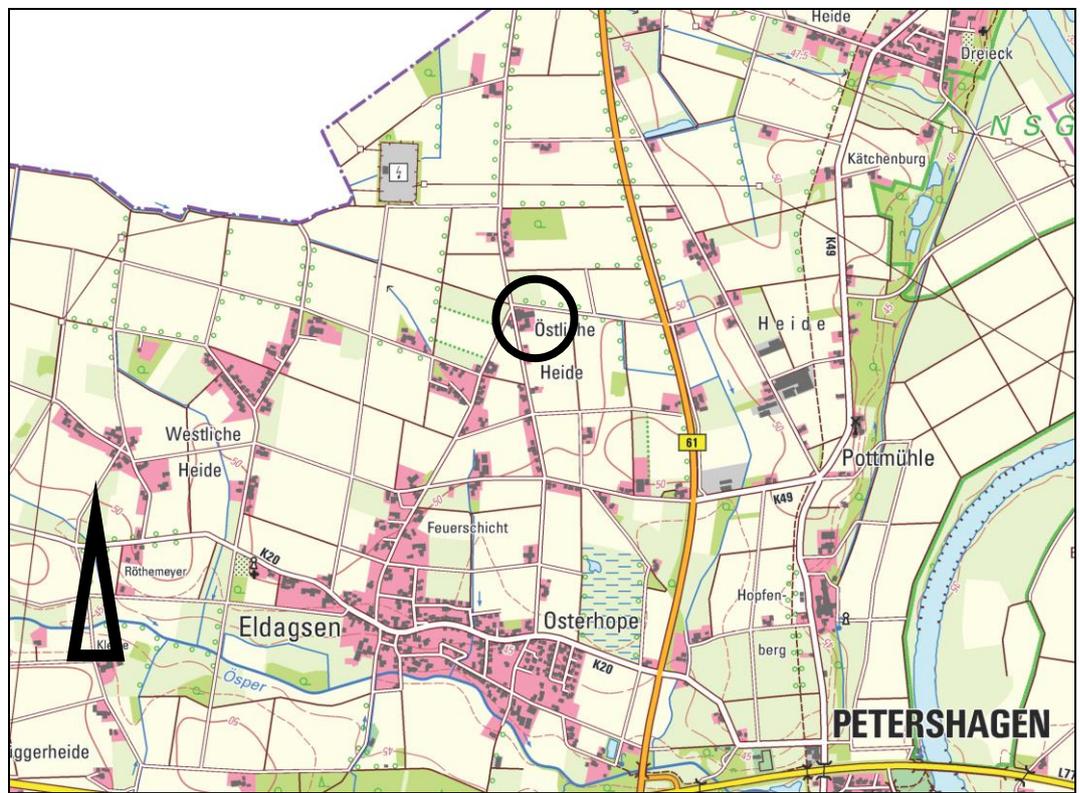


Stadt Petershagen

Begründung
-Teil D-

zum vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Nr. V 10
„Gewerbegebiet
Eldagser Postweg“



Übersichtsplan

M 1:25.000 i.O.

Verfahrensstand:
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB

Inhalt

TEIL I BEGRÜNDUNG	5
1 ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN	5
2 ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG / GRUNDLAGEN.....	5
3 LAGE IM RAUM / BESTAND.....	6
3.1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	6
3.2 ZUSTAND DES PLANGEBIETES	6
3.3 IMMISSIONEN / ALTLASTEN	6
4 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	7
4.1 REGIONALPLAN.....	7
4.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	7
5 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	9
6 ERSCHLIESSUNG DES PLANGEBIETES.....	9
7 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES.....	9
7.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG.....	9
7.2 ABSTANDSKLASSEN GEM. ABSTANDSERLASS NRW / IMMISSIONSSCHUTZ.....	10
7.3 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	11
7.4 VERKEHRSFLÄCHEN.....	11
7.5 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN.....	11
7.6 FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	12
8 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT / EINGRIFFSREGELUNG	12
8.1 ALLGEMEINES.....	12
8.2 EINGRIFFS- / AUSGLEICHSREGELUNG.....	13
8.3 KOMPENSATIONSMÄßNAHMEN	15
8.4 ARTENSCHUTZ.....	15
9 VER- UND ENTSORGUNG.....	15
9.1 TRINK- UND LÖSCHWASSERVERSORGUNG.....	15
9.2 ABWASSERBESEITIGUNG	16
9.3 ELEKTRIZITÄTSVERSORGUNG	16
9.4 ABFALLBESEITIGUNG.....	16
10 HINWEISE	16
10.1 BODENDENKMALPFLEGE	16
10.2 VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN.....	16
11 FLÄCHENBILANZ	17
12 KOSTEN	17

TEIL II UMWELTBERICHT.....	18
1 GRUNDLAGEN.....	18
1.1 BESCHREIBUNG DER PLANUNG.....	18
1.2 BESTEHENDE PLANUNGEN.....	18
1.3 KURZDARSTELLUNG DES PLANUNGSINHALTS UND DER PLANUNGSZIELE.....	18
1.4 DARSTELLUNG DER ÜBERGEORDNETEN ZIELE DES UMWELTSCHUTZES UND DEREN BERÜCKSICHTIGUNG.....	18
1.5 PLANALTERNATIVEN.....	19
1.6 DARSTELLUNG ÜBERGEORDNETER ZIELE DER RAUMORDNUNG UND DES UMWELTSCHUTZES SOWIE DEREN BERÜCKSICHTIGUNG.....	19
2 BESCHREIBUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES.....	21
2.1 SCHUTZGUT MENSCH.....	21
2.2 SCHUTZGUT TIERE.....	21
2.3 SCHUTZGUT PFLANZEN.....	22
2.4 SCHUTZGUT BODEN.....	23
2.5 SCHUTZGUT WASSER.....	23
2.6 SCHUTZGUT KLIMA/LUFT.....	23
2.7 SCHUTZGUT LANDSCHAFT.....	23
2.8 SCHUTZGUT KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER.....	24
2.9 WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN VORGENANNTEN SCHUTZGÜTERN.....	24
3 BESCHREIBUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN DER PLANUNG.....	25
3.1 SCHUTZGUT MENSCH.....	25
3.2 SCHUTZGUT TIERE.....	25
3.3 SCHUTZGUT PFLANZEN.....	25
3.4 SCHUTZGUT BODEN.....	26
3.5 SCHUTZGUT WASSER.....	26
3.6 SCHUTZGUT KLIMA.....	26
3.7 SCHUTZGUT LANDSCHAFT.....	26
3.8 SCHUTZGUT KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER.....	26
4 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN.....	27
4.1 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG.....	27
4.2 ART UND AUSMAß VON UNVERMEIDBAREN NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN.....	27
4.3 AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN.....	27
4.4 GEGENÜBERSTELLUNG VON EINGRIFF UND KOMPENSATION.....	28
5 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN DER DURCHFÜHRUNG DES BEBAUUNGS- PLANES AUF DIE UMWELT (MONITORING).....	28
6 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG.....	29
7 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN.....	29
8 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG.....	29
ANLAGE.....	29
Artenschutzprüfung	

Planverfasser:


o.9
stadtplanung
olaf schramme

Dipl.-Ing. Stadtplanung
Stadtplaner AKNW, SRL
Opferstraße 9
32423 Minden
Tel: 0571 972695-96
schramme@o-neun.de

TEIL I BEGRÜNDUNG

1 ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),
- Bauordnung NRW (BauO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000, (GV. NRW. S. 256/SGV.NRW. 232), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2014 (GV.NRW. S. 294),
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV. NRW. S. 878),
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

2 ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG / GRUNDLAGEN

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat die Fa. Damke Metallverarbeitung GmbH & Co. KG seit 1928 ihren Firmensitz. Das Unternehmen entstammt einem Handwerksbetrieb an diesem Standort und ist hier in den vergangenen Jahren und Jahrzehnten kontinuierlich gewachsen.

Das Betriebsgelände befindet sich jedoch im Außenbereich gem. § 35 BauGB, so dass auch durch die Betriebserweiterungen der vergangenen Jahre der Ermessensspielraum für eine weitere Ausdehnung in den Außenbereich ausgeschöpft ist. Um den Betrieb an diesem historisch gewachsenen Standort auch für die Zukunft zu sichern und eine angemessene bauliche Entwicklung des Betriebes zu gewährleisten, sollen mit dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan hierfür die planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen werden.

Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (FNP) zu entwickeln. Um diesem Entwicklungsgebot zu entsprechen, wird im Rahmen der 29. Änderung des FNP der Stadt Petershagen die Darstellung von "Fläche für die Landwirtschaft" in „Gewerbegebiet“ geändert. Die 29. Änderung des FNP wird im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V 10 durchgeführt.

Die im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen entfalten gem. § 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB nur in Verbindung mit den im Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Petershagen und dem Vorhabenträger formulierten Voraussetzungen Rechtskraft.

3 LAGE IM RAUM / BESTAND

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Eldagsen, Flur 2 auf einem Teilbereich des Flurstücks 67.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. V 10 umfasst eine Fläche von ca. 16.137 m².

Diese räumlichen Grenzen des Geltungsbereiches sind in der Planzeichnung verbindlich festgesetzt. Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches haben nur nachrichtlichen Charakter.

3.2 Zustand des Plangebietes

Das Plangebiet wird durch den Betrieb der Fa. Damke mit den Produktions-, Lager- und Verwaltungsbereichen geprägt. Die verkehrliche Erschließung erfolgt vorwiegend über den Eldagser Postweg.

Südwestlich befindet sich zudem ein Betriebsleiterwohnhaus, das durch den Eigentümer des Betriebes genutzt wird.

Der östliche Teil des Plangebietes stellt sich gegenwärtig als ackerbaulich genutzte Fläche dar, die im Osten von einem landwirtschaftlichen Weg begrenzt wird.

Großräumig betrachtet befindet sich das Plangebiet nördlich der Ortschaft Eldagsen in einem Streusiedlungsbereich. Westlich und südlich grenzen 2 Wohnnutzungen (Eldagser Postweg 46, Feuerschicht 59) an, die planungsrechtlich, wie auch der Betrieb selbst, dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen sind.

Der östliche Teil des Plangebietes liegt zudem innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Hier ist eine Entlassung aus der Landschaftsschutzgebietsverordnung erforderlich und die Grenze des LSG anzupassen.

3.3 Immissionen / Altlasten

Das Plangebiet wird durch den vorhandenen Gewerbebetrieb geprägt. Vom Plangebiet können durch den gewerblichen Betrieb gewerbetypische Emissionen, insbesondere in Form von Schall ausgehen.

Diese im Außenbereich gem. § 35 BauGB liegenden, immissionssensiblen Wohnnutzungen sind hinsichtlich ihres Schutzanspruches als Dorf- bzw. Mischgebiet zu definieren. Innerhalb von Dorf- und Mischgebieten sind gem. der DIN18.005 „Schallschutz im Städtebau“ Orientierungswerte von 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht zu gewährleisten.

Im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Genehmigungen der vorhandenen Betriebsgebäude sind keine Anhaltspunkte für eine erhebliche Beeinträchtigung der angrenzenden, immissionssensiblen Wohnnutzungen durch Schallimmissionen festgestellt worden.

Auf Grund der insgesamt ländlich geprägten Umgebung können zeitweise landwirtschaftliche Immissionen auf das Plangebiet einwirken (z.B. Gerüche, Staub, etc.).

Insgesamt betrachtet liegen derzeit keine Anhaltspunkte für eine Überschreitung der einschlägigen Orientierungs- oder Richtwerte (z.B. DIN 18005, TA-Lärm, TA-Luft) vor.

Altlasten oder Ablagerungen sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt.

4 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

4.1 Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld (ehem. Gebietsentwicklungsplan- GEP) stellt den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan als „allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ dar, der östlich des Eldagser Postweg durch die Darstellung eines Bereiches zum „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung“ überlagert wird.

Nördlich des Änderungsbereiches ist zudem ein Bereich für den „Grundwasser- und Gewässerschutz“ dargestellt. In der weiteren Umgebung besteht darüber hinaus östlich die Darstellung der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden B 61 als „Straße für den vorwiegend großräumigen Verkehr“.

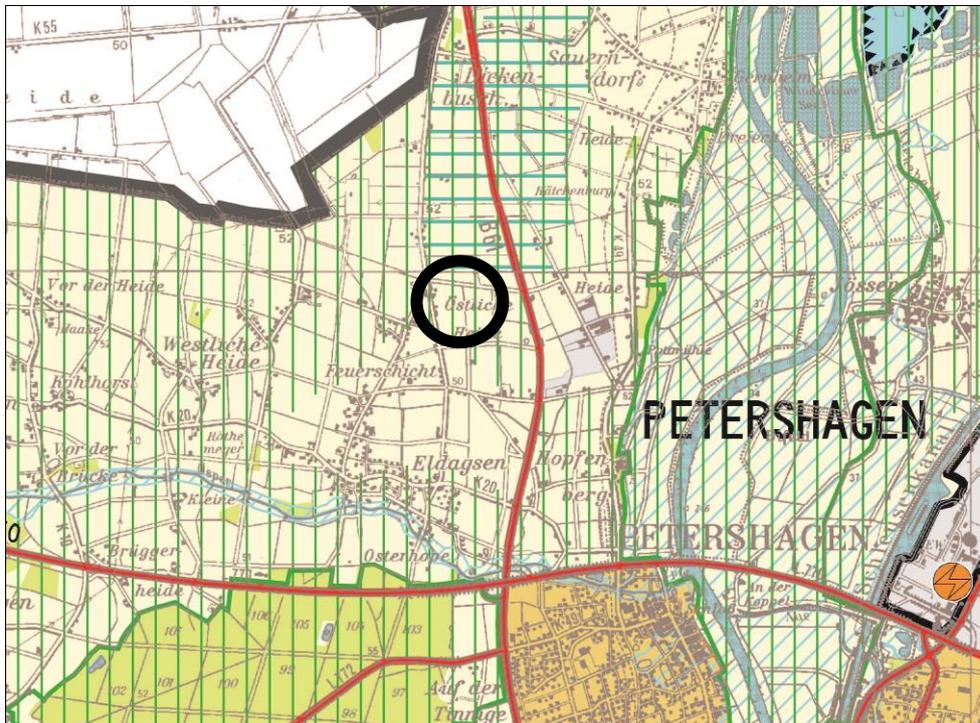


Abbildung 1: Auszug aus dem Regionalplan

4.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Petershagen stellt für das Plangebiet "Flächen für die Landwirtschaft" und teilweise eine „Fläche die dem Landschaftsschutz unterliegt“ dar. Weitere Darstellungen bestehen in der Umgebung des Änderungsbereiches nicht.

In Bezug auf die Darstellung der „Fläche die dem Landschaftsschutz unterliegt“, entspricht diese nicht mehr der aktuellen Abgrenzung des betroffenen Landschaftsschutzgebietes. Dieses ist seit der Aufstellung des FNP dichter in Richtung Westen bis an die bestehende Nutzungsgrenze an den Gewerbebetrieb herangerückt.

Parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist daher auch ein Entlassungsverfahren aus dem Landschaftsschutz erforderlich.

Die Darstellungen des FNP gehen aus folgendem Auszug aus dem wirksamen FNP hervor:

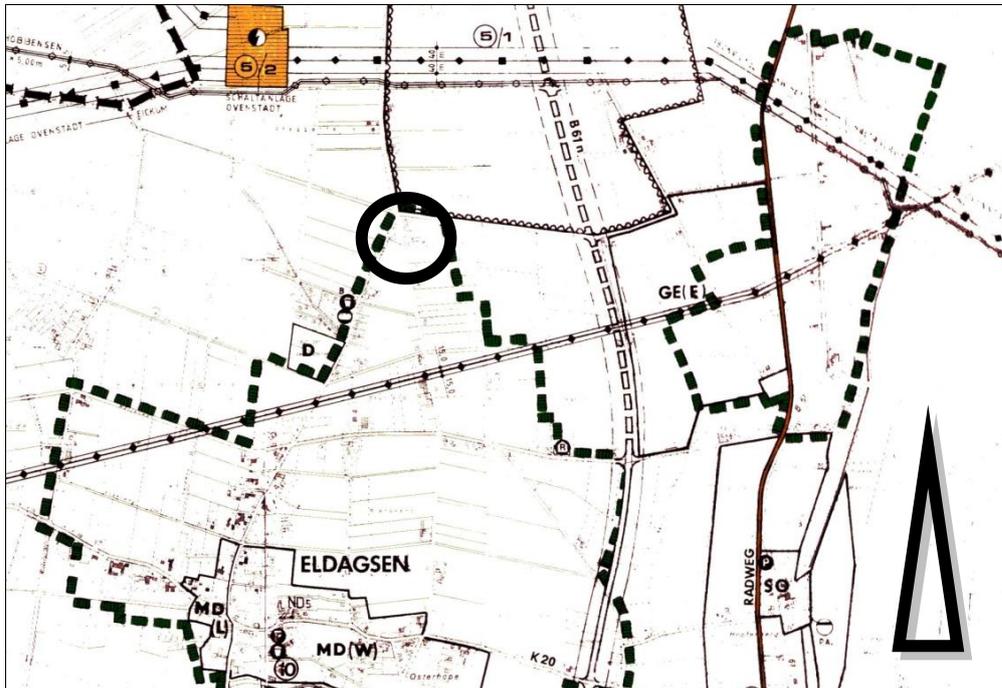


Abbildung 2: Auszug aus dem wirksamen FNP der Stadt Petershagen und Lage des Änderungsbereiches

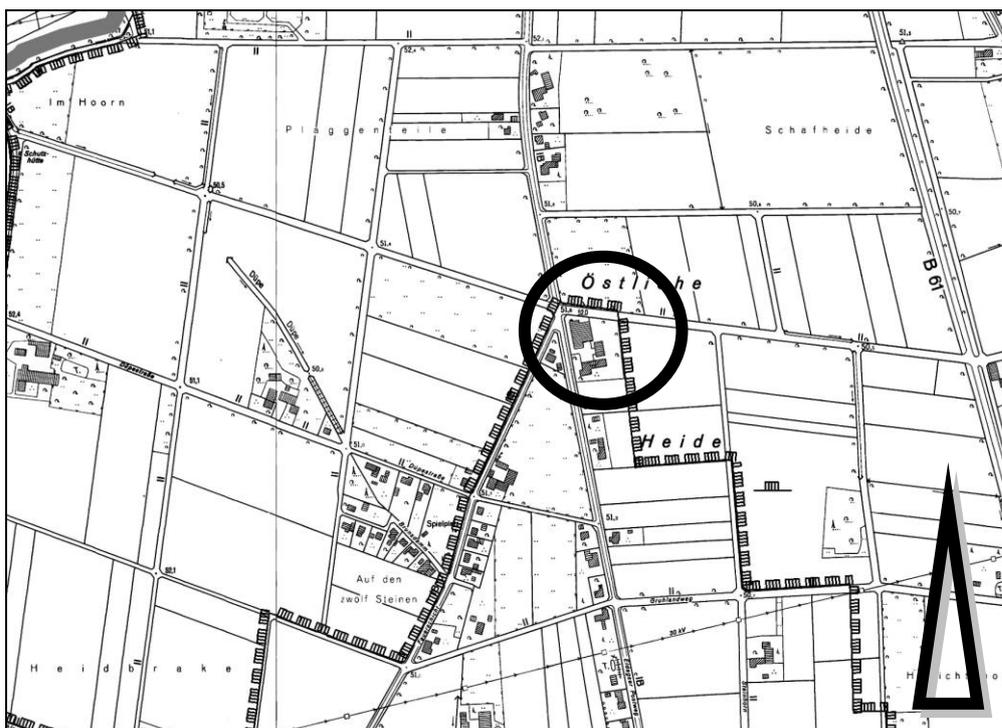


Abbildung 3: Abgrenzung des aktuellen Landschaftsschutzgebietes.

5 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen die Voraussetzungen für die planungsrechtliche Sicherung und angemessene Erweiterung des an diesem Standort vorhandenen und historisch gewachsenen Gewerbebetriebes geschaffen werden. Die Stadt Petershagen verfolgt hiermit das Ziel, einen Beitrag zur Wirtschaftsförderung und Sicherung von Arbeitsplätzen in der Stadt Petershagen zu leisten.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll zum einen der vorhandene und in den vergangenen Jahren zulässigerweise in den Außenbereich hinein erweiterte Betrieb planungsrechtlich gesichert werden. Darüber hinaus ist eine konkrete Erweiterung durch die Errichtung eines zusätzlichen Betriebsgebäudes vorgesehen. Über diese konkrete Bauabsicht hinaus ergeben sich durch die festgesetzten Baugrenzen noch geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten im Anschluss an die vorhandenen und geplanten Betriebsgebäude.

Da es sich bei dem Betrieb nicht um eine gem. § 35 BauGB im Außenbereich privilegierte Nutzung handelt, ist zur Gewährleistung der städtebaulichen Ordnung i.S.d. § 1 (3) BauGB und zur Vermeidung von Nutzungskonflikten die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

6 ERSCHLIESSUNG DES PLANGEBIETES

Die äußere Erschließung des Planbereichs erfolgt über den Eldagser Postweg und Mühlenweg, der ca. 1.300 m südöstlich des Planbereiches in die B 61 mündet. Über die B 61 ist der Änderungsbereich an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angebunden.

Eine Anbindung des Plangebietes an die B 61 über den Steinhornweg soll auf Grund des ungeeigneten Ausbaustandards nicht erfolgen.

Der Eldagser Postweg und Mühlenweg sind für die Aufnahme des durch die Planung ermöglichten Quell- und Zielverkehrs grundsätzlich geeignet und dienen auch bislang der Erschließung des Gewerbebetriebes.

Eine innere Erschließung des Plangebietes wird nicht erforderlich, da im vorliegenden Fall ausschließlich das bestehende Betriebsgelände und die diesem Betrieb zugeordneten Erweiterungsflächen überplant werden.

7 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

7.1 Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Innerhalb des Gewerbegebietes sind zulässig:

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

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

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

Darüber hinaus ist innerhalb des Gewerbegebietes der Verkauf von Waren an Endverbraucher (Einzelhandelsnutzung) nur zulässig, wenn dieser in Zusammenhang mit dem auf dem Betriebsgrundstück ausgeübten Herstellungs-, Bearbeitungs-, Reparatur- oder Dienstleistungsgewerbe steht und nur eine untergeordnete Fläche einnimmt.

Durch diese Festsetzung soll vermieden werden, dass sich innerhalb des Plangebietes Einzelhandelsnutzungen ansiedeln, die im Widerspruch zu den Entwicklungszielen der Stadt Petershagen stehen. Ein Verkauf von Waren, der im Zusammenhang mit dem o.g. Gewerbebetrieb innerhalb des Plangebietes steht (z.B. Werksverkauf), soll aber grundsätzlich ermöglicht werden.

Innerhalb des Gewerbegebietes nicht zulässig sind:

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

Der Ausschluss der o.g. Nutzungen erfolgt auf Grundlage des § 1 Abs. 5 BauNVO, da diese Nutzungen nicht mit der konkret geplanten, vorhabenbezogenen Nutzung des Plangebietes vereinbar sind.

7.2 Abstandsklassen gem. Abstandserlass NRW / Immissionsschutz

Der Abstandserlass NRW (Stand 2007) regelt die Zulässigkeit von Anlagen und Betriebsarten durch die Definition von Abstandsklassen, um die immissionssensiblen Wohnnutzungen vor erheblichen Beeinträchtigungen zu schützen. Der Abstandserlass und seine Anlagen beruhen u.a. auf einschlägigen Verwaltungsvorschriften des Bundes (TA-Lärm, TA-Luft) und des Landes (z.B. Geruchsimmissionsrichtlinie- GIRL).

Die nächstgelegenen immissionssensiblen Wohnnutzungen befinden sich im Bereich der Wohngrundstücke Eldagser Postweg 48 und Feuerschicht 50. Diese und auch die weiter entfernten Wohngrundstücke sind planungsrechtlich dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen. Hinsichtlich ihrer Schutzwürdigkeit vor Immissionen sind diese als Dorf- / bzw. Mischgebiet i.S.d. BauNVO einzustufen.

Auf Grund der langjährig, historisch gewachsenen Gemengelage zwischen Gewerbebetrieb und Wohnnutzungen im Außenbereich ist eine Anwendung der Abstandsklassen nicht zielführend, da die hier vorgesehenen erforderlichen Mindestabstände für die Abstandsklassen VII (100 m) und VI (200 m) nicht eingehalten werden können.

Die geplante Erweiterung des Betriebes vollzieht sich jedoch in die von den vorhandenen Wohnnutzungen abgewandte Richtung (Osten), so dass es durch die Betriebsentwicklung nicht zu einem Heranrücken der gewerblichen an die Wohnnutzung kommt, so dass hier keine immissionsschutzrechtlichen Beeinträchtigungen der vorhandenen, immissionssensiblen Wohnnutzungen erkennbar werden.

Die Einhaltung der einschlägigen Richtwerte der TA-Lärm ist im Einzelfall im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

7.3 Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb des Plangebietes wird die Grundflächenzahl (GRZ) auf das für Gewerbegebiete gem. § 17 (1) BauNVO max. zulässige Maß von 0,8 festgesetzt, um eine effektive Nutzung der Baugrundstücke zu gewährleisten.

Die Grundflächenzahl gibt den Anteil der max. versiegelbaren Grundstücksfläche im Verhältnis zur Grundstücksgröße an.

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen (Firsthöhe) wird in dem Gewerbegebiet auf 9 m begrenzt. Als Höhe der baulichen Anlagen wird der höchste Punkt der Dachhaut definiert. Überschreitungen dieser Höhe durch erforderliche, technische Anlagen, z.B. Schornsteine, Lüftungsanlagen, Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie, etc., können gem. § 31 (1) BauGB ausnahmsweise zugelassen werden, um eine den betrieblichen Anforderungen entsprechende Ausnutzung der Gebäudekörper zu ermöglichen.

Weiterhin wird eine abweichende Bauweise i.S. einer offenen Bauweise ohne Begrenzung der Gebäudelänge festgesetzt, um auch die Errichtung von baulichen Anlagen mit einer Länge von mehr als 50 m zu ermöglichen.

Durch diese Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung in Verbindung mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) kann die städtebauliche Ordnung innerhalb des Plangebietes hinreichend genau bestimmt werden.

7.4 Verkehrsflächen

Der Anschluss des Plangebietes an die öffentlichen Verkehrsflächen wird durch die Festsetzung der Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB gewährleistet. Über den Eldagser Postweg und Mühlenweg ist die äußere Erschließung des Plangebietes gesichert.

7.5 Grünordnerische Festsetzungen

Um innerhalb des Plangebietes eine räumliche Strukturierung und ein Einfügen des Gewerbegebietes in das vorhandene Orts- und Landschaftsbild zu erreichen, werden am östlichen und südlichen Rand des Gewerbegebietes gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ in Form einer 1-reihigen Baumreihe aus Obstbäumen als Hochstamm festgesetzt.

Dabei sind folgende Arten zu verwenden:

Apfelbäume:

Kaiser Wilhelm
Schöner aus Boskoop
Bohnapfel
Jacob Lebel
Klarapfel

Köstliche aus Charneux

Kirschbäume:

Hedelfinger Riesenkirsche
Große schwarze- Knorpelkirsche

Birnbäume:

Gute Graue
Gellerts Butterbirne

Zwetschgenbäume:

Hauszwetschge
Wangenheims- Frühzwetschge

Bei solchen Obstbaumreihen handelt es sich um landschaftstypische, linienhafte Strukturen, die im Raum Petershagen weit verbreitet sind. Durch das Anpflanzen solcher landschaftstypischen Strukturen wird das Gewerbegebiet optisch in die Landschaft eingebunden. Zudem bieten die Obstgehölze auch einen Lebensraum für einheimische Tierarten, insbesondere für Insekten und Kleinsäuger.

7.6 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Um die Eingriffe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in die Belange der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes ausgleichen zu können (vgl. Kap. 8.2) wird eine „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt.

Innerhalb dieser Fläche ist eine artenreiche Extensivmähwiese anzulegen, die am westlichen, nördlichen und östlichen Rand von einer 5 m breiten Hochstaudenbrache umgeben ist.

Nach Süden findet keine Abgrenzung statt, um hier ggf. eine zusammenhängende Nutzung mit der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche, z.B. in Form einer Beweidung, zu ermöglichen.

Weiterhin sind im Norden der Fläche, parallel zum Steinhornweg, 6 Stieleichen als Hochstamm mit einem Stammumfang von 14-16 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die Hochstaudenbrache ist alle 3 Jahre zu mähen, um einen Gehölzaufwuchs auf dieser Fläche zu verhindern.

Die artenreiche Extensivmähwiese darf frühestens ab dem 15. Juni eines Jahres gemäht werden, damit sich die Erstbrut von Wiesenvögeln und anderen Tieren innerhalb dieser Flächen störungsfrei entwickeln kann.

Auf der Maßnahmenfläche ist die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln, chem.-synthetischen Stickstoff-Düngern und Gülle unzulässig, damit sich hier eine landschaftstypische, artenreiche Wiese entwickeln kann.

Ebenfalls unzulässig ist ein Pflegeumbruch sowie Nachsaat der Fläche. Eine horstweise, mechanische Entfernung von unerwünschten Pflanzenarten kann bei Bedarf vorgenommen werden.

Durch diese Maßnahmen kann der naturschutzfachliche Ausgleich i.S.d. Eingriffs-/Ausgleichsregelung gewährleistet werden.

8 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT / EINGRIFFSREGELUNG

8.1 Allgemeines

Die Belange des Umweltschutzes und von Natur und Landschaft i.S. der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-i BauGB genannten Eigenschaften sind im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung besonders zu berücksichtigen. Hierfür ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse im Umweltbericht, der Teil der Begründung ist (vgl. Teil II, Umweltbericht) dargelegt werden.

8.2 Eingriffs- / Ausgleichsregelung

Im Rahmen der Bauleitplanung ist gem. § 1a (3) BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen.

In der folgenden Tabelle sind daher auf Grundlage der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW“¹ der Ausgangszustand des Plangebietes und der Planungszustand, wie er sich nach Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes darstellen wird, gegenübergestellt.

Bestand

Code	Biotoptyp	Flächengröße (m²)	Grundwert A	Gesamtwert
1.1	versiegelte Flächen (Gebäude, Verkehrsflächen)	4.500	0	0
2.2	Gewerbegrün (u.a. Rasen)	655	2	1.310
3.1	Acker	6.468	2	12.936
3.4	Intensivwiese	1.075	3	3.225
4.3	Zier- und Nutzgarten	2.060	3	6.180
4.5	Intensivrasen	960	2	1.920
7.2	junge Hecke	330	5	1.650
7.4	2 Stiel-Eichen	500	5	2.500
		16.048		29.721

Planung

Code	Biotoptyp	Flächengröße (m²)	Grundwert p	Gesamtwert
1.1	versiegelte Fläche (GFZ 0,8)	9.372	0	0
2.2	Gewerbegrün	2.343	2	4.686
3.5	Artenreiche Mähwiese	2.488	6	14.928
4.3	Zier- und Nutzgarten	1.260	3	3.780
7.4	Baumreihe Obstbäume	585	5	2.925
7.4	6 Stieleichen /Planung	150	6	900
7.4	2 Stiel-Eichen / Erhalt	500	5	2.500
		16.048		29.719

	Kompensationsdefizit (Planung – Bestand)			-2
--	--	--	--	----

Die *kursiv* gesetzten Flächen der Traufkronenflächen von Einzelbäumen werden nicht zur Gesamtfläche addiert. Die Kronen dieser Bäume stellen einen eigenen, überlagernden Biotoptyp dar.

Der Ausgangszustand des Plangebietes weist einen Gesamtflächenwert von **29.721 Werteinheiten (WE)** auf. Der Planungszustand, wie er sich nach Umsetzung der Festsetzungen des B-Planes ergibt, weist einen Gesamtflächenwert von **29.719 WE** auf, so dass die durch den Bebauungsplan verursachten Eingriffe innerhalb des Plangebietes kompensiert werden können.

Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen wird innerhalb des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan verbindlich geregelt.

¹ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV), 2008

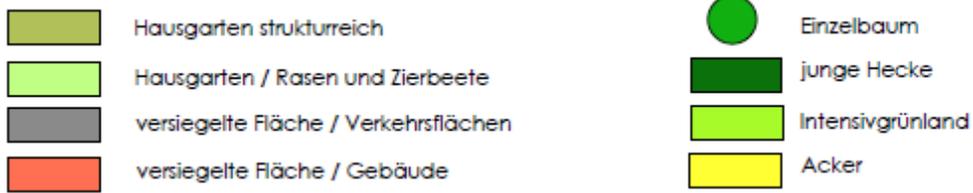
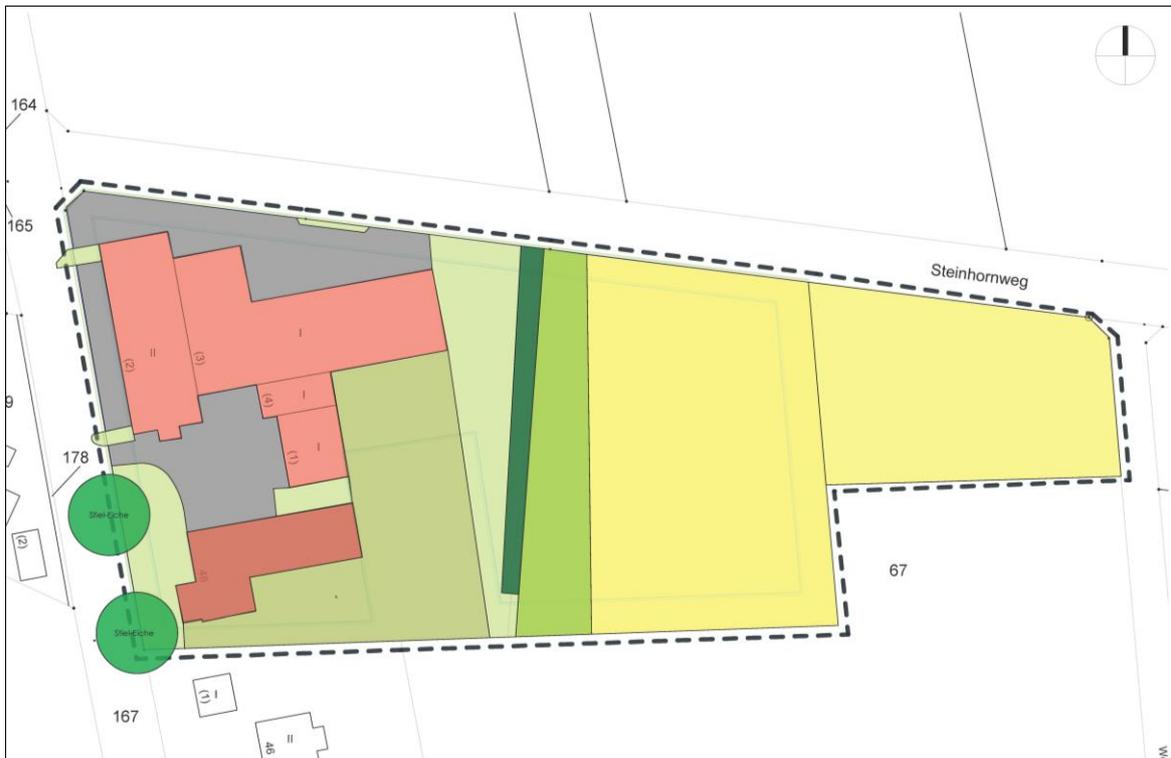
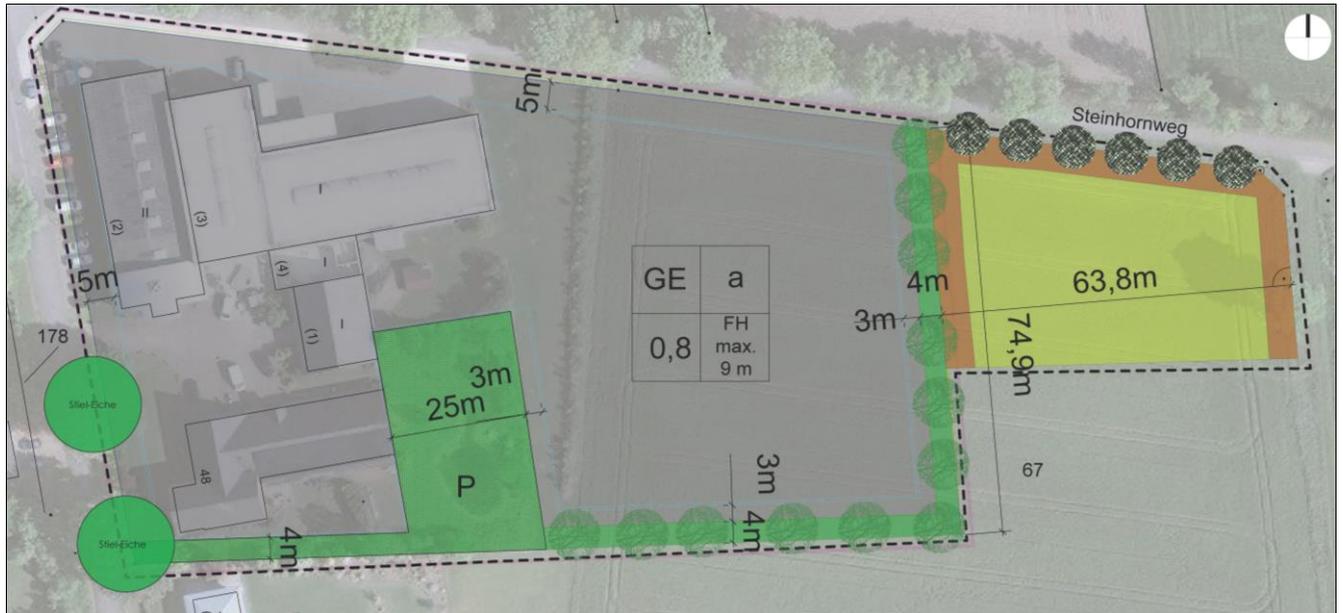


Abbildung 4: Biotoptypen Bestand



- | | |
|---|--|
|  Gewerbegebiet | Ausgleichsmaßnahmen |
|  private Grünfläche |  Pflanzung von 6 Stieleichen |
|  Obstbaumreihe, Pflanzabstand 5-6 m |  Entwicklung einer Mähwiese |
|  Einzelbaum Erhalt |  Entwicklung von Hochstaudenfluren |

Abbildung 5: Biotoptypen Planung

8.3 Kompensationsmaßnahmen

Zum Ausgleich des Eingriffs wird eine „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt (vgl. Kap. 7.6).

8.4 Artenschutz

Um die Belange des Artenschutzes bewerten zu können, wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung mit Auswertung der im Messtischblatt 3619 „Petershagen“ aufgeführten Arten durchgeführt.

Die Prüfung kam zu dem Ergebnis, dass durch die Planung artenschutzrechtliche Belange nicht berührt werden.

Die vollständige Artenschutzprüfung ist der Begründung als Anlage beigefügt.

9 VER- UND ENTSORGUNG

9.1 Trink- und Löschwasserversorgung

Das Plangebiet ist an die im Bereich des Eldagser Postweg vorhandene Trinkwasserleitung angeschlossen.

Hierüber ist über die vorhandenen Wasserentnahmestellen (Hydranten) auch die Versorgung mit Löschwasser mit einer Entnahmeleistung gewährleistet.

Sofern die Leistung der Leitung zur Löschwasserentnahme gem. DVGW-Arbeitsblatt W 405 mit einer Entnahmeleistung von 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden nicht gewährleistet werden kann, sind auf Ebene der konkreten Objektplanung ggf. zusätzliche Wasserentnahmestellen, z.B. Löschwasserbrunnen – oder Zisternen, herzustellen.

9.2 Abwasserbeseitigung

Das im Plangebiet anfallende Abwasser kann über den im Eldagser Postweg vorhandenen Schmutzwasserkanal mit Druckentwässerung abgeführt werden.

Die Entsorgung des Niederschlagswassers kann im Plangebiet über eine Versickerung gewährleistet werden. Hierfür ist eine wasserrechtliche Genehmigung gem. § 8 WHG einzuholen, in der ggf. auch Auflagen hinsichtlich einer notwendigen Vorreinigung des Oberflächenwassers, insbesondere des auf den befestigten Hofflächen anfallenden Niederschlagswassers (z.B. durch Absetzvorrichtungen) gemacht werden.

9.3 Elektrizitätsversorgung

Der für das Vorhaben erforderliche Strombedarf wird durch den zuständigen Energieversorger E.ON Westfalen-Weser bereitgestellt.

9.4 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung wird durch die Stadt Petershagen sichergestellt. In den Produktionsprozessen anfallende Abfall- und Reststoffe sind fachgerecht zu entsorgen oder wiederzuverwerten.

10 HINWEISE

10.1 Bodendenkmalpflege

Im Plangebiet kann das Vorkommen von archäologischen Funden oder Befunden nicht vollständig ausgeschlossen werden. Daher sind vor einer Bebauung und im Vorfeld von Erdarbeiten archäologische Sondageschnitte unter Leitung der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a in 33609 Bielefeld (Tel.: 0251/591-8961) durchzuführen.

Die Kosten einer archäologischen Untersuchung gem. DSchG NRW gehen zu Lasten des Bauherrn.

10.2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Die im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen entfalten gem. § 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB nur in Verbindung mit den im Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Petershagen und dem Vorhabenträger formulierten Voraussetzungen Rechtskraft.

11 FLÄCHENBILANZ

Art der Nutzung (Planbereich A)	Fläche in m ² , ca.
Gewerbegebiet	11.790
Flächen zum Anpflanzen	589
Private Grünflächen	1.270
Maßnahmenfläche (Ausgleich)	2.488
Gesamt	16.137

12 KOSTEN

Durch die Durchführung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Petershagen keine Kosten. Die sich aus der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ergebenden Kostentragungspflichten werden in einem Durchführungsvertrag verbindlich zwischen der Stadt Petershagen und dem Vorhabenträger geregelt.

TEIL II UMWELTBERICHT

1 GRUNDLAGEN

Entsprechend BauGB vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414) ist für alle Bauleitpläne, die nach dem 20. Juli 2004 eingeleitet wurden und nicht im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden, ein Umweltbericht anzufertigen.

Nach § 2a Nr. 2 BauGB sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 und der Anlage zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht stellt einen unselbständigen Teil der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan dar.

1.1 Beschreibung der Planung

Die Stadt Petershagen plant in Eldagsen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. V 10 „Gewerbegebiet Eldagser Postweg“ sowie die parallel durchgeführte 29. Flächennutzungsplanänderung. Ziel der Planung ist die planungsrechtliche Sicherung und die Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten für den dort vorhandenen Gewerbebetrieb der Fa. Damke.

1.2 Bestehende Planungen

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Petershagen weist das Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft aus. Ein Bebauungsplan besteht nicht. Das Plangebiet ist bisher dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen.

1.3 Kurzdarstellung des Planungsinhalts und der Planungsziele

Art des Gebietes (Inhalt, Art und Umfang)	Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
Art der Bebauung	Gewerbebetrieb, GRZ 0,8
Erschließung	Die äußere Erschließung kann über den Eldagser Postweg und den Mühlenweg erfolgen.
Flächenbedarf	Geltungsbereich ca. 1,36 ha
Naturschutz	Nach Süden und Osten sind Eingrünungsmaßnahmen erforderlich. Erforderliche Kompensationsmaßnahmen werden innerhalb des Plangebietes realisiert.

1.4 Darstellung der übergeordneten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Die Berücksichtigung der Umwelt-Fachziele wird im weiteren Verfahren auf der Ebene des Bebauungsplans und auf der Grundlage der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (sofern erforderlich) ergänzt.

Bodenschutz	Funktion des Bodens sichern und wiederherstellen Sparsamer Umgang mit Boden
Berücksichtigung im VB-Plan	Sicherung eines bestehenden Betriebsstandortes durch Festsetzung eines Gewerbegebietes
Wasserschutz	Schutz von Grundwasser, Oberflächenwasser
Berücksichtigung im VB-Plan	Begrenzung der Versiegelung auf das für die geplante Nutzung erforderliche Maß
Natur- und Landschaftsschutz	Artenschutz, Schutz- und Erhalt von Lebensräumen Erholungsfunktion erhalten
Berücksichtigung im VB-Plan	Festsetzung von Eingrünungsmaßnahmen, Erhalt vorhandener Grünflächen und Bäume

1.5 Planalternativen

Im Rahmen der vorliegenden Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes stellen sich zurzeit keine ernsthaft zu betrachtenden Planungsalternativen dar.

Eine Verlagerung des Betriebes an einen anderen Standort würde zu einem Eingriff und zusätzlichen Versiegelungen an anderer Stelle führen, sofern kein bestehender Betriebsstandort übernommen wird. Zudem bestünde das Risiko der Entstehung einer gewerblichen Brachfläche, wenn die derzeitigen gewerblich genutzten Flächen und Gebäude am Eldagser Postweg keiner adäquaten Nachnutzung zugeführt werden können.

Bei der Erweiterung des Betriebes an dem vorhandenen Standort können die bereits bestehenden betrieblichen Anlagen weiterhin und nachhaltig genutzt werden, ohne dass es über die Erweiterung des bestehenden Betriebes hinaus zu gewerblichen Verlagerungen im Bereich der Stadt Petershagen kommt.

1.6 Darstellung übergeordneter Ziele der Raumordnung und des Umweltschutzes sowie deren Berücksichtigung

1.6.1 Allgemeine Zielsetzungen

Gemäß § 1 des Bundesnaturschutzgesetzes sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im **besiedelten** und **unbesiedelten** Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind.

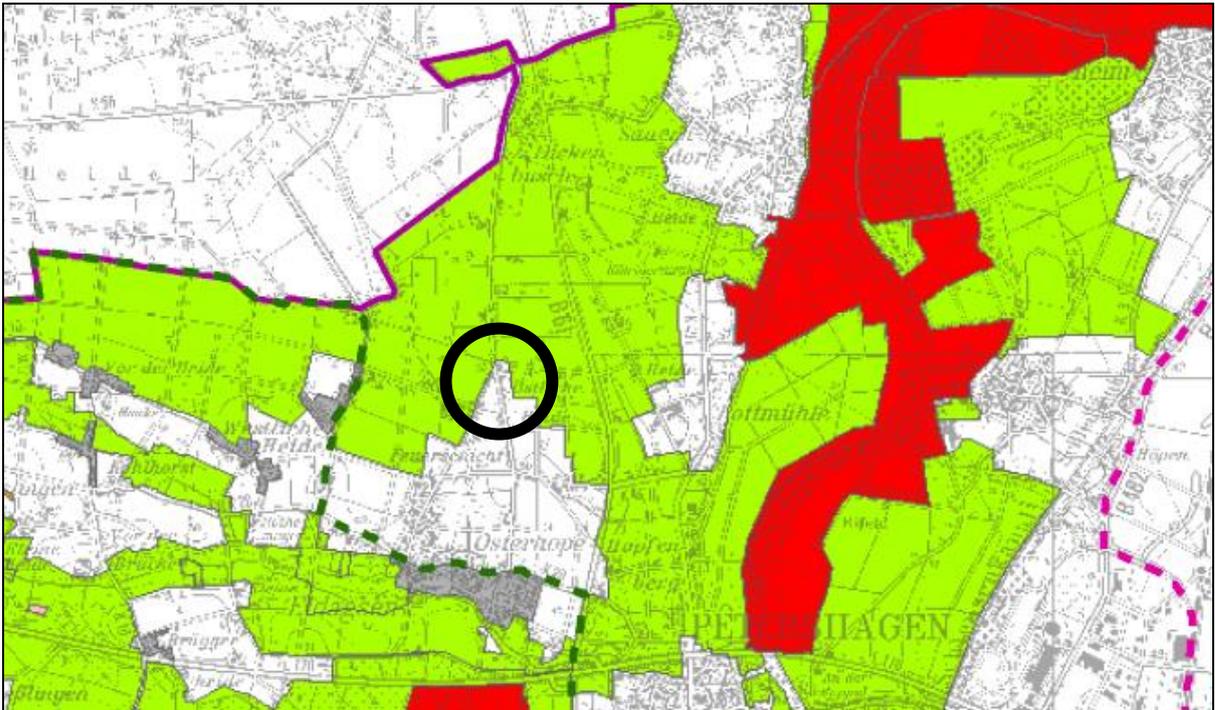


Abbildung 7: Lage des allgemeinen Landschaftsschutzgebietes, s.a. Teil I, Abbildung 3 (Darstellung: Kreis Minden-Lübbecke),

2 BESCHREIBUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES

2.1 Schutzgut Mensch

Das Schutzgut Mensch wird anhand der Kriterien Leben, Gesundheit und Wohlbefinden beurteilt.

Das Plangebiet liegt in einer Übergangszone zur freien Landschaft. Die Bebauung, die dem Ortsteil Eldagsen zuzuordnen ist, geht vor allem in nördliche Richtung in die freie Landschaft über, die nur vereinzelt bauliche Nutzungen im Außenbereich aufweist.

Das Gebiet ist nur gering mit Emissionen wie Lärm, Staub und Gerüchen belastet, die überwiegend aus der landwirtschaftlichen Nutzung resultieren. Es besitzt eine Bedeutung für die Naherholung.

2.2 Schutzgut Tiere

Das Plangebiet besteht aus gewerblich genutzten Gebäuden, einem Betriebsleiterwohnhaus, Rasenflächen, Zierbeeten, naturnäheren Gartenflächen, einer jungen Hecke, einer Intensivwiese sowie einer kleinen Ackerfläche. Weiterhin stehen am Eldagsr Postweg zwei große Eichen, deren Kronen in das Plangebiet reichen.

Das Plangebiet weist nur wenige naturnähere Strukturen im Bereich der Gartenflächen auf. Die Bedeutung für die Tierwelt ist daher gering. Die im Osten anschließenden landwirtschaftlichen Flächen befinden sich im Nahbereich des Gewerbebetriebes, so dass hier ebenfalls nicht mit empfindlichen Tierarten der Feldflur zu rechnen ist.

2.3 Schutzgut Pflanzen

Biotoptypen

Das Plangebiet ist im Westen durch die vorhandene Bebauung geprägt und weist einen nur geringen Anteil an Vegetationsflächen auf, die überwiegend aus Rasen oder Zierbeetflächen bestehen. Der nach Osten gewandte Hausgartenbereich weist einen höheren Strukturreichtum und Natürlichkeit auf. Zwei große, grenzständige Eichen am Eldagser Postweg besitzen einen höheren naturschutzfachlichen Wert.



Abbildung 8: Strukturreicher Hausgarten

Eine auf einen Wall gepflanzte Hecke aus einheimischen Straucharten (Hundsrose, Hartriegel, Hasel, Esche und Stieleiche) ist erst wenige Jahre alt und grenzt das bisherige Betriebsrundstück nach Osten zur landwirtschaftlichen Flur ab. Das Intensivgrünland weist einige annuelle Kräuter auf, so dass die Fläche wahrscheinlich erst vor kurzem angelegt worden ist.



Abbildung 9: nördliche Gebäudefront des Betriebes



Abbildung 10: Hecke auf Wall, davor Intensivgrünland

2.4 Schutzgut Boden

Der Untergrund des Plangebietes wird aus Sand gebildet, der seinen Ursprung in sandigen Terrassenablagerung oder Flugsand hat. Hieraus haben sich Gley-Podssole entwickelt, die nur mäßig fruchtbar sind. Die Bodenzahlen liegen zwischen 25 und 40². Schutzwürdige Böden sind nicht vorhanden.

2.5 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Das Grundwasser befindet sich ca. 0,9 bis 1,4 m unter Flur. In regenreichen Jahren kann das Grundwasser bis auf 0,4 m unter Flur ansteigen (Messstelle 100719132 - PO 9 OVENSTÄDT).

2.6 Schutzgut Klima/Luft

Großräumlich gesehen liegt das Plangebiet im atlantischen Klimabereich. Der Raum Petershagen weist als Teil des Norddeutschen Flachlandes alle klimatischen Merkmale eines Gebietes in der Westwindzone der mittleren Breiten auf. Das Wetter ist wechselhaft und unbeständig. Die Sommer sind nur mäßig warm, die Winter bleiben meist mild, damit ist die Jahresschwankung der Temperatur relativ gering.

Die Klimaverhältnisse im Flachland zeichnen sich durch relativ hohe Temperaturen (über 8,5 °C), relativ warme Sommer und geringe Niederschläge (um 680 mm/a) aus. Zum Wiehengebirge im Süden nehmen die Niederschläge bis auf 800 mm/a zu.

2.7 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet liegt in einem ländlich geprägten Raum mit Streusiedlungsbereichen. Es liegt nördlich des Ortskerns von Eldagsen. Die Bebauung ist hier bereits stark aufgelockert. Insbesondere nach Norden und Nordwesten schließt sich ein gering besiedelter Landschaftsraum an, welcher vor allem durch landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt ist. Zahlreiche Heckenelemente tragen zur Gliederung der Landschaft bei

² Geologischer Dienst NRW (2007): Karte der schutzwürdigen Böden

und bewirken eine natürliche Belebung der Umgebung. Visuelle Beeinträchtigungen ergeben im Norden durch einen Windpark, ein Umspannwerk und Freileitungen. Nördlich, entlang des Steinhornwegs befinden sich bereits straßenbegleitende, linienhafte Baumstrukturen, die das Plangebiet in Richtung Norden abschirmen.



Abbildung 11: Lage des Plangebietes in der umgebenden Landschaft

2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Nach dem Denkmalschutzgesetz NRW haben die Gemeinden die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten.

Bodendenkmäler gem. § 2 (5) DSchG NRW sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht bekannt.

Seitens der LWL-Archäologie für Westfalen kann auf Grund der Flurbezeichnung „Beim Hünengrab“ jedoch das Vorkommen solcher Bodendenkmäler nicht vollständig ausgeschlossen werden. Im Vorfeld von Bauarbeiten werden daher Sondierschnitte unter Begleitung der LWL erforderlich.

2.9 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Es sind keine relevanten Wechselwirkungen zwischen den einzelnen untersuchten Schutzgütern zu erkennen.

3 BESCHREIBUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

3.1 Schutzgut Mensch

Mit der Entwicklung eines Gewerbegebietes wird die Nutzung der Landschaft für die Naherholung nur gering beeinträchtigt. Die Betriebserweiterung kann zu einem höheren Verkehrsaufkommen durch Pkw- und Lkw-Verkehr führen. Die Zunahme wird auf Grund der bestehenden Betriebsstrukturen jedoch als gering eingeschätzt. Die Lkw-Anlieferung befindet sich zudem im Norden, abgewandt von den nächstgelegenen immissionssensiblen Wohnnutzungen.

3.2 Schutzgut Tiere

Höhere Tierarten (Wirbeltiere) werden mit Ausnahme der Gattung der Mäuse mit hoher Wahrscheinlichkeit auf dem Grasacker nicht vorkommen. Das Vorkommen weiterer empfindlicher Tierarten ist aufgrund der intensiven Bewirtschaftung und der Nähe zum Gewerbebetrieb nicht zu erwarten. Betroffen können Tierarten der Kulturlandschaft wie Rebhuhn und Feldhase sein. Die Wahrscheinlichkeit, dass diese Tierarten hier ihre Fortpflanzungsstätten besitzen, wird als gering eingeschätzt. Eine etwas höhere Bedeutung besteht für die Funktion als Nahrungshabitat. Erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollten daher diese potenzielle Beeinträchtigung berücksichtigen. Dies wird innerhalb des Plangebietes durch die Festsetzung einer „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen“ im Osten und Süden des Gewerbegebietes gewährleistet, in denen Obstbäume anzupflanzen sind sowie die Festsetzung einer „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ in der die Anlage einer artenreichen Extensivmähwiese, einer Hochstaudenbrache und das Anpflanzen von 6 hochstämmigen Stieleichen festgesetzt wird.

3.3 Schutzgut Pflanzen

Die Fläche des Änderungsbereiches gliedert sich wie folgt:

7.123 m² Biotopfläche mit geringer Bedeutung (Acker, Gewerbegrün, Rasen)

(geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften)

Die Beseitigung des Grasackers ist für Arten und Lebensgemeinschaften nicht erheblich.

4.425 m² Biotopfläche mit mittlerer Bedeutung (struktureicher Garten, Hecke, Intensivgrünland)

Am Eldagser Postweg stehen grenzständig ferner Stieleichen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 80 cm, die zumindest mit den Kronen in das Gewerbegebiet ragen.

Die geplante Bebauung führt im Bereich des festgesetzten Gewerbegebietes zum kompletten Verlust des Ackers, der Intensivwiese und eines Teiles der Rasenfläche und der struktureichen Gartenfläche. Der Verlust hat eine Größenordnung von ca. 6.800 m². Im Bereich der festgesetzten Maßnahmenfläche erfolgen naturschutzfachliche Maßnahmen.

3.4 Schutzgut Boden

In den überbauten Bereichen gehen die Funktionen des Bodens als

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen
- Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (BBodSchG vom 17. März 1998, LBodSchG vom 9. Mai 2000).

überwiegend verloren.

Das geplante Gewerbegebiet (ca. 11.900 m²) ist zu 80 % überbaubar. Die Gesamtversiegelung wird bis zu ca. 9.440 m² betragen. Derzeit beträgt sie ca. 4.500 m².

3.5 Schutzgut Wasser

Das anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes zur Versickerung zu bringen. Dadurch wird eine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate vermieden.

Das anfallende Schmutzwasser wird über den im Eldagser Postweg vorhandenen Schmutzwasserkanal mit Druckentwässerung abgeleitet.

3.6 Schutzgut Klima

Die geplante Bebauung führt durch Versiegelung zu einer geringen Veränderung der mikroklimatischen Verhältnisse, die als nicht erheblich eingestuft werden, da die Umgebung überwiegend aus Freiflächen besteht.

3.7 Schutzgut Landschaft

Die geplanten Maßnahmen führen zu einer Verringerung des ländlich geprägten Freiraums. Das geplante Gewerbegebiet kann durch die Entwicklung von Grünflächen im Süden und Osten so in das Landschaftsbild eingebunden werden, dass die Beeinträchtigungen abgemildert werden. Das Landschaftsbild ist bereits durch den vorhandenen Gewerbebetrieb vorbelastet, wobei die Baumstrukturen nördlich des Steinhornwegs bereits eine Abschirmung bilden und eine negative Beeinflussung des Landschaftsbildes in diese Richtung wirkungsvoll mindern.

Die prägenden Stieleichen im Westen, die mit ihren Kronen in das Plangebiet ragen, werden nicht beeinträchtigt, da hier bereits die gewerbliche Bebauung vorhanden ist und keine Veränderungen geplant sind.

3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Über das Vorhandensein von Bodendenkmälern und sonstigen Sachgütern innerhalb des Änderungsbereiches liegen keine Angaben vor, jedoch kann seitens der LWL-Archäologie für Westfalen das Vorkommen solcher Bodendenkmäler nicht ausgeschlossen werden. Um eine erhebliche Beeinträchtigung dieses Schutzgutes vermeiden zu

können, bzw. um mögliche Funde oder Befunde sichern zu können, sind im Vorfeld der Bauarbeiten Sondierschnitte unter Leitung der LWL durchzuführen.

Fern- und Sichtbeziehungen zu anderen, außerhalb des Plangebietes liegenden schutzwürdigen Denkmälern- oder Kulturgütern sind nicht erkennbar.

4 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind vorgesehen:

Schutz der Stieleichen

Die vorhandenen, grenzständigen Straßenbäume am Eldagser Postweg sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu erhalten.

Pflanzgebote

Die Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild können durch die geplanten Eingriffsmaßnahmen abgemildert werden. Geplant ist die Pflanzung von Obstbäumen als Hochstamm.

Bodendenkmalschutz

Durchführen von Sondierschnitten unter fachlicher Leitung der LWL im Vorfeld von Bau- oder Bodenarbeiten im Plangebiet.

4.2 Art und Ausmaß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen

Das geplante Vorhaben führt zu unvermeidbaren Mehrbeeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes, die nachfolgend beschrieben werden.

- Verlust von ca. 5.600 m² Lebensräumen mit geringer Bedeutung (Acker, Rasen) durch Überbauung
- Verlust von ca. 3.470 m² Lebensräumen mit mittlerer Bedeutung (Intensivwiese, strukturreicher Garten, junge Hecke) durch Überbauung
- Verlust und Beeinträchtigung von ca. 3.300 m² belebter Bodenzone

4.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Der Ausgangszustand des Plangebietes weist einen Gesamtflächenwert von **29.721 Werteinheiten (WE)** auf. Der Planungszustand, wie er sich nach Umsetzung der Festsetzungen des B-Planes ergibt, weist einen Gesamtflächenwert von **29.719 WE** auf, so dass der Eingriff im Plangebiet naturschutzfachlich ausgeglichen werden kann.

Der Ausgleich erfolgt durch die Festsetzung einer „Fläche für Maßnahmen zur Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB.

4.4 Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation

Betroffene Schutzgüter	Voraussichtliche Beeinträchtigungen	Vorkehrungen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen	externe Ausgleichsmaßnahmen
Tiere und Pflanzen	Verlust von Lebensräumen: 0,635 ha Acker, Intensivwiese, junge Hecke und Rasen	-	Entwicklung von Maßnahmen, die Tierarten der Feldflur fördern
Boden	Bodenversiegelung (Gebäudeflächen, versiegelte Oberflächen) auf ca. 0,33 ha	Begrenzung auf das für die geplante Nutzung erforderliche Maß	Extensivierung von Bodennutzungen
Wasser	Erhöhung des Oberflächenabflusses Verminderung der Grundwasserneubildungsrate	Durch Versickerung des Niederschlagswassers können die möglichen Beeinträchtigungen vermieden werden.	-
Klima/Luft	Verringerung der Verdunstungsrate durch Verlust von Vegetation Erhöhung von Temperaturdifferenzen auf versiegelten Bereichen	Erhöhung des Gehölzanteils (Frischluftbildung)	-
Mensch	nicht betroffen	-	-
Landschaftsbild	Beeinträchtigung einer Ortsrandsituation	Neuanpflanzung von Gehölzen am neuen Gewerbegebietsrand	-
Kultur- und Sachgüter	Vorkommen nicht bekannt, aber möglich	Durchführen von Sondierschnitten im Vorfeld von Bau- und Bodenarbeiten unter fachlicher Leitung der LWL	-

Tabelle 1: Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

5 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN DER DURCHFÜHRUNG DES BEBAUUNGSPLANES AUF DIE UMWELT (MONITORING)

Zur Überwachung der Umweltauswirkungen werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Überprüfung der Entwicklung der randlichen Eingrünung
- Überprüfung der Entwicklung der externen Kompensationsmaßnahmen
- Überwachung der Annahme der Maßnahmenfläche durch Arten der Feldflur (Kiebitz, Rebhuhn, Feldlerche) und Nutzung der Fläche als Bruthabitat.

6 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG

Bei Nichtdurchführung wird die landwirtschaftliche Nutzung auf den östlichen Teilflächen weiterhin Bestand haben. Die vorhandene junge Hecke würde sich weiter entwickeln und an Habitatqualitäten zunehmen.

Der Flächenanspruch des Betriebes müsste an anderer Stelle gedeckt werden.

7 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden auf Grund des Vorhabenbezuges nicht untersucht.

8 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. V10 „Gewerbegebiet Eldagser Postweg“ in Petershagen-Eldagsen führt bei den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden und Landschaft zu erheblichen Beeinträchtigungen, die innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden können.

Die am Eldagser Postweg stehenden Stiel-Eichen sind zu erhalten.

Durch die randliche Begrünung des Baugebietes, den Erhalt eines Teils des Hausgartens und durch die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen können die festgestellten Beeinträchtigungen ausgeglichen werden.

In Bezug auf das potentielle Vorkommen von Bodendenkmälern sind vor Bodenarbeiten Sondierschnitte in Abstimmung mit der LWL- Archäologie für Westfalen, vorzunehmen.

Minden, 08.01.2016

.....
O. Schramme, Dipl.-Ing.

ANLAGE
Artenschutzprüfung