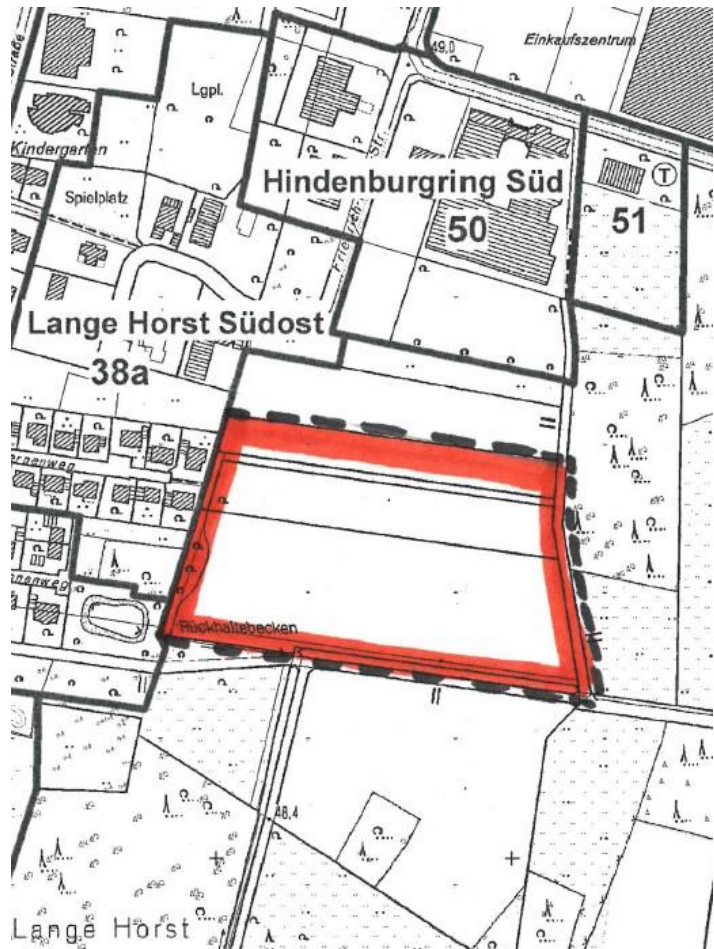




# Stadt Espelkamp

## 47. Änderung des Flächennutzungsplanes

### Begründung



Übersichtsplan

o.M.

mit Umweltbericht nach § 2a BauGB

### Verfahrensstand:

Beschluss über die 47. Änderung des FNP  
nach § 41 GO NRW i.V.m BauGB

## Inhaltsverzeichnis

|          |                                                              |           |
|----------|--------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Angabe der Rechtsgrundlagen .....</b>                     | <b>4</b>  |
| <b>2</b> | <b>Planungsanlass und Planungsziel .....</b>                 | <b>5</b>  |
| <b>3</b> | <b>Geltungsbereich / Bestand .....</b>                       | <b>6</b>  |
| 3.1      | Räumlicher Geltungsbereich .....                             | 6         |
| 3.2      | Zustand des Plangebietes und nähere Umgebung.....            | 6         |
| 3.3      | Übergeordnete Planungen .....                                | 7         |
| 3.3.1    | Rechtliche Ausgangssituation.....                            | 7         |
| 3.3.2    | Regionalplan .....                                           | 8         |
| 3.3.3    | Wirksamer Flächennutzungsplan .....                          | 8         |
| 3.3.4    | Schutzgebiete .....                                          | 9         |
| <b>4</b> | <b>Inhalt der Flächennutzungsplanänderung .....</b>          | <b>10</b> |
| <b>5</b> | <b>Auswirkungen der 47. Flächennutzungsplanänderung.....</b> | <b>11</b> |
| 5.1      | Nachbarkommunen.....                                         | 11        |
| 5.2      | Belange der vorhandenen Nutzung.....                         | 11        |
| 5.3      | Immissionsschutz .....                                       | 12        |
| 5.4      | Altlasten.....                                               | 13        |
| 5.5      | Landschaftsschutz .....                                      | 14        |
| 5.6      | Artenschutz .....                                            | 14        |
| 5.7      | Bodenfunden/Denkmalpflege .....                              | 18        |
| 5.8      | Verkehr .....                                                | 18        |
| 5.9      | Energieversorgung.....                                       | 18        |
| 5.10     | Abwasserbeseitigung.....                                     | 18        |
| 5.11     | Abfallbeseitigung.....                                       | 19        |
| 5.12     | Trink- und Löschwasserversorgung.....                        | 19        |
| <b>6</b> | <b>Umweltbericht.....</b>                                    | <b>20</b> |
| 6.1      | Der Umweltbericht im Planverfahren .....                     | 20        |
| 6.2      | Inhalt und Ziele der Änderung.....                           | 20        |
| 6.2.1    | Planungserfordernis, Planungsinhalt- und Ziele.....          | 20        |
| 6.3      | Vorhabenbeschreibung .....                                   | 21        |
| 6.3.1    | Lage des Plangebietes, Geltungsbereich .....                 | 21        |
| 6.3.2    | Zustand des Plangebietes und nähere Umgebung.....            | 21        |
| 6.3.3    | Beschreibung der wesentlichen Wirkfaktoren .....             | 21        |
| 6.4      | Fachplanungen und –gesetze .....                             | 24        |
| 6.4.1    | Rechtliche Ausgangssituation.....                            | 24        |
| 6.4.2    | Fachgutachten .....                                          | 24        |
| 6.4.3    | Regionalplan .....                                           | 24        |

|          |                                                                                          |           |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 6.4.4    | Wirksamer Flächennutzungsplan .....                                                      | 25        |
| 6.4.5    | Schutzgebiete .....                                                                      | 25        |
| 6.5      | Schutzgutbezogene Beschreibung der vorhandenen Umweltsituation mit Konfliktanalyse ..... | 25        |
| 6.5.1    | Methodik .....                                                                           | 25        |
| 6.5.2    | Schutzgüter .....                                                                        | 26        |
| 6.5.3    | Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern .....                            | 37        |
| 6.5.4    | Nullvariante und alternative Planungsmöglichkeiten .....                                 | 37        |
| 6.6      | Kompensationsmaßnahmen und Ausgleichsbilanzierung .....                                  | 37        |
| 6.7      | Monitoring .....                                                                         | 38        |
| 6.8      | Methodisches Vorgehen .....                                                              | 38        |
| 6.9      | Allgemein verständliche Zusammenfassung .....                                            | 38        |
| <b>7</b> | <b>Hinweise.....</b>                                                                     | <b>39</b> |
| 7.1      | Bodendenkmalpflege .....                                                                 | 39        |
| 7.2      | Leitungsnetz .....                                                                       | 39        |
| 7.3      | Verzeichnisse .....                                                                      | 39        |
| 7.3.1    | Literaturverzeichnis .....                                                               | 39        |
| 7.3.2    | Abbildungsverzeichnis .....                                                              | 39        |
| <b>8</b> | <b>Bearbeitungs- und Verfahrensvermerke .....</b>                                        | <b>40</b> |

## 1 Angabe der Rechtsgrundlagen

---

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. 1 S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. 1 S. 2808);
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. 1 S. 3786);
- Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. 1 S. 1057);
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung des Gesetzes zur Modernisierung des Bauordnungsrechts in Nordrhein-Westfalen – Baurechtsmodernisierungsgesetz (BauModG NRW) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW S. 411);
- Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GONRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV NRW S. 966);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. 1 S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. 1 S. 3370);
- Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen, Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG) vom 15.11.2016 (GV NRW S. 933)

## **2 Planungsanlass und Planungsziel**

---

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 50 „Hindenburggring Süd“ soll vergrößert werden, zusätzlich sollen der vollständige Bebauungsplan Nr. 51 „Südlich SB-Markt am Hindenburggring“ sowie Teile des Bebauungsplanes Nr. 38 a „Lange Horst Süd-Ost“ überplant werden. Aus städtebaulichen Gesichtspunkten, insbesondere vor dem Hintergrund der Stärkung des Arbeitsplatzangebotes, ist die Neufassung / Vergrößerung des Plangebietes zu begrüßen.

Die Neufassung / Vergrößerung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Hindenburggring Süd“ soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Erweiterung eines Gewerbebetriebes sowie die Erweiterung des städtischen Baulandangebotes schaffen und soll als Gewerbegebiet sowie Mischgebiet ausgewiesen werden. Im Süden des Plangebietes soll eine Grünfläche den Übergang zur freien Landschaft bilden.

Für Teilbereiche des Plangebietes wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB der Flächennutzungsplan der Stadt Espelkamp geändert, um dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 S. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zu entsprechen.

Ziel der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Espelkamp ist die Darstellung einer Fläche als Mischgebiet, Gewerbegebiet sowie Grünfläche.

### **Der Änderung des Flächennutzungsplanes liegt folgendes Ziel zugrunde:**

- Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft als Mischgebiet, Gewerbegebiet sowie Grünfläche.

### 3 Geltungsbereich / Bestand

---

#### 3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst die Flurstücke Gemarkung Espelkamp, Flur 15, Flurstück 22 tlw., sowie Gemarkung Espelkamp, Flur 16, Flurstück 39 tlw., 40, 178 tlw., 179, 180, 181, 182, 183 und 245. Der Geltungsbereich liegt nördlich des Schüsselbruchweges und südlich des Hindenburgrings.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von rd. 44.143 m<sup>2</sup>.



Abbildung 1: Luftbild | maßstabslos

#### 3.2 Zustand des Plangebietes und nähere Umgebung

Das Änderungsgebiet der 47. Flächennutzungsplanänderung befindet sich an der südlichen Grenze des aktuellen Bebauungsplanes Nr. 50 „Hindenburgring Süd“ und stellt sich als Ackerland und Bachlauf dar.

Das Areal ist geprägt durch Agrarbewirtschaftung. Westlich grenzt an das Änderungsgebiet der Bebauungsplan Nr. 38a „Lange Horst Südost“, welcher als Gewerbegebiet sowie Mischgebiet genutzt wird.

Die unmittelbare Umgebung des Änderungsbereiches teilt sich in zwei stark voneinander unterscheidende Bereiche auf. Während sich westlich des Areales die als Mischgebiet genutzten Flächen des Bebauungsplanes Nr. 38a „Lange Horst Südost“ befinden, erstrecken sich südlich des Änderungsbereiches Grünstrukturen wie agrarwirtschaftliche Flächen.



**Abbildung 2:** Südliches Erweiterungsgebiet, Blick vom Schlüsselbruchweg in Richtung Nordwesten

### **3.3 Übergeordnete Planungen**

#### **3.3.1 Rechtliche Ausgangssituation**

Der planungsrechtliche Zustand für den Bereich der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes ist zurzeit nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) zu beurteilen. Hier sind lediglich privilegierte Vorhaben zulässig.

### 3.3.2 Regionalplan

Der Regionalplan des Regierungsbezirkes Detmold für den Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld stellt den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung als „Allgemeine Siedlungsbereiche“ (ASB) dar.

Für die Allgemeinen Siedlungsbereiche ist folgendes bestimmt:

Die ASB bestehen im Wesentlichen aus Wohnungen, Wohnfolgeeinrichtungen, wohnungsnahen Freiflächen, zentralörtliche Einrichtungen und sonstige Dienstleistungen sowie gewerbliche Arbeitsstätten in der Weise zusammengefasst, dass sie nach Möglichkeit unmittelbar, d.h. ohne größeren Verkehrsaufwand untereinander erreichbar sind. Sie dienen der Bestandssicherung und Erweiterung vorhandener Gewerbebetriebe und für die Ansiedlung neuer, überwiegend nicht erheblich belästigender Gewerbegebiete.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar, da entsprechend den Zielen der ASB in der vorliegenden 47. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgewiesen werden, die der baulichen Erweiterung eines Gewerbebetriebes sowie der Erweiterung des städtischen Baulandangebotes (Mischgebiet) dienen sollen. Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden nicht beeinträchtigt.



Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan | maßstabslos

### 3.3.3 Wirksamer Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Espelkamp stellt für die Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Hindenburggring-Süd“ im Kernbereich ein eingeschränktes Industriegebiet (Gle) sowie im Nordwesten ein Industriegebiet (GE) dar. Die geplante Festsetzung als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO ist von der zulässigen Nutzungsintensität geringer als die des Industriegebietes bzw.

des eingeschränkten Industriegebietes. Ergänzt wird die Neufassung des Bebauungsplanes durch ein Mischgebiet im westlichen Teil des Plangebietes, das gem. § 6 BauNVO eine geringere Nutzungsintensität als die des eingeschränkten Industriebetriebes aufzeigen wird. Da die geplanten Festsetzungen des Neufassungsbereiches des Bebauungsplanes mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes übereinstimmen, ist dieser aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (Entwicklungsgebot § 8 (2) BauGB).

Die südlich gelegene Erweiterungsfläche stellt für die Erweiterung des Bebauungsplanes eine Fläche für die Landwirtschaft dar, die im Rahmen der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) in ein Gewerbegebiet (GE) und ein Mischgebiet (MI) geändert werden soll. Zusätzlich wird die im Flächennutzungsplan dargestellte Waldfläche im Süden als Grünfläche dargestellt.

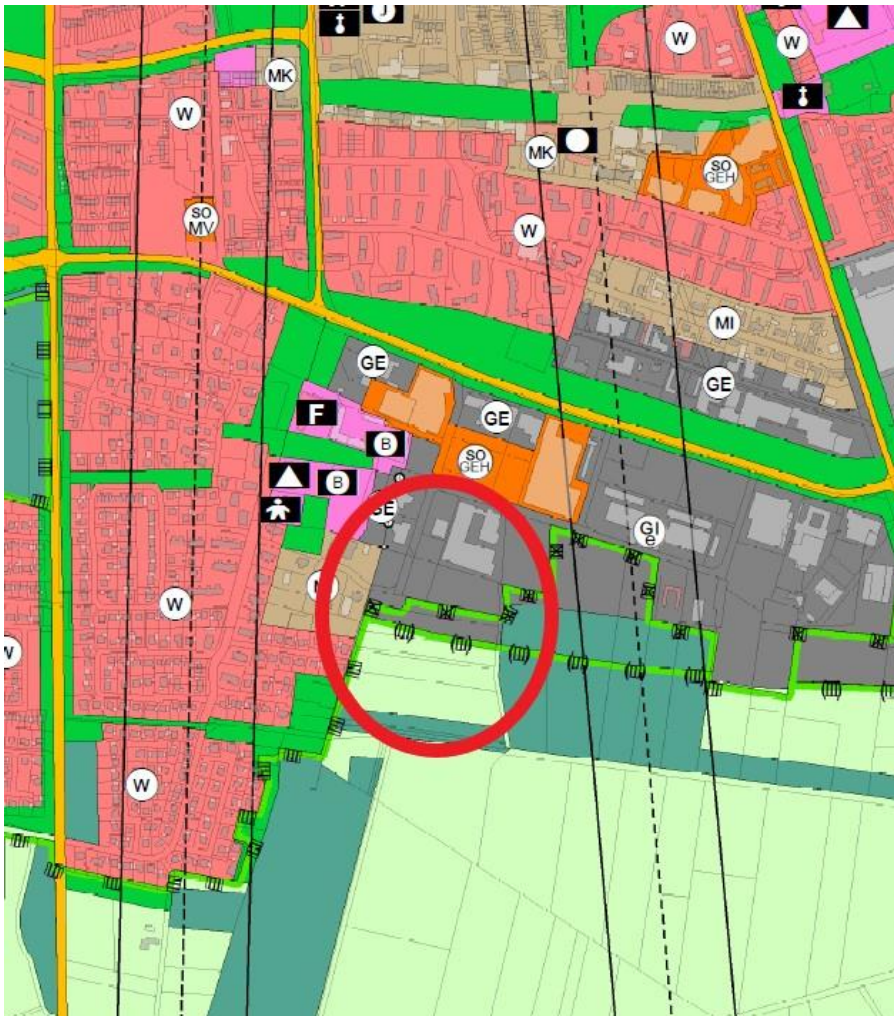


**Abbildung 4:** Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan | maßstabslos

### 3.3.4 Schutzgebiete

Landschaftsschutzgebiete sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft besteht. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt mit Inkrafttreten des Landschaftsplanes Espelkamp vom 19.11.2020 nicht mehr innerhalb eines förmlich festgesetzten Landschaftsschutzgebietes und steht den Planungen deshalb nicht mehr entgegen.



## **5 Auswirkungen der 47. Flächennutzungsplanänderung**

---

### **5.1 Nachbarkommunen**

Durch die Neufassung / Erweiterung des Bebauungsplanes werden keine Änderungen hinsichtlich der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben bzw. Einzelhandelsverkaufsstellen vorgenommen, da bestehende Festsetzungen aus den Bebauungsplänen 38 A „Lange Horst Süd-Ost“, 50 „Hindenburgring-Süd“ und 51 „Südlich SB-Markt am Hindenburgring“ übernommen werden. Daher sind keine erheblichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche sowie die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs in den Nachbarkommunen zu erwarten.

Des Weiteren sind keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Verkehrsinfrastruktur (Verkehrsbelastungen) zu erwarten. Gleiches gilt für die Belange des Immissionsschutzes. Die Aufstellung hat keine erheblich negativen Auswirkungen auf zentrale, überörtliche Freizeit- und Erholungseinrichtungen. Die Aufstellung hat zudem keine negativen Auswirkungen auf Sichtbeziehungen zu geschützten Denkmälern.

Die geplante Nutzung ist keinen negativen Umwelteinflüssen aus den Nachbarkommunen ausgesetzt.

Durch die Neufassung / Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Hindenburgring-Süd“ i.V.m. der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit keinen erheblich negativen Beeinträchtigungen auf die Belange der Nachbarkommunen zu rechnen.

### **5.2 Belange der vorhandenen Nutzung**

Durch die 47. Änderung des Flächennutzungsplanes in Verbindung mit der Neufassung / Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Hindenburgring-Süd“, wird im Erweiterungsbereich erstmalig eine bauliche Nutzung ermöglicht. Dafür wird eine Fläche von ca. 42.000 m<sup>2</sup>, die bisher im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wird, zukünftig als Gewerbegebiet sowie Mischgebiet dargestellt.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes und die nachfolgende Nutzung als Gewerbegebiet bzw. Mischgebiet geht die bisherige Nutzung als Ackerland im Süden des Plangebietes verloren. Eine erhebliche Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Belange ist nicht erkennbar, da die Flurstücke nicht dem Vermögen eines landwirtschaftlichen Betriebes entnommen werden.

Die Störungen durch die heranrückende Bebauung an die Waldfläche im Osten, die Ackerfläche im Süden sowie die Wohnbebauung im Westen sollen durch entsprechende Maßnahmen minimiert werden. Von erheblichen verkehrlichen Mehrbelastungen durch die zusätzliche Bebauung ist nicht auszugehen.

Im Zuge der Neufassung / Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 50 soll für die Eingriffe in Natur und Landschaft ein Ausgleichs- und Ersatzkonzept entwickelt werden. Dadurch wird gewährleistet, dass den naturschutzrechtlichen Anforderungen entsprochen wird.

Der Ausgleich ist auf einer Fläche von 13.200 m<sup>2</sup> vorgesehen: Sie befindet sich im Osten des Stadtgebietes (Gemarkung Schmalge, Flur 8, Flurstück 40) und soll durch Bepflanzungsmaßnahmen aufgewertet und als Ausgleich für den Eingriff herangezogen werden. Ergänzende Informationen zu

den Kompensationsmaßnahmen können der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 50 „Hindenburgring Süd“ unter Kapitel 7.6 Kompensationsmaßnahmen und Ausgleichsbilanzierung entnommen werden.

In Folge des Baugeschehens kommt es zeitlich begrenzt zu zusätzlichen Lärm-, Staub- und Schadstoffimmissionen sowie zu zusätzlichem Verkehr durch Baufahrzeuge. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen sind aber nur vorübergehend und zeitlich begrenzt und daher hinzunehmen.

### 5.3 Immissionsschutz

Bei dem Bebauungsplan Nr. 50 „Hindenburgring-Süd“ handelt es sich um ein seit Jahren bestehendes, historisch gewachsenes und heute noch genutztes Gewerbegebiet. Vom Vergrößerungsgebiet selbst gehen durch die Errichtung von möglichen gewerblichen Anlagen sowie die Nutzung als Mischgebiet neue Lärm- und Lichtimmissionen aus. Zudem entsteht durch den Betrieb Zu- und Abfahrtsverkehr.

Für die Erstellung eines Schallgutachtens wurde das Büro „ITAP Institut für technische und angewandte Physik GmbH“ beauftragt. Das Schallgutachten **für die Emissionskontingentierung nach DIN 45691** vom 24.07.2019 trifft folgende Aussagen:

Die itap – Institut für technische und angewandte Physik GmbH ist beauftragt worden, ein schalltechnisches Gutachten zu erstellen. In diesem Gutachten wird aufgezeigt, in welcher Höhe gewerbliche Geräuschimmissionen durch die Erweiterungsfläche des B-Planes Nr. 50 verursacht werden dürfen, ohne dass Konflikte in Bezug auf Geräuschimmissionen an der vorhandenen Wohnbebauung entstehen. Zu diesem Zweck werden nach DIN 45691 [5] für das Plangebiet ermittelte Emissionskontingente (LEK) und Zusatzkontingente (LEK, zus) für die Festsetzung im Bebauungsplan dargelegt.

Die aus dem Schallgutachten resultierenden Ergebnisse sind wie folgt in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes eingeflossen:

#### Gewerbliche Geräuschimmissionen

- Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche in der folgenden Tabelle 11 angegebenen Emissionskontingente  $L_{EK}$  (flächenbezogener Schalleistungspegel pro  $m^2$ ) nach DIN 45691 [5] weder tagsüber (6:00 – 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 – 06:00 Uhr) überschreiten.

**Tabelle 11:** Emissionskontingente  $L_{EK}$  für die einzelnen Teilflächen.

| Bezeichnung | Größe $S_i$ [ $m^2$ ] | $L_{EK}$<br>tagsüber / nachts<br>in dB(A) pro $m^2$ |
|-------------|-----------------------|-----------------------------------------------------|
| TF I        | 18.000                | 60,0 / 45,0                                         |
| TF II       | 23.055                | 60,0 / 45,0                                         |
| TF III      | 16.935                | 65,0 / 50,0                                         |
| TF IV       | 10.833                | 53,0 / 40,0                                         |
| TF V        | 10.410                | 52,0 / 39,0                                         |

- Folgende Zusatzkontingente und Richtungssektoren sind im Bebauungsplan festgesetzt:

**Tabelle 12:** Zusatzkontingente für den Bebauungsplan nach DIN 45691 [5] für den definierten Richtungssektor A.

| Richtungssektor<br>k | Zusatzkontingente<br>$L_{EK,zus,k}$ in dB(A) |        |
|----------------------|----------------------------------------------|--------|
|                      | tagsüber                                     | nachts |
| A                    | 0                                            | 3      |

**Tabelle 13:** Übersicht über die Koordinaten (WGS84 – UTM Zone 32 N) zur Definition des Richtungssektors A.

|               | E:      | N:        |
|---------------|---------|-----------|
| Bezugspunkt B | 474.561 | 5.802.308 |
| Vektor Y      | 474.653 | 5.802.318 |
| Vektor Z      | 474.652 | 5.802.284 |

Insgesamt können mit den oben dargelegten Festsetzungen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden. Das detaillierte Schallgutachten ist der Begründung als Anlage beigefügt.

Mit den oben festgesetzten Zusatzkontingenten können in den Flächen des Richtungssektors A in Richtung Osten Zusatzkontingente im Nachtzeitraum festgelegt werden.

Im Zuge des Baugeschehens kommt es zeitlich begrenzt zu zusätzlichen Lärm-, Staub- und Schadstoffimmissionen sowie zu zusätzlichen Verkehr durch Baufahrzeuge. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen sind aber nur vorübergehend und zeitlich begrenzt und daher hinzunehmen.

Die Einhaltung der Emissionskontingente inklusive zusätzlich zu erwartender Geräuschimmissionen durch betriebsbedingten Verkehr auf öffentlichen Straßen ist im Genehmigungsverfahren zu prüfen.

#### 5.4 Altlasten

Der Geltungsbereich der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich außerhalb der ehemaligen Heeresmunitionsanstalt (Muna) Espelkamp. 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, Materialien, Gerüche) ist die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich einzuschalten. Beim Antreffen von Behältern oder Kampfmitteln ist zusätzlich der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Detmold zu informieren.

## **5.5 Landschaftsschutz**

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt mit Inkrafttreten des Landschaftsplanes Espelkamp vom 19.11.2020 nicht mehr innerhalb eines förmlich festgesetzten Landschaftsschutzgebietes und steht den Planungen deshalb nicht mehr entgegen.

## **5.6 Artenschutz**

Die Änderung des Flächennutzungsplanes stellt nicht den direkten Eingriff dar, sondern bereitet diesen lediglich vor. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde der Artenschutz geprüft und ist zu folgenden Ergebnissen gekommen:

Die nachfolgenden Maßnahmen beruhen auf der in Auftrag gegebenen artenschutzrechtlichen Prüfung, angefertigt durch das Büro „o.9 Landschaftsarchitekten Hanke und Welschar“ vom 07.04.2021. Die artenschutzrechtliche Prüfung ist als Bestandteil dieser Begründung angefügt.

Das Gutachten kommt zu folgenden Ergebnissen:

Das Plangebiet wurde am 31.03.2021 aufgesucht, um die Habitatstrukturen des Plangebietes zu erfassen. Hierauf aufbauend erfolgt eine Einschätzung über das potenzielle Vorkommen planungsrelevanter Arten.

Darüber hinaus wurden an diesem Tag die revieranzeigenden Merkmale von Brutvögeln erfasst. Eine einmalige Erfassung ersetzt keine den Methodenstandards (z.B. Südbeck et al. 2015) entsprechende Kartierung, gibt aber Hinweise auf die Artenzusammensetzung. Weiterhin wurden die Ergebnisse einer Brutvogelkartierung (Bohrer 2018) für eine Waldfläche südlich des Hindenburgs hinzugezogen.

### **Direkt betroffene Biotoptypen**

#### **Acker**

Für die Bauleitplanung wird ausschließlich der Biotoptyp Acker in Anspruch genommen. Die Fläche wird intensiv genutzt und 2021 mit Wintergetreide bestellt worden.

### **Indirekt beeinflusste Biotoptypen**

#### **Kiefern-Birken-Mischwald**

Östlich grenzt an das Plangebiet ein Wald, der als noch recht jung einzustufen ist (s. auch Echlot 2018). Der Bestand weist einheitliche Altersklassen auf. Hier haben die Kiefern Stammdurchmesser bis 35 cm, im Mittel liegen die Stammdurchmesser bei 25-35 cm. Dazu sind Birken eingestreut, die Stammdurchmesser bis 30 aufweisen. Wie vielfach bei den Waldbeständen in Espelkamp, wird der Saum aus Stieleichen gebildet, deren Stammdurchmesser hier bis maximal 40 cm betragen. Prägnante Biotopbäume fehlen im Bestand

#### **Graben**

Der Süden wird vom Riesebach begrenzt, der als intensiv gepflegter naturferner Graben einzustufen ist. Das Gewässer ist gestreckt und weist ein Einheitstrapezprofil auf. Der an der Südseite stark von

Fußgängern, Hundehaltern und Radfahrern frequentierte Schlüsselbruch führt zu Störeinflüssen mit verschiedenen Wirkungen wie Nährstoffeintrag oder Scheueffekte.

### **Grünland**

Südöstlich des Plangebietes grenzt eine Grünlandzone an. Die Vegetation ist relativ homogen. Besondere Merkmale wie feuchte Blänken, Binsen oder ähnliches waren Anfang April 2021 nicht erkennbar.

### **Fledermäuse**

Die vom Büro Echolot durchgeführte Untersuchung zur Fledermausfauna brachte folgende Ergebnisse:

- Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)
- Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*)
- Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*)

Dazu wurde die Gattung *Plecopus* nachgewiesen. Diese Gattung ist im Kreis Minden-Lübbecke

nur mit der Art Braunes Langohr (*Plecopus auritus*) vertreten. Die festgestellten Fledermausarten besitzen ihre Vermehrungshabitate außerhalb der für die Bebauung vorgesehen Ackerfläche.

### **Vögel**

Eine Einschätzung zum Vorkommen von Vogelarten wurde bereits in der Artenschutzprüfung zur 4. Änderung des B-Plans Nr. 50 (UIH 2018)<sup>2</sup> vorgenommen.

Bei der Bestandsaufnahme am 01.04.2021 wurden keine brütenden Vogelarten im Plangebiet festgestellt. An diesem Tag wurden vom Verfasser im Zuge von Monitorings von **Feldlerchen** 2 Feldlerchenerfassungen durchgeführt, die eine hohe Gesangsaktivität von Feldlerchen am 1.4. zeigten. In Verbindung mit diesen Ergebnissen und den Gehölzvertikalstrukturen am Rande des Plangebietes kann daher mit hoher Wahrscheinlichkeit ein Feldlerchenvorkommen ausgeschlossen werden.

**Rebhühner** meiden nicht grundsätzlich Gehölzstrukturen. Vielmehr nutzen Rebhühner auch Hecken als Deckung und finden hier Nahrung (von Blotzheim et al. 2001). Geeignete Rebhuhnlebensräume sind eher gekennzeichnet durch eine vielgliedrige Kulturlandschaft. Als solche kann auch die Landschaft südlich Espelkamps beschrieben werden. Ein Vorkommen des Rebhuhns ist aber aus Gründen der recht hohen Frequentierung des Gebietes durch Spaziergänger mit einem großen Anteil an Hundebesitzern sowie der an zwei Seiten vorhandenen Bebauung ausgeschlossen werden.

Im östlich gelegenen Wald wurde 2018 ein **Schwarzspecht** festgestellt (Bohrer 2018). Schwarzspechte nutzen vorwiegend Buchen als Schlaf- und Brutbäume. Bei einem Mangel an Buchen können auch Waldkiefern einen Ersatz darstellen. Schwarzspechte meiden die Nähe von Siedlungen nicht und können wenige Meter von bewohnten Häusern brüten.

Ebenfalls in den östlichen Waldgebieten wurde der Zwergspecht festgestellt. Da von einem Verlust des Brutreviers durch den Sportplatzneubau am Hindenburgring auszugehen war, wurden CEF-Maßnahmen in räumlicher Nähe zum Vorhabengebiet durchgeführt (s. Karte im Anhang).

Im Wald wurden am 1.4. weitere Vogelarten festgestellt: Amsel, Blaumeise, 2 Buchfinken, Buntspecht, Ringeltaube, Rotkehlchen und Zilpzalp.

### **Amphibien**

Für planungsrelevante Amphibienarten sind im Plangebiet keine geeigneten Habitatstrukturen vorhanden.

### **Durchführung der artenschutzrechtlichen Prüfung**

Die Prüfung bezieht sich auf das potenzielle Vorkommen. Dies sind nicht mit zumutbarem Untersuchungsaufwand nachweisbares Vorkommen, die aber aufgrund der Lebensraumausstattung des Gebietes, vorliegender Kartierungen und der Verbreitung gemäß den Listen der jeweiligen Messtischblätter anzunehmen sind.

### **Beschreibung des Vorhabens**

Geplant ist die Entwicklung eines Gewerbe- und eines Mischgebietes. Zum Schlüsselbruchweg im Süden ist eine 35 m breite Pufferzone vorgesehen, in der keine baulichen Anlagen errichtet werden dürfen. Zur Wohnbebauung im Westen ist eine 10 m breite Grünzone geplant.

### **Wirkfaktoren des Vorhabens**

Mit der Ausweisung eines Gewerbe- und Mischgebietes sind folgende Wirkfaktoren verbunden:

#### **Direkte Verluste von Lebewesen oder ihrer Habitate**

Durch die geplante Bebauung wird die vorhandene Ackerfläche vollständig beseitigt. Dabei geht der Teillebensraum (Funktion Nahrungshabitat) verloren

#### **Indirekter Verlust oder Schädigung von Lebewesen oder Habitaten**

Durch den direkten Anschluss an die freie Landschaft können im Plangebiet zumindest in den südlichen und östlichen Randbereichen auch Tierarten vorkommen, die empfindlich auf menschliche Störungen reagieren. Bei einer Nutzung des Grundstücks für Gewerbe- und Wohnzwecke verlagern sich siedlungsbedingte Störungen (z.B. Licht und Schallemissionen) in Richtung freie Landschaft.

#### **Temporäre Störungen von Lebewesen**

Während der Bauphase sind akustische und visuelle Störungen möglich, sofern sie in für einzelne Arten sensiblen Zeiten durchgeführt werden.

### **Ergebnis**

Die im Messtischblatt MTB 3617/2 „Lübbecke“ aufgeführten geschützten Arten wurden hinsichtlich der Auswirkungen des Projekts „Bebauungsplan Nr. 62 „Östlich Frotheimer Weg Süd/Westlich Kleine Aue“ bewertet. Dazu wurden vorhandene Kartierungen zu Brutvögeln und Fledermäusen sowie eigene Erhebungen berücksichtigt. Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist festzustellen, dass die Ausweisung des Wäldchens als Wohngebiet nicht zu einer Verschlechterung der Erhaltungszustände planungsrelevante Tierarten führt.

Ein Großteil der im MB 3617/2 aufgeführten Arten lassen sich aufgrund völlig anderer Habitatsprüche ausschließen. Hierzu gehören bei den Fledermäusen Teichfledermaus und Wasserfledermaus, die ihre Wochenstuben in Gebäuden besitzen und zur Jagd Wasserflächen benötigen.

Eine Betroffenheit wurde für lichtempfindliche **Fledermausarten** festgestellt. Ein Verlust an Vermehrungshabitaten tritt nicht ein. Dagegen wird im Gutachten Echolot (2018) festgestellt, dass für „die lichtempfindlichen *Myotis*- und *Plecotus*-Arten gilt, dass sie den Waldrand und den lichten Waldrandbereich sowie den Weg als Nahrungshabitat verlieren werden, wenn dieser beleuchtet wird“. Für planungsrelevante Vogelarten kann ebenfalls ein direkter Verlust an Vermehrungshabitaten ausgeschlossen werden.

Da der möglicherweise im benachbarten Wald vorkommende **Schwarzspecht** nur gering störungsempfindlich ist, ergeben sich für diese Vogelart ebenfalls keine Verschlechterungen.

Im Wald südlich des neuen Sportplatzes am Hindenburgring wurde ein Revier des **Kleinspechts** festgestellt. Da ein Verlust eines Brutbaumes nicht auszuschließen war und zusätzlich ein Lebensraumverlust eintrat, wurden CEF-Maßnahmen durch die Ausweisung eines Nutzungsverzichts eines Waldteilstücks sowie die Präparierung von Bäumen durch das Bohren von Bruthöhlen umgesetzt.

#### **CEF-Maßnahmen**

Eine direkte Betroffenheit von planungsrelevanten Tierarten, die den Verbotstatbestand des § 44 (1) BNatSchG (Tötungsverbote), liegt nicht vor.

Ein Verstoß gegen den § 44 (1) BNatSchG liegt vor, wenn wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich gestört werden. Dies ist bei den im Wald festgestellten Fledermausarten Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler und Braunes Langohr der Fall.

Es ist auch nicht auszuschließen, dass es zu einer Störung des Kleinspechts im benachbarten durch CEF-Maßnahmen gesicherten Habitats kommt.

Gemäß Fledermausgutachten werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- keine zusätzliche Wegebeleuchtung
- keine Werbebeleuchtung, die Richtung Wald strahlt
- keine Beleuchtung an Fenstern oder Türen, die zum Waldrand zeigen. Ggf. sollte auf eine Ausrichtung von Gebäudeöffnungen nach Osten verzichtet werden, um den Aspekt der Einbruchssicherung zu vermeiden.
- insektenfreundliche Beleuchtung innerhalb des Gewerbegebietes, um Anlocken von Insekten zu vermeiden
- Beleuchtung innerhalb des Gewerbegebietes nur gezielt nach unten, keine großflächige Beleuchtung, die nach außen strahlt
- Hecken- und Baumpflanzungen entlang des Weges

Eine Hecken- und Baumpflanzungen am östlich das Gebiet begrenzenden Weges würde

auch einen ausreichenden Schutz zum Kleinspechthabitat bieten.

Die ausführliche Artenschutzprüfung ist den Unterlagen als Anlage beigelegt.

### **5.7 Bodenfunden/Denkmalpflege**

Innerhalb des Geltungsbereiches der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW)

Es sind auch sonst keine Beeinträchtigungen von Fern- oder Sichtbeziehungen zu geschützten Denkmälern erkennbar.

### **5.8 Verkehr**

Die Neufassungs- / Erweiterungsfläche des Bebauungsplanes Nr. 50 „Hindenburg-Süd“ i.V.m. der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes wird von der bereits bestehenden nördlichen Straße Hindenburgring sowie der Friedrich-Ebert-Straße im Nordwesten erschlossen. Die Friedrich-Ebert-Straße wird in Richtung Süden erweitert, sodass die Erweiterungsfläche erschlossen wird. Der Hindenburgring stellt zugleich auch die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz dar. Des Weiteren wird das Plangebiet im Süden durch Fuß- / Radwege an den Schlüsselbruchweg erschlossen. Eine Stichstraße mit einer Breite von 9,00 m in Richtung Süden erschließt die weiter im Süden liegenden Flächen.

Aufgrund der Vergrößerung des Gewerbegebietes inkl. Ausweisung eines Mischgebietes wird die erweiterte Nutzung des Areales als Gewerbe- bzw. Mischgebiet mit einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens rechnen müssen. Mit erheblichen Störungen durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen ist jedoch nicht zu rechnen.

Insgesamt ist durch die Vergrößerung des Gewerbegebietes inkl. Mischgebiet von keiner Überlastung der bestehenden Verkehrsinfrastruktur auszugehen.

### **5.9 Energieversorgung**

Der Bebauungsplanbereich schließt im Norden an voll ein erschlossenes Gewerbegebiet an. Es kann davon ausgegangen werden, dass ein Anschluss an die vorhandenen Versorgungsleitungen hinsichtlich der Energieversorgung möglich ist.

### **5.10 Abwasserbeseitigung**

#### **5.10.1 Schmutzwasserbeseitigung**

Innerhalb des Geltungsbereiches der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich östlich ein Schmutzwasserkanal, welcher in Nordsüdrichtung parallel zum bereits vorhandenen Fuß- / Radweg verläuft. Dieser wird dauerhaft erhalten. Der Anschluss des Plangebietes an die Schmutzwasseranlagen der Stadtwerke Espelkamp AöR (SWE) ist ohne Einschränkung möglich. Die gesammelten Schmutzwasserabflüsse werden der zentralen Abwasserbehandlungsanlage der SWE zugeleitet.

#### **5.10.2 Oberflächenwasserbeseitigung**

Das für die Regenwasserableitung zugehörige Entwässerungsgebiet der Flächennutzungsplanänderung besteht zum größten Teil aus Gewerbeflächen sowie Mischgebietsflächen und ist vollumfänglich Bestandteil des Entwässerungsgebietes. Das gesammelte Niederschlagswasser im nördlichen Bereich wird den bestehenden Regenwasserkanälen mit Anschluss an eine bestehende Regenwasserbehandlungsanlage zugeleitet. Im südlichen Plangebiet wird das Niederschlagswasser über eine vorgesehene Regenwasserbehandlungsanlage und einer natürlich angelegten, flachen Regenrückhaltung in den Riesebach eingeleitet.

Die Fläche wird im Bebauungsplan als „Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser“ dargestellt.

#### **5.11 Abfallbeseitigung**

Die Entsorgung von Abfällen wird durch die Stadt Espelkamp sichergestellt. Der Hindenburgring und die Friedrich-Ebert-Straße sowie Erschließungsstraßen der Erweiterungsflächen des Bebauungsplanes können von Müllfahrzeugen befahren werden. Die Art und Menge des anfallenden Mülls ist mit dem der bereits vorhandenen Gewerbebetriebe vergleichbar. Die Entsorgung ist über die Stadt Espelkamp sichergestellt.

#### **5.12 Trink- und Löschwasserversorgung**

Über die vorhandene Trinkwasserleitung und Wasserentnahmestellen (Hydranten) in den angrenzenden Straßenbereichen ist die Versorgung mit Lösch- und Trinkwasser gewährleistet. Sollten weitere Entnahmestellen erforderlich sein, werden diese im Zuge der konkreten Planung und Bauausführung errichtet.

## 6 Umweltbericht

---

### 6.1 Der Umweltbericht im Planverfahren

Bei der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Umweltbericht ist das Ergebnis einer Umweltprüfung. Gleichzeitig ist er ein Teil der Begründung zum Bebauungsplan. Nach den Erwägungsgründen der EG-Richtlinie dient die Umweltprüfung

- der frühzeitigen und angemessenen Berücksichtigung von Umweltbelangen bereits auf den vorgelagerten Planungsebenen,
- der Berücksichtigung, der sich aus verschiedenen Einzelvorhaben ergebenden kumulativen Wirkungen sowie
- der verbesserten Aufbereitung der umweltbezogenen Beurteilungsgrundlagen für die Abwägung,

sodass sowohl ein hohes Schutzniveau für die Umwelt als auch Fortschritte auf dem Weg einer nachhaltigen Entwicklung erreicht werden können. Die Umweltprüfung ist somit als ein Instrument der Umweltvorsorge zu bezeichnen.

Das Baugesetzbuch definiert die Umweltprüfung als ein Verfahren (§ 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB), in dem die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und nach § 1 a beschrieben und bewertet werden. Um eine rechtssichere und systematische Erfassung der Umweltbelange zu gewährleisten, werden diese Anforderungen an den Umweltbericht in der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB zusammenfassend definiert. Sie wurden dem hier vorgelegten Bericht zugrunde gelegt.

Die Prüfungstiefe und der –umfang beziehen sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessen ist.

### 6.2 Inhalt und Ziele der Änderung

#### 6.2.1 Planungserfordernis, Planungsinhalt- und Ziele

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 50 „Hindenburgring Süd“ soll vergrößert werden, zusätzlich sollen der vollständige Bebauungsplan Nr. 51 „Südlich SB-Markt am Hindenburgring“ sowie Teile des Bebauungsplanes Nr. 38 a „Lange Horst Süd-Ost“ überplant werden. Aus städtebaulichen Gesichtspunkten, insbesondere vor dem Hintergrund der Stärkung des Arbeitsplatzangebotes, ist die Neufassung / Vergrößerung des Plangebietes zu begrüßen.

Die Neufassung / Vergrößerung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Hindenburgring Süd“ soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Erweiterung eines Gewerbebetriebes sowie die Erweiterung des städtischen Baulandangebotes schaffen und soll als Gewerbegebiet sowie Mischgebiet ausgewiesen werden. Im Süden des Plangebietes soll eine Grünfläche den Übergang zur freien Landschaft bilden.

Um dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB nachzukommen und um das o.g. Vorhaben zu ermöglichen, ist die 47. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Im Parallelverfahren wird gleichzeitig die Neufassung / Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Hindenburgring Süd“ vorgenommen.

Der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt folgendes Ziel zugrunde:

- Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft als Mischgebiet, Gewerbegebiet sowie Grünfläche.

### **6.3 Vorhabenbeschreibung**

#### **6.3.1 Lage des Plangebietes, Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Flurstücke Gemarkung Espelkamp, Flur 15, Flurstück 22 tlw., sowie Flur 16, Flurstück 39 tlw., 40, 178 tlw., 179, 180, 181, 182, 183 und 245. Der Geltungsbereich liegt südlich des Hindenburgringes und nördlich des Schlüsselbruchweges und stellt sich derzeit als landwirtschaftliche Fläche dar.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von rd. 44.143 m<sup>2</sup>.

#### **6.3.2 Zustand des Plangebietes und nähere Umgebung**

Das Plangebiet der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich an der südlichen Grenze des aktuellen Bebauungsplanes Nr. 50 „Hindenburgring Süd“ und stellt sich als Ackerland dar. Das Areal ist geprägt durch Agrarbewirtschaftung. Westlich des Plangebietes befindet sich der Bebauungsplan Nr. 38a „Lange Horst Südost“, welcher Flächen als Allgemeines Wohngebiet sowie Mischgebietsflächen ausweist.

Die unmittelbare Umgebung des Änderungsbereiches teilt sich in zwei sich stark voneinander unterscheidende Bereiche auf. Während sich westlich des Areales die als Mischgebiet genutzten Flächen des Bebauungsplanes Nr. 38a „Lange Horst Südost“ befinden, erstrecken sich südlich des Vergrößerungsbereiches Grünstrukturen wie agrarwirtschaftliche Flächen.

#### **6.3.3 Beschreibung der wesentlichen Wirkfaktoren**

Von dem Vorhaben oder durch einzelne Vorhabenbestandteile gehen unterschiedliche Wirkungen auf die zu betrachtenden Umweltschutzgüter aus. Die dabei entstehenden Wirkfaktoren können baubedingt, anlagenbedingt oder betriebsbedingter Art sein und entsprechende temporäre oder nachhaltige Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter mit sich bringen.

Im Zusammenhang mit der Vergrößerung des Bebauungsplanes wird eine landwirtschaftliche Fläche für eine bauliche Nutzung in Anspruch genommen. Dadurch können folgende Wirkungen erwartet werden:

- Beseitigung von Vegetationsbeständen, hier in Form von Ackerfläche
- Bodenentnahme, -bewegung und -lagerung, Bodenverdichtung

- Immissionen von Baufahrzeugen (Lärm, Schadstoffe, Staub etc.)
- Errichtung von Gebäuden
- Anlage von befestigten Flächen
- Versiegelung des Bodens
- Störung/Beeinträchtigungen angrenzender Biotope
- Visuelle Beeinträchtigungen

Die folgende Tabelle liefert einen Überblick über die wesentlichen Wirkfaktoren und Wirkpfade sowie die zu erwartende Betroffenheit der verschiedenen Schutzgüter bei Vorhabenrealisierung. Die Übersicht dient nicht zuletzt der Ableitung der erforderlichen Prüfkriterien im Rahmen der Umweltprüfung bzw. der Ableitung des erforderlichen Untersuchungsrahmens.

| Wirkfaktor                                                                      | Wirkung                                                  | Auswirkung                                                                 | Betroffenen Schutzgüter |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>Baubedingte Beeinträchtigungen</b>                                           |                                                          |                                                                            |                         |
| Bauarbeiten zur Baufeldvorbereitung                                             | Entfernung von Gehölzen sowie Nutzpflanzen               | - Lebensraumverlust/ -degeneration                                         | - Tiere und Pflanzen    |
| Baustellenbetrieb z.B. Materiallagerflächen, Baustelleneinrichtungen, Zufahrten | - Temporäre Überbauung/ Flächenbeanspruchung             | - Biotopverlust /-degeneration                                             | - Tiere und Pflanzen    |
|                                                                                 |                                                          | - Bodendegeneration durch Verdichtung/ Veränderung                         | - Boden                 |
|                                                                                 | - Lärmemissionen<br>- stoffliche Emissionen              | - Gesundheitsgefährdung, Belästigung                                       | - Mensch/Gesundheit     |
|                                                                                 |                                                          | - Beeinträchtigung von Lebensräumen                                        | - Tiere und Pflanzen    |
|                                                                                 |                                                          | - Verunreinigung von Boden, Wasser und Luft                                | - Boden                 |
|                                                                                 |                                                          |                                                                            | - Wasser                |
|                                                                                 |                                                          |                                                                            | - Klima und Luft        |
| Bauwerksgründung                                                                | - temporäre Grundwasserstandsänderung (Absenkung / Stau) | - Gesundheitsgefährdung, Belästigung                                       | - Mensch/Gesundheit     |
|                                                                                 |                                                          | - Beunruhigung von Tieren                                                  | - Tiere und Pflanzen    |
|                                                                                 |                                                          | - Veränderung des Grundwasserdargebotes, Veränderung der Grundwasserströme | - Wasser                |
|                                                                                 |                                                          | - evtl. Veränderung der Standorteigenschaften                              | - Pflanzen              |
| <b>Anlagebedingte Beeinträchtigungen</b>                                        |                                                          |                                                                            |                         |
|                                                                                 |                                                          | - Biotopverlust /-degeneration                                             | - Tiere und Pflanzen    |

| Wirkfaktor                                                                  | Wirkung                                                 | Auswirkung                                                                                     | Betroffenen Schutzgüter              |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Gewerblich genutzte Gebäude, Grundstücksflächen, Entwässerungseinrichtungen | - Versiegelung<br>- dauerhafte Überbauung               | - Bodenverlust/-degeneration<br>- Veränderung der Standortverhältnisse                         | - Boden                              |
|                                                                             |                                                         | - Verringerung der Versickerungsrate<br>- nachhaltige Veränderung der Grundwasserverhältnisse  | - Wasser                             |
|                                                                             |                                                         | - Veränderung kleinklimatischer Verhältnisse                                                   | - Klima und Luft                     |
|                                                                             |                                                         | - Verlust von prägenden Landschaftselementen                                                   | - Landschaft                         |
|                                                                             | - Flächenbeanspruchung                                  | - verstärkte Zerschneidungswirkung                                                             | - Tiere und Pflanzen<br>- Landschaft |
|                                                                             | - Veränderung der Landschaftsstruktur                   | - Überbauung siedlungsnaher Freiräume<br>- Verlust/ Beeinträchtigung von Blickbeziehungen      | - Mensch/Gesundheit                  |
|                                                                             |                                                         |                                                                                                | - Landschaft                         |
| Nutzungsbedingte Beeinträchtigungen                                         |                                                         |                                                                                                |                                      |
| Schallemissionen                                                            | - Verlärmungen                                          | - Belästigungen                                                                                | - Menschen/Gesundheit                |
|                                                                             |                                                         | - ggf. Veränderung störungsempfindlicher Arten<br>- Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt | - Tiere und Pflanzen                 |
| Schadstoffemissionen                                                        | - Deposition im Boden, Wasser, Vegetation, Ablaufwasser | - Schädigung von Tieren und Pflanzen<br>- Verunreinigung von Boden und Wasser                  | - Menschen/Gesundheit                |
|                                                                             |                                                         |                                                                                                | - Tiere und Pflanzen                 |
|                                                                             |                                                         |                                                                                                | - Boden                              |
|                                                                             |                                                         |                                                                                                | - Wasser                             |

Die baubedingten Beeinträchtigungen sind in der Regel als zeitlich begrenzt wirksame Eingriffsfolgen zu werten. Sie werden in den meisten Fällen durch anlage- und betriebsbedingte Wirkungen überlagert. Die ersten baubedingten Wirkungen bildet die Herstellung der technischen Infrastruktur.

Aufgrund der zeitlichen Beschränkung sind diese Wirkungen als nicht erheblich einzustufen.

Die anlagenbedingten Wirkfaktoren mit ihren schutzgutspezifischen Auswirkungen werden im Umweltbericht in der schutzgutbezogenen Beschreibung und Konfliktanalyse detailliert aufgeführt.

Erhebliche Umweltgefahren und schwerwiegende Unfälle (Katastrophen) sind mit der Realisierung der Neufassung / Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Hindenburggring-Süd“ i.V.m. der 47. Änderung

des Flächennutzungsplanes nicht zu erwarten. Eine besonders hohe Vulnerabilität (Verwundbarkeit) gegenüber Katastrophen und den Folgen des Klimawandels besteht aufgrund der Lage des Plangebietes nicht.

## **6.4 Fachplanungen und –gesetze**

### **6.4.1 Rechtliche Ausgangssituation**

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 50 „Hindenburgring Süd“ soll nach Süden für die bauliche Erweiterung eines Gewerbebetriebes sowie die Erweiterung des städtischen Baulandangebotes erweitert werden und soll auf Ebene des Bebauungsplanes als Gewerbegebiet sowie Mischgebiet ausgewiesen werden. Um dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB nachzukommen, ist die 47. Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig, da die Erweiterungsflächen im Flächennutzungsplan aktuell als Flächen für die Landwirtschaft bzw. Fläche für die Forstwirtschaft dargestellt werden. Der Erweiterungsbereich des Bebauungsplanes, welcher gleichzeitig den Geltungsbereich der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst, ist derzeit nach § 35 BauGB zu beurteilen.

### **6.4.2 Fachgutachten**

Es liegen folgende Fachplanungen vor:

- Schalltechnisches Gutachten zur Neuaufrstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 der Stadt Espelkamp; itap Institut für Technische und Angewandte Physik GmbH, Marie-Curie-Straße 8, 26129 Oldenburg
- Baugrundgutachten – Erschließung B-Plan 50 „Hindenburgring Süd“, der Stadt Espelkamp; Ing.-Büro Scheu & Co. GmbH, Bäckerstraße 33, 32312 Lübbecke
- Artenschutzprüfung (ASP) zur Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Hindenburgring Süd“; O9 Hanke und Welscher, Opferstraße 9, 32423 Minden

### **6.4.3 Regionalplan**

Der Regionalplan des Regierungsbezirkes Detmold für den Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld stellt den Änderungsbereich als „Allgemeine Siedlungsbereiche“ (ASB) sowie „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) dar.

Die ASB bestehen im Wesentlichen aus Wohnungen, Wohnfolgeeinrichtungen, wohnungsnahe Freiflächen, zentralörtliche Einrichtungen und sonstige Dienstleistungen sowie gewerbliche Arbeitsstätten in der Weise zusammengefasst, dass sie nach Möglichkeit unmittelbar, d.h. ohne größeren Verkehrsaufwand untereinander erreichbar sind. Sie dienen der Bestandssicherung und Erweiterung vorhandener Gewerbebetriebe und für die Ansiedlung neuer, überwiegend nicht erheblich belästigender Gewerbegebiete.

Die GIB bestehen im Wesentlichen aus gewerblich/industriellen Bauflächen sowie aus Gemeinbedarfs-, Sonderbau- und Versorgungsflächen für gewerbeähnliche Nutzungen (Bauhöfe, Sporthallen, Kasernen, Umspannwerke, kleinere Kraftwerke, Kläranlagen etc.) und Verkehrsflächen. Sie dienen der Erweiterung, der Neuansiedlung und der Verlagerung von Gewerbe- und Industriebetrieben. Sie sind insbesondere für emittierende Gewerbe- und Industriegebiete sowie ihnen zugeordneten Anlagen gedacht. Tertiäre Nutzungen sollen nur in untergeordnetem Maß in den GIB verwirklicht werden.

Die Neufassung / Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 50 i.V.m. der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar, da entsprechend den Zielen der ASB sowie der GIB in dem vorliegenden Bauleitplanverfahren Flächen ausgewiesen werden, die der baulichen Erweiterung eines Gewerbebetriebes sowie der Erweiterung des städtischen Baulandangebotes (Mischgebiet) dienen sollen. Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden nicht beeinträchtigt.

#### **6.4.4 Wirksamer Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Espelkamp stellt für die Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Hindenburggring-Süd“ im Kernbereich ein eingeschränktes Industriegebiet (Gle) sowie im Nordwesten ein Industriegebiet (GE) dar. Die geplante Festsetzung als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO ist von der zulässigen Nutzungsintensität geringer als die des Industriegebietes bzw. des eingeschränkten Industriegebietes. Ergänzt wird die Neufassung des Bebauungsplanes durch ein Mischgebiet im westlichen Teil des Plangebietes, das gem. § 6 BauNVO eine geringere Nutzungsintensität als die des eingeschränkten Industriebetriebes aufzeigen wird. Da die geplanten Festsetzungen des Neufassungsbereiches des Bebauungsplanes mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes übereinstimmen, ist dieser aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (Entwicklungsgebot § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB).

Die südlich gelegene Erweiterungsfläche stellt für die Erweiterung des Bebauungsplanes eine Fläche für die Landwirtschaft dar, die im Rahmen der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) in ein Gewerbegebiet (GE) und ein Mischgebiet (MI) geändert werden soll. Zusätzlich wird die im Flächennutzungsplan dargestellte Waldfläche im Süden als Grünfläche dargestellt.

#### **6.4.5 Schutzgebiete**

Landschaftsschutzgebiete sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft besteht. Der Geltungsbereich der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt mit Inkrafttreten des Landschaftsplanes Espelkamp vom 19.11.2020 nicht mehr innerhalb eines förmlich festgesetzten Landschaftsschutzgebietes und steht den Planungen deshalb nicht mehr entgegen.

### **6.5 Schutzgutbezogene Beschreibung der vorhandenen Umweltsituation mit Konfliktanalyse**

#### **6.5.1 Methodik**

Die im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes zur 47. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgewerteten Gutachten sind unter Berücksichtigung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Richtlinien und Normen erarbeitet worden.

In der folgenden Konfliktanalyse werden die mit der geplanten Maßnahme verbundenen unvermeidbaren Beeinträchtigungen der Schutzgüter aufgezeigt. Dazu wird für folgende Schutzgüter eine Bestandsanalyse erstellt:

- Mensch
- Tiere und Pflanzen
- Boden
- Wasser
- Fläche
- Klima und Luft
- Orts- und Landschaftsbild
- Kultur- und sonstige Sachgüter

Darauf aufbauend wird die zu erwartende Entwicklung bei Durchführung der Maßnahme dargestellt. Um einen besseren Bezug zu Bestand und Entwicklung der Schutzgüter zu schaffen, werden bereits in diesem Schritt die umweltbezogenen Maßnahmen aufgeführt. Diese sollen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder dem Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sowohl in der Bau- als auch in der Betriebsphase durchgeführt werden.

Für den Geltungsbereich des Plangebietes Bebauungsplan Nr. 50 wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse wurden in den Umweltbericht der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes eingearbeitet.

Technische Schwierigkeiten bei der Ermittlung haben sich nicht ergeben.

#### **6.5.2 Schutzgüter**

| Schutzgut: Mensch                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Basisszenario                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Entwicklung bei Durchführung des Planvorhabens                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p>Das Gewerbegebiet liegt an der südlichen Stadtgrenze Espelkamps, der Geltungsbereich des Vergrößerungsbereiches stellt sich als Ackerfläche dar.</p> <p>In unmittelbarer Umgebung befinden sich, neben dem vorhandenen Gewerbegebiet und Mischgebiet, Waldflächen und landwirtschaftlich genutzte Flächen.</p> <p>Bei Nichtdurchführung der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes bliebe der Zustand für das</p> | <p>Dauerhafte Wohn- und Wohnumfeldfunktionen sowie Erholungs- und Freizeitfunktionen werden durch die Bauleitplanung nicht erheblich beeinträchtigt.</p> <p>Im Zuge des Baugeschehens kommt es zeitlich begrenzt zu zusätzlichen Lärm-, Staub- und Schadstoffimmissionen sowie zu zusätzlichen Verkehr durch Baufahrzeuge. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen sind aber nur vorübergehend und zeitlich begrenzt und daher hinzunehmen.</p> <p>Beeinträchtigungen der Zugänglichkeit der Landschaft sind nicht zu erwarten. Die Aktivitätsmöglichkeiten und die Vielfalt der Aktivitäten in dem Freiraum werden nicht nachhaltig verringert oder gestört. Bestehende, aktiv nutzbare Erholungsflächen werden nicht in Anspruch genommen oder beeinträchtigt.</p> <p>Es ist keine erhebliche Verschlechterung der kleinklimatischen Situation zu erwarten, da die Erweiterungsflächen direkt an die freie Landschaft sowie eine Waldfläche angrenzt (siehe auch Schutzgut Klima/Luft).</p> | <p>Hinsichtlich des Schallschutzes wurde am 24.07.2019 das Büro „ITAP – Institut für technische und angewandte Physik GmbH“ für die Erstellung eines Schallgutachtens beauftragt. In diesem Gutachten wird aufgezeigt, in welcher Höhe gewerbliche Geräuschimmissionen durch die Erweiterungsfläche verursacht werden dürfen, ohne dass Konflikte in Bezug auf Geräuschimmissionen an der vorhandenen Wohnbebauung entstehen. Zu diesem Zweck werden nach DIN 45691 [7] für das Plangebiet ermittelte Emissionskontingente (LEK) und Zusatzkontingente (LEK, zus) für die Festsetzung im Bebauungsplan dargelegt.</p> |

| Schutzgut: Mensch                                                                                                                            |                                                                                                               |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Basisszenario                                                                                                                                | Entwicklung bei Durchführung des Planvorhabens                                                                | Maßnahmen |
| Schutzgut Tiere und Pflanzen unverändert, da große bauliche Maßnahmen aufgrund des planungsrechtlichen Zustandes derzeit nicht möglich sind. | In Folge des Baugeschehens kommt es zeitlich begrenzt zu zusätzlichen Lärm-, Staub- und Schadstoffemissionen. |           |

| Schutzgut: Tiere und Pflanzen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Basisszenario                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Entwicklung bei Durchführung des Planvorhabens                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>Der Planungsbereich ist derzeit unbebaut und stellt sich überwiegend als Ackerfläche dar.</p> <p>Bei Nichtdurchführung der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes bliebe der Zustand für das Schutzgut Tiere und Pflanzen unverändert, da große bauliche Maßnahmen aufgrund des planungsrechtlichen Zustandes derzeit nicht möglich sind.</p> | <p>Die vorliegende 47. Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet i.V.m. der Neufassung/Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 50 einen Eingriff in die Natur und Landschaft vor.</p> <p>Verlust eines Teilnahrungshabitates lichtempfindlicher Fledermausarten.</p> <p>Die geplante Nutzung als Gewerbegebiet führt zum Verlust von Ackerflächen. Dieser Flächen werden durch die Bebauung und Versiegelung dauerhaft entzogen.</p> <p>Die geplante Bebauung rückt in Richtung Süden näher an den Wald heran. Durch die anthropogene Nutzungen der Flächen besteht die Gefahr, dass Störungen auf bestehende Waldgebiet einwirken.</p> | <p>Kompensation der Umwandlung der Fläche von Acker in tlw. Versiegelte Fläche durch die Ausgleichsbilanzierung und die damit verbundenen Ausgleichsmaßnahmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• keine zusätzliche Wegebeleuchtung</li> <li>• keine Werbebeleuchtung, die Richtung Wald strahlt</li> <li>• keine Beleuchtung an Fenstern oder Türen, die zum Waldrand zeigen. Ggf. sollte auf eine Ausrichtung von Gebäudeöffnungen nach Osten verzichtet werden, um den Aspekt der Einbruchssicherung zu vermeiden.</li> <li>• insektenfreundliche Beleuchtung innerhalb des Gewerbegebietes, um Anlocken von Insekten zu vermeiden</li> <li>• Beleuchtung innerhalb des Gewerbegebietes nur gezielt nach unten, keine großflächige Beleuchtung, die nach außen strahlt</li> </ul> |

| Schutzgut: Tiere und Pflanzen |                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Basisszenario                 | Entwicklung bei Durchführung des Planvorhabens                                                                                                                                                                                                                                 | Maßnahmen                                                                                                                                                                                 |
|                               | <p>Mit Beginn der Bautätigkeiten sind akustische und visuelle Störungen zu erwarten, sofern sie in für einzelne Arten sensible Zeiten fallen.</p> <p>Durch die Nutzung des Geltungsbereiches können Störungen durch Lärm (Straßenverkehr), Licht und Bewegungen auftreten.</p> | <p>Es wird auf § 44 BNatSchG hingewiesen. Die dort aufgeführten Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten sind unbedingt zu berücksichtigen.</p> |

| Schutzgut: Boden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Basisszenario                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Entwicklung bei Durchführung des Planvorhabens                                                                                                                     | Maßnahmen                                                                                                                                       |
| <p>Nach dem Kartenwerk des geologischen Landesamts NRW ist folgende Bodenart anzutreffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gley aus Talfüllung, aus Talsand, aus Grundmoräne oder aus Mittelterrassenablagerungen der Weser</li> </ul> <p>Die Böden im Westen des Plangebietes bestehen aus <b>Gley</b> aus Talfüllungen verschiedener Herkunft,</p> | <p>Die Entwicklung des Baugebietes stellt einen Eingriff in das Bodengefüge dar und ist teilweise mit dem Verlust von Bodenfunktionen und Störungen verbunden.</p> | <p>Beeinträchtigungen des Bodens sind unter Beachtung der einschlägigen DIN-Normen und einen entsprechenden Baustellenablauf zu verhindern.</p> |

| Schutzgut: Boden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                |                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Basisszenario                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Entwicklung bei Durchführung des Planvorhabens | Maßnahmen                                                                                                                                                                                                        |
| <p>aus Talsand, aus Grundmoräne, z. T. mit Flugsandüberdeckung oder aus Mittelterrassenablagerungen der Weser. Die Verbreitung dieser Einheiten ist auf einige Rinnen und Mulden im Bereich der nördlichen Blattgebietshälften beschränkt. Es handelt sich um ökologisch etwa gleichwertige Flächen, deren Untergliederung eher aus geogenetischen als aus bodenkundlichen Gründen vorgenommen worden ist.</p> <p>Für das Plangebiet liegen keine Hinweise auf besonders schutzwürdige Böden vor. Die Flächen sind somit nicht zwingend von einer Bebauung freizuhalten. Ebenso liegen keine Hinweise auf Böden mit einer besonderen Biotopentwicklungsfunktion, besonders ertragreiche Böden oder Böden mit einer Archivfunktion vor.</p> <p>Bei Nichtdurchführung der Neufassung / Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 50 i.V.m. der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes bliebe der Zustand für das Schutzgut Boden unverändert, da große bauliche Maßnahmen aufgrund des</p> |                                                | <p>Insgesamt hat das Bauleitplanverfahren (Neufassung / Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 50 &amp; 47. Änderung des Flächennutzungsplanes) keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.</p> |

| Schutzgut: Boden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------|
| Basisszenario                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Entwicklung bei Durchführung des Planvorhabens | Maßnahmen |
| planungsrechtlichen Zustandes derzeit nicht möglich sind.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                |           |
| <b>Hinweis: Der Geltungsbereich der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich außerhalb der ehemaligen Heeresmunitionsanstalt (Muna) Espelkamp. 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, Materialien, Gerüche) ist daher die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich einzuschalten. Beim Antreffen von Behältern oder Kampfmitteln ist zusätzlich der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Detmold zu informieren.</b> |                                                |           |

| Schutzgut: Wasser                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Basisszenario                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Entwicklung bei Durchführung des Planvorhabens                                                    | Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p>Im Plangebiet selbst bzw. in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich keine:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wasserschutzgebiete</li> <li>• Überschwemmungsgebiete</li> <li>• Heilquellenschutzgebiete</li> </ul> <p>Oberflächengewässer sind im Plangebiet und in dessen unmittelbarer Umgebung nicht vorhanden.</p> | Durch die Versiegelung von Flächen ist mit einer zusätzlichen Belastung der Vorfluter zu rechnen. | Erheblich nachteilige Auswirkungen auf die vorhandenen Gehölze (Bäume und Wälder) können mit großer Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Eine mögliche Grundwasserabsenkung erfolgt nicht abrupt/schnell, sondern allenfalls allmählich, da von nachströmendem Grundwasser aus dem Gesamteinzugsgebiet sowie einer sukzessiven Versiegelung im Gebiet auszugehen ist. Die Gehölze |

| Schutzgut: Wasser                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                |                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Basisszenario                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Entwicklung bei Durchführung des Planvorhabens | Maßnahmen                                                                                                                                                                     |
| <p>Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ist nicht zu erwarten.</p> <p>Der Planbereich hat keine bedeutsame örtliche/überörtliche Retentionsfunktion.</p> <p>Bei Nichtdurchführung der 47. Flächennutzungsplanänderung bliebe der Zustand für das Schutzgut Wasser unverändert, da große bauliche Maßnahmen aufgrund des planungsrechtlichen Zustandes derzeit nicht möglich sind.</p> |                                                | <p>können sich so auf die geänderten Bedingungen einstellen.</p> <p>Insgesamt sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu erwarten, daher keine Maßnahmen erforderlich.</p> |

| Schutzgut: Fläche                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Basisszenario                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Entwicklung bei Durchführung des Planvorhabens                                                                 | Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p>Dem Schutzgut Fläche ist einer großen Bedeutung zuzuschreiben und es bedarf daher einer zielführenden sowie nachhaltigen Planung, Entwicklung sowie Nutzung. Die Nutzung als Gewerbegebiet fügt sich nach dem geplanten Maß der baulichen Nutzung (versiegelbare Fläche) optimal in die vorhandene Umgebung ein.</p> <p>Das Schutzgut Fläche befasst sich im Rahmen des Umweltberichtes mit den Auswirkungen des Vorhabens auf den Flächenverbrauch. Im Vordergrund steht hier der qualitative Flächenbegriff unter dem Gesichtspunkt des flächensparenden Bauens.</p> <p>Bei Nichtdurchführung der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes bleibt der Zustand für das Schutzgut Fläche unverändert, da große bauliche Maßnahmen aufgrund des planungsrechtlichen Zustandes derzeit nicht möglich sind.</p> | <p>Die geplante gewerbliche Nutzung führt zu einem Verlust von 51.000 m<sup>2</sup> unbebaute Ackerfläche.</p> | <p>Um eine künftige Versiegelung von Flächen entgegenzuwirken, werden im Rahmen der Neufassung / Vergrößerung des Bebauungsplanes Nr. 50 die Flächen mit der maximalen Ausnutzbarkeit der überbaubaren Fläche gemäß der BauNVO festgesetzt. Die Flächen können somit optimal baulich ausgenutzt werden, sodass eine Versiegelung von Flächen an anderer Stelle zunächst nicht erforderlich ist.</p> |

| Schutzgut: Klima und Luft                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Basisszenario                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Entwicklung bei Durchführung des Planvorhabens                                                                                                                                                                                        | Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p>Großräumig gesehen liegt das Plangebiet im atlantischen Klimabereich. Der Raum Espelkamp 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 und die Jahresschwankung der Temperatur ist damit relativ gering.</p> <p>Stadtklimatisch betrachtet liegt das Plangebiet in einer Zone, die durch Bebauung geprägt ist. Das Plangebiet befindet sich nicht in oder in räumlicher Nähe zu einem Gebiet, welches durch eine hohe Konzentration von Luftschadstoffen gekennzeichnet ist.</p> <p>Der Planbereich besteht aus versiegelten und nicht versiegelten Flächen.</p> <p>Bei Nichtdurchführung der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes bliebe der Zustand für das Schutzgut Klima und Luft unverändert, da große bauliche Maßnahmen aufgrund des planungsrechtlichen Zustandes derzeit nicht möglich sind.</p> | <p>Durch die Vergrößerung des Bebauungsplanes i.V.m. der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes werden Ackerflächen zukünftig versiegelt. Diese Flächen dienen damit nicht mehr der Verbesserung der kleinklimatischen Situation.</p> | <p>Durch die Realisierung der Planung ist nicht mit einer erheblichen Verschlechterung der lokalen Luft- und Klimasituation im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung zu rechnen. Die unmittelbare Umgebung ist im Osten durch Waldflächen sowie im Süden durch Ackerflächen geprägt. Diese angrenzenden Bereiche können weiterhin zur Verbesserung der kleinklimatischen Situation beitragen.</p> <p>Insgesamt sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu erwarten, daher keine Maßnahmen erforderlich.</p> |

| Schutzgut: Orts- und Landschaftsbild                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Basisszenario                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Entwicklung bei Durchführung des Planvorhabens                                                                                                                                                     | Maßnahmen                                                                                                    |
| <p>Es handelt sich um eine Stadtlandschaft, die einen Übergang von besonders großvolumigen Gebäuden zu überwiegend forst- und landwirtschaftlich genutzten Flächen darstellt. Das bereits bestehende Gewerbegebiet mit seinen großen Gewerbeflächen und Hallen wird vergrößert. Im angrenzenden Bereich ist ein hoher Anteil anthropogener Nutzungen, wie zum Beispiel die landwirtschaftlichen Flächen vorhanden. Der Übergang des Orts- und Landschaftsbildes stellt sich derzeit als relativ hart und ohne „Übergang“ dar.</p> <p>Im Geltungsbereich bzw. in dessen unmittelbarer Umgebung liegen keine schützenswerten Kulturlandschaften oder Sichtachsen zu Denkmälern.</p> <p>Bei Nichtdurchführung der 47. Flächennutzungsplanänderung bliebe Zustand für das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild unverändert, da große bauliche Maßnahmen aufgrund des planungsrechtlichen Zustandes derzeit nicht möglich sind.</p> | <p>Die geplante Erweiterung setzt im Süden eine Grünfläche fest, die in ihrer geplanten Ausführung einen weicheren Übergang schaffen wird. Die Qualität der Landschaft wird daher aufgewertet.</p> | <p>Insgesamt sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu erwarten, daher keine Maßnahmen erforderlich.</p> |

| Schutzgut: Kultur und sonstige Sachgüter                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                          |                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Basisszenario                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Entwicklung bei Durchführung des Planvorhabens                                                                                                                                           | Maßnahmen                                                                                             |
| <p>Innerhalb des Plangebietes und in der näheren Umgebung befinden sich keine gem. § 2 (5) Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) geschützten Denkmäler.</p> <p>Hinweise auf Bodendenkmäler bzw. archäologische Funde oder Befunde liegen nicht vor.</p> <p>Aufgrund der vorhandenen Bebauung und der Lage des Plangebietes am Rande bebauter Strukturen sind auch keine erheblichen Beeinträchtigungen von Fern- oder Sichtbeziehungen zu geschützten Denkmälern erkennbar.</p> <p>Bei Nichtdurchführung der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes bliebe der Zustand für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter unverändert, da große bauliche Maßnahmen aufgrund des planungsrechtlichen Zustandes derzeit nicht möglich sind.</p> | <p>Es sind keine Beeinträchtigungen von Fern- oder Sichtbeziehungen zu geschützten Denkmälern erkennbar.</p> <p>Es ist von keinen erheblich negativen Beeinträchtigungen auszugehen.</p> | <p>keine - keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten, daher keine Maßnahmen erforderlich</p> |
| <p><b>Hinweis: Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so sind diese unverzüglich bei den entsprechenden Stellen zu melden und deren Sicherung zu schützen.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                          |                                                                                                       |

### **6.5.3 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern**

Die Komponenten des Naturhaushaltes sind durch ein komplexes Beziehungsgefüge gekennzeichnet. Vorhabenbedingte Veränderungen der Ausprägung einzelner Schutzgüter können aufgrund dieses Beziehungsgefüges indirekt zu Zustandsveränderungen auch anderer Schutzgüter führen. So bedingt z.B. die Überbauung von Böden auch Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, indem der Oberflächenabschluss erhöht und die Grundwasserneubildung verringert wird. Die Auswirkungen von Wechselwirkungen greifen nicht in besonders empfindliche oder geschützte Bereiche ein.

### **6.5.4 Nullvariante und alternative Planungsmöglichkeiten**

Die 47. Änderung des Flächennutzungsplanes soll i.V.m. der Neufassung / Vergrößerung des Bebauungsplanes Nr. 50 der Vergrößerung des bereits bestehenden Gewerbegebietes „Hindenburg-Süd“ in Form von weiteren Gewerbeflächen sowie Mischgebietsflächen dienen.

Eine Alternative besteht darin, das Vorhaben nicht zu realisieren (Null-Variante). Die Null-Variante ist aus folgenden Gründen nicht mit den städtebaulichen Zielsetzungen vereinbar:

- In Espelkamp sind fast alle wesentlichen Flächenreserven bauleitplanerisch entwickelt worden, sodass ohnehin Mangel an freien Reserveflächen besteht. Für die Entwicklung weitere Gewerbe- sowie Mischgebietsflächen besteht ein Flächenbedarf.
- An anderer Stelle stehen derzeit keine geeigneten Flächen zur weiteren Gewerbeentwicklung zur Verfügung.

Die 47. Änderung des Flächennutzungsplanes i.V.m. dem Neufassungs- / Vergrößerungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 50 bietet sich für die Entwicklung eines Gewerbegebietes bzw. Mischgebietes aus den nachstehenden Gründen besonders an:

- Der Geltungsbereich der 47. Flächennutzungsplanänderung grenzt im Norden an das Plangebiet einer bestehenden Gewerbefläche im Flächennutzungsplan an. Nördlich des Änderungsbereiches ist ein Unternehmen ansässig, welches seinen Produktionsstandort im Bereich der 47. Flächennutzungsplanänderung erweitern möchte.
- Die Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Espelkamp, sodass die Möglichkeit einer zügigen Entwicklung besteht.
- Nördlich des Plangebietes befindet sich bereits ein Gewerbegebiet, vorhandene Infrastruktureinrichtungen können mitgenutzt werden.

## **6.6 Kompensationsmaßnahmen und Ausgleichsbilanzierung**

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen verbunden, da der Flächennutzungsplan noch keine konkreten Baurechte begründet. Diese sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln. Siehe hierzu Unterlagen zur Neufassung / Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Hindenburg-Süd“, Kapitel 7.6 Kompensationsmaßnahmen und Ausgleichsbilanzierung.

## **6.7 Monitoring**

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Zielrichtung des Monitorings ist es, insbesondere die unvorhergesehenen Umweltauswirkungen nachhaltig zu erfassen. Zudem stellt das Monitoring ein Reflexionsinstrument dar und bietet im Sinne einer Planungsevaluierung die Chance zur Verbesserung der Planung. Die Stadt Espelkamp wird die Ausgleichsmaßnahmen durch regelmäßige Nachkontrollen begutachten und gegebenenfalls nachsteuern.

## **6.8 Methodisches Vorgehen**

Die im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes zur 47. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgewerteten Gutachten sind unter Berücksichtigung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Richtlinien und Normen erarbeitet worden.

Technische Schwierigkeiten bei der Ermittlung haben sich nicht ergeben.

## **6.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Das Plangebiet der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine unbebaute Fläche mit einer Gesamtfläche von rd. 44.143 m<sup>2</sup> in südlicher Ortsrandlage von Espelkamp, dem folgende Planungsziele zugrunde liegen:

- Vergrößerung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 50 „Hindenburgring Süd“ zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Erweiterung eines Gewerbebetriebes sowie die Erweiterung des städtischen Baulandangebotes.

Die negativen Folgen von Eingriffen in Natur und Landschaft (Beeinträchtigungen) werden durch eine artenschutzrechtliche Prüfung untersucht und durch ein Ausgleichskonzept minimiert.

## 7 Hinweise

---

### 7.1 Bodendenkmalpflege

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist gem. §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel. 0521/ 52002-50; Fax 0521/ 52002-39, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

### 7.2 Leitungsnetz

Tiefbauarbeiten sind mit der Westnetz GmbH, Netzbereich der Westnetz GmbH in Rahden, Telefon 05771 9742-3658, abzustimmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Generell sind Erdarbeiten aufgrund von Kabeln und Kanälen mit den örtlichen Betreibern abzusprechen.

### 7.3 Verzeichnisse

#### 7.3.1 Literaturverzeichnis

- Schalltechnisches Gutachten zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 der Stadt Espelkamp; itap Institut für Technische und Angewandte Physik GmbH, Marie-Curie-Straße 8, 26129 Oldenburg
- Baugrundgutachten – Erschließung B-Plan 50 „Hindenburggring Süd“, der Stadt Espelkamp; Ing.-Büro Scheu & Co. GmbH, Bäckerstraße 33, 32312 Lübbecke
- Artenschutzprüfung (ASP), Erweiterung des Bebauungsplan Nr. 50 „Hindenburggring Süd“; O9 Landschaftsarchitekturbüro Hanke und Welschar, Minden,

#### 7.3.2 Abbildungsverzeichnis

|                                                                                                           |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>ABBILDUNG 1:</b> LUFTBILD   MAßSTABSLOS.....                                                           | 6  |
| <b>ABBILDUNG 2:</b> SÜDLICHES ERWEITERUNGSGEBIET, BLICK VOM SCHÜSSELBRUCHWEG IN RICHTUNG NORDWESTEN ..... | 7  |
| <b>ABBILDUNG 3:</b> AUSZUG AUS DEM REGIONALPLAN   MAßSTABSLOS .....                                       | 8  |
| <b>ABBILDUNG 4:</b> AUSZUG AUS DEM WIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN   MAßSTABSLOS .....                      | 9  |
| <b>ABBILDUNG 5:</b> AUSZUG AUS DER 47. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES   MAßSTABSLOS.....              | 10 |

## 8 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerke

---

Die Begründung wurde bearbeitet von:

Espelkamp, den 21.08.2023

gez. Metzner  
Metzner

Espelkamp, den 21.08.2023

gez. Hatebur  
Hatebur  
Sachgebietsleiter