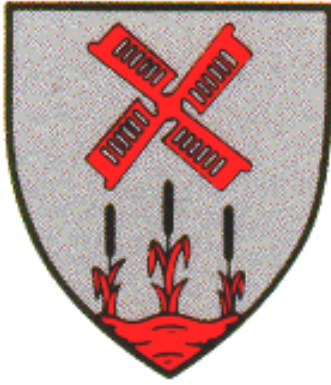


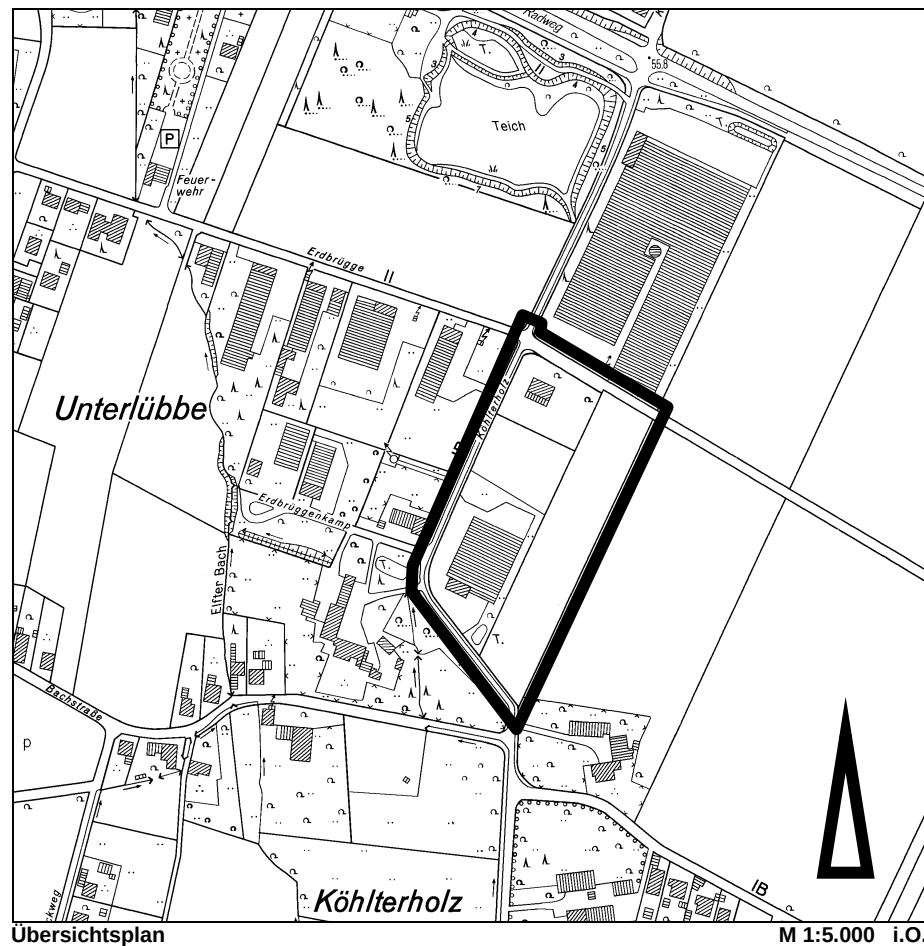


Gemeinde Hille

Begründung
-Teil C-

Entwurf

zur 1. Änderung und
Erweiterung des
Bebauungsplanes Nr. 33
„Kölhterholz“
Ortschaft Unterlütbe



Verfahrensstand:
Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und
der Behörden gem. §§ 3 (2) u. 4 (2) BauGB

Inhalt

TEIL I BEGRÜNDUNG	4
1 ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN	4
2 ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG / GRUNDLAGEN.....	4
3 LAGE IM RAUM / BESTAND.....	5
3.1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	5
3.2 ZUSTAND DES PLANGEBIETES	5
3.3 IMMISSIONEN / ALTLASTEN	5
4 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	6
4.1 REGIONALPLAN.....	6
4.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	6
5 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	7
6 ERSCHLIESSUNG DES PLANGEBIETES.....	8
7 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES.....	8
7.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG.....	8
7.2 ABSTANDSKLASSEN GEM. ABSTANDSERLASS NRW	9
7.3 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	10
7.4 BEZUGSPUNKT	10
7.5 VERKEHRSFLÄCHEN.....	10
7.6 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN.....	10
8 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT / EINGRIFFSREGELUNG	11
8.1 ALLGEMEINES.....	11
8.2 EINGRIFFS- / AUSGLEICHSREGELUNG.....	11
8.3 EXTERNE KOMPENSATIONSMAßNAHMEN	14
9 ARTENSCHUTZ	14
10 VER- UND ENTSORGUNG.....	16
10.1 TRINK- UND LÖSCHWASSERVERSORGUNG	17
10.2 ABWASSERBESEITIGUNG.....	17
10.3 ELEKTRIZITÄTSVERSORGUNG	17
10.4 ABFALLBESEITIGUNG	17
11 FLÄCHENBILANZ	18
 TEIL II UMWELTBERICHT.....	 19
1 ALLGEMEINES	19
1.1 BESCHREIBUNG DER PLANUNG	19
1.2 METHODIK DER UMWELTPRÜFUNG.....	20
1.3 RÄUMLICHE UND INHALTLICHE ABGRENZUNG.....	20
2 BESCHREIBUNG DER WIRKFAKTOREN DER PLANUNG	21
2.1 ANLAGEBEDINGTE WIRKFAKTOREN	21

2.2	BAUBEDINGTE WIRKFAKTOREN.....	22
2.3	BETRIEBSBEDINGTE WIRKFAKTOREN	23
3	DARSTELLUNG DER FESTGELEGTE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES.....	23
3.1	ALLGEMEINE ZIELSETZUNGEN	23
3.2	REGIONALPLAN FÜR DEN OBERBEREICH BIELEFELD.....	23
3.3	LANDSCHAFTSPLAN BASTAUNIEDERUNG-WICKRIEDE	24
3.4	WASSERSCHUTZGEBIET KÖHLTE	24
4	BESCHREIBUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES	25
4.1	SCHUTZGUT MENSCH	25
4.2	SCHUTZGUT TIERE.....	25
4.3	SCHUTZGUT PFLANZEN	26
4.4	SCHUTZGUT BODEN.....	26
4.5	SCHUTZGUT WASSER	26
4.6	SCHUTZGUT KLIMA/LUFT	26
4.7	SCHUTZGUT LANDSCHAFT	27
4.8	SCHUTZGUT KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER	27
4.9	WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN VORGENANNTE SCHUTZGÜTERN	27
5	BESCHREIBUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	27
5.1	SCHUTZGUT MENSCH	27
5.2	SCHUTZGUT TIERE.....	27
5.3	SCHUTZGUT PFLANZEN	28
5.4	SCHUTZGUT BODEN.....	28
5.5	SCHUTZGUT WASSER	28
5.6	SCHUTZGUT KLIMA	28
5.7	SCHUTZGUT LANDSCHAFT	29
5.8	SCHUTZGUT KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER	29
5.9	WECHSELWIRKUNGEN.....	29
6	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN.....	30
6.1	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG	30
6.2	GEGENÜBERSTELLUNG VON EINGRIFF UND KOMPENSATION	31
7	GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN DER DURCHFÜHRUNG DES BEBAUUNGSPLANES AUF DIE UMWELT (MONITORING)	32
8	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG.....	32
	ANLAGE: EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHE	33

Planverfasser:



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 Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v.22.04.1993 (BGBl. I S.466),
- Bauordnung NRW (BauO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000, (GV.NRW. S. 256/SGV.NRW. 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2006 (GV. NRW. 2006 S. 614)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 9.10.2007 (GV. NRW. S. 380)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

2 ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG / GRUNDLAGEN

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 33 „Köhlerholz“ aus dem Jahr 1989 erstreckt auf Flächen nördlich und südlich der Straße Erdbrüggenkamp und östlich der Straße Köhlerholz, wo Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO bzw. südlich des Erdbrüggenkamp öffentliche und private Grünflächen mit Pflanzgeboten festgesetzt sind. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat sich entsprechend der seinerzeit mit dem B-Plan formulierten städtebaulichen Zielen entwickelt und dient heute als Standort für insgesamt 5 Gewerbegrundstücke. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind daher keine ausreichenden Erweiterungsmöglichkeiten für die vorhandenen Gewerbebetriebe mehr vorhanden, so dass eine Erweiterung der gewerblichen Bauflächen erforderlich wird, um die bestehenden Betriebsstandorte langfristig zu sichern.

Zwischenzeitlich wurden bereits Baugenehmigungen auf Grundlage des § 33 BauGB erteilt. Diese reichen jedoch nicht aus, den bestehenden und weiterhin aktuellen Erweiterungsabsichten der ansässigen Betriebe zu entsprechen.

Durch die vorliegende 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes soll daher der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in östliche Richtung erweitert werden, um einen Beitrag zur Sicherung vorhandener Gewerbebetriebe in der Gemeinde Hille zu leisten.

Aus diesem Grund hat der Rat der Gemeinde Hille in seiner Sitzung am 21.02.2008 die Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Köhlerholz“ beschlossen.

3 LAGE IM RAUM / BESTAND

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet der vorliegenden 1. Änderung und Erweiterung liegt in der Gemarkung Unterlübbe, Flur 2 und umfasst die Flurstücke 219, 268, 304, 307, 305, 315 sowie teilweise die Flurstücke 214 (Straße Köhlerholz) und 6 (Weg) mit einer Fläche von ca. 3,59 ha.

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: durch die nördliche Grenze des Flurstücks 6,

im Osten: durch die östliche Grenze des Flurstücks 307 und 315 deren Verlängerung in nördliche Richtung bis auf die nördliche Grenze des Flurstücks 6,

im Süden: durch die südliche Grenze des Flurstücks 214 (Köhlerholz),

im Westen: durch die westliche Grenze des Flurstücks 214 (Köhlerholz).

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 im Westen durch die dort vorhandenen Gewerbebetriebe (Fa. Eskate Rohrverbindungstechnik und Fa. Drinkuth Transporte GmbH) und die zugehörigen Produktions- und Verwaltungsgebäude sowie Lagerflächen geprägt. Die Straße Köhlerholz verbindet das Plangebiet mit der B 65 im Norden.

Der östlich an den Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes angrenzende Erweiterungsbereich wird intensiv als Ackerfläche genutzt.

In der näheren Umgebung des Plangebietes befindet westlich das Gewerbegebiet Köhlerholz sowie nördlich das Gewerbegebiet Erdbrügge-Nord. Südlich und südöstlich befinden sich südlich der Straße Köhlerholz vereinzelte Wohnnutzungen und ehemalige landwirtschaftliche Anwesen. Diese liegen z.T. innerhalb eines Satzungsbereiches gem. § 34 Abs. 4 BauGB bzw. im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

3.3 Immissionen / Altlasten

Das Plangebiet wird durch die beiden vorhandenen Gewerbebetriebe geprägt, durch deren Betrieb mit gewerbeüblichen Emissionen zu rechnen ist. Anhaltspunkte für eine Überschreitung der für Gewerbegebiete zulässigen Emissionen liegen nicht vor. Von dem östlichen Erweiterungsbereich gehen auf Grund der landwirtschaftlichen Nutzung keine erheblichen Emissionen aus.

Auf das Plangebiet selbst können im Wesentlichen Immissionen aus den benachbarten Gewerbegebieten sowie aus dem auf der B 65 und der Straße Köhlerholz fließenden Verkehrs einwirken. Auf Grund der insgesamt ländlich geprägten Umgebung können zeitweise auch landwirtschaftliche Immissionen auf das Plangebiet einwirken (z.B. Gerüche, Staub, etc.).

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

Altlasten oder Ablagerungen sind gem. dem beim Kreis Minden-Lübbecke geführten Altlastenkatasters innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. In der näheren Umgebung befindet sich nördlich der Straße Erdbrügge eine Altablagerung mit der Kennzeichnung 3718 M1. Erhebliche Auswirkungen auf das Plangebiet (z.B. über den Grundwasserpfad) sind nicht erkennbar.

4 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

4.1 Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld (ehem. Gebietsentwicklungsplan- GEP) stellt den Bereich der 1. Änderung und Erweiterung des B-Planes Nr. 33 als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)“ dar. Die vorliegende Planung entspricht somit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung, wonach gewerbliche oder industrielle Entwicklungen in den GIB-Bereichen erfolgen sollen.

Weiterhin ist die Lage des Plangebietes innerhalb eines Bereiches für den Grundwasser- und Gewässerschutz dargestellt.

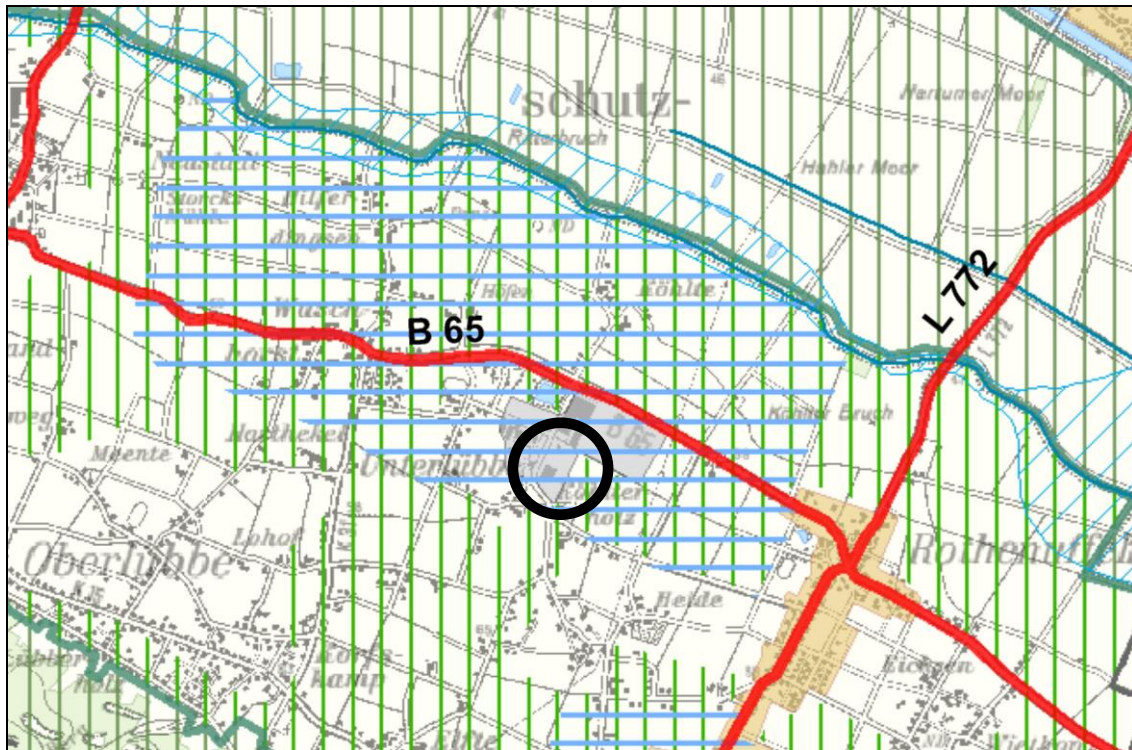


Abbildung 1: Auszug aus dem Regionalplan (Quelle: Bezirksregierung Detmold)

4.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Hille stellt für das Plangebiet ein „Gewerbegebiet- GE“ dar. Darüber hinaus ist in dem östlichen Randbereich eine Grünfläche dargestellt.

In der näheren Umgebung sind weiterhin ein Landschaftsschutzgebiet, Grünflächen und ein Wasserschutzgebiet Zone IIIA dargestellt.

Die Planung entspricht somit dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus den Darstellungen des FNP zu entwickeln sind.

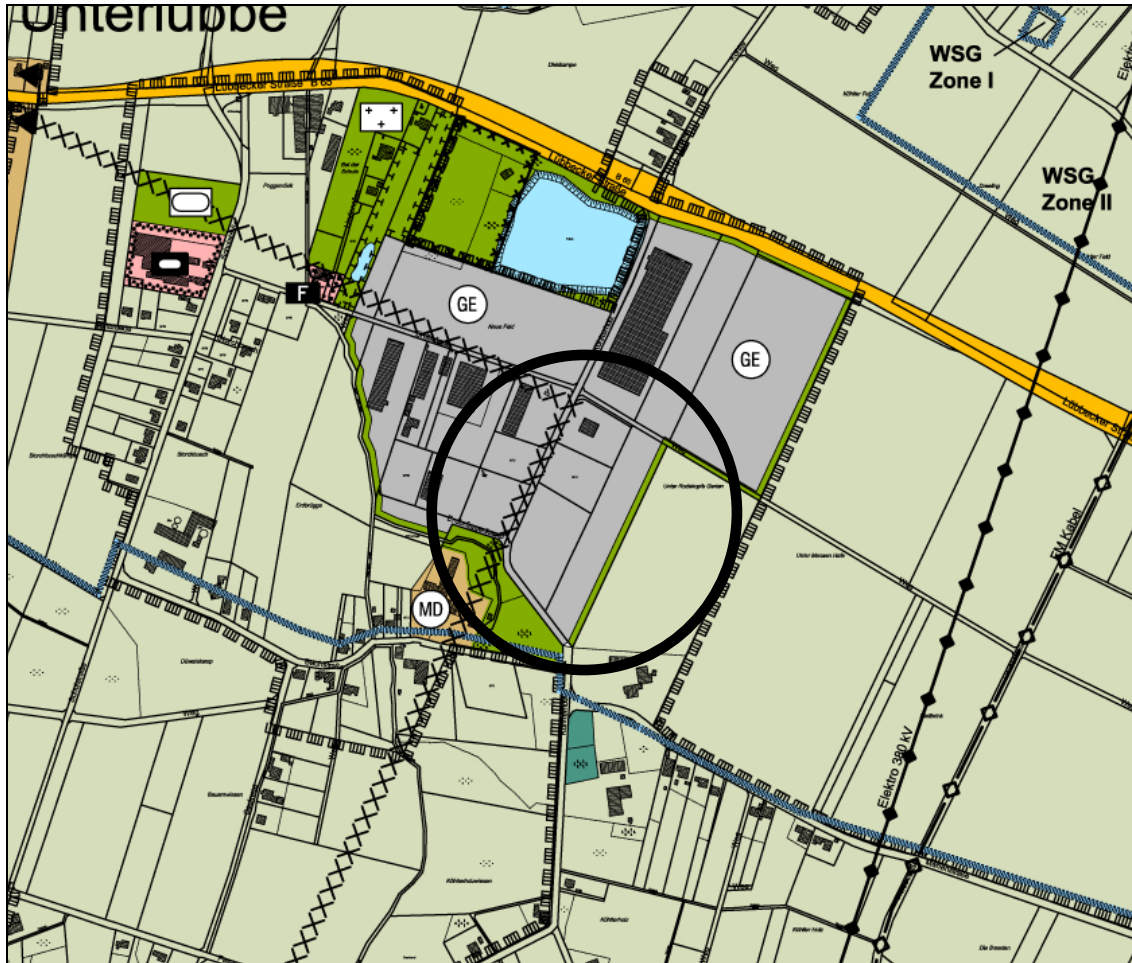


Abbildung 2: Auszug aus dem wirksamen FNP der Gemeinde Hille

5 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Durch die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Erweiterung der vorhandenen Gewerbebetriebe geschaffen werden, da auf den vorhandenen Betriebsgrundstücken keine ausreichenden Erweiterungsmöglichkeiten mehr vorhanden sind. Die Gemeinde Hille verfolgt hiermit das Ziel, einen Beitrag zur Wirtschaftsförderung und Sicherung von Arbeitsplätzen in der Gemeinde Hille zu leisten.

Im Rahmen der vorliegenden Änderung und Erweiterung soll der B-Plan gleichzeitig den vorhandenen Verhältnissen angepasst werden, in dem die bislang festgesetzte private Grünfläche, die sich nicht entsprechend der bisherigen Festsetzungen entwickelt hat, zu Gunsten nicht überbaubarer Grundstücksfläche herausgenommen wird.

In östlicher Richtung werden die vorhandenen Baufenster erweitert, um die Errichtung weiterer Produktions- und Lagerhallen sowie von Lagerflächen zu ermöglichen, für die Seitens der vorhandenen Gewerbebetriebe im Plangebiet ein konkreter und dringender

Bedarf besteht. In Richtung der freien Landschaft wird durch die Festsetzung einer orts- und landschaftsgerechten Anpflanzfläche ein Übergangsbereich zu den dort angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen geschaffen und das Gewerbegebiet gegenüber dem Landschaftsraum abgesichert.

6 ERSCHLIESSUNG DES PLANGEBIETES

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße Köhlerholz, die rd. 250 m nördlich auf die B 65 (Minden –Lübbecke) mündet. Hierüber ist das Plangebiet an das örtliche und überregionale Verkehrsnetz angebunden.

Die innere Erschließung erfolgt ebenfalls über die in den Geltungsbereich mit einbezogene Straße Köhlerholz. Im Norden des Plangebietes wird der dort vorhandene, Weg ebenfalls in den Geltungsbereich mit einbezogen und mit einer Breite von 9,0 m festgesetzt. Diese Wegeverbindung ist auch bereits rechtskräftiger Bestandteil des nördlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 17 „Erdrügge“, das hierüber aus Richtung Süden verkehrlich erschlossen werden kann. Diese Verkehrsfläche wird dabei um 3 m in Richtung Süden ergänzt. Gleichzeitig wird hierüber eine verkehrliche Erschließung des vorliegenden Erweiterungsbereiches aus nördlicher Richtung ermöglicht.

Durch die vorliegende Erweiterung des Plangebietes ist unter immissionsschutzrechtlichen Aspekten grundsätzlich nicht mit einer erheblichen Erhöhung des Verkehrsaufkommens bzw. der damit verbundenen Immissionen zu rechnen.

Um der Entstehung bzw. Verstärkung von „Schleichverkehren“, insbesondere durch LKW aus bzw. in Richtung Süden zu vermeiden, ist bereits in der Vergangenheit der Durchgangsverkehr für Lastkraftwagen für LKW insbesondere für die Straße Köhlerholz gesperrt worden.

Insgesamt verfolgt die Gemeinde Hille somit das Ziel, den Schwerlastverkehr grundsätzlich über das klassifizierte Straßennetz abzuwickeln, was durch die o.g. Beschilderung gesichert ist.

7 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

7.1 Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der vorliegenden B-Planänderung wird als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet (GE 1 und GE 2) gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastenden Gewerbebetrieben.

Innerhalb des Gewerbegebietes sind allgemein zulässig:

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

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

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

- Vergnügungsstätten

Innerhalb des Gewerbegebietes ist 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 (großflächige) Einzelhandelsnutzungen ansiedeln, die im Widerspruch zu den Entwicklungszielen der Gemeinde Hille stehen. Ein Verkauf von Waren, die im Zusammenhang mit den o.g. Gewerbebetrieben innerhalb des Plangebietes stehen (z.B. Werksverkauf), soll aber grundsätzlich ermöglicht werden.

7.2 Abstandsklassen gem. Abstandserlass NRW

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 Kölhterholz Nr. 1 und Nr. 9. Für den Bereich des Grundstücks Kölhterholz Nr. 1 besteht eine Innenbereichssatzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB, das Grundstück Kölhterholz Nr. 9 ist dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen. Beide Nutzungen sind hinsichtlich ihrer Schutzwürdigkeit vor Immissionen als Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO einzustufen.

Das Plangebiet wird daher entsprechend der Abstandsklassen des Abstandserlass¹ in GE 1 und GE 2 unterteilt. In dem GE 1- Gebiet sind Anlagen und Betriebsarten der Abstandsklasse VII (100 m), in dem GE 2- Gebiet zusätzlich die der Abstandsklasse VI (200 m) zulässig.

Darüber hinaus werden gem. den Regelungen der Nr. 2.2.2.5 des Abstandserlasses (hier: Anwendung der Abstandsliste zwischen Gewerbegebiet und Dorfgebiet) in dem GE 1- Gebiet die mit (*) gekennzeichneten Betriebe der Abstandsklassen VI und V sowie in dem GE 2- Gebiet die ebenfalls mit (*) gekennzeichneten Betriebe der Abstandsklassen V und IV zugelassen.

Weiterhin können gem. § 31 (1) BauGB ausnahmsweise auch solche Anlagen und Betriebsarten zugelassen werden, für die im Einzelfall nachgewiesen werden kann, dass diese keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die immissionssensiblen Wohnnutzungen haben. Maßgebend ist auch hier der Schutzanspruch eines Dorf- oder Mischgebietes.

Zur nächstgelegenen Wohnnutzung im Bereich Kölhterholz Nr. 1 wird der Abstand von 100 m (Abstand zwischen Wohnbebauung und Baugrenze ca. 80 m / zur gewerblichen Bebauung ca. 97 m) geringfügig unterschritten. Der Planbereich ist jedoch bereits rechtskräftig durch den bestehenden Bebauungsplan überplant, der hier bislang Gewerbebetriebe der Abstandsklasse VI und VII gem. Abstandserlass 1982 zulässt. Unter

¹ „Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutende Abstände (Abstandserlass)“; RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz- V-3- 8804.25.1 vom 06.06.2007

der Berücksichtigung, dass es sich hier um Abstände zwischen bereits vorhandenen und zulässigerweise errichteten Nutzungen handelt und bislang keine erheblichen Beeinträchtigungen in Form von Lärmimmissionen bekannt wurden, sind durch diese geringfügige Unterschreitung des Abstandes keine negativen Auswirkungen auf die vorhandenen, immissionssensiblen Wohnnutzungen erkennbar. Darüber hinaus sollen mit der vorliegenden 1. Änderung und Erweiterung des B-Planes auch keine vorhandenen Baurechte eingeschränkt werden, so dass an der vorhandenen Festsetzung der Abstandsklassen festgehalten wird, die hinsichtlich der räumlichen Abgrenzung der Baugrenzen den Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes entsprechen.

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 12 m begrenzt, um insgesamt (einschl. der westl. angrenzenden Gewerbegebiete mit zulässigen Höhen von bis zu 16 m) eine Abstufung der Gebäudehöhen zur freien Landschaft hin zu erreichen.

Als Höhe der baulichen Anlagen wird der höchste Punkt der Dachhaut definiert. Überschreitungen dieser Höhe durch erforderliche, technische Anlagen, z.B. Schornsteine, Lüftungsanlagen etc., können gem. § 31 (1) BauGB ausnahmsweise zugelassen werden, um eine den betrieblichen Anforderungen entsprechende Ausnutzung der Gebäudkörper 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 Bezugspunkt

Der für die Höhe baulicher Anlagen maßgebende Bezugspunkt gem. § 18 BauNVO wird im Bebauungsplan in m Normalhöhe Null (NHN) auf 57 m NHN festgesetzt. Diese Höhe entspricht im Mittel der dem Plangebiet vorgelagerten Straße Köhlerholz, so dass eine hieran angepasste Höhenentwicklung gewährleistet wird.

7.5 Verkehrsflächen

Die Straße Köhlerholz und der nördlich verlaufende Weg wird gem. § 9 (1) Nr. 11, wie größtenteils auch bereits im Ursprungsbebauungsplan, als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

7.6 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 Rand des Gewerbegebietes gem. § 9 (1) Nr. 25 a „Flächen zum Anpflan-

zen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ in Form einer 2-reihigen Baum- und Strauchhecke (Pflanzraster 1,5 m x 1, 5 m) oder einer Obstbaumreihe (Pflanzabstand 6 m = mind. 45 Bäume) festgesetzt.

Um eine erhebliche Beeinträchtigung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und eine Einhaltung der Pflanzabstände gem. Nachbarrechtsgesetz NRW zu gewährleisten, werden weiterhin die zu verwendenden Arten in einer Pflanzliste festgesetzt. Bei diesen Arten handelt es sich um einheimische und standortgerechte Bäume und Sträucher.

Bäume und Sträucher:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa multiflora	Vielblütige Rose
Sambucus nigra	Gewöhnlicher Schneeball

Apfelbäume:

Kaiser Wilhelm
Schöner aus Boskoop
Bohnapfel
Jacob Lebel

Kirschbäume:

Hedelfinger Riesenkirsche
Große schwarze- Knorpelkirsche

Birnbäume:

Gute Graue
Gellerts Butterbirne
Köstliche aus Charneux

Zwetschgenbäume:

Hauszwetschge
Wangenheims- Frühzwetschge

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 in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

In der folgenden Tabelle wird daher der Ausgangszustand (A) des Plangebietes und der Planungszustand (P), wie er sich nach Realisierung des B-Planes darstellen wird,

gegenübergestellt. Die Bewertung wurde gemäß der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“, Hrsg. LÖBF NRW (jetzt Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen) durchgeführt.

Auch im Rahmen des vorliegenden erneuten Entwurfs wird unverändert vom Ausgangszustand des Plangebietes zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes ausgegangen.

Die in der Vergangenheit auf Grundlage des § 33 BauGB genehmigten baulichen Anlagen einschließlich der damit verbundenen Kompensationsmaßnahmen bleiben damit unberücksichtigt.

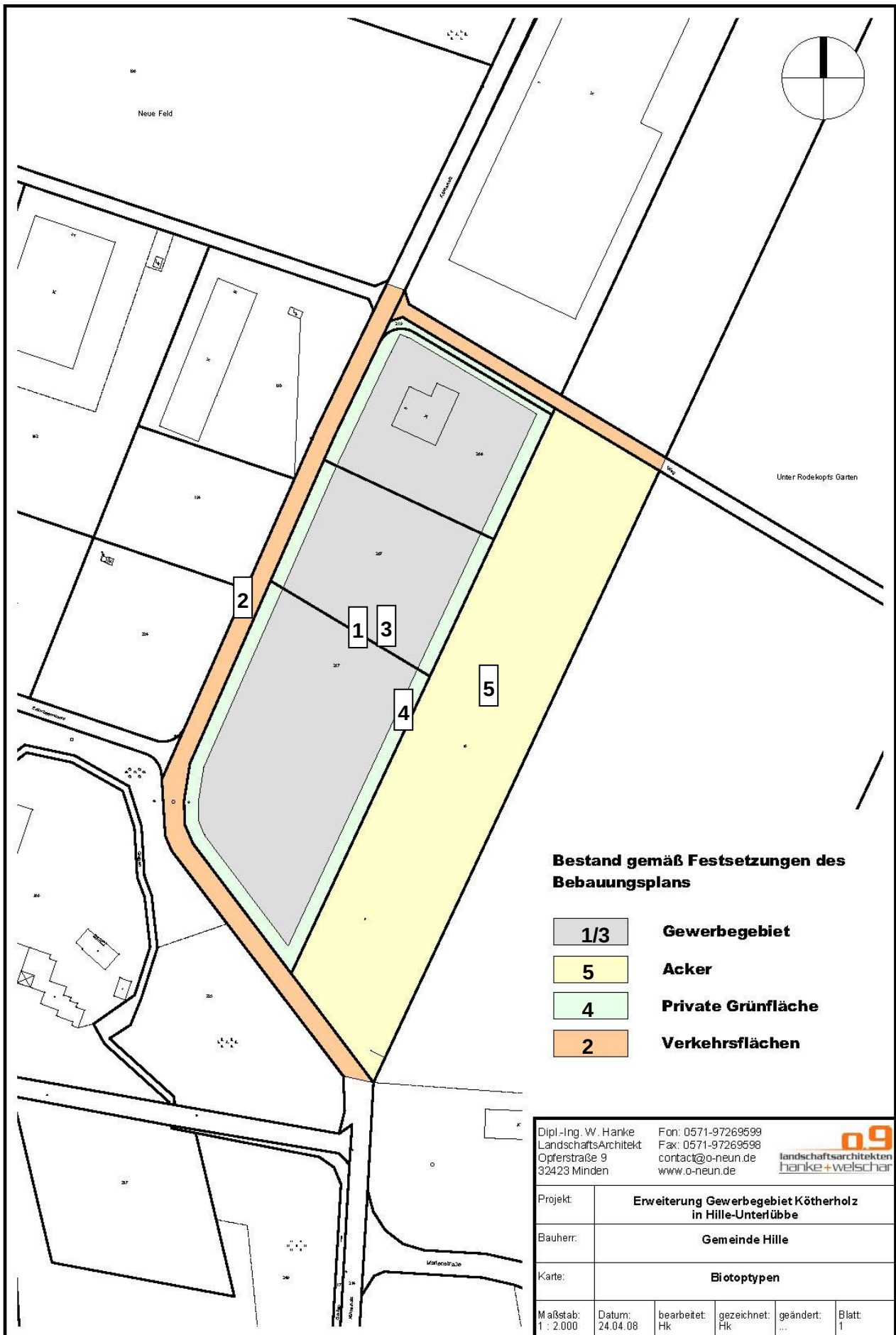
A. Ausgangszustand

Teilflächen-nummer	Code	Biotoptyp	Fläche	Grundwert A	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
s. Plan	lt. Biotopwertliste	lt. Biotopwertliste	m²				
1	1.1	Versiegelte Grundstücksflächen ohne Versickerung, GRZ 0,8, einschl. Nebenanlagen, bis 80 % Versiegelung möglich	11856	0	1	0	0
2	1.1	Versiegelte Verkehrsflächen ohne Versickerung	3900	0	1	0	0
3	4.5	Gewerbliche Grünflächen zum GE (20% der Grundstücksflächen)	2964	2	1	2	5928
4	4.5	private Grünfläche, intensiv	3711	2	1	2	7422
5	3.1	Acker	13564	2	1	2	27128
			35995 m²	Gesamtflächenwert A			40478

P. Planungszustand

Teilflächen-nummer	Code	Biotoptyp	Fläche	Grundwert P	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
s. Plan	lt. Biotopwertliste	lt. Biotopwertliste	m²				
	1.1	Versiegelte Grundstücksflächen ohne Versickerung, GRZ 0,8, einschl. Nebenanlagen, bis 80 % Versiegelung möglich	25377	0	1	0	0
	1.1	Versiegelte Verkehrsflächen ohne Versickerung	4274	0	2	0	0
	4.5	Gewerbliche Grünflächen zum GE (20% der Grundstücksflächen)	4418	1	2	2	8836
	7.2 / 7.4	Hecke, Baumreihe	1926	5	1	5	9630
			35995 m²	Gesamtflächenwert A			18466

Kompensationsdefizit -22012



Der Ausgangszustand des Plangebietes weist einen Gesamtflächenwert A von 40.478 Werteeinheiten (WE) auf. Der Planungszustand P, wie er sich nach Umsetzung der Festsetzungen des B-Planes ergibt, weist einen Gesamtflächenwert von 18.466 WE auf. Es ergibt sich somit innerhalb des Plangebietes ein Kompensationsdefizit von 22.012 WE, das außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden muss.

8.3 Externe Kompensationsmaßnahmen

Zum Ausgleich des entstehenden Kompensationsdefizites in Höhe von 22.012 WE steht im Geltungsbereich der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 69 „Griepshop“ auf der dort festgesetzten „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft- M3“ ein Kompensationspotential von insgesamt 26.466 WE zur Verfügung (Gemarkung Rothenuffeln, Flur 5, Flurstück 962), das für andere Bauleitplanungen in Anspruch genommen werden kann (siehe Anlage).

Insofern wird die dort festgesetzte naturschutzfachliche Maßnahme für die vorliegende Bauleitplanung der 1. Ä. des Bebauungsplanes Nr. 33 in Anspruch genommen. Es verbleibt dort somit ein weiteres Kompensationspotential in Höhe von 4.454 WE.

9 ARTENSCHUTZ

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Belange des Artenschutzes i.S.d. § 44 BNatSchG zu berücksichtigen.

Das Plangebiet liegt im Bereich einer bestehenden, gewerblich geprägten Siedlungslage im Übergangsbereich zur freien Landschaft.

Das Plangebiet wird durch die bestehenden Gewerbebetriebe geprägt. Neu überplant wird ein Streifen östlich der bestehenden Bebauung, der bislang als Ackerfläche genutzt wurde. Grünstrukturen bestehen nur vereinzelt in Form von jüngeren Baum- und Strauchpflanzungen, tlw. auch jüngere Obstbäume, in den Randbereichen und durch Intensivrasenflächen. Weiterhin besteht im Süden des Plangebietes ein künstlich angelegter Teich.

Das Plangebiet liegt im Bereich des Messtischblatts 3718 Quadrant 2, in dessen Bereich mit folgenden potentiell vorkommenden Arten zu rechnen ist:²

Planungsrelevante Arten für Quadrant 2 im Messtischblatt 3718			
Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name		
Säugetiere			
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Art vorhanden	G
Vögel			
Accipiter gentilis	Habicht	sicher brütend	G
Accipiter nisus	Sperber	sicher brütend	G
Acrocephalus scirpaceus	Teichrohrsänger	sicher brütend	G
Alauda arvensis	Feldlerche	sicher brütend	U-
Alcedo atthis	Eisvogel	sicher brütend	G
Anas clypeata	Löffelente	sicher brütend	
Anas crecca	Krickente	sicher brütend	U
Anas querquedula	Knäkente	sicher brütend	

² Planungsrelevante Arten in Nordrhein-Westfalen, Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW

Anas strepera	Schnatterente	sicher brütend	
Anthus pratensis	Wiesenpieper	sicher brütend	S
Anthus trivialis	Baumpieper	sicher brütend	U
Asio otus	Waldohreule	sicher brütend	U
Athene noctua	Steinkauz	sicher brütend	S
Bubo bubo	Uhu	sicher brütend	G
Buteo buteo	Mäusebussard	sicher brütend	G
Carduelis cannabina	Bluthänfling	sicher brütend	unbek.
Charadrius dubius	Flussregenpfeifer	sicher brütend	U
Ciconia ciconia	Weißstorch	sicher brütend	U
Circus aeruginosus	Rohrweihe	sicher brütend	U
Coturnix coturnix	Wachtel	sicher brütend	U
Crex crex	Wachtelkönig	sicher brütend	S
Cuculus canorus	Kuckuck	sicher brütend	U-
Delichon urbica	Mehlschwalbe	sicher brütend	U
Dryobates minor	Kleinspecht	sicher brütend	G
Dryocopus martius	Schwarzspecht	sicher brütend	G
Falco tinnunculus	Turmfalke	sicher brütend	G
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	sicher brütend	U-
Lanius collurio	Neuntöter	sicher brütend	G-
Locustella naevia	Feldschwirl	sicher brütend	U
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	sicher brütend	U
Numenius arquata	Großer Brachvogel	sicher brütend	
Oriolus oriolus	Pirol	sicher brütend	U-
Passer montanus	Feldsperling	sicher brütend	U
Perdix perdix	Rebhuhn	sicher brütend	S
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	sicher brütend	U
Phylloscopus sibilatrix	Waldlaubsänger	sicher brütend	G
Pluvialis apricaria	Goldregenpfeifer	rastend	
Porzana porzana	Tüpfelsumpfhuhn	sicher brütend	
Rallus aquaticus	Wasserralle	sicher brütend	U
Saxicola rubetra	Braunkehlchen	sicher brütend	S
Serinus serinus	Girlitz	sicher brütend	Unbek.
Streptopelia turtur	Turteltaube	sicher brütend	U-
Strix aluco	Waldkauz	sicher brütend	G
Sturnus vulgaris	Star	sicher brütend	Unbek.
Tachybaptus ruficollis	Zwergtaucher	sicher brütend	G
Tyto alba	Schleihereule	sicher brütend	G
Vanellus vanellus	Kiebitz	sicher brütend	S

Stand der Abfrage: 07.02.2019

Legende:

Erhaltungszustand in NRW (Ampelbewertung):	
S	ungünstig/schlecht (rot)
U	ungünstig/unzureichend (gelb)
G	günstig (grün)
KON	kontinentale biogeographische Region

Aufgrund der intensiven anthropogenen Nutzung und Ausstattung des Plangebietes ist mit dem Vorkommen seltener oder störungsempfindlicher Arten, die größere Fluchtdistanzen aufweisen, wie z.B. der Große Brachvogel, im Satzungsbereich nicht zu rechnen.

Ebenfalls können alle wasserbewohnenden Arten wie z.B. der Flussregenpfeifer, die Krickente und der Zwergtaucher ausgeschlossen werden, da sich im Plangebiet mit

Ausnahme eines kleinen, künstlich angelegten Teiches, keine Gewässer befinden, die als Nahrungs- oder Bruthabitat der Stillgewässer bewohnenden Arten zu erwarten sind.

Im Plangebiet ist vielmehr mit dem Vorkommen weniger störepfindlicher Arten (z.B. Meisenarten, Rotkehlchen, Haussperling, Amsel, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe) zu rechnen, die regelmäßig auch Hausgartenbereiche als Lebensraum- und Nahrungshabitat nutzen bzw. als Kulturfolger auch in Bereichen mit höherem Störungspotential vorzufinden sind.

Mit dem Vorkommen von Eulenarten, insbesondere von Bruthabitaten, ist im Plangebiet auf Grund fehlender Strukturen (z.B. alte Gebäude/ Dachböden, Bäume mit Höhlen) nicht zu rechnen. Diese sind vielmehr südlich des Plangebietes in den durch landwirtschaftliche Hofstellen und alte Baumbestände geprägten, lockeren Siedlungsbereichen zu erwarten.

Wegen der Lage am Rand zur freien Landschaft kann auch ein Vorkommen des Feldsperlings nicht ausgeschlossen werden.

Für die nicht planungsrelevanten Arten gelten ebenfalls die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG (Zugriffs- und Tötungsverbot).

Um eine Beeinträchtigung des Artenschutzes zu vermeiden, ist eine Rodung von Bäumen nur im Zeitraum von Oktober bis Februar (außerhalb der Brutsaison) eines Jahres zulässig. Sofern ältere Bäume beseitigt werden, sind diese zuvor auf das Vorkommen von Höhlen und Spalten zu untersuchen und ob diese ggf. als Brutstätte / Überwinterungsquartier genutzt werden.

Mögliche Baufeldfreiräumungen sollten ebenfalls nur in der Zeit zwischen Oktober und Ende Februar erfolgen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden jedoch lediglich für bislang als Acker genutzte Flächen neue Nutzungen zulässig. Wegen der intensiven anthropogenen Vornutzung durch gewerbliche Nutzungen ist auf diesen Flächen nicht mit dem Vorkommen störepfindlicher Arten zu rechnen.

Nicht ausgeschlossen werden kann eine zeitweise Nutzung dieser Bereiche als Nahrungshabitat. In den umgebenen Bereichen bestehen jedoch ausreichend Ausweichmöglichkeiten für die von der Planung potentiell betroffenen Arten. Auch das Plangebiet selbst kann nach Realisierung der Planung und insbesondere der Anlage der am östlichen Plangebietsrand festgesetzten Anpflanzmaßnahmen weiterhin als Lebensraum- und Nahrungshabitat genutzt werden. So können die v.g. Anpflanzungen z.B. durch den Feldsperling, Nachtigall u.a. Arten genutzt werden.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) zum Ausgleich des Verlustes von Lebensräumen für planungsrelevante Arten sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Auch artenschutzrechtliche Bedenken zu der Planung werden zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht erkennbar.

10 VER- UND ENTSORGUNG

10.1 Trink- und Löschwasserversorgung

Die Versorgung des Plangebiets mit Trink- und Löschwasser erfolgt durch Anschluss des Plangebietes an die vorhandene Trinkwasserleitung im Bereich der Straße Kölhterholz.

Hierüber kann eine Entnahmeleistung von mind. 48 m³ /h über einen Zeitraum von 2 Stunden gewährleistet werden.

Diese Löschwassermenge ist gem. DVGW Arbeitsblatt W 405 für Gewerbegebiete mit geringer Gefahr der Brandausbreitung (bis max. 3 Vollgeschosse, Geschossflächenzahl max. 0,7, Verwendung von feuerhemmenden bzw. feuerfesten Umfassungen und Dächern) ausreichend.

Bei Unterschreitung der im Arbeitsblatt W 405 genannten baulichen Voraussetzungen (z.B. bei mittlerer bzw. großer Gefahr der Brandausbreitung) ist der zusätzliche Löschwasserbedarf durch andere baulichen Maßnahmen (z.B. Errichtung von Löschwasserzisternen- oder Teichen) im Rahmen der konkreten Objektplanung sicher zu stellen um die dann erforderliche Löschwassermenge von 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden zu gewährleisten.

10.2 Abwasserbeseitigung

Die Beseitigung der im Plangebiet anfallenden Abwässer ist über den ebenfalls in der Straße Kölhterholz vorhandenen Schmutzwasserkanal sichergestellt. Das vorhandene Abwassernetz ist zur Aufnahme der zusätzlich anfallenden Abwässer ausreichend dimensioniert.

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird dem in der Straße Kölhterholz vorhandenen Regenwasserkanal zugeführt. Hierüber wird das Niederschlagswasser über das in der Straße Erdbrüggenkamp vorhandene Regenklärbecken gedrosselt dem „Elfter Bach“ zugeführt.

Wie Bohrungen in der näheren Umgebung des Plangebietes innerhalb des gleichen bodenkundlichen Bereiches gezeigt haben, sind durchlässige Schichten nur in größeren Tiefen anzutreffen, so dass eine Versickerung des Niederschlagswassers nur mit einem hohen technischen und wirtschaftlichen Aufwand möglich wäre. Unter der Berücksichtigung der Lage des Plangebietes innerhalb eines Wasserschutzgebietes soll daher der gedrosselten Einleitung des Niederschlagswassers über ein Regenklärbecken in die Vorflut der Vorrang vor einer Versickerung eingeräumt werden. Gleichzeitig wird dadurch die Gefahr des Eintrags von Schadstoffen in das Grundwasser vermieden.

10.3 Elektrizitätsversorgung

Der für das Vorhaben erforderliche Strombedarf wird durch den zuständigen Energieversorger Westfalen Weser Netz GmbH bereitgestellt.

10.4 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung wird durch den Kreis Minden-Lübbecke sichergestellt. In den Produktionsprozessen anfallende Abfall- und Reststoffe sind fachgerecht zu entsorgen oder wiederzuverwerten.

11 FLÄCHENBILANZ

Art der Nutzung	Fläche in m ² , ca.
Straßenverkehrsfläche	4.274
Gewerbegebiet	29.795
Flächen zum Anpflanzen	1.926
Plangebiet gesamt, ca.	35.995

TEIL II UMWELTBERICHT

1 ALLGEMEINES

Für Bauleitplanverfahren, die nach dem 20. Juli 2004 förmlich eingeleitet worden sind, ist im Rahmen der Umweltprüfung für alle Pläne ein Umweltbericht zu erstellen (Art. 5 und Anlage 1 der europäischen SUP-Richtlinie sowie § 2 Abs. 4, § 2a, Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB). Zweck des Berichts ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) und der erheblichen Umweltauswirkungen (§ 1a, § 2 Abs. 4 und Anlage zu den §§ 2 und 2a BauGB).

Der Umweltbericht ist ein gesonderter, unselbständiger Teil der Begründung zum Bauleitplan (§ 2a BauGB), dessen wesentliche Inhaltspunkte vorgegeben sind (Anlage zu § Abs. 4 und § 2a BauGB und Anhang 1 der SUP-Richtlinie).

1.1 Beschreibung der Planung

1.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes

Ziel der Planung ist die Erweiterung eines Gewerbegebietes gem. § 8 BauNVO um 1,35 ha auf insgesamt rd. 3,60 ha. Die festgesetzte Grünfläche nach § 9 (1) Ziff. 15 BauGB im bestehenden Gewerbegebiet wird aufgehoben. Dafür soll eine neue Eingrünung an der zukünftigen östlichen Begrenzung des Gewerbegebietes festgesetzt werden.

1.1.2 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten / Nullvariante

Andere Planungsmöglichkeiten wurden nicht untersucht, da das Plangebiet in seiner Umgebung von Gewerbebetrieben geprägt und im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet dargestellt wird. Zudem dient die Planung der Erweiterung bereits bestehender Gewerbebetriebe an der Straße Köhlerholz, so dass die bereits vorhandene Betriebsinfrastruktur auch weiterhin genutzt werden kann. Eine Verlagerung der Betriebe an neue Standorte und die damit verbundene größere Flächeninanspruchnahme kann somit vermieden werden.

Bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) wäre zu erwarten, dass die vorhandenen Betriebe ihren Flächenanspruch an anderer Stelle decken und den vorhandenen Betriebsstandort aufgeben. Hierdurch besteht die Gefahr der Entstehung von gewerblichen Brachflächen, wenn keine adäquate Nachnutzung erfolgen kann.

1.1.3 Beschreibung der Festsetzungen des Plans

Festgesetzt wird ein Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,8. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die vorhandene Straße Köhlerholz. Nach Osten wird ein Pflanzgebot mit einer Breite von 7 m festgesetzt, um eine Eingrünung mit heimischen Gehölzen oder Obstbäumen zu erzielen.

Aufgehoben wird die im Osten des rechtskräftigen Bebauungsplans gelegene private Grünfläche. Eine Versickerung des Regenwassers ist aufgrund der geologischen Verhältnisse nicht- bzw. auf Grund der tiefen Lage der durchlässigen Schichten nur mit großem technischem Aufwand möglich. Daher wird das Niederschlagswasser über ein Regenklärbecken gedrosselt der Vorflut zugeleitet.

1.2 Methodik der Umweltprüfung

Die Ermittlung der Umweltauswirkungen im Rahmen des Umweltberichtes folgt inhaltlich und methodisch dem Vorgehen von Wirkungsanalysen und -prognosen. Das in Arbeitsschritten gegliederte Vorgehen wurde mehrfach publiziert (z.B. Internetseiten des Bundes Deutscher Landschaftsarchitekten und der UVP-Gesellschaft; z.B. GASSNER u. WINKELBRANDT 2005).³

Methodik des Umweltberichts

1. Einleitung

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für die Bauleitplanung und Darlegung der Art, wie diese Ziele berücksichtigt wurden

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei Ziele und räumlicher Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind

3. Zusätzliche Angaben

Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken und fehlende Kenntnisse

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkung

allgemein verständliche Zusammenfassung

1.3 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Die Abgrenzung erfolgt anhand der jeweiligen Bedeutung der Schutzgüter und der möglichen Beeinträchtigung durch das geplante Vorhaben.

1.3.1 Angewandte Untersuchungsmethoden

Biotoptypenkartierung

Die Bewertung des Zustandes aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege wurde durch eine flächendeckende Biotoptypenkartierung⁴ vorgenommen. Da keine besonders empfindlichen Biotoptypen angetroffen wurden (Gewerbebetrieb, Acker), wurden keine vertiefenden Untersuchungen zu Flora und Fauna durchgeführt.

³ GASSNER E. u. A. WINKELBRANDT 2005: UVP – Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltverträglichkeitsprüfung, C.F. Müller Verlag, Heidelberg

⁴ LÖBF NRW; „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“

2 BESCHREIBUNG DER WIRKFAKTOREN DER PLANUNG

2.1 Anlagebedingte Wirkfaktoren

Flächeninanspruchnahme

Das Plangebiet umfasst eine Flächengröße von 3,6 ha. Durch die geplanten Festsetzungen kann die Bodenoberfläche bis zu 80 % versiegelt werden. Folgende Auswirkungen sind zu erwarten:

- Bodenversiegelung
- Verlagerung von Bodenbestandteilen
- Beseitigung von Vegetationsbeständen

Veränderung des Kleinklimas

Gewerbegebiete mit geringen Grünflächenanteilen weisen folgende klimaökologische, human-bioklimatische und lufthygienische Charakteristik auf:

- oft starke Modifikation des Windfeldes, ggf. Winddüseneffekt
- hohe Aufheizung am Tag, geringe nächtliche Abkühlung, Wärmeinseleffekte, geringe Luftfeuchtigkeit
- Belastungen durch Emissionen, Abwärme

Zu den Wirkfaktoren, die sich im Planungsraum durch das Vorhaben auf das Klima auswirken können, zählen stoffliche Emissionen (z.B. Hausbrand), Flächeninanspruchnahme (Versiegelung und Überbauung), Nutzungsänderung (z.B. Beseitigung von Vegetationsbeständen) und Veränderung des Wasserhaushaltes.

Veränderung des Wasserhaushaltes

Mit der Entwicklung eines Gewerbegebietes ergeben sich Wirkfaktoren, die zu einer Veränderung des Wasserhaushaltes führen können. Diese sind im Einzelnen:

- Veränderung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung und Verdichtung der Bodenoberfläche
- Beschleunigung des Abflusses oberflächennaher Grundwässer
- Entnahme z.B. zur Brauchwassergewinnung
- Veränderung der Struktur des Grundwasserleiters durch Tiefbaumaßnahmen
- Erdwärmeentzug

Visuelle Wirkfaktoren

Vorgesehen ist eine Bauweise mit maximalen Gebäudehöhen von 12,0 m und Gebäudelängen mit mehr als 50 m Länge. Ebenfalls visuell wirksam sind geplanten Gehölzstrukturen am östlichen Plangebietsrand.

Sonstige Wirkfaktoren

Weitere Wirkfaktoren sind nicht bekannt.

2.2 Baubedingte Wirkfaktoren

Flächeninanspruchnahme, Bodenverdichtung

Es ist zu erwarten, dass während der Bauzeit auch Flächen, die nicht für eine Bebauung vorgesehen sind, als Lager- und Arbeitsfläche genutzt werden. Innerhalb dieser Flächen kann es zu Bodenverdichtungen kommen.

Bodenentnahmen, Aufschüttungen

Für Bauwerke und zum geringen Teil für Verkehrsflächen sind umfangreiche Auskoffierungsarbeiten erforderlich. Gleichzeitig kann es in Teilbereichen zu Aufschüttungen kommen. Böden können während der Bauphase kontaminiert werden.

Abwässer

Es ist mit dem Anfall baubedingter Abwässer zu rechnen.

Licht

Da Bauarbeiten auch im Winterhalbjahr stattfinden können, würden in den Morgen- und Abendstunden Beleuchtungen erforderlich werden.

Lärm

Während der gesamten Bauzeit ist mit teilweise erheblichen Belastungen durch Lärm zu rechnen (Baumaschinen, An- und Abtransport von Material, Boden...).

Luftverunreinigungen

Der Betrieb nicht elektrisch betriebener Baumaschinen sowie der Baustellenverkehr sind mit dem Ausstoß von Luftschadstoffen verbunden.

Abfälle

Bei den meisten Arbeiten fallen Abfallstoffe verschiedenster Art an, die von den beteiligten Handwerksbetrieben fachgerecht beseitigt oder wiederverwendet werden müssen.

Visuelle Wirkfaktoren

Während der Bauzeit kann durch die Bautätigkeiten (z.B. das Aufstellen von Baukränen) und den LKW-Verkehr das Landschaftsbild vorübergehend beeinträchtigt werden.

Weitere Wirkfaktoren

Weitere baubedingte Wirkfaktoren sind nicht bekannt.

2.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Abwasser

Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt über vorhandene SW-Leitungen, die an die Kläranlage Hille-Hartum angeschlossen sein. Das Regenwasser kann sich auf den Verkehrsflächen mit Schadstoffen anreichern. Es wird über ein Regenklärbecken der Vorflut zugeführt.

Licht

Feste Lichtquellen sind Objekt- und Straßenbeleuchtung.

Lärm

Lärm entsteht durch den Ziel- und Quellverkehr im Gewerbegebiet.

Weitere Wirkfaktoren

Weitere betriebsbedingte Wirkfaktoren sind nicht bekannt.

3 DARSTELLUNG DER FESTGELEGTE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES

3.1 Allgemeine Zielsetzungen

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

- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des 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.

3.2 Regionalplan für den Oberbereich Bielefeld

Das Gebiet des B-Plans „Köhlerholz“ ist im Regionalplan 2004 (ehem. GEP) für den Oberbereich Bielefeld als Bereich für „gewerbliche Nutzung (GIB)“ und für den „Grundwasser- und Gewässerschutz“ dargestellt. Somit entspricht die Entwicklung eines Gewerbegebietes an dieser Stelle den Zielen der Regionalplanung.

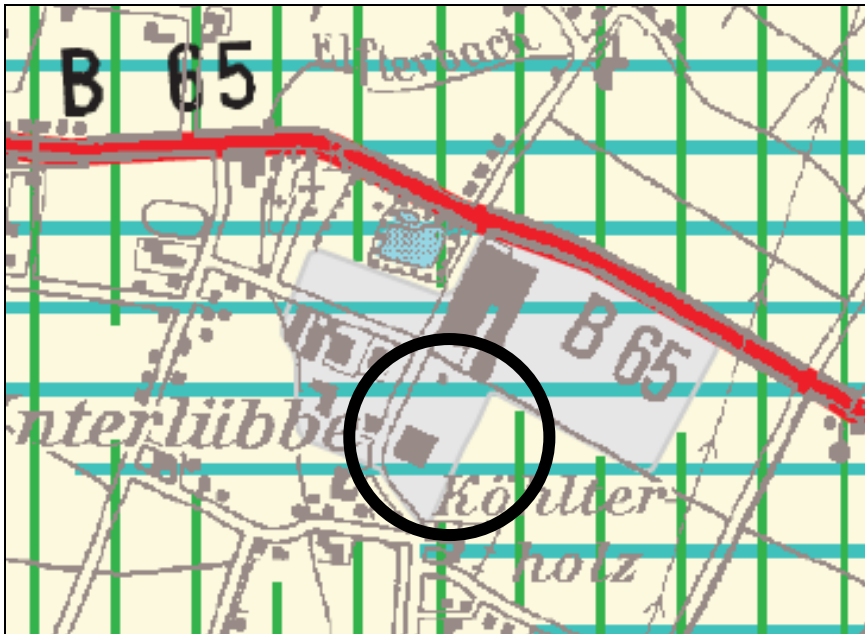


Abbildung: Auszug aus dem Regionalplan

3.3 Landschaftsplan Bastauniederung-Wickriede

Der Landschaftsplan in Nordrhein-Westfalen konkretisiert die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf der Ebene eines homogenen Landschaftsraums innerhalb eines Kreisgebietes. Hierbei werden Entwicklungsziele und Maßnahmen für Gebiete außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und außerhalb des Geltungsbereichs von Bebauungsplänen festgesetzt.

Für das Plangebiet wird als Entwicklungsziel „Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ definiert.

3.4 Wasserschutzgebiet Köhlte

Das Plangebiet liegt in der Zone 3a des Wasserschutzgebietes Hille-Köhlte. Diese Zone soll den Schutz des Trinkwassers vor Beeinträchtigungen gewährleisten.

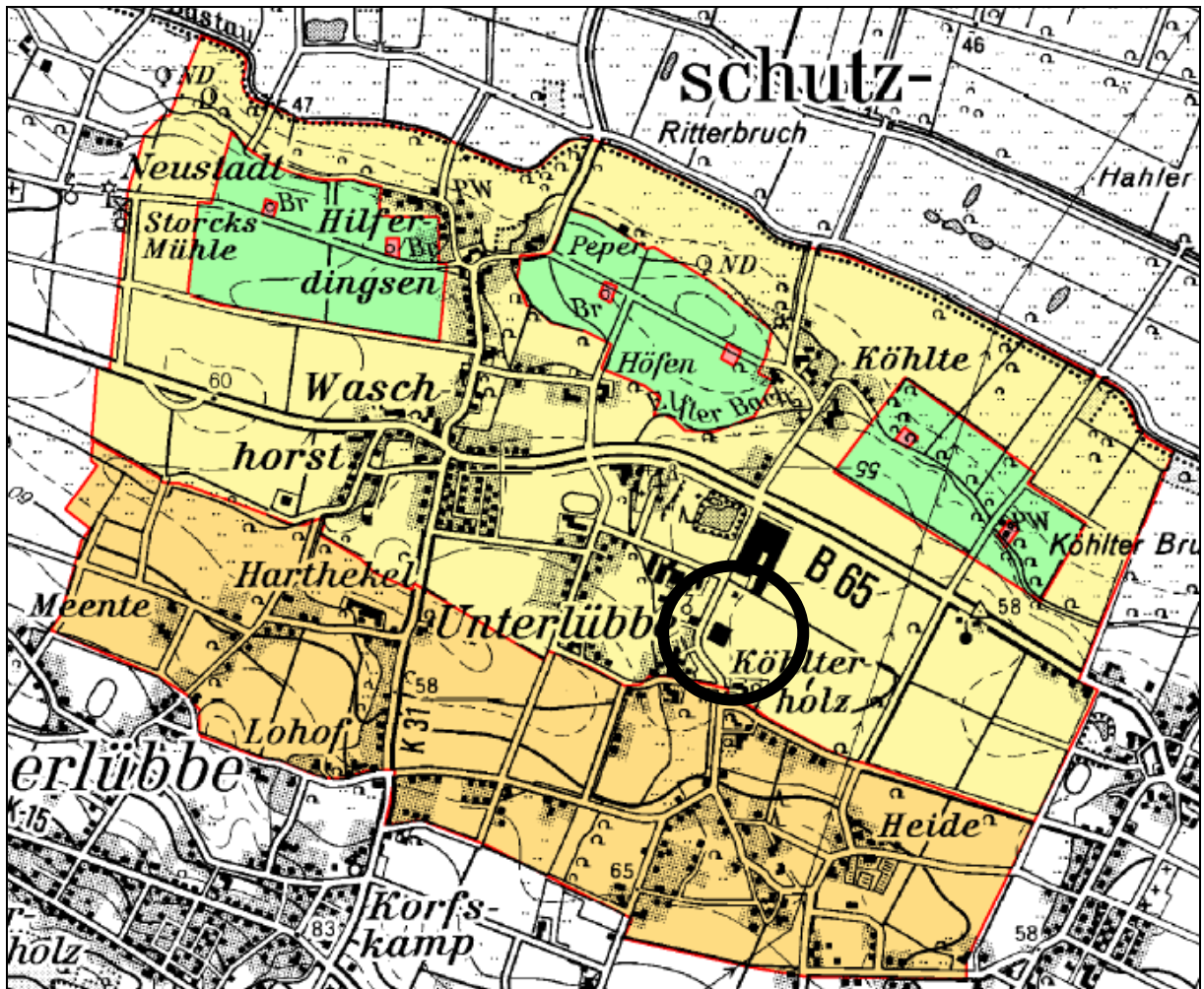


Abb: Lage des Wasserschutzgebietes Hille-Költer

4 BESCHREIBUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES

4.1 Schutzgut Mensch

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

Das Plangebiet ist frei von Wohnbebauung. Im Nahbereich der geplanten Gewerbegebietserweiterung sind einige landwirtschaftliche Hofstellen und Wohnnutzungen im Innen- und Außenbereich vorhanden.

Die Umgebung wird von Freiräumen geprägt, die für Freizeitaktivitäten wie Radfahren, Laufen und Spaziergehen geeignet sind. Allerdings ist die Erlebnisqualität der Landschaft im Vergleich zur Bastauniederung im Norden und dem Naturpark Wiehengebirge, nördl. Teutoburger Wald deutlich niedriger einzustufen

4.2 Schutzgut Tiere

Das östliche Erweiterungsgebiet und die Umgebung werden überwiegend als Acker genutzt. Nach Osten schließt sich eine wenig mit Biotopstrukturen gegliederte Feldflur an. Die im Norden, Westen und Süden vorkommenden Tierhabitate sind geprägt durch

eine Gemengelage aus verschiedenen Siedlungsformen, landwirtschaftlichen Nutzflächen und weiteren Biotopstrukturen (Bach, Hecken, Teich, Einzelbäume).

Es ist für den Erweiterungsbereich nur von einer geringen bis mäßigen Bedeutung für empfindlichere Tierarten der offenen Feldflur wie Feldhase, Rebhuhn, Kiebitz, Goldammer oder Feldlerche auszugehen.

4.3 Schutzgut Pflanzen

Biotoptypen

Das Erweiterungsgebiet wird ausschließlich als Acker genutzt. Innerhalb des vorhandenen Gewerbegebietes überwiegt gewerbliches Grün, welches überwiegend aus Rasenflächen und Bodendeckern wie Cotoneaster besteht.

Im weiteren Umfeld sind Biotoptypen mit höherer Natürlichkeit anzutreffen. Hierzu gehören Wiesen im Bereich von Hofstellen, Gehölzstrukturen und Oberflächengewässer (Elfter Bach, Teich an der B 65).

4.4 Schutzgut Boden

Der Boden auf der Erweiterungsfläche ist als tief humose Parabraunerde anzusprechen (Karte der schutzwürdigen Böden, GEOLOGISCHER DIENST NRW 2005). Kennzeichnend ist eine hohe Bodenfruchtbarkeit, so dass die Schutzwürdigkeitsstufe 3 vorliegt.

4.5 Schutzgut Wasser

Innerhalb des Plangebietes kommen keine Oberflächengewässer vor. Das Grundwasser weist ein nach Norden zur Bastau gerichtetes Gefälle auf. Die jahreszeitlichen höchsten GW-Stände im Frühjahr liegen Plangebietes bei 50,00 m üNN (April 1988) und bei 48,00 m üNN (Oktober 1973). Der Grundwasserflurabstand beträgt etwa somit ca. 7 – 8 m. Im Übergangsbereich zwischen dem Wiehengebirge im Süden und den Niederungsbereichen im Norden ist jedoch mit dem Auftreten von Schichtwasser zu rechnen, das deutlich über dem angegebenen Grundwasserstand anstehen kann.

Die Empfindlichkeit des Grundwassers ist aufgrund der Ausweisungen als Wasserschutzgebiet Zone 3a als hoch einzustufen.

4.6 Schutzgut Klima/Luft

Großräumlich gesehen liegt das Plangebiet im atlantischen Klimabereich. Der Raum Hille 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.

Als Vorbelastung ist die bereits vorhandene gewerbliche Bebauung einzustufen, die zu einem leicht veränderten Meso- und Mikroklima gegenüber dem natürlichen Zustand geführt hat.

4.7 Schutzgut Landschaft

Das Gelände liegt überwiegend bei NN + 57,50 m und weist ein schwach erkennbares Gefälle nach Norden Richtung Weser und Westen Richtung Elfter Bach auf.

Das Erweiterungsgebiet bildet den Übergang zwischen dem Gewerbegebiet Köhlerholz im Westen und Norden und der fast gehölzfreien Ackerflur im Osten. Südlich und südwestlich liegt ein älterer Siedlungsbereich entlang des Elfter Baches, der überwiegend von landwirtschaftlichen Hofstellen geprägt ist, die mit ihrem teils älteren Baumbeständen das Landschaftsbild positiv prägen.

Das Gebiet kann als landwirtschaftlich genutzter Freiraum beschrieben werden, welcher im Geltungsbereich des B-Plangebietes eine geringe Eigenart und eine geringe Naturnähe aufweist, während die Bereiche mit älteren gewachsenen Strukturen außerhalb des Plangebietes eine höhere Bedeutung für das Landschaftsbild aufweisen.

4.8 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 nicht bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass innerhalb des Plangebietes bodendenkmalschutzwürdige Siedlungsreste gefunden werden, da das Wiehen- und Wesergebirgsvorland zu den frühen Siedlungsgebieten gehört.

4.9 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

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

5 BESCHREIBUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

5.1 Schutzgut Mensch

Mit der Ausweisung eines Gewerbegebietes ist planerisch auch sicherzustellen, dass gesunde Arbeitsverhältnisse vorgefunden und Wohngebiete nicht durch Emissionen beeinträchtigt werden. Die geplante Änderung des Bebauungsplans dient dabei der baulichen Erweiterung bestehender Gewerbebetriebe. Neuansiedlungen sind nicht vorgesehen. Durch die Erweiterung kann es zu einer Zunahme der Immissionsbelastungen z.B. durch die Erhöhung des Zulieferverkehrs und den Betrieb von Anlagen und Maschinen kommen. Da besonders schutzbedürftige Nutzungen wie Wohngebiete nicht betroffen sind, sind keine Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18.005 erkennbar. Dies gilt auch für die südlich gelegenen Wohnnutzungen im Innen- bzw. Außenbereich, für die ein Schutzanspruch eines Dorf- bzw. Mischgebietes zu Grunde zu legen ist.

5.2 Schutzgut Tiere

Durch das Bauvorhaben wird der Lebensraum für Tierarten eingeschränkt. Betroffen sind meist häufiger vorkommende Tierarten der Kulturlandschaft. Bei der Rücknahme der an der Ostseite des rechtskräftigen B-Plangebietes befindlichen privaten Grünfläche kann es zu Verlusten an Habitaten kommen, die aber durch eine neue Festsetzung eines Pflanzgebietes kompensiert werden kann.

5.3 Schutzgut Pflanzen

Die geplante Bebauung führt zu einem Verlust bzw. Beeinträchtigung von

17.275 m² Biotopfläche der Wertstufe 1 (sehr geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften)

Die Beseitigung der Ackerfläche betrifft Arten und Lebensgemeinschaften, die zum Teil in die benachbarte Ackerflur ausweichen können. Empfindliche Arten sind nicht betroffen.

Die Beseitigung der privaten Grünflächen innerhalb des vorhandenen Gewerbegebietes betrifft keine empfindlichen Pflanzenarten.

Teilweise entstehen neue Biotopelemente. Hierzu zählt der festgesetzte Gehölzstreifen an der Ostseite des Gewerbegebietes.

5.4 Schutzgut Boden

In den überbauten Bereichen gehen die Funktionen des Boden 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.

Die Ackerflächen werden in Teilbereichen zu Vegetationsflächen entwickelt, die zumindest teilweise intensiv gepflegt werden (Zierrasen, Blumenrabatten). Es ist davon auszugehen, dass hier die Bodenfunktionen überwiegend erhalten bleiben.

5.5 Schutzgut Wasser

Das im Gewerbegebiet anfallende Niederschlagswasser wird über ein extern gelegenes Regenklärbecken dem „Elfter Bach“ im Nordwesten zugeführt.

Entsprechend der Wasserhaushaltsgleichung (Niederschlag = Oberflächenabfluss + Versickerung + Evapotranspiration) verringert sich die Versickerung und damit die Grundwasserneubildung, während der Oberflächenabfluss zunimmt.

5.6 Schutzgut Klima

Durch die Zunahme der Versiegelung kommt es zu einer geringen Veränderung der klimatischen Verhältnisse. Eine Beeinträchtigung möglicher Kaltabflussbahnen ist nicht auszuschließen. Es ist jedoch unwahrscheinlich, dass diese Veränderungen erheblich

sind, da das Gelände ein Gefälle von $< 5^\circ$ aufweist, insgesamt das Gebiet bislang nur gering belastet ist und keine Wohngebiete betroffen sind.

5.7 Schutzgut Landschaft

Durch die Gewerbegebietserweiterung werden landschaftsbildprägende Elemente nur in einem geringen Umfang beseitigt. Dies betrifft in erster Linie die gepflanzten Obstbäume an der Ostseite des Gewerbegebietes. Durch die Neupflanzung von Gehölzen an der neuen geplanten Ostgrenze des Gewerbegebietes wird diesem Verlust teilweise entgegengewirkt.

5.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Über das Vorhandensein von Bodendenkmälern und sonstigen Sachgütern liegen keine Angaben vor. Im Sinne des Umweltrechts ist dieses Schutzgut demzufolge nicht betroffen. Sollten sich bei Erdbaumaßnahmen Hinweise auf Bodendenkmäler ergeben, muss die zuständige Einrichtung (LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld) benachrichtigt werden.

Beeinträchtigungen von Sicht- oder Fernbeziehungen zu anderen, außerhalb des Plangebietes liegenden, geschützten Denkmälern oder Landschaftsbestandteilen sind nicht erkennbar.

5.9 Wechselwirkungen

Im nachfolgenden Diagramm sind die möglichen Wechselbeziehungen sowie die im Planungsraum vorherrschenden Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern dargestellt.

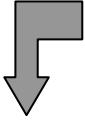
Auswirkungen von  auf	Mensch	Pflanzen	Tiere	Boden	Wasser	Klima	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Mensch		+	+	0	+	+	+	0
Pflanzen	-		+	+	+	0	0	0
Tiere	-	+		+	+	0	+	0
Boden	--	+	+		0	0	0	0
Wasser	--	+	+	+		0	0	0
Klima	-	+	0	0	+		+	0
Landschaft	0	++	+	0	+	+		+
Kultur- und Sachgüter	0	0	0	0	0	0	+	

Tabelle: Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern

(++ = sehr positiv, + = positiv, 0 = neutral, - = negativ, -- = sehr negative Wirkung)

Eine Verstärkung der Auswirkungen auf die Schutzgüter über die in Kap. 1.7 aufgeführten Bewertungen hinaus ist durch mögliche Wechselwirkungen nicht zu erwarten.

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

6.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

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

6.1.1 Pflanzgebote

Durch die festgesetzten „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen“ am Siedlungsrand werden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vermieden.

6.1.2 Art und Ausmaß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen

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

Verlust und Beeinträchtigung von ca. 13.500 m² belebter Bodenzone

6.1.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die vorgesehenen grünordnerischen Festsetzungen tragen zu einem Teilausgleich der festgestellten Beeinträchtigungen bei. Dennoch verbleiben Beeinträchtigungen, die extern kompensiert werden müssen. Hierzu werden Kompensationsmaßnahmen festgesetzt, die die beschriebenen Eingriffe in den Naturhaushalt ausgleichen. Diese Maßnahmen werden den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser und Landschaftsbild zu Gute kommen (vgl. Teil I, 8.3 Externe Kompensationsmaßnahmen).

6.2 Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation

Tabelle 1: Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Betroffene Schutzgüter	Voraussichtliche Beeinträchtigungen	Vorkehrungen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen	externe Ausgleichsmaßnahmen
Tiere und Pflanzen	Verlust von Lebensräumen: 1,35 ha der Wertstufe 1	Entwicklung von Gehölzbeständen am Gewerbegebietsrand	Extensivierung von intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen Berücksichtigung der betroffenen Lebensraumtypen (Bäume, Baumgruppen) bei den Herrichtungsmaßnahmen
Boden	Bodenversiegelung (Gebäudeflächen, versiegelte Oberflächenbeläge) auf ca. 1,35 ha		Für die verbleibenden Beeinträchtigungen wird intensiv landwirtschaftlich genutzter Boden in eine extensive Nutzung überführt.
Wasser	Erhöhung des Oberflächenabflusses Verminderung der Grundwasserneubildungsrate	Rückhaltung und gedrosselte Ableitung in die Vorflut	Durch Extensivierung intensiv genutzter Ackerflächen Reduzierung der Gefahr des Schadstoffeintrags in das Grundwasser.
Klima/Luft	Verringerung der Verdunstungsrate durch Verlust von Vegetation Erhöhung von Temperaturdifferenzen auf versiegelten Bereichen	Neupflanzung von Einzelbäumen am Gebietsrand	Anpflanzen von Einzelbäumen und Heckenstrukturen.
Mensch	keine Beeinträchtigungen		
Landschaftsbild	Beeinträchtigung prägender Gehölzstrukturen durch Verlust	Neuanpflanzung von Gehölzen insbesondere zur freien Landschaft im Osten	Im Bereich der Kompensationsflächen: Aufwertung geringwertiger Landschaftsbestandteile durch die Schaffung naturnaher Biotopelemente, Heckenstrukturen und Einzelbäume.
Kultur- und Sachgüter	Verlust von Bodendenkmälern	Benachrichtigung von Fachbehörden bei Funden von Bodendenkmälern	

7 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 festgesetzten Gehölzanpflanzungen
- Überprüfung der Entwicklung der Kompensationsfläche

8 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

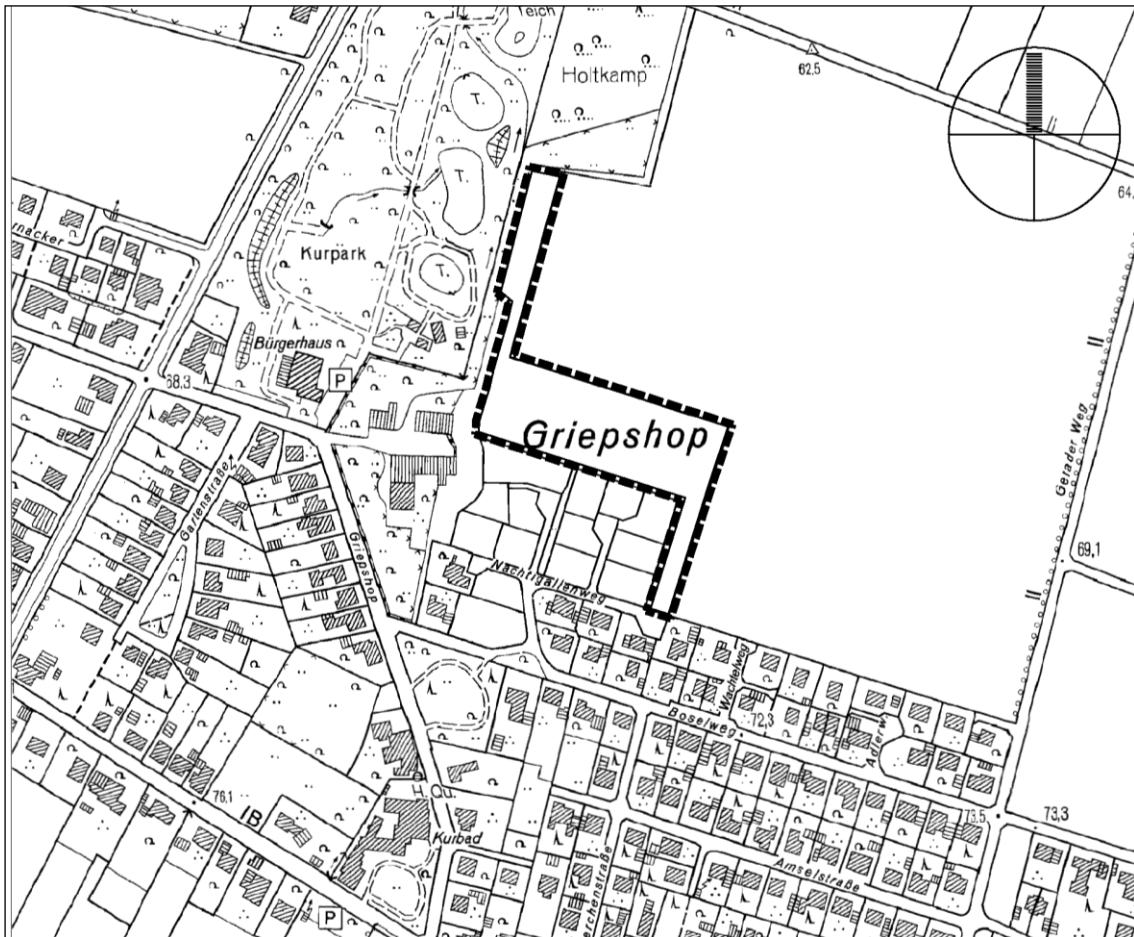
Der Bebauungsplan „Köhlerholz – 1. Änderung und Erweiterung“ in Hille-Unterlübbe führt bei den Schutzgütern Boden und Wasser zu erheblichen Beeinträchtigungen, die nur teilweise innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden können. Nicht ausgleichbare Beeinträchtigungen werden auf externen Flächen in der Gemarkung Rot-henuffeln, Flur 5, Flurstück 962 kompensiert.

Durch externe Kompensationsmaßnahmen können bislang intensiv genutzte Ackerflächen naturschutzfachlich aufgewertet werden, so dass empfindliche Tier- und Pflanzenarten hiervon profitieren können. Diese Verbesserungsmaßnahmen werden dazu beitragen, dass nachteilige Auswirkungen auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege vermieden bzw. ausgeglichen werden können.

Minden, den 07.02.2019

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

ANLAGE: EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHE



Lage der externen Kompensationsfläche, Gemarkung Rothenuffeln, Flur 5, Flurstück 962; M 1:5000

Auszug aus den Festsetzungen der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 69 „Griepshop“ zur Maßnahmenfläche M3 (§ 4 der textlichen Festsetzungen i.V.m. den Baumarten in § 3 Abs. 1)

§ 3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

(1) Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Bäume und Sträucher gem. folgender Pflanzliste in einem 2-reihigen Pflanzraster von 1,5 m x 1,5 m anzupflanzen.

Alternativ dazu ist die Anpflanzung einer einreihigen Reihe aus Obstbäumen in einem Pflanzabstand von 5- 6 m möglich.

Bäume und Sträucher:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa multiflora	Vielblütige Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum Opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Apfelbäume:

Kaiser Wilhelm
Schöner aus Boskoop
Bohnapfel
Jacob Lebel

Kirschbäume:

Hedelfinger Riesenkirsche
Große schwarze-
Knorpelkirsche

Birnbäume:

Gute Graue
Gellerts Butterbirne
Köstliche aus Charneux

Zwetschgenbäume:

Hauszwetschge
Wangenheims-
Frühzwetschge

(2) Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

(3) Die Anpflanzungen sind innerhalb von 2 Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplanes anzulegen.

§ 4 Externe Kompensationsmaßnahmen gem. § 1a (3) BauGB u. § 9 (1a) BauGB

(1) Auf den Flurstücken 7 und 921 (jeweils teilweise) der Flur 5 in der Gemarkung Rothenuffeln ist das durch den Eingriff im Bereich des WA 1- Gebietes entstehende Kompensationsdefizit in Höhe von 9.863 WE durch Freilegung und naturnahe Gestaltung des Mühlenbaches innerhalb der Maßnahmenfläche **M 1** zu kompensieren. Der Umfang und die konkrete Gestaltung ist auf Grundlage einer Entwurfsplanung zur Gewässerentwicklung im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsantrages zu bestimmen.

(2) Im Bereich der Maßnahmenflächen **M 2** ist der Rothenuffelner Mühlenbach freizulegen und naturnah zu gestalten, so dass sich ein innerhalb der Flächen M 1 und M 2 ein durchgängiges, naturnahes Gewässer entwickeln kann.

(3) Auf der Maßnahmenfläche **M 3** sind auf 25% der Fläche Heckenelemente und Baum- und Gehölzstrukturen unter Verwendung der in § 3 genannten Arten anzulegen. Über die in § 3 genannten Arten hinaus können auch folgende Arten verwendet werden: *Alnus glutinosa* (Erle), *Fagus sylvatica* (Rotbuche), *Quercus robur* (Stieleiche) und *Tilia cordata* (Winterlinde).

Die verbleibenden Freiflächen sind als ein- bis zweischürige Wiese (1. Schnitt ab 15. Juni) oder als Extensivweide bzw. Mähweide (bis 15. Juni max. 2 Rinder / Pferde pro ha, dann bis 31. Oktober max. 4 Rinder / Pferde pro ha) zu nutzen. Alternativ ist eine Schafbeweidung ein- bis zweimal pro Jahr (Juni / Oktober) zulässig.

Bei Wiesennutzung ist die Fläche in einem Arbeitsgang von innen nach außen zu mähen. Walzen, Schleppen und ähnliche Bodenbearbeitungsmaßnahmen dürfen nur im September und Oktober durchgeführt werden.

Für den Bereich des WA 2-Gebietes sind hier auf der Fläche M 3 mind. 9.735 WE auszugleichen. Das verbleibende Aufwertungspotential in Höhe von 26.466 WE kann im Rahmen anderer Bauleitplanungen umgesetzt und die Wertsteigerung darauf angerechnet werden.