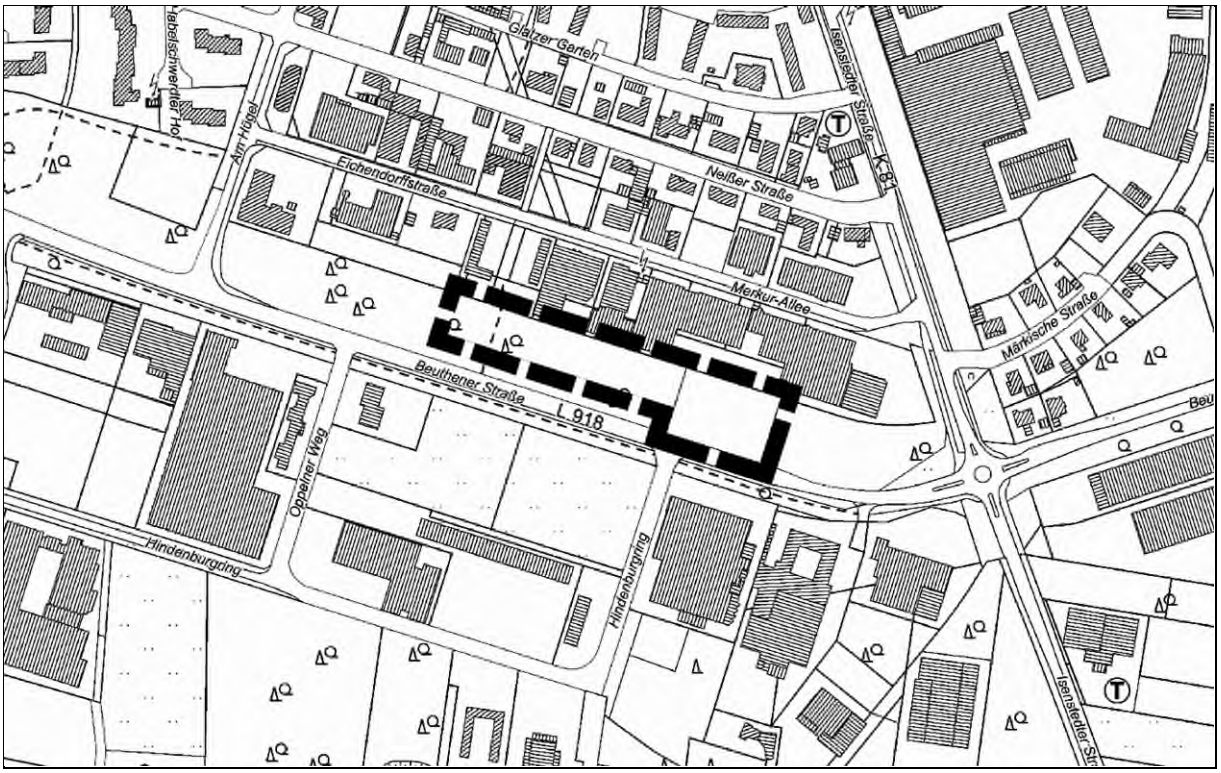
STADT ESPELKAMP

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5d „Eichendorffstraße Süd“

Ortsteil: Espelkamp
Plangebiet: Nördlich der Beuthener Straße und südlich der Merkur-Allee



Begründung

Verfahrensstand: Vorentwurf
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

19.12.2022

Verfasser:

Drees & Huesmann
Stadtplaner PartGmbB
Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld
Tel 05205-72980; Fax -729822
E-Mail: info@dhp-sennestadt.de

Inhaltsverzeichnis

Teil A: Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung

1 Anlass und Ziele der Planung 1

2 Verfahren 2

3 Standortwahl / Prüfung alternativer Standorte 2

4 Räumlicher Geltungsbereich und Bestandteile des Bebauungsplanes 3

5 Situationsbeschreibung 3

6 Planungsrechtliche Vorgaben 4

6.1 Ziele der Raumordnung 4

6.2 Flächennutzungsplan 5

6.3 Landschaftsplan 6

7 Städtebauliches Konzept 6

8 Planungsrechtliche Festsetzungen 7

8.1 Art der baulichen Nutzung 7

8.2 Erschließung des Plangebietes 8

8.3 Flächen für Anpflanzungen und Bindung für die Erhaltung von Bäumen 8

9 Belange der Ver- und Entsorgung 9

10 Belange der Umwelt 9

10.1 Umweltprüfung/Umweltbericht 9

10.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung 9

10.3 Artenschutz 9

11 Auswirkungen der Planung 11

11.1 Immissionsschutz 11

11.2 Belange des Verkehrs 11

11.3 Belange des Hochwasserschutzes und der Gewässerunterhaltung 11

11.4 Belange des Bodenschutzes 12

11.5 Belange des Denkmalschutzes 12

11.6 Altlasten und Kampfmittel 13

Teil B: Umweltbericht (separater Teil B)

Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5d „Eichendorffstraße Süd“

Ortsteil:	Espelkamp
Plangebiet:	Nördlich der Beuthener Straße und südlich der Merkur-Allee

Verfahrensstand:	**Vorentwurf** Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

1 Anlass und Ziele der Planung

Die Gauselmann-Gruppe ist eine familiengeführte, international agierende Unternehmensgruppe der Automatenwirtschaft und entwickelt, produziert und vertreibt Spielautomaten. Das Ziel der Bauleitplanung besteht darin, den seit 1957 in Espelkamp an der Merkur-Allee ansässigen Standort des Unternehmens zu sichern und weitere Entwicklungsmöglichkeiten zu gewähren. Unmittelbar an der Beuthener Straße ist eine Fläche vorhanden, die als Parkplatz von den Mitarbeitern der Fa Gauselmann genutzt wird, allerdings den bestehenden Bedarf an Parkplätzen nicht decken kann.

Die positive Entwicklung des Unternehmens hat bereits in der Vergangenheit zu baulichen Erweiterungen der Firmenimmobilie im Bereich Merkur-Allee und Neißer Straße geführt. Die notwendigen Stellplätze für die Mitarbeiter verteilen sich auf verschiedene kleinere Parkflächen an der Merkur-Allee, der Neißer Straße, der Beuthener Straße und am Hindenburgring sowie im öffentlichen Straßenraum. Lange Anfahrtswege der Mitarbeiter sowie die Nutzung von Firmenfahrzeugen führen zu einem erhöhten Bedarf an PKW-Stellplätzen am Unternehmensstandort. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt vor dem Hintergrund, weitere Parkmöglichkeiten für die Mitarbeiter des Unternehmens in unmittelbarer Nähe des Firmengebäudes an der Merkur-Allee zu schaffen.

Da der Betrieb nicht nur ein wichtiger Arbeitgeber in der Stadt Espelkamp ist, sondern auch einzelne Zulieferer aus der Region in Abhängigkeit zu dem Betrieb bestehen, ist die Stadt mit Blick auf die gemäß § 1 (6) Nr. 8a BauGB im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belange der Wirtschaft bestrebt, die weitere positive wirtschaftliche Entwicklung des Betriebes zu unterstützen, zumal hierdurch vorhandene Arbeitsplätze gesichert werden.
Ein Versagen der Entwicklung/Bestätigung des vorhandenen Standortes wäre aufgrund der an dem Standort unabdingbar notwendigen betrieblichen Abhängigkeiten gleichbedeutend mit einer Reduzierung der betrieblichen Aktivitäten und hätte Konsequenzen für das Arbeitsplatzangebot. Daher hält die Stadt Espelkamp unter Berücksichtigung aller derzeit bekannten Aspekte bzw. der in § 1 (6) BauGB genannten Belange die Erweiterung des Betriebes und die damit verbundene Flächeninanspruchnahme für weitere Parkplätze für vertretbar und macht von der Möglichkeit Gebrauch, vorhandene konkrete Projekt-/Bauwünsche, die mit dem bestehenden Baurecht nicht vereinbar sind, zum Anlass zu nehmen, durch ihre Bauleitplanung entsprechende Baurechte zu schaffen.
Entscheidend für die Frage der Beachtung der Erfordernisse des § 1 (3) BauGB, d. h. insbesondere der Begründung des Änderungserfordernisses der Bauleitplanung, ist allein, ob die jeweilige

Planung – mag sie nun von privater Seite initiiert worden sein oder nicht – in ihrer konkreten Ausgestaltung darauf ausgerichtet ist, den betroffenen Raum sinnvoll städtebaulich zu ordnen.
Vor dem Hintergrund der betrieblichen Erweiterung verfolgt die Änderung des Bebauungsplanes sowie die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes die Zielsetzung, die städtebauliche Entwicklung und Ordnung sicherzustellen. Der Bebauungsplan ist also im Sinne von § 1 (3) Satz 1 BauGB städtebaulich erforderlich.

Der Anlass für die beabsichtigte kommunale Bauleitplanung ergibt sich aus den vorgetragenen erforderlichen Parkplätzen für die Mitarbeiter des Betriebes. Um darüberhinausgehend sämtliche Belange zu erfassen und zu berücksichtigen, bedarf es der entsprechenden Bauleitplanverfahren, hier der

- 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5d „Eichendorffstraße Süd“ und
- der 70. Änderung des Flächennutzungsplanes.

2 Verfahren

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5d „Eichendorffstraße Süd“ soll im sog. Vollverfahren geändert werden. Der Flächennutzungsplan der Stadt Espelkamp wird im Parallelverfahren an die Planungen angepasst (siehe Kapitel 6.2).

Gemäß § 2 (4) BauGB ist für das Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln sowie in einem Umweltbericht (**Teil B** der Begründung, folgt im weiteren Verfahren) zu beschreiben und zu bewerten sind.
Gemäß des § 1a (3) i.V.m. § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe a BauGB sind die aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes zu erwartenden erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen und geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung im Bebauungsplan festzusetzen. Zudem ist eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vorzunehmen (siehe Kapitel 10.2).

Auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen soll die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 (1) BauGB eingeleitet werden.
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange werden diese zudem gebeten, Äußerungen zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB zu tätigen.

3 Standortwahl / Prüfung alternativer Standorte

Die Standortanforderungen an die Stellplatzanlage / Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sind:

- Erreichbarkeit / Nähe zu den Betriebsteilen der Firma Gauselmann
- Ausreichende Fläche zur Erfüllung des Stellplatzbedarfs
- Möglichkeit zur komprimierten Anordnung der Stellplätze
- Konfliktfreiheit zu möglichen Immissionsorten

Unter Berücksichtigung dieser Anforderungen ergibt sich der bereits durch eine Stellplatzanlage vorgeprägte Bereich entlang der Beuthener Straße als geeigneter Standort für die Stellplatzanlage.

Dieser ist zwar baumbestanden aber durch die nördlich wie südlich unmittelbar angrenzenden gewerblichen Bauflächen bzw. Verkehrsfläche deutlich anthropogen geprägt.
Der baumbestandenen Fläche kommt keine Naherholungsfunktion zu. Sie stellt im Zusammenhang mit der Grünstruktur der Espelkamper Kernstadt keinen Grünraum zum Verweilen bzw. zum Aufenthalt dar.

Auf eine Konzentration der Stellplätze an dem Standort in einem Parkbauwerk wird bewusst verzichtet. Planerisches Ziel ist es, die vorhandene Grünkulisse entlang der Beuthener Straße als solche weiterhin zu erhalten. Dieses würde mit der Sichtbarmachung eines zwei- bis dreigeschossigen Bauwerks so nicht möglich sein, unabhängig davon, dass gerade im Bereich der Traufkronen der in und um die Stellplatzanlage verbleibenden Bäume z.B. eine Belichtung durch an- und abfahrenden Pkw-Verkehr vermieden werden soll.

4 Räumlicher Geltungsbereich und Bestandteile des Bebauungsplanes

Der rd. 0,87 ha große räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Gemarkung Espelkamp in der Flur 11 und umfasst teilweise das Flurstück 2748.
Der verbindliche Geltungsbereich ist im Plan selbst durch Planzeichen festgesetzt.

Der Bebaungsplan besteht aus:

- dem Plan mit den zeichnerischen Festsetzungen und
- den textlichen Festsetzungen.

Die Begründung ist gem. § 9 (8) BauGB beigefügt. Sie ist unterteilt in:

- Teil A: Ziele, Zwecke sowie wesentliche Inhalte der Planung
- Teil B: Umweltbericht (separat), folgt im weiteren Verfahren

5 Situationsbeschreibung

Das rd. 0,87 ha große Plangebiet befindet sich südlich des Zentrums von Espelkamp, im Bereich des bestehenden Gewerbegebietes.
Das Plangebiet umfasst eine bestehende Parkplatzfläche sowie einen Gehölzstreifen nördlich der Beuthener Straße (L 918) welcher durch einen Fußweg durchschnitten wird. Die versiegelten und teilversiegelten Flächen von Parkplatz und Weg sind mit Schotter-/ Splittgemisch befestigt.
Nordöstlich des Plangebietes grenzt der Betrieb der Firma Gauselmann, sowie weitere gewerblich genutzte Betriebe an. Im Süden grenzt die Beuthener Straße und damit eine Haupterschließungsstraße an.
Südlich der Beuthener Straße sind ebenfalls gewerblich genutzte Gebäude sowie eine ungenutzte Freifläche vorhanden.

Abbildung 1: Luftbild ohne Maßstab, TIM Online NRW (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)

6 Planungsrechtliche Vorgaben

6.1 Ziele der Raumordnung

Bauleitpläne sind gem. § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.
Der Geltungsbereich zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5d „Eichendorffstraße Süd“ ist im Regionalplan des Regierungsbezirks Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld zum Teil als allgemeiner Siedlungsbereich und zum Teil als Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) ausgewiesen.
Zurzeit wird der Regionalplan für die Planungsregion Ostwestfalen-Lippe neu aufgestellt (Regionalplan OWL). Er gilt als sonstiges Erfordernis der Raumordnung nach § 3 (1) Nr. 4 ROG. Die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung sind damit gemäß § 4 (1) Satz 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen (einschließlich der Vorrangnutzungen und -funktionen in den als Vorranggebieten vorgesehenen Flächen) zu berücksichtigen, aber noch nicht nach § 1 (4) BauGB bindend. Nach dem Entwurf des Regionalplans OWL soll der gesamte Planbereich als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt werden. Eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung wäre somit künftig gegeben.

Eine Anfrage zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 34 LPIG wurde seitens der Stadt Espelkamp bei der Bezirksregierung Detmold gestellt. Sowohl der Kreis Minden-Lübbecke, als auch die Bezirksregierung Detmold haben der Planung zugestimmt. Die Änderung des Bebauungsplanes steht dem Anpassungsgebot an die Ziele der Raumordnung somit nicht entgegen.

Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan der Bezirksregierung Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld – ohne Maßstab

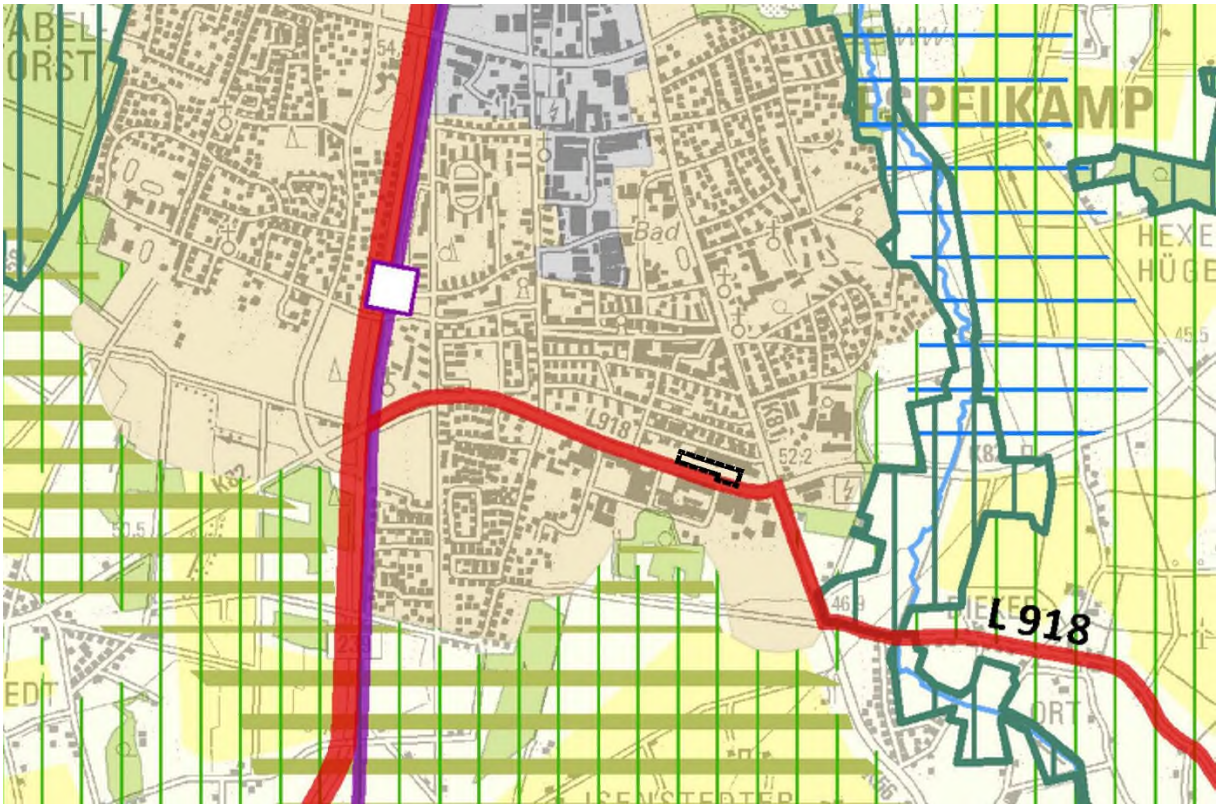


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan der Bezirksregierung Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld Entwurf– ohne Maßstab

6.2 Flächennutzungsplan

Bauleitpläne sind gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.
Das Plangebiet ist in dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Espelkamp vollumfänglich als Grünfläche dargestellt. Nördlich schließen gewerbliche Bauflächen und Wohnbauflächen

an. Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes soll eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt werden, sodass die Planung nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt wird. Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB geändert werden. Mit der 70. Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Parkplatz dargestellt werden.
Mit der parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes wird dem Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB entsprochen.

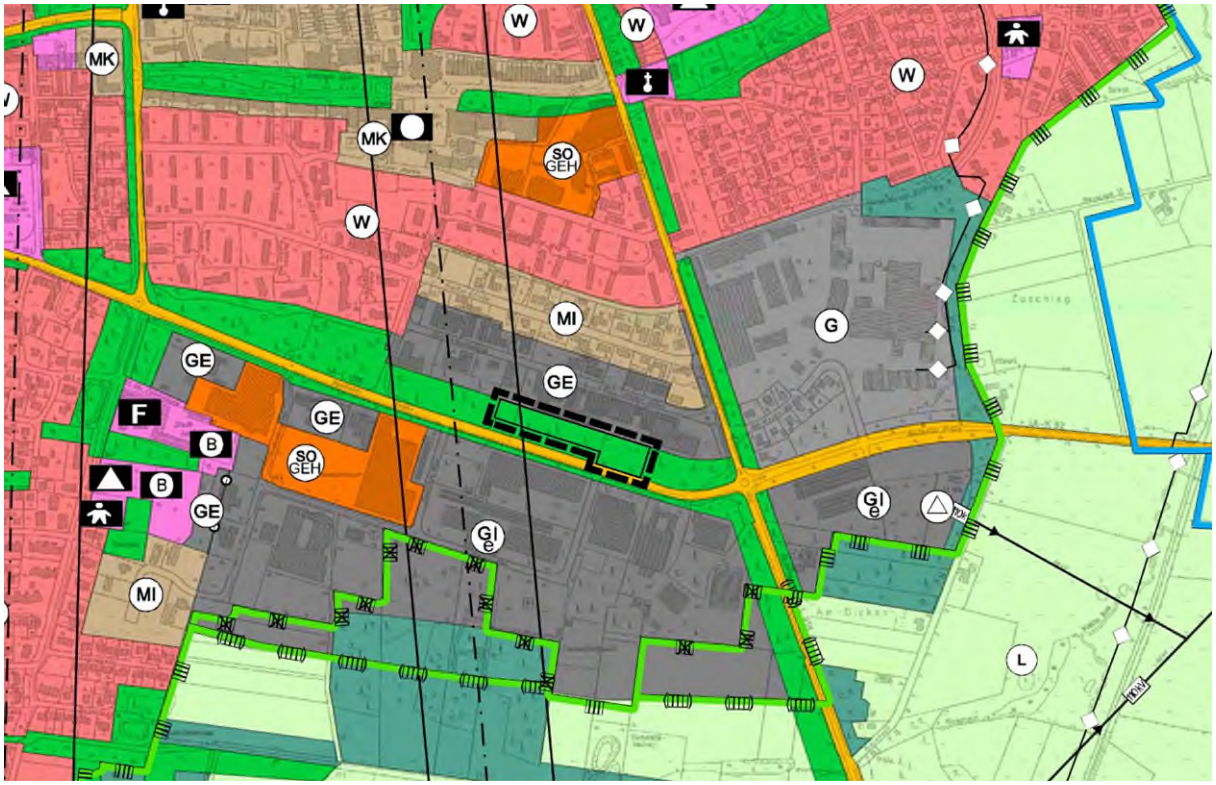


Abbildung 4: Ausschnitt aus Flächennutzungsplan der Stadt Espelkamp, ohne Maßstab

6.3 Landschaftsplan

Der beplante Waldstreifen ist Bestandteil des Innerstädtischen Grünsystems und befindet sich in keinem Landschafts- oder Naturschutzgebiet und auch in keinem schutzwürdigen Biotop. Östlich und südlich grenzen das Landschaftsschutzgebiet „Kleine Aue Niederung“ und „Mittelwald“ und das Naturschutzgebiet „Kleine Aue Espelkamp“ sowie verschiedene schutzwürdige Biotope an den Siedlungsbereich von Espelkamp an. Diese werden mit der vorliegenden Planung nicht berührt.

7 Städtebauliches Konzept

Mit der vorliegenden Planung ist die Errichtung einer Stellplatzanlage für die vor Ort bestehende Firma Gauselmann vorgesehen.

Die vorhandene Gehölzfläche wird durch 80 neue Mitarbeiterstellplätze mit einer wassergebundenen Wegbauweise durchzogen. Der Fußgängerweg im Nordosten soll neu strukturiert und somit ebenfalls eine Verbindung zum Parkplatz zu schaffen. Für die Umsetzung werden die vorhandenen Bäume möglichst berücksichtigt und die Planung an den Bestand angepasst. Für dieses Vorhaben müssen rd. 20 Bäume im Alter zwischen 20 und 50 Jahren in den Verkehrs- und Standbereichen der Parkplätze entnommen werden. Um trotz der Teilversiegelung die Standortbedingungen für

die bleienden Gehölze so wenig wie möglich zu beeinträchtigen werden folgende Maßnahmen ergriffen:

- Die Schottertragschicht der wassergebundenen Wegebauweise wird ohne 0-Anteil gebaut (bessere Wasserdurchlässigkeit und Belüftung)
- In den direkten Wurzelbereichen der Gehölze wird Lava (7/15) statt Schotter verwendet
- Die Standflächen werden auf 4,50 m x 2,50 m und der Rückstoß auf 7 m reduziert
- In den Stoßbereichen der Stellplätze wird auf Kantensteine verzichtet
- Statt der Kantensteine sollen die PKW gegen Holzplanken stoßen, die mit Stahlstangen in den Boden gesteckt werden

Zudem bekommen die im Umfeld der Bauarbeiten zu erhaltenden Bäume während der Bauphase im Kronenbereich ein Schutzgitter, damit über die empfindlichen Wurzelbereiche nicht mit schweren Baumaschinen gefahren wird und die Bäume nicht durch die Bauarbeiten beeinträchtigt werden.

8 Planungsrechtliche Festsetzungen

8.1 Art der baulichen Nutzung

Bei der geplanten Stellplatzanlage / dem geplanten Parkplatz handelt es sich dem Grunde nach um eine öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Parkplatz nach § 9 (1) Nr. 11 BauGB. Die Anlage soll dem nicht auszuschließenden und immer wieder auftretenden Mitarbeiter-, Besucher- und Kundenverkehr der Gewerbebetriebe an der nördlich des Gebietes liegenden Merkurstraße dienen. Die Stellplatzanlage selbst dient nicht der Erbringung eines bauordnungsrechtlichen Nachweises der Betriebe für die im Rahmen von Bauanträgen ermittelten Stellplatzbedarfe.

Im Zusammenhang mit der Nutzung „Parkplatz“ wird festgesetzt:

Stellplatz-Nutzung
Innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Parkplatz) sind ausschließlich Stellplätze für Pkw zulässig.
Stellplätze für Keintransporter, Lkw, Wohnmobile, Wohnwagen auch im Sinne von Standplätzen für das vorübergehende Aufstellen sind unzulässig.

Innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Parkplatz) sind Flächen für die Ladeinfrastruktur elektrisch betriebener Fahrzeuge zulässig.

Stellplatz-Materialien
Die Oberfläche von ausschließlich durch PKW genutzten Stellplätzen ist aus wassergebundenem Material herzustellen (die Schottertragschicht der wassergebundenen Wegebauweise ist ohne 0-Anteil herzustellen). Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind die Ein- und Ausfahrten. In den direkten Wurzelbereichen der Gehölze ist Lava zu verwenden. In den Stoßbereichen der Stellplätze ist auf Kantensteine zu verzichten.

Stellplatz-Beleuchtung
Zulässig sind ausschließlich:

- *voll abgeschirmte Leuchten, die die Lichtemissionen in den oberen Halbraum und in die Horizontale komplett abschirmen (Upward Light Ratio ULR 0 %)*

- *Beleuchtungsstärken von max. 10 Lux*
- *Leuchtmittel mit geringem Anteil an UV- und Blaulicht wie bernsteinfarbene bis warmweiße LED (Orientierung: Farbtemperatur 1600 bis 2400 Kelvin, max. 3000 Kelvin).*

Zum Schutz nachtaktiver Tiere (Fledermäuse, Insekten) sollten die Lampen mit möglichst niedriger Lichtpunkthöhe und auf die zu beleuchtenden Flächen ausgerichtet installiert werden, sodass keine Beleuchtung über die Nutzfläche hinaus erfolgt. Zusätzlich sollte eine Nachtabsenkung der Beleuchtungsstärke auf 30 % erfolgen. Wenn möglich sollte eine dauerhafte Beleuchtung in den Nachtstunden gänzlich vermieden werden (Steuerung über Bewegungsmelder).

Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und zu den überbaubaren Grundstücksflächen erübrigen sich vorliegend, da im Geltungsbereich außer den geplanten Parkplätzen, Zufahrts- und Wegeflächen keine „festen“ (hoch-)baulichen Anlagen geplant sind.

Die konkrete Ausführung der Stellplatzanlage vor Ort erfolgt auf Grundlage des landschaftspflegerischen Begleitplanes. Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen beschränken sich in der zeichnerischen Darstellung auf die Abgrenzung der Verkehrsfläche (Parkplatz) sowie der öffentlichen Grünfläche. Da sich im Laufe der Zeit noch Änderungen in der Stellplatzanordnung in dem Parkplatz ergeben können, ist eine pauschalisierte Darstellung der Parkfläche und der Grünfläche zur bauplanungsrechtlichen Regelung ausreichend geeignet.

8.2 Erschließung des Plangebietes

Die Erschließung des Parkplatzes erfolgt ausschließlich über die bereits heute vorhandenen Zu- und Abfahrten an der Beuthener Straße.

Für die zwei vorhandenen Zuwegungen zum Parkplatz wird jeweils ein Bereich für die Zu- und Abfahrt festgesetzt. Damit wird sichergestellt, dass ein ungestörter Verkehrsablauf im Nahbereich des Kreisverkehrs (Richtung Osten) gewährleistet werden kann und kein Rückstau entsteht. Die Zufahrten weisen derzeit eine Breite von rd. 3,00 m auf, sodass kein Begegnungsverkehr möglich ist. Bei gleichzeitig ein- und ausfahrenden Autos könnte es so zu einem Rückstau kommen, was mit der Festsetzung einer separaten Zu- und Abfahrt vermieden werden kann.

Im westlichen Bereich des Plangebietes ist ein Fuß- und Radweg ausgehend von der Beuthener Straße bis hin zum Betriebsgelände vorgesehen. Dieser wird entsprechend der Nutzung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg festgesetzt.

Um dem aktuell immer größer werdenden Bedarf an Ladestationen für elektrisch betriebene Fahrzeuge Rechnung zu tragen, sind innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz Flächen für die Ladeinfrastruktur von elektrisch betriebenen Fahrzeugen zulässig. Somit wird die Anschaffung elektrisch betriebener Fahrzeuge gefördert und gleichzeitig ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet.

8.3 Flächen für Anpflanzungen und Bindung für die Erhaltung von Bäumen

Das Plangebiet ist derzeit zu einem großen Teil durchgrünt und durch einen Baumbestand gekennzeichnet. Die bestehenden zu erhaltenden Bäume, die nicht durch die Errichtung des Parkplatzes beeinträchtigt sind werden gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB aufgrund der erhaltenswerten Strukturen im Bebauungsplan entsprechend zum Erhalt festgesetzt.

Die DIN 18920 und die RASLP4 (Regelung zur Erhaltung der Pflanzenbestände sowie ihr Schutz vor Beschädigungen während der Bauzeit) sind zu berücksichtigen.

9 Belange der Ver- und Entsorgung

Belange der Ver- und Entsorgung sind durch die Planung nicht berührt.
Bei Beseitigung des Niederschlagswassers über sickerfähige Oberflächen, verlegt mit Gefälle in die baumbestandene Fläche, handelt es sich um eine erlaubnisfreie Gewässerbenutzung.

10 Belange der Umwelt

10.1 Umweltprüfung/Umweltbericht

Für die 5. Änderung des Bebauungsplanes im Vollverfahren ist gemäß § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes / der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) erfolgt im Umweltbericht – separater **Teil B** der Begründung (L-A-E Landschaftsarchitektur Ehrig & Partner mbB. Bielefeld, Dezember 2021)

Entsprechend den Vorgaben des BauGB werden im Umweltbericht die vorhandene Umweltsituation und die zu erwartenden Auswirkungen auf die Belange des Menschen einschl. der menschlichen Gesundheit, der Tiere und Pflanzen, der Fläche und des Bodens, des Wasser, des Klimas und der Luft, der Landschaft, der Kultur- und sonstigen Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen diesen Belangen dargestellt.

In der Summe kommt der Umweltbericht zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der im Raum bestehenden Vorbelastungen sowie der für die einzelnen Belange genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen vorhabenbedingte Beeinträchtigungen im Wesentlichen so reduziert werden können, dass bei einer Umsetzung des Planvorhabens keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben bzw. die Kompensationserfordernisse im Sinne des § 15 BNatSchG erfüllt werden können.
Die im Umweltbericht benannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind, soweit eine Festsetzungsrelevanz besteht, in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

10.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Mit der Planung werden Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt vorbereitet. Diese Eingriffe sind zu bilanzieren und der Ausgleich bzw. die Kompensation im Sinne eines Programmes zur Bewältigung der Eingriffsfolgen in das Verfahren und die Abwägung einzustellen.
Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie die Ermittlung geeigneter Flächen und Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe erfolgt im weiteren Verfahren im Rahmen des Umweltberichtes.

10.3 Artenschutz

Nach europäischem Recht müssen bei Eingriffsplanungen alle streng und auf europäischer Ebene besonders geschützten Arten berücksichtigt werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung müssen auch die artenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Verbote nach § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz, welche bei der Umsetzung des Bebauungsplanes entstehen, als spezielle Artenschutzprüfung (ASP) abgeprüft werden. Ein entsprechender artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde erarbeitet (Planungsbüro Wennemann, Bielefeld, November 2021 siehe Anlage)

Insgesamt ist die Fläche durch einen Baumbestand und Gehölzstrukturen geprägt. Ein Teilbereich wird bereits als Parkplatz genutzt, die versiegelten und teilversiegelten Flächen von Parkplatz und Weg sind als Schotterflächen angelegt.
Nach Auswertung des Internetportals des LANUV NRW (Quadrant 2 im Messtischblatt 3617) können in dem Messtischblatt und den genannten Lebensräumen 6 Säugetier- und 30 Vogelarten sowie eine Amphibienart potenziell vorkommen.

Von den festgestellten Vogelarten im Gebiet traten nur 21 als Brutvögel auf, die übrigen 11 Arten waren lediglich als Nahrungsgäste oder Durchzügler aufgetreten. Unter den Brutvögeln befanden sich nur 2 planungsrelevante Arten, wobei der Schwarzspecht nur als Brutverdacht gewertet werden kann. Nicht alle gelisteten Brutvögel nisteten im Untersuchungsgebiet. Manche hatten ihr Nest außerhalb angelegt, suchten den Wald aber zur Nahrungsbeschaffung auf.

Von den festgestellten planungsrelevanten Arten wird durch die Parkplatzerweiterung keine Art direkt betroffen. Allerdings wird der Lebensraum der Waldarten wie Habicht und Waldkauz verkleinert und dadurch ihre Jagdreviere und potentiellen Brutreviere reduziert. Im noch stärkeren Maße trifft dieses auf den Schwarzspecht zu, der bevorzugt größere Wälder aufsucht.

Im Bereich des geplanten Stellplatzbereiches befinden sich als Höhlenbaum geeignete große Kiefern. Der Erhalt der großen Bäume in diesem Bereich ist für Höhlenbrüter allerdings ohne Bedeutung. Die Vögel fliegen keine Bäume an, die in einem Bereich regelmäßiger Störung durch Parkplatzbesucher liegen.

Eine Betroffenheit der Artengruppe durch Wirkfaktoren der Planungen kann daher ausgeschlossen werden. Durch die Änderung des Bebauungsplans Nr. 5d „Eichendorffstraße Süd“ kommt es zu keinem Eintritt von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG.

Für nicht gänzlich auszuschließende Brutvorkommen von den planungsrelevanten Arten sowie von ungefährdeten „Allerweltsarten“ wird vorsorglich auf die allgemein und für jedermann geltenden Verbote des § 39 BNatSchG verwiesen. Schnitt- und Rodungsarbeiten etc. von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüschen und anderen Gehölzen sowie Röhrichten sind zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September auszuschließen.

Daher sind keine direkten und indirekten Verluste oder Schädigungen von Lebewesen oder ihrer Habitate zu erwarten. Die verbliebenen schutzwürdigen Gehölze sollen erhalten werden und sind während der Bauphase vor mechanischer Beschädigung entsprechenden Sicherungsmaßnahmen zu schützen.

Als Ergebnis des Artenschutzbeitrags wird festgestellt, dass unter Berücksichtigung der im Rahmen der Artenschutzprüfung vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen der „Zeitlichen Regelung der Baufeldfreimachung “ bzw. unter der Berücksichtigung der für jedermann geltenden Bestimmungen des § 39 BNatSchG, der Eintritt von vorhabenbedingten Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden kann. Die Einhaltung der zeitlich geregelten Baufeldfreimachung ist verbindlich umzusetzen.

Damit werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die notwendigen Voraussetzungen für die Beachtung der Regelungen des § 44 BNatSchG im nachgelagerten Genehmigungsverfahren getroffen.

11 Auswirkungen der Planung

11.1 Immissionsschutz

Im Rahmen der städtebaulichen Abwägung ist nach § 1 (6) BauGB die Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse geboten, für die die Belange des Immissionsschutzes eine zentrale Bewertungsgrundlage darstellen. Der geplante Parkplatz liegt nicht in der Nachbarschaft von schutzwürdigen Umgebungsnutzungen. Erhebliche Auswirkungen durch verkehrliche Emissionen für benachbarte Gebiete können aufgrund der großen Entfernung zu Wohn- und Mischgebieten ausgeschlossen werden.

11.2 Belange des Verkehrs

Die Beuthener Straße (L918) weist einen Straßenquerschnitt von rd. 12,50 auf und einen zusätzlichen straßenbegleitenden Fuß- und Radweg mit einer Breite von 3,00 m auf. Mit der Separierung des Fuß- und Radweges sowie der öffentlichen Verkehrsfläche wird eine erhöhte Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer gewährleistet. Der Fuß- und Radweg ist im südlichen Bereich der Verkehrsfläche untergebracht, während der Parkplatz und die entsprechenden Zu- und Abfahrten nördlich an die Verkehrsfläche angrenzen. Somit kommt es zu keiner Begegnung der Fußgänger und Radfahrer sowie der Autofahrer, die den Parkplatz nutzen.

Die im Bestand vorhandenen Zufahrten des Parkplatzes werden auch weiterhin genutzt, mit der Planung ist die Erweiterung des Parkplatzes in Richtung Westen, entlang der südlichen Grundstücksgrenzen des Betriebes der Firma Gauselmann vorgesehen. Um durch die zukünftige höhere Nutzung des Parkplatzes und den damit entstehenden Verkehr regulieren zu können, wird im Bebauungsplan jeweils eine Zu- und Abfahrt festgesetzt. Somit kann der Verkehrsablauf besser geregelt werden, sodass ein Rückstau in östliche Richtung (Kreisverkehr, Kreuzungsbereich der Beuthener Straße und der Isenstedter Straße) vermieden werden kann und eine höhere Verkehrssicherheit entsteht.

11.3 Belange des Hochwasserschutzes und der Gewässerunterhaltung

<u>Gewässerunterhaltung</u>

Im Plangebiet und dem direkten Umfeld sind keine Gewässer mit Gewässereigenschaft vorhanden. Die Belange der Gewässerunterhaltung werden von der Planung somit nicht berührt.

<u>Hochwasserschutz/Starkregen</u>

Die Planung berührt weder festgesetzte Überschwemmungsgebiete noch in Gefahren- oder Risikokarten dargestellte Bereiche. Neben diesem Aspekt sind in den vergangenen Jahren zunehmend Starkregenereignisse in den planerischen Fokus gerückt, da diese ebenfalls massives Schadenspotenzial entfalten können. In § 1 (6) Nr. 12 BauGB wird die „Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden“ als ein im Rahmen der Bauleitplanung insbesondere zu berücksichtigender Belang aufgeführt.

Das Bundesamt für Kartographie und Geodäsie hat für das Land Nordrhein-Westfalen zur Bewertung der Beeinflussung von Starkregenereignissen die „Starkregenhinweiskarte für NRW“ zur Verfügung gestellt (online abrufbar u. a. im Fachinformationssystem Klimaanpassung:

https://www.klimaanpassung-karte.nrw.de). Gegenstand der Starkregenhinweiskarte ist auf Grundlage eines digitalen Geländemodelles eine Darstellung, wie sich Starkregenereignisse außerhalb von Fließgewässern auswirken können. Diese Darstellung wird dabei für zwei Starkregenszenarien vorgenommen: ‚Seltener Starkregen‘ (100-jährliche Wiederkehr gemäß regionaler meteorologischer Statistiken) und ‚Extremer Starkregen‘ (90 mm pro Stunde und m²).
Der Starkregenhinweiskarte NRW ist zu entnehmen, dass für den Planbereich auch im Falle eines extremen Starkregenereignisses keine Wasserstände vermerkt werden.
Der Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH) bedarf hier somit keiner Berücksichtigung, da in dem Plangebiet bzw. dessen Umfeld kein Risiko für ein Hochwasserereignis, wie es statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist, besteht.

11.4 Belange des Bodenschutzes

Die Bodenschutzbelange unter Berücksichtigung des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG) werden wie folgt beurteilt:

Erhalt schutzwürdiger Böden

Schutzwürdige Böden sind nach der Karte des Geologischen Dienstes NRW nicht von der Planung betroffen. Gemäß Bodenkarte NRW (BK50) steht im Plangebiet „Podsol-Pseudogley“ sowie „Pseudogley“ und damit regional weit verbreitete und häufig anzutreffende Bodentypen an. Die Schutzwürdigkeit wurde nicht bewertet.

Mit der Planung werden neue Bodenversiegelungen und -verdichtungen durch die Errichtung einer Stellplatzanlage erreicht. Um der Flächenversiegelung und der Aufheizung des Bodens wirkungsvoll entgegenzusteuern wird festgesetzt, dass die Oberfläche von ausschließlich durch PKW genutzten Stellplätzen aus wassergebundenem Material herzustellen ist (die Schottertragschicht der wassergebundenen Wegebauweise ist ohne 0-Anteil herzustellen).

Das Niederschlagswasser kann so zu einem Teil in den Untergrund versickern und wird dort dem Grundwasser zugeführt, sodass es zu einer Grundwasserneubildung kommt. Zudem stellt ein Anteil des Niederschlagswassers die Wasserversorgung der Vegetation sicher und wird über Pflanzenverdunstung wieder an die Atmosphäre abgegeben. Somit wird ein Beitrag zur Kühlung der bodennahen Luftschichten geleistet. Insgesamt wird ebenfalls der Oberflächenabfluss reduziert.

Alternativstandorte für die Errichtung des Parkplatzes kommen nicht in Betracht bzw. stehen nicht zur Verfügung (siehe Kapitel 3). Vor diesem Hintergrund ist die Ausweisung der Flächen im vorliegenden Plangebiet unabdingbar.

11.5 Belange des Denkmalschutzes

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Baudenkmale oder denkmalwerte Objekte. Auch Bodendenkmale sind nicht bekannt. Spezielle Maßnahmen des Denkmalschutzes oder der Denkmalpflege sind daher nicht erforderlich. Da bei Erdarbeiten aber dennoch bislang unbekannte Bodendenkmäler zum Vorschein kommen können, wird ein allgemeingültiger Hinweis auf das Vorgehen im Falle kultur- oder erdgeschichtlicher Bodenfunde oder Befunde (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien o.ä.) in den Bebauungsplan aufgenommen.

11.6 Altlasten und Kampfmittel

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb der ehemaligen Heeresmunitionsanstalt (Muna) Espelkamp. Die Karte des Kreises Minden – Lübbecke zu Kontaminationspotenzialen aus Oktober 2001 zeigt, dass der Plangeltungsbereich von einer Pufferzone sowie einem hohen Kontaminationspotenzial betroffen ist. Aus den Unterlagen von Johannes Preuss und Frank Eitelberg („Heeres-Munitionsanstalt Lübbecke / Vorgeschichte der Stadt Espelkamp“) geht hervor, dass es sich bei dem Gebäude Nr. 70 im östlichen Bereich des Flurstückes Nr. 2748 um ein Neutralisationshaus mit Abwasserlabor handelt. Westlich von Gebäude Nr. 70 war ein Luftschutzsonderbau vorhanden (Gebäude Nr. 57 Splittersichere Untertreträume).
Im Altlastenkataster des Kreises Minden-Lübbecke sind im Änderungsbereich keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Grundsätzlich kann das Auftreten von Altlasten aber nicht vollständig ausgeschlossen werden. Daher werden auch Hinweise zum Verhalten beim Antreffen von Auffälligkeiten bei Bodenarbeiten gegeben. Beim Antreffen von Auffälligkeiten bei Bodenarbeiten (z.B. Bodenverfärbungen, Material, Gerüche) ist die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich einzuschalten. Bein Antreffen von Behältern oder Kampfmitteln ist zusätzlich der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Detmold zu informieren.

Verfasser:

Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbB
Vennhofallee 97
33689 Bielefeld
Tel. 05205-7298-0; Fax -7298-22
E-Mail: info@dhp-sennestadt.de