesserung, Ergänzung und Vernetzung vorhandener Biotope (z.B. durch die Entwicklung linearer Biotopstrukturen);
- Schutz des Bodens durch die Verhinderung von Winderosion;
- Verminderung des Nährstoffeintrages in die Gewässer und die Erhöhung der Selbstreinigungskräfte der Gewässer;
- Wiederherstellung von mesoklimatisch wirksamen sowie luftreinigenden Gehölzbeständen und Wäldern;
- die Entwicklung einer strukturierten, halboffenen Kulturlandschaft, die Entwicklung charakteristischer, erlebbarer Fließgewässerläufe, die Markierung von Geländekanten sowie die Einbindung der Bebauung, insbesondere der Siedlungsränder in die Landschaft;

Konkrete Maßnahmen für diesen Bereich sind u. a.:

- Vermehrung des Gehölzbestandes durch Anpflanzungen mit standortheimischen Gehölzen;
- Eingrünung von Baugebieten sowie das Landschaftsbild störenden Gebäuden;
- Förderung nicht ausreichend repräsentierter Biotope und Biotopstrukturen;
- Umwandlung existierender, naturferner Teiche in Artenschutzgewässer;
- ökologische Verbesserung von Fließgewässern und deren Auen unter Beachtung der Vorflutfunktion;
- Entwicklung von ausreichend breiten, extensiv oder nicht gepflegten Rainen z.B. entlang von Wegrändern und Gräben,
- Umwandlung von Acker in Grünland und Extensivierung der Grünlandnutzung, bei geeigneten Böden Wiedervernässung;
- Anlage von Pufferzonen zu ökologisch wichtigen Bereichen;

Bewertung

Das Plangebiet liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet. Schutz- und Entwicklungsziele werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Das für den Vorhabenbereich im Landschaftsplan formulierte Entwicklungsziel Anreicherung der „erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ wird, u. a. zur Verbesserung potentieller Ausbreitungsachsen für Amphibien, in den Randbereichen der Erweiterungsfläche angestrebt und durch die Festsetzung der Gewässerverlegung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern planungsrechtlich gesichert.

3.2.4 Schutzgebiete

Schutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile oder schutzwürdige Biotop liegen nicht im Bereich des Plangebietes. In Abbildung 12 sind neben den geschützten Biotopen auch die für den Biotopverbund wichtigen und geeigneten Flächen dargestellt.

Südöstlich des Plangebietes befindet sich eine solche, vorrangig zu entwickelnde Fläche (Objektkennung: VB-DT-MI-3619-011).



Abbildung 12: geschützte Landschaftsbestandteile und Biotopverbundflächen (Quelle: © Geobasis.NRW)

Bewertung

Biotopverbundflächen werden nicht im Bereich des Plangebietes dargestellt. Das Vorhandensein des Gewässers stellt jedoch eine potentielle Ausbreitungsachse für unterschiedliche Tierarten dar, die erhalten und verbessert werden soll. Die konkrete Planung hierzu wird im Maßnahmenkonzept näher erläutert (Verlegung des Gewässers und Sicherung von Randstrukturen).

4 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

4.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Ausgangszustands und voraussichtliche Umweltauswirkungen

4.1.1 Schutzgut Mensch / Gesundheit

Ausschlaggebend für die Wertigkeit eines Planungsraumes für den Menschen und sein Wohlbefinden sind Aspekte, wie Wohnqualität, Erholung und Freizeit, Grün- und

Freiflächen sowie Luftschadstoffe, Licht- und Lärmimmissionen oder elektromagnetische Felder.

Das Plangebiet ist umgeben von überwiegend landwirtschaftlich geprägtem Bereich. Zusammenhängende Wohngebiete befinden sich westlich in rd. 280 m Entfernung, Einzelhöfe liegen im Nahbereich, östlich und südöstlich des Firmengeländes. Wanderwege oder Naherholungsbereiche befinden sich nicht im näheren Umfeld.

Bewertung

Mit der geplanten Erweiterung der Betriebsfläche geht Freiraum in Form von Ackerfläche verloren. Das Betriebsgelände dehnt sich in die Landschaft aus und bringt an dieser Stelle zusätzliche Belastungen durch Licht, Lärm und Luftschadstoffe mit sich. Für den einzigen direkten Anlieger östlich des Betriebsgeländes kann das eine Beeinträchtigung der Wohnqualität mit sich bringen.

Für die Erweiterung des Betriebsgeländes wurde im Februar 2022 eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt (DEKRA Automobil GmbH). Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die für den Betrieb der Wiese GmbH & Co KG maßgeblichen Immissionsrichtwerte an allen untersuchten Standorten während der Tages- und Nachtzeit unterschritten werden. Nachts erfolgen keine Fahrbewegungen auf dem Betriebsgelände. Somit ist mit der Inbetriebnahme der Erweiterungsfläche keine unzumutbare Schallbelastung verbunden.

4.1.2 Schutzgut Tiere

Grundlage der Beurteilung möglicher Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere ist die Erfassung der Biotop- und Habitatausstattung des Plangebietes sowie direkt angrenzender Bereiche. Die Vorhabenfläche wird derzeit als Ackerfläche genutzt. Zwischen dem im Südwesten anschließenden Firmengelände der Firma Wiese Fahrzeugbau verläuft entlang der Flurstücksgrenze ein sporadisch wasserführender Graben.

Dieser Bereich wird von einigen Laubbäumen mittleren Alters und tlw. von einer schmalen Hecke begleitet. Im Westen grenzen weitere Ackerflächen an das Gelände. Nordöstlich schließt eine Weihnachtsbaumschonung an die Fläche an und östlich bis südöstlich verläuft die Kreisstraße K10, „Auf der Tappenau“ mit straßenbegleitenden Laubbäumen. Die Erweiterungsfläche hat derzeit allgemein Bedeutung für weniger störungsempfindliche Arten der Feldflur. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Waldgebiet „Heisterholz“ sind auch Vorkommen seltener und streng geschützter Tierarten nicht auszuschließen, die z. B. den vorhandenen Graben als Wanderweg nutzen. Dazu zählen insbesondere auch Amphibien.

Bewertung

Das geplante Vorhaben führt zu einem Verlust von Ackerfläche durch Überbauung. Der für das Vorhaben erstellte Fachbeitrag zum Artenschutz schließt Brut- und Vermehrungsstätten für die Ackerfläche sowie die im direkten Umfeld liegenden Flächen weitgehend aus. Lediglich die nordöstlich angrenzende Nadelholzschonung kann Bruthabitate für diverse Vogelarten bieten. Um Störungen zu vermeiden, sollten Abräum- und Bauarbeiten möglichst außerhalb der Brutzeit erfolgen.

Dem das Betriebsgelände von der Erweiterungsfläche trennenden Graben kommt eine Bedeutung als potenzielle Ausbreitungsachse insbesondere für Amphibien zu. Die Funktion des Grabens ist daher zu erhalten. Die Planung für eine Umlegung und naturnahe Gestaltung des Grabens wird im Maßnahmenkonzept ausführlich dargestellt.

4.1.3 Schutzgut Pflanzen

Der von der Erweiterung des Betriebsgeländes betroffene Bereich beinhaltet einheimische Laubbäume mittleren Alters, Ziergehölze, ruderale Saumstrukturen, ein sporadisch trockenfallendes Gewässer mit schlecht ausgeprägtem Ufersaum und Ackerfläche mit geringem Anteil Segetalflora in den Randbereichen. Besonders geschützte Pflanzen wurden bei der Bestandsaufnahme nicht festgestellt.

Bewertung

Das Vorhaben wird zu einem Verlust von Einzelbäumen, ruderalem Gras- und Staudensaum, bedingt naturnahem Graben und einer jüngeren Hecke aus einheimischen Gehölzen führen. Die erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen werden im Rahmen der Eingriffsregelung ermittelt und ein entsprechender naturschutzfachlicher Ausgleich hergestellt. Bei Erhalt von Einzelbäumen ist der Gehölzschutz während der Bauphase zu berücksichtigen. Die geplante Verlegung des Gewässers an den nordöstlichen und nordwestlichen Rand der Erweiterungsfläche sowie die naturnahe Gestaltung fließen in die Eingriffsbilanz ein.

4.1.4 Schutzgut Boden

Der im Untersuchungsgebiet vorherrschende Bodentyp ist Pseudogley ohne Grundwasserbeeinflussung. Die Hauptbodenart ist Sand. Der stark verdichtungsempfindliche Boden hat geringe Bodenwertzahlen von 25 bis 40. Der Boden ist nicht als schutzwürdig eingestuft (Auskunftssystem BK 50, Geoportal NRW).

Bewertung

Die für die Erweiterung ausgewählte Fläche hat aufgrund ihrer Bodeneigenschaften keine besondere Wertigkeit für die landwirtschaftliche Nutzung. Ebenso liegt keine Schutzwürdigkeit des Bodens für besonderes Biotopentwicklungspotential vor. Der vollständige Verlust der ökologischen Bodenfunktion ist jedoch generell als erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes einzustufen und entsprechend zu kompensieren. Dabei erfolgt die quantitative Kompensationsermittlung über den jeweils betroffenen Biotoptyp (z. B. Acker).

Insbesondere aufgrund der für Gewerbegebiete typischen hohen Versiegelungsrate sollte der naturschutzfachliche Ausgleich für das Schutzgut Boden durch geeignete bodenfunktionsbezogene Maßnahmen ausgeglichen werden, z. B. Entsiegelung, Nutzungsintensivierung, Wiedervernässungsmaßnahmen auf ehemals grundwasser-geprägten Standorten, Bodenlockerung (Maßnahmen entnommen: Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB 2009).

Auch bei Abfuhr des Bodens ist gem. § 202 BauGB der Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und dementsprechend gesondert zu lagern. Zum Schutz des Bodengefüges ist die DIN18915, Kapitel Bodenarbeiten und Bodenlagerung, zu berücksichtigen (siehe Maßnahmenkonzept).

4.1.5 Schutzgut Fläche

Um einen maßvollen Umgang mit Grund und Boden zu erwirken und die Flächenneuanspruchnahme zu reduzieren, ist das Schutzgut Fläche in eigenständiger Weise zu berücksichtigen. Alternativstandorte wurden für das hier behandelte Vorhaben nicht geprüft, da es sich um die Erweiterung eines bestehenden Firmengeländes handelt und eine räumliche Trennung für die Arbeitsabläufe hinderlich wäre. Daher sind Standortalternativen, die auf eine Trennung der Betriebsabläufe hinauslaufen würden, nicht ernsthaft in Betracht zu ziehen.

Bewertung

Die ausgewählte Fläche schließt an das bestehende Betriebsgelände an. Somit können zusätzliche Erschließungswege und vermehrter LKW-Verkehr auf öffentlichen Straßen vermieden werden. Ein Teil der Fläche wird für die Gewässerplanung und den naturschutzfachlichen Ausgleich genutzt. Dem maßvollen Umgang mit dem Schutzgut Fläche wurde durch die bedarfsorientierte Planung Rechnung getragen.

4.1.6 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet liegt nicht im Bereich von Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebieten.

Oberflächengewässer: Im Vorhabenbereich zu berücksichtigen ist der Graben, der als Entwässerung für die K10 und des Firmengeländes dient und beim Wasserverband Werniederung unter der Gewässer-Nr.: 17.52.01 geführt wird.

Grundwasser: Aus der Bodenkarte ist ersichtlich, dass das Grundwasser tief ansteht. Der Boden ist vollständig ohne Grundwassereinfluss.

Bewertung

Mit dem geplanten Vorhaben sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten. Die Versiegelung von Flächen reduziert Versickerungsfläche und kann die Grundwasserneubildungsrate vermindern. Dieser Umstand wird im weiteren Verlauf der Planung berücksichtigt werden und über entsprechende Maßnahmen, z. B. die Rückhaltung des Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes und Nutzung der vorhandenen Vorflut, in die Planung und den naturschutzfachlichen Ausgleich einfließen.

Der die Erweiterungsfläche vom Betriebsgelände trennende Graben soll an die äußere Grundstücksgrenze der Erweiterungsfläche verlegt werden, um die Funktion als potenzieller Ausbreitungsweg für Amphibien zu erhalten. Die neue Gewässerplanung stellt eine naturschutzfachliche Verbesserung der bisherigen, sehr beengten Gewässersituation dar. Die Planung ist im Maßnahmenkonzept näher erläutert.

4.1.7 Schutzgut Klima / Luft

Klimatisch ist der Raum Petershagen dem ozeanisch-kontinentalen Übergangsbereich Mitteleuropas zuzuordnen und durch seine Lage in der Norddeutschen Tiefebene überwiegend subatlantischem Klima mit kontinentalen Einflüssen ausgesetzt. Das Wetter ist wechselhaft und unbeständig. Die in der Regel mäßig warmen Sommer haben auch im Raum Petershagen in den letzten Jahren Rekordtemperaturen und längere Trockenperioden mit sich gebracht. Die Winter bleiben meist mild. Die durchschnittliche Jahrestemperatur liegt bei etwa 9,5 °C. Die mittlere Jahresniederschlagsmenge liegt zwischen 650 und 700 mm/a.

Kleinräumig ist das Klima geprägt durch die halboffene Lage am Siedlungsrand bzw. inmitten der kleineren Siedlungszellen (meist Hofstellen). Dazwischen liegen Ackerflächen und, überwiegend entlang von Straßen oder entlang von Geländekanten, Gehölzstreifen und Einzelbäume. Freiflächen in Form von landwirtschaftlichen Flächen und Gehölzbereichen haben eine klimatische und lufthygienische Wirkung und tragen zum Ausgleich der Temperaturen bei.

Bewertung

Im Plangebiet ist eine Grundflächenzahl von 0,8 zulässig. Die mögliche Versiegelung von bis zu 80 % der Fläche führt zu einer schnelleren Erwärmung der Fläche am Tage und einer langsameren Abkühlung in der Nacht. Das führt im Bereich des Plangebietes zu einer Veränderung der mikroklimatischen Verhältnisse. Hinsichtlich des Meso- und

Makroklimas sind aufgrund der Kleinflächigkeit der Maßnahme keine Auswirkungen zu erwarten.

Die negativen Auswirkungen der Flächenversiegelung können z. B. durch die Pflanzung und Entwicklung von Gehölzstreifen gemindert werden. Auch die geplante Gewässermaßnahme, bei der durch gelenkte Sukzession die Entwicklung höherer Staudenfluren und gewässerbegleitender Gehölze ermöglicht wird, dient dem Ausgleich der Temperaturen.

4.1.8 Biologische Vielfalt

Biodiversität oder biologische Vielfalt bedeutet „Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft, darunter Land-, Meeres- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören. Dies umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten (genetische Vielfalt) und zwischen den Arten (Artenvielfalt) und die Vielfalt der Ökosysteme und entsprechend der Interaktionen darin.“ (Artikel 2 der *Convention on Biological Diversity*, CBD 1992).

Naturgemäß wirkt sich die intensive Nutzung einer Ackerfläche stark begrenzend auf die biologische Vielfalt aus. Entlang der Nutzungsgrenzen kann die Artenzahl dagegen deutlich höher liegen. Im Plangebiet sind das die Bereiche entlang des Grabens und entlang der Nadelholzkultur. Gerade an den Schnittstellen unterschiedlicher Biotoptypen, z. B. im Übergangsbereich von Baumbeständen oder Hecken zu Acker oder Grünland, steigt die Artenzahl i. d. R. deutlich an.

Bewertung

Die mit der Erweiterung einhergehende Versiegelung sowie der Verlust von Gehölzen führt zu einer Reduzierung der biologischen Vielfalt im Eingriffsbereich. Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen (Betriebsfläche und intensive Landwirtschaft) sind im Vorhabenbereich lediglich häufige und eher unempfindliche Arten betroffen. Eine nachhaltige Beeinträchtigung des Schutzgutes biologische Vielfalt ist daher weitgehend auszuschließen.

Mit der geplanten Verlegung und ökologischen Aufwertung des Gewässers ist wiederum ein starker Anstieg der Artenvielfalt verbunden, der die entstehenden Beeinträchtigungen teilweise ausgleichen kann.

4.1.9 Landschaft

Das Landschaftsbild ist geprägt durch die von kleinen Siedlungszellen und Hofstellen unterbrochene Agrarlandschaft, Gehölzreihen entlang von Straßen oder Flurstücksgrenzen, kleineren Gewässern und Feldgehölzen. Im Plangebiet dominiert, neben den Vorbelastungen des Firmengeländes der Wiese Fahrzeugbau GmbH, das östlich gelegene Waldgebiet „Heisterholz“ mit den umliegenden Grünlandbereichen.

Das Plangebiet besitzt, insbesondere durch die bestehenden Vorbelastungen, eine geringe bis mittlere Wertigkeit in Bezug auf die Aspekte Schönheit (harmonische Wirkung der Gesamtheit von Natur und Landschaft) und Vielfalt (natürliche Strukturelemente). Das Plangebiet hat keine Bedeutung für die Freizeitgestaltung oder Naherholung, da entsprechende Zugangsmöglichkeiten fehlen.

Bewertung

Die Erweiterung des Firmengeländes führt in dem bereits vorbelasteten Bereich zu weiteren Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Entlang der Straße „Auf der Tappenu“ wird die Betriebsfläche durch vorhandene Straßenbäume teilweise abgeschirmt. Hier

sollten vorhandene Lücken in der Baumreihe durch Nachpflanzung geschlossen werden (vgl. Maßnahmenkonzept).

Nordöstlich ist die Erweiterungsfläche durch die angrenzende Nadelholzschonung sowie den Gehölzbestand eines Privatgrundstücks an der „Holzheide“ weitgehend verdeckt. Im Nordwesten dagegen besteht bislang kein Sichtschutz. Zwischen Wohngebiet und Erweiterungsfläche befinden sich derzeit ausschließlich Ackerflächen. Entlang der nord-westlichen Flanke der Vorhabenfläche ist daher eine Gehölzpflanzung vorgesehen (vgl. Maßnahmenkonzept). Um die benötigte Betriebsfläche nicht zusätzlich zu verkleinern wird die Gehölzpflanzung in die hier mit 10 m Breite veranschlagte Gewässerplanung (incl. Unterhaltungsweg) miteinbezogen.

4.1.10 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) hat in seinem Schreiben vom 26.03.2021 darauf hingewiesen, dass im Hinblick auf Bodendenkmäler gem. § 2 (5) DSchG NRW für das Plangebiet keine Hinweise vorliegen. Offenbar gibt es für Nachbarflächen und in vergleichbaren Schichten jedoch Hinweise auf eine besondere Fossilführung oder paläontologische Bodendenkmäler, so dass auch bei den Erdarbeiten im Vorhabenbereich damit gerechnet werden muss, dass bislang unbekannte Bodendenkmäler zu Tage treten.

Aus diesem Grund regt der LWL eine entsprechende Baubegleitung an und bittet hierzu um frühzeitige Benachrichtigung (mindestens 2 Wochen im Voraus).

Sollten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde entdeckt werden, ist die Stadt Petershagen als untere Denkmalschutzbehörde und / oder der LWL – Archäologie für Westfalen / Außenstelle Bielefeld (Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org) unverzüglich anzuzeigen.

4.1.11 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Die einzelnen Schutzgüter stehen naturgemäß in permanenter Wechselwirkung zueinander, da sie in einem Wirkungsgefüge miteinander verbunden sind. Veränderungen wirken sich daher selten nur auf ein Schutzgut aus. Eine spezielle fachliche Bewertung von Wechselwirkungen wird erforderlich, wenn erhebliche Komplexwirkungen prognostiziert werden können, die über die bereits ermittelten schutzgutbezogenen Auswirkungen hinausgehen.

Bewertung

Bewertungsmaßstäbe oder Umweltqualitätsziele zu den Auswirkungen von Wechselwirkungen liegen derzeit nicht vor. Daher ist der Begriff der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts als Maßstab heranzuziehen. Darauf bezugnehmend sind keine negativen, aus Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern entstehenden Auswirkungen auf den Naturhaushalt erkennbar.

4.1.12 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde voraussichtlich die bestehende Nutzung als landwirtschaftliche Fläche fortgeführt.

4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

4.2.1 Auswirkungen des Vorhabens

Die Stadt Petershagen plant die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V 9 „Gewerbegebiet Meßlingen“. Das Plangebiet hat eine Flächengröße von rund 1,29 ha. Innerhalb des Geltungsbereichs soll ein Gewerbegebiet gem. § 1 (2) Nr. 9 BauNVO ausgewiesen werden.

Auswirkungen der Nutzungsänderung

Mit der Entwicklung von Gewerbeflächen sind Beeinträchtigungen durch Verlust von Vegetation, Bodenversiegelungen, Lärm- und Lichtemissionen verbunden. Die Planung beinhaltet jedoch auch neue Strukturen, wie die verbesserte Gewässerplanung und neue Gehölzstrukturen.

Gemäß der Eingriffsregelung (§§ 13-18 BNatSchG) werden die geplanten Änderungen dem Bestand gegenübergestellt, bilanziert und das Kompensationserfordernis ermittelt. Bestandteil des Umweltberichtes ist die Entwicklung eines Maßnahmenkonzeptes, in dem Wege aufgezeigt werden, mögliche Beeinträchtigungen zu vermeiden oder zu minimieren und unvermeidbare Beeinträchtigungen mit geeigneten Maßnahmen auszugleichen (vgl. Kapitel 2.c).

4.2.2 Mögliche Auswirkungen auf die Schutzgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a-i BauGB)

Tabelle 3: Mögliche Auswirkungen auf die Schutzgüter in der Zusammenfassung

Schutzgut	Auswirkungen der Planung	Erheblichkeit / Maßnahmen
Mensch	Mit Erweiterung des Gewerbegebietes können zusätzliche Lärm- und Lichtbelastungen auftreten	Erhebliche Lärmbelastungen sind nicht erkennbar. Lichtbelastungen werden durch Baumpflanzungen minimiert; keine Fahrzeugbewegungen des nachts.
Tiere	Verlust von Nahrungshabitaten und potenziellen Wander- bzw. Ausbreitungswegen	Verbesserung der Gewässersituation durch Verlegung und Verbreiterung und Anpflanzung von Gehölzstreifen und Einzelbäumen kompensiert Verlust von Nahrungshabitaten.
Pflanzen	Verlust von Vegetationsflächen (Acker, Gehölze).	Herstellung und Entwicklung von Ufersaum, Anpflanzung von Gehölzstreifen und Einzelbäumen.
Boden	Verlust der Bodenfunktion im Bereich von Versiegelung.	Ausgleich über Extensivierung ehemaliger Ackerflächen und Gewässerplanung.
Fläche	Flächenneuinanspruchnahme wird vorgenommen	Beeinträchtigungen in Form von Flächenversiegelungen werden ausgeglichen.

Wasser	Durch Versiegelung Verringerung der Grundwasserneubildung möglich.	Verlängerung und Verbreiterung des Gewässers schafft neue Flächen für Versickerung.
Klima/Luft	Verlust von klimatisch und lufthygienisch ausgleichenden Strukturen; Entstehung von zusätzlichen Versiegelungen.	Herstellung ausgleichender Strukturen durch Verbesserung der Gewässersituation (Verlegung und Verbreiterung) und Anpflanzung von Gehölzstreifen und Einzelbäumen.
Biologische Vielfalt	Verlust von Vegetation mit Flächenversiegelung; geringfügige Beeinträchtigung des Schutzgutes.	Keine Betroffenheit schutzwürdiger Arten; Kompensation durch Verbesserung der Gewässersituation und Anpflanzung von Gehölzen.
Landschaft	Verlust von Freiflächen in vorbelastetem Bereich.	Minderung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Pflanzung von Gehölzstreifen und Einzelbäumen.
Kultur- und Sachgüter	Bodendenkmäler gem. § 2 (5) DSchG NRW sind nicht bekannt.	Keine erhebliche Beeinträchtigung erkennbar.
Wechselwirkungen	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern vorhanden.	Keine erhebliche Beeinträchtigung erkennbar.

4.2.3 Zusätzliche Aspekte und Wirkfaktoren bei Durchführung der Planung

a) Planung (Abriss, Bauphase, Nutzung)

Ein Abriss von baulichen Anlagen ist nicht vorgesehen. Zu entfernende Gehölze im Bereich der geplanten Verbindungswege zur Erweiterungsfläche werden außerhalb der Brutzeit entnommen. Der Verlust der Bäume ist in die Eingriffsbilanz eingeflossen.

Für die Fällarbeiten im Gehölzbestand, sind entsprechende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen.

b) Ressourcennutzung (Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt)

Empfindlichkeit und mögliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt wurden unter Kapitel 4.1 und 4.2.2 geprüft und bewertet. Zusammenfassend ist festzustellen, dass derzeit eine nachhaltige Verfügbarkeit der Ressourcen Fläche, Boden, Wasser und Pflanzen gegeben ist. Vorhabenbedingte Beeinträchtigungen werden gemäß der Eingriffsregelung (§§ 13 – 15 BNatSchG) ermittelt und ausgeglichen.

c) Art und Menge an Emissionen

Schadstoffe:

Der Betrieb nicht elektrisch betriebener Baumaschinen, Baustellenverkehr sowie der mit der späteren Nutzung verbundene PKW- und LKW-Verkehr ist mit dem Ausstoß von Luftschadstoffen verbunden. Inwieweit die Erweiterung des Betriebsgeländes eine

Erhöhung des LKW-Verkehrs mit sich bringt, wurde nicht ermittelt. Da es bei der Erweiterung vorrangig um die Minimierung aktuell aufgrund des Platzmangels erforderlicher Rangierbewegungen geht, ist zunächst nicht von einer Zunahme der Luftschadstoffe auszugehen.

Lärm:

Während der Bauzeit ist mit Belastungen durch Lärm zu rechnen (z. B. Baumaschinen, Verdichtung von Pflasterflächen). Diese sind temporär und werden aufgrund der überschaubaren Dauer der Herstellungsarbeiten als geringfügig eingestuft.

Nutzungsbedingt ist auf der Erweiterungsfläche mit LKW-Verkehr bzw. Rangierbewegungen zu rechnen, die in der aktuellen schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt wurden. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die für den Betrieb der Wiese GmbH & Co KG maßgeblichen Immissionsrichtwerte an allen untersuchten Standorten während der Tages- und Nachtzeit unterschritten werden (vgl. Schutzgut Mensch).

Erschütterungen:

Während der Bauphase ist mit leichten Erschütterungen durch Baumaschinen (z. B. Rüttelplatten zur Verdichtung) zu rechnen. Anlage- und nutzungsbedingt sind keine Erschütterungen zu erwarten.

Licht:

Anlage- und betriebsbedingt entstehen zusätzliche Lichtquellen durch Beleuchtungen auf dem erweiterten Firmengelände. Während der späten Abendstunden und des nachts sind keine Fahrzeugbewegungen vorgesehen. Zusätzlich erfolgt eine Minimierung möglicher Störungen durch die Schließung von Lücken in der Straßenbaumreihe.

Wärme und Strahlung:

Während der Bauphase können Arbeiten mit Wärmeentwicklung erforderlich sein (z. B. Herstellung von Asphaltdecken). Im Bereich der überbauten Flächen kommt es zu einer Veränderung des Kleinklimas, die sich nur unwesentlich auf die Umgebung auswirkt.

Verursachung von Belästigungen:

Weitere von dem geplanten Vorhaben ausgehende Belästigungen sind nicht erkennbar.

d) Abfälle / Abwässer

Das auf der Erweiterungsfläche anfallende Niederschlagswasser wird im Uferbereich des neu gestalteten Grabens in die Vorflut eingeleitet. Auch das von der K 10 anfallende Niederschlagswasser wird, wie bisher, über diesen Graben abgeleitet.

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird über die vorhandene Schmutzwasserkanalisation abgeleitet.

e) Risiken für Mensch, Umwelt und kulturelles Erbe

Durch die Umsetzung der Planung, welche die Entwicklung von Gewerbefläche beinhaltet, sind keine außerordentlichen Risiken durch Unfälle oder Katastrophen für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt erkennbar. Das Plangebiet liegt außerhalb von Achtungsabständen nach KAS 18 (Störfallbetriebe).

f) Kumulation von Umweltauswirkungen

Kumulative Wirkungen können aus der Überlagerung von Auswirkungen gleicher Art aus anderen (benachbarten) Bauvorhaben entstehen. Dabei können die Auswirkungen einzelner Vorhaben geringfügig sein, sich in Überlagerung mit den Emissionen weiterer Projekte jedoch zu erheblichen Auswirkungen steigern.

Im Untersuchungsraum sind aktuell keine weiteren Vorhaben bekannt die zu einer Kumulation von Umweltauswirkungen führen könnten.

g) Klimaaspekte

Im Plangebiet kommt es durch zusätzliche Versiegelungen kleinräumig zu einer stärkeren Erwärmung am Tage und langsameren Abkühlung in der Nacht. Dieser Effekt wird durch die Anpflanzung von Gehölzen und die Entwicklung eines naturnahen Gewässers minimiert. Aufgrund der Kleinräumigkeit der Fläche und der Lage in der halboffenen Landschaft ist nicht mit einer Verschlechterung der klimatischen Verhältnisse zu rechnen.

h) Eingesetzte Techniken und Stoffe

Die eingesetzten Techniken und Stoffe unterliegen Vorschriften und DIN-Normen, die zu berücksichtigen sind. Es gelten die einschlägigen Richtlinien (z. B. TA-Luft).

4.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen

Die mit Änderung der geplanten Nutzung zu erwartenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind gemäß §§ 13 - 15 BNatSchG zu vermeiden, auszugleichen oder zu ersetzen. Das Maßnahmenkonzept greift die im Artenschutzgutachten sowie die im Landschaftspflegerischen Begleitplan zur Gewässerumlegung entwickelten Maßnahmen auf.

Minderungsmaßnahmen

- **Minderungsmaßnahme I: Neugestaltung des Gewässers im Plangebiet**

Um mögliche negative Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate zu minimieren, ist eine Ableitung des unbelasteten Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone im Bereich des verlegten und neu gestalteten Gewässers vorgesehen. Für das auf den befahrenen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist ggf. eine Vorreinigung/ Abscheider erforderlich.

- **Minderungsmaßnahme II: Anpflanzung und Entwicklung von Hecke mit Überhältern**

Um Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes entlang der westlichen und östlichen Flurstücksgrenze zu minimieren, ist die Pflanzung einer Hecke aus einheimischen standorttypischen Gehölzen mit der Entwicklung von Überhältern vorgesehen.

Die Maßnahme dient ebenfalls der Minimierung von Licht- und Staubemissionen während der Betriebszeiten.

Die Maßnahmen zu Gehölzpflanzungen dienen gleichzeitig als naturschutzfachlicher Ausgleich für den Verlust von Hecke und Einzelbäumen und werden in der Eingriffsbilanz entsprechend berücksichtigt.

Vermeidungsmaßnahmen

- **Vermeidungsmaßnahme I (Artenschutz): Räumen des Baufeldes und Beginn der Bauarbeiten außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (01.03. – 30.09. gem. § 39 BNatSchG)**

Um Brutverluste durch störungsbedingte Aufgabe des Geleges von im Plangebiet sowie auf angrenzenden Flächen brütenden Arten zu vermeiden, muss das

Verfüllen des Grabens, das Räumen des Baufeldes und der Beginn der Bauarbeiten außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten erfolgen.

Sind die Arbeiten zwingend innerhalb dieses Zeitraumes durchzuführen, ist durch eine fachkundige Person sicherzustellen, dass keine Vermehrungsstätten geschützter Arten beeinträchtigt werden.

- **Vermeidungsmaßnahme II: Baumschutz**

Die zu erhaltenden Bäume auf dem derzeitigen Betriebsgelände sind unter Anwendung der DIN 19820 und RAS LP 4 mit entsprechenden Maßnahmen für Stamm- und Wurzelschutz zu schützen.

Maßgeblich für den Mindestabstand ist der Kronentraufbereich, der die Ausdehnung des Wurzelraums spiegelt. Die Lagerung von Material, Bodenanschlüßungen, Befahren oder das Abstellen von Fahrzeugen und Maschinen im Wurzelbereich sind zu vermeiden. Der Abstand ist durch Bauzaun oder ähnliche standortfeste Abgrenzungen sicherzustellen.

- **Vermeidungsmaßnahme III: Bodenschutz**

Auch bei Abfuhr des Bodens ist gem. § 202 BauGB der Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und dementsprechend gesondert zu lagern. Zum Schutz des Bodengefüges ist die DIN 18915, Kapitel Bodenarbeiten und Bodenlagerung, zu berücksichtigen.

Ausgleichsmaßnahmen

- **Ausgleichsmaßnahme I: Umlegung und naturnahe Gestaltung des Gewässers**

Das im Plangebiet vorhandene Gewässer (Gewässer-Nr.: 17.52.01, Zuständigkeit: Wasserverband Weserniederung) wird an den nordöstlichen und nordwestlichen Rand des Plangebietes verlegt.

Der temporär wasserführende Graben wird auf einer Länge von rd. 210 m und mit einer Profilbreite von 3,10 bis 3,50 Metern hergestellt und naturnah gestaltet.

Als Puffer zum Gewerbegebiet wird auf der südwestlichen und südöstlichen Seite des Gewässers ein Ufergehölz aus einheimischen Straucharten angelegt und die Entwicklung von Überhängen zugelassen.

Im Westen ist ein Gewässerunterhaltungstreifen mit einer Breite von ca. 5 Metern vorgesehen, der gleichzeitig als Puffer gegen die angrenzende Ackernutzung dient. Im Nordosten erfolgt die Gewässerunterhaltung über die dort vorhandene Wegeparzelle.

- **Ausgleichsmaßnahme II: Ansaat mit gebietsheimischem Wildsaatgut**

Zur Erhöhung der Artenvielfalt wird der Unterhaltungsweg nach Fertigstellung des Gewässers zu einer blütenreichen Grünfläche entwickelt. Für die Ansaat eignen sich die Saatgutmischungen „01 Blumenwiese“ der Fa. Rieger-Hoffmann oder die „Grundmischung“ der FLL RSM Regio von Saaten-Zeller.

Die fachgerechte Vorbereitung des Saatbetts sowie die Entwicklungspflege der Fläche sollte durch eine Umweltbaubegleitung sichergestellt werden.

In der folgenden Tabelle werden die zu erwartenden Beeinträchtigungen und vorgesehene Maßnahmen für das Plangebiet dargestellt.

Tabelle 4: Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen

Betroffene Schutzgüter	Voraussichtliche Beeinträchtigungen	Vorkehrungen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen	Externe Ausgleichsmaßnahmen
Mensch	Temporäre Beeinträchtigung durch Lärm und Licht während der Bauphase.	Lt. schalltechnischer Untersuchung keine erheblichen Beeinträchtigungen.	Keine Maßnahmen erforderlich.
Tiere	Möglicher Beeinträchtigung von Brutvögeln durch Störung. Verlust eines Nahrungshabitats durch Überbauung von Ackerfläche.	Beginn der Abräum- und Bauarbeiten außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (1. März – 30. September) Herstellung naturnaher Strukturen im Rahmen der Gewässerumlegung.	Keine Maßnahmen erforderlich Keine Maßnahmen erforderlich;
Pflanzen	Verlust von Vegetation durch Überbauung; Mögliche Beeinträchtigung von Vegetationsflächen während der Boden- und Bauarbeiten.	– Baumschutzmaßnahmen für Stamm- und Wurzelschutz (DIN 18920) im Bereich der angrenzenden Gehölzböschung.	Ausgleichsmaßnahmen: A I und A II Keine Maßnahmen erforderlich.
Fläche	Erstmalige Inanspruchnahme einer bislang baulich nicht genutzten Fläche.	Bedarfsorientierte Planung zur Standortsicherung; Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen auf der Fläche.	Nicht erforderlich.
Boden	Verlust der Bodenfunktion im Bereich von Versiegelung.	Berücksichtigung der DIN 18915 zum Schutz des Bodens.	Ausgleich erfolgt über die Biotoptypen (Maßnahmen A I und A II).
Wasser	Durch Versiegelung Verringerung der Grundwasserneubildung möglich.	Versickerung der Niederschläge im Plangebiet über die belebte Bodenzone.	Nicht erforderlich.
Klima/Luft	keine aus dem Vorhaben resultierenden Beeinträchtigungen.	Erhalt (Festsetzung) bestehender Gehölzstrukturen (nördl. Gehölzböschung); Anpflanzungen von Laubgehölzen.	Nicht erforderlich

4.3.1 Eingriffsbilanzierung und Ermittlung des Kompensationsbedarfs**Tabelle 5: Eingriffsbilanzierung Bestand**

Code	Biotoptyp	Flächen- größe m²	Biotop- wert	Gesamt- wert
3.1	Acker, intensiv, Wildkrautarten	12.269	2	24.538
9.2	Graben, bedingt naturfern bis naturfern	405	3	1.215
7.4	Fläche zum Anpflanzen (alter B-Plan) Baumreihe, mit lrt. Baumarten > 50 % (B-Plan Bestand)	303	5	1.515
Gesamt		12.977		27.268

Tabelle 6: Eingriffsbilanzierung Planung

Code	Biotoptyp	Flächen- größe m²	Biotop- wert	Gesamt- wert
1.1	Gewerbefläche, versiegelbare Fläche (80%)	9.179	0	0
4.5	Gewerbegebiet, sonstige Grünflächen (abzügl. Fläche zum Anpflanzen und zum Erhalt)	930	2	1.860
7.2	Fläche zum Anpflanzen; Hecke aus 100% lrt. Arten (entlang K 10, daher Ab- wertung um 1 Punkt;)	962	4	3.848
7.4	Fläche zum Erhalt (Bestandsbäume; neuer B-Plan)	231	5	1.155
9.3	Graben (neu), bedingt naturnah mit Ufer- gehölz (Gewässer im Norden bis an Flurstücksgrenze zeichnen)	1055	6	6.330
3.5	Mähwiese, mäßig artenreich (Gewäs- serunter-haltungsweg 5 m breit x 124 m lang) (Lage an Ackerfläche, daher Abwertung um 1 Punkt)	620	4	2.480
Gesamt		12.977		15.673

Es ergibt sich im Plangebiet ein Kompensationsdefizit in Höhe von (Planung-Bestand) 11.595 Werteinheiten.

Durch die Umlegung und naturnahe Gestaltung des Gewässers sowie die Anpflanzung von Ufergehölzen und Hecke kann ein Teil des naturschutzfachlichen Ausgleichs im Plangebiet erfolgen. Das verbleibende Defizit von 11.595 Punkten kann auf einer bereits gesicherten Fläche in der Gemarkung Quetzen, Flur 2 auf dem Flurstück 21 durch die Anlage von Wiesen- und Gewässerstrukturen ausgeglichen werden.



Abbildung 13: Planung der externen Kompensationsfläche in der Gemarkung Quetzen (aus 1. Änderung VB-Plan Nr. V 9 "Gewerbegebiet Meßlingen"), ohne Maßstab

Die Kompensationsfläche ist insgesamt 8.260 m² groß und entspricht 25.580 Ökopunkten.

Da für die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nur 12.582 Ökopunkte benötigt werden, können noch 12.998 Ökopunkte für andere Eingriffe verwendet werden.

Die Fläche befindet sich direkt neben einem Nebengewässer der Gehle. Es sind ein Gewässerrandstreifen (420 m²), drei Amphibiengewässer (800 m²), zwei Gehölzinseln (660 m²), eine Baumreihe entlang der Straße (360 m²) und eine artenreiche Mähwiese auf der restlichen Fläche (6.020 m²) vorgesehen.

4.3.2 Darstellung von anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsmöglichkeiten stehen für die Erweiterung des Firmengeländes derzeit nicht zur Verfügung. Die Entwicklung einer Fläche, die nicht im direkten räumlichen Zusammenhang mit dem bestehenden Firmengelände steht, würde die Betriebsabläufe erschweren und wird daher nicht angestrebt. Innerhalb des Plangebietes werden durch die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die Auswirkungen auf die betrachteten Schutzgüter auf das erforderliche Maß (z. B. Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen, Gewässerverlegung) begrenzt.

4.3.3 Erhebliche Auswirkungen gemäß § 1 (6) Nr. 7 j BauGB

Besondere erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter im Falle von Unfällen oder Katastrophen sind mit der geplanten Nutzungsänderung in eine gewerbliche Nutzung nicht zu erwarten.

5 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

5.1 Beschreibung der technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Zur Erstellung der Umweltprüfung wurden bestehende Planungen und Erhebungen herangezogen. Die Schutzgüter wurden anhand der einschlägigen Geodatenportale NRW, der Umweltdaten des Kreises Minden-Lübbecke sowie bei zwei Bestandsaufnahmen vor Ort ermittelt.

Geobasisdaten NRW: Daten zu Boden, Wasser, Lärmemissionen, Naturschutz

5.2 Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Um die fachgerechte Umsetzung der im Umweltbericht erarbeiteten Minderungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu gewährleisten ist der Einsatz einer ökologischen Baubegleitung / Umweltbaubegleitung zu empfehlen.

- Überwachung der fachgerechten Umsetzung von Minderungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zum Projekt

Um die fachgerechte Umsetzung der im Umweltbereich erarbeiteten Minderungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (insbesondere bei der Gewässerplanung und Herstellung der externen Kompensationsfläche) zu gewährleisten, ist der Einsatz einer ökologischen Baubegleitung / Umweltbaubegleitung zu empfehlen.

6 ZUSAMMENFASSUNG

Für die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. V 9 „Gewerbegebiet Meßlingen“ der Stadt Petershagen wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB dargelegt sind.

Zielsetzung der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines Gewerbebetriebes. Der Erweiterungsbereich grenzt im Nordosten an das bestehende Gewerbegebiet und wurde bislang als Ackerfläche genutzt. Dieser Bereich soll über drei Zufahrten mit dem bisherigen Firmengelände verbunden werden.

Die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans führt zur Überbauung eines Gewässers, dass an den nordöstlichen und nordwestlichen Rand der Erweiterungsfläche verlegt und naturnah gestaltet wird. Die artenschutzrechtlichen Belange wurden im entsprechenden Fachbeitrag geprüft. Erforderliche Maßnahmen sind in das Maßnahmenkonzept des Umweltberichtes eingeflossen. Bei Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme I können artenschutzrechtliche Konflikte vermieden werden.

Die durch Verlust von Gehölzen und Versiegelung von Boden entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes können im Rahmen der geplanten Ausgleichsmaßnahmen vollständig kompensiert werden.

7 QUELLENANGABEN UMWELTBERICHT

- GEOLOGISCHER DIENST NRW, Informationssystem Bodenkarte, Auskunftssystem BK 50
- GEOportal NRW; Ministerium des Innern des Landes Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf
- LANUV NRW (2013): Planungsrelevante Arten in NRW: Vorkommen und Bestandsgrößen in den Kreisen in NRW- Stand: 05.03.2013
- LANUV NRW: Fachinformationssystem Geschützte Arten
- <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/start>
- Richarz, Klaus (2012): Fledermäuse in ihren Lebensräumen, Verlag Quelle und Meyer
- Südbeck, P., H. Andretzke, S. Fischer, K. Gedeon, T. Schikore, K. Schröder & P. Sudfeld (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell
- MINISTERIUM FÜR UMWELT; LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN: Umweltportal, „Umweltdaten vor Ort“ (UvO)