

**Bebauungsplan Nr. 43  
„Gewerbegebiet östlich der  
Bünder Straße“ – 5. Änderung**

**Begründung**

Satzungsfassung

Stadt Enger



<b>1</b>	<b>Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele</b>	<b>4</b>	<b>Inhaltsverzeichnis</b>
1.1	Aufstellungsbeschluss	4	
1.2	Geltungsbereich	4	
1.3	Derzeitige Nutzung	4	
1.4	Planverfahren	4	
1.5	Planungsvorgaben	4	
<b>2</b>	<b>Städtebauliche Zielsetzung und Konzeption</b>	<b>5</b>	
<b>3</b>	<b>Änderungspunkte</b>	<b>7</b>	
3.1	Änderungspunkt 1: Erweiterung des Gewerbegebiets	7	
3.2	Änderungspunkt 2: Festsetzung des Belker Feldweges als Verkehrsfläche	8	
3.3	Änderungspunkt 3: Sicherung der östlichen Eingrünung	8	
3.4	Änderungspunkt 4: Aufhebung und Anpassung einer Baugrenze	8	
3.5	Änderungspunkt 5: Festsetzung zum Erhalt vorhandener Anpflanzungen	8	
<b>4</b>	<b>Verkehrliche Erschließung</b>	<b>9</b>	
<b>5</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>9</b>	
<b>6</b>	<b>Immissionsschutz</b>	<b>9</b>	
<b>7</b>	<b>Altlasten und Kampfmittelvorkommen</b>	<b>9</b>	
7.1	Denkmalschutz	10	
<b>8</b>	<b>Natur und Landschaft / Freiraum</b>	<b>10</b>	
8.1	Natur- und Landschaftsschutz	10	
8.2	Eingriffsregelung	10	
8.3	Biotop- und Artenschutz	10	
8.4	Forstliche und wasserwirtschaftliche Belange	11	
8.5	Belange des Klimaschutzes und Maßnahmen gegen die Folgen des Klimawandels I Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	12	
<b>9</b>	<b>Umweltprüfung</b>	<b>12</b>	
9.1	Einleitung	12	
9.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	14	
9.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	17	
9.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen	17	
9.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	18	

9.6	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	18
9.7	Zusätzliche Angaben	18
	9.7.1 Datenerfassung	18
	9.7.2 Monitoring	18
9.8	Zusammenfassung	19
9.9	Referenzliste der Quellen	20

## **Anhang**

## **1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele**

### **1.1 Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Enger hat am 12.07.2017 beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 43 „Gewerbegebiet östlich der Bündler Straße“ nach den Vorschriften des § 2 BauGB zu ändern, um innerhalb des Plangebietes eine Betriebserweiterung zu ermöglichen.

### **1.2 Geltungsbereich**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes 43 „Gewerbegebiet östlich der Bündler Straße“ liegt im Norden des Ortsteils Enger, südwestlich des Westfalenrings (L 557).

Der rund 0,6 ha große Änderungsbereich betrifft den südöstlichen Eckbereich des Bebauungsplanes.

Die 5. Änderung umfasst überwiegend Teile der Flurstücke 509 und 577 der Flur 2 der Gemarkung Enger und in geringem Umfang Teile des Flurstücks 532 (Wegeparzelle) der Flur 2 der Gemarkung Belke Steinbeck. Der gesamte Geltungsbereich kann der Planzeichnung entnommen werden.

### **1.3 Derzeitige Nutzung**

Der Änderungsbereich stellt sich zur Zeit als dicht mit Hochstämmen und Heistern bepflanzte Grünfläche dar. Der südliche Rand des Änderungsbereiches wird als Wirtschaftsweg/Feldweg genutzt.

### **1.4 Planverfahren**

Die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 „Gewerbegebiet östlich der Bündler Straße“ wird als qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt. Die Änderung berührt die Grundzüge der bisherigen Planung und ist auch nicht als Innenentwicklung zu werten, so dass das vereinfachte bzw. beschleunigte Verfahren im Sinne der § 13 und 13a BauGB nicht angezeigt ist.

### **1.5 Planungsvorgaben**

– Regionalplan:

Das Änderungsvorhaben stimmt mit den Zielen von Raumordnung und Landesplanung überein. Dieser stellt für den Änderungsbereich vollflächig einen Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) dar.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Bezirksregierung Detmold: Regionalplan des Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, Detmold, Juni 2004.

– Flächennutzungsplan:

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Enger<sup>2</sup> stellt im Änderungsbereich eine Grünfläche mit der überlagernden Darstellung „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dar. Der Flächennutzungsplan wird daher im Parallelverfahren geändert (7. Änderung).

– Natur- und Landschaftsschutz:

Der Änderungsbereich grenzt nördlich an ein im Landschaftsplan Enger/Spenge festgesetztes Landschaftsschutzgebiet an. Sonstige Schutzgebiete bzw. geschützte Landschaftsbestandteile beinhaltet der Landschaftsplan im Änderungsumfeld nicht.

## 2 Städtebauliche Zielsetzung und Konzeption

Der Bebauungsplan Nr. 43 „Gewerbegebiet östlich der Bündler Straße“ wurde im Jahr 1995 aufgestellt, um die planungsrechtliche Grundlage zur Ansiedlung von gewerblichen Betrieben zu schaffen und im Sinne der städtebaulichen Ordnung zulässige bzw. unzulässige gewerbliche Nutzungen zu definieren. Ein wesentliches Merkmal dieses Bebauungsplanes ist die immissionsrechtliche Berücksichtigung der stadträumlichen Situation mit bestehender Wohnbebauung am westlichen Rand. Hierzu wurde durch die Festsetzung flächenbezogener Schalleistungspegel eine Gliederung des Plangebietes vorgenommen. Ausweislich der Begründung war ein weiteres Merkmal die Einbindung der neuen baulichen Strukturen in den Freiraum. Dem wurde durch eine umfangreiche Ein- und Durchgrünung des Plangebietes entsprochen.

Seit dem Satzungsbeschluss wurde der Bebauungsplan Nr. 43 „Gewerbegebiet östlich der Bündler Straße“ viermal geändert. Alle Änderungen dienten der Anpassung vorwiegend der Erschließung an die tatsächliche gewerbliche Flächennachfrage. Dies ist auch die wesentliche Motivation für die 5. Änderung: Ein, am südlichen Plangebietsrand ansässiger, Betrieb hat keine Erweiterungsflächen mehr und kann von seinen innerbetrieblichen Abläufen her auch keine nicht direkt angrenzenden Reserve- bzw. alternative Entwicklungsflächen in Anspruch nehmen. Eine seit Jahren im Flächennutzungsplan der Stadt Enger vorgesehene weitere gewerbliche Entwicklung Richtung Osten scheitert an der fehlenden Verfügbarkeit der Flächen. Es ist daher beabsichtigt, diese Erweiterungsmöglichkeit innerhalb des

<sup>2</sup> Stadt Enger: Flächennutzungsplan

Plangebietes nach Süden auf einer Fläche, die bislang als Grünfläche festgesetzt ist, zu ermöglichen.

Aufgrund der oben beschriebenen Zielesetzung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Eingrünung wurden umfangreiche Ausgleichsflächen in das Plangebiet integriert. So auch am südlichen Rand. Die dort vorgesehenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft sind im westlichen Teil durch die Abstandsgliederung zu den anschließenden Wohngebieten, im mittleren Teil zur Regenwasserrückhaltung und im östlichen Teil zur gestalterischen Eingrünung begründet.

Auf die Eingrünung soll nicht verzichtet werden, diese soll jedoch in der Fläche deutlich reduziert werden. Die bisherige Prämisse, den landschaftlichen Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft an Ort und Stelle, also innerhalb des Bebauungsplangebietes vorzunehmen, erscheint nach heutigen Erkenntnissen weniger sinnvoll, da die Ausgleichsfläche unmittelbaren Störungen durch die gewerbliche Nutzung unterliegt und daher nicht zur Entwicklung hochwertiger Biotope führt. Gebietsexterner Ausgleich an Standorten, die eine spürbare Aufwertung von Natur- und Landschaft, idealerweise im Verbund mit großräumigen Maßnahmen und Strukturen, ermöglichen, wird heute höher bewertet.

Das Gewerbegebiet wird daher im Anschluss an das letzte bebaute Grundstück am südlichen Gebietsrand (Flurstück 509 der Flur 2 Gemarkung Enger) zwischen dem vorhandenen Regenrückhaltebecken und der östlichen Plangebietsgrenze nach Süden erweitert. Zwar ist faktisch zu erwarten, dass die Erweiterungsfläche künftig grundstücksrechtlich mit dem Flurstück 509 vereinigt wird, so dass eine Erschließung von der Dieselstraße aus über das bereits bebaute Grundstück möglich ist. Da es sich bei der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 aber um eine allgemeine Angebotsplanung und nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, ist die Erschließung (zumindest theoretisch) auch unabhängig von konkreten Vorhaben zu sichern. Der im Bebauungsplan in diesem Teilabschnitt bislang als Grünfläche überplante, in der Örtlichkeit jedoch unverändert vorhandene Wirtschaftsweg „Belker Feld“ wird daher als Verkehrsfläche festgesetzt, mit der konkretisierende Beschreibung „Grasweg“. Dies entspricht der Festsetzung des östlich verlaufenden Wirtschaftsweges.

Die städtebauliche Zielsetzung umfasst eine flächenhafte Erweiterung um ca. 0,5 ha des Gewerbegebiets nach Süden unter Beibehaltung

aller sonstigen Festsetzungen hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung. Sowohl die über den flächenbezogenen Schallleistungspegel eingeschränkte Art der gewerblichen Nutzung, als auch die bauliche Dichte (Grundflächenzahl von 0,8) und die maximale Bauhöhe (10 m) bleiben unverändert bestehen.

Im Detail führt dieses Planungsziel zu verschiedenen Teiländerungen, die im Folgenden beschrieben werden.

### **3    Änderungspunkte**

Der Änderungsbereich für die 5. Änderung ist entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt.

#### **3.1   Änderungspunkt 1:**

##### **Erweiterung des Gewerbegebiets**

Der Änderungspunkt 1 umfasst die Änderung von öffentlicher Grünfläche mit der überlagernden Festsetzung „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ in „Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkungen“ (GE/N2). Gemäß den bislang geltenden textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 43 „Gewerbegebiet östlich der Bündler Straße“ sind in diesem Gewerbegebiet nur Betriebe, Betriebsteile und Anlagen zulässig, deren maximal zulässiger immissionswirksamer, flächenbezogener Schalleistungspegel 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht beträgt. Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Gewerbe- und Industriebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher richten, sind im Gewerbegebiet nicht zulässig. Verkaufsf Flächen, die funktional und baulich an einen Gewerbebetrieb gebunden sind, sind in untergeordnetem Umfang – bis 200 qm Verkaufsfläche – zulässig.

(Hinweis: die oben genannten textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes 43 finden sich in einem gesonderten Dokument, auf das in der Planurkunde hingewiesen wird.)

Die immissionsrechtliche Herleitung einschließlich Beschreibung der Immissionspunkte wurde durch ein Schallgutachten zum Bebauungsplan Nr. 43 nachgewiesen.<sup>3</sup>

<sup>3</sup> TÜV Hannover/Sachsen-Anhalt e.V.: Schalltechnisches Gutachten zur Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 5 „Opferfeldstraße“ und Nr. 43 „Gewerbegebiet östlich der Bündler Straße“, Bielefeld 1992

### **3.2 Änderungspunkt 2: Festsetzung des Belker Feldweges als Verkehrsfläche**

Die bisherige Überplanung des faktisch vorhandenen Wirtschaftsweges „Belker Feldweg“ als öffentliche Grünfläche mit der überlagernden Darstellung „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird geändert in „öffentliche Verkehrsfläche“. Die im Bebauungsplan ursprünglich vorgesehene Einziehung des Wegeabschnittes wurde nie vollzogen. Maßnahmen im Sinne des vorgesehenen Ausgleichs wurden dort nicht realisiert. Da der Weg faktisch zur Felderschließung genutzt wird, erfolgt die Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche mit der konkretisierenden Beschreibung „Grasweg“.

### **3.3 Änderungspunkt 3: Sicherung der östlichen Eingrünung**

Im Bebauungsplan Nr. 43 „Gewerbegebiet östlich der Bündler Straße“ ist entlang der gesamten östlichen Plangebietsgrenze eine Eingrünung vorgesehen. Diese wurde faktisch nur in dem kurzen südlichen Abschnitt, der nun Gegenstand der 5. Bebauungsplanänderung ist, umgesetzt. Da aktuell eine Gebietsentwicklung Richtung Osten ohnehin kaum umzusetzen ist, macht diese gestaltwirksame Eingrünung jedoch Sinn. Entsprechend der nördlich anschließenden Festsetzung einer privaten Grünfläche mit anzupflanzenden Einzelbäumen wird diese Festsetzung auch in den Änderungsbereich der 5. Änderung verlängert. Die bisher vorgesehene Grünfläche zu Ausgleichsflächen bekommt so eine neue Funktionszuordnung.

### **3.4 Änderungspunkt 4: Aufhebung und Anpassung einer Baugrenze**

Der Bebauungsplan Nr. 43 „Gewerbegebiet östlich der Bündler Straße“ sah bislang „Baufenster“ vor, deren Baugrenze einen 5 m breiten Streifen zu den Grundstücksgrenzen von baulichen Anlagen freigehalten haben. Da die vorgesehene südliche Erweiterung auch eine direkte bauliche Erweiterung ermöglichen soll, ist die bisherige südliche Baugrenze aufzuheben und nach Süden auszudehnen.

### **3.5 Änderungspunkt 5: Festsetzung zum Erhalt vorhandener Anpflanzungen**

Das grundsätzliche Ziel des Bebauungsplanes Nr. 43 „Gewerbegebiet östlich der Bündler Straße“ eine gute landschaftliche Einbindung durch entsprechende Eingrünung der Gewerbeflächen zu erreichen, wird nicht in Frage gestellt. Es wird daher eine 7 m breite Fläche, die heute bereits mit Bäumen und Sträuchern bestanden ist, als zu erhal-



tende Bepflanzung festgesetzt. Der Übergang der freien Landschaft zu den bebauten Flächen wird so verträglich für das Ortsbild gestaltet. Diese Festsetzung erfolgt überlagernd um deutlich zu machen, dass es sich hier um eine durch den künftigen Gebietsnutzer zu leistende Anpflanzung handelt.

#### **4 Verkehrliche Erschließung**

Der Änderungsbereich ist zur Zeit nur über randlich verlaufende Feldwege direkt erschlossen. Beabsichtigt ist eine Grundstücksvereinigung mit der nördlich anschließenden Parzelle (Flurstück 509), so dass die Erschließung über die Dieselstraße, die wiederum über die Dürkoppstraße / Bündler Straße an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden ist, gesichert ist.

#### **5 Ver- und Entsorgung**

Die Versorgung mit Strom, Gas und Wasser sowie die Abwasser- und Abfallentsorgung sind über bestehende Netze und zuständige Träger bereits heute gesichert (zur Entwässerung vgl. Kapitel 8.4 Unterpunkt „Wasserwirtschaftliche Belange / Entwässerung“). Löschwasser kann aus dem umliegenden Versorgungsnetz entnommen werden.

#### **6 Immissionsschutz**

Hinsichtlich der Immissionssituation wurde ein schalltechnisches Gutachten<sup>4</sup> zum Bebauungsplan Nr. 43 erarbeitet. Dort wurde der Änderungsbereich bereits als Gewerbegebiet betrachtet und ein flächenbezogener Schalleistungspegel zugeordnet.

#### **7 Altlasten und Kampfmittelvorkommen**

Altlasten oder Kampfmittelvorkommen sind im Plangebiet nicht bekannt.

Da ein Kampfmittelvorkommen nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann, sind bodeneingreifende Maßnahmen mit der gebotenen Vorsicht vorzunehmen. Weist der Boden oder der Erdaushub eine außergewöhnliche Verfärbung auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und das Ordnungsamt zu verständigen.

<sup>4</sup> TÜV Hannover/Sachsen-Anhalt, a.a.O.

## 7.1 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind von der Planung nicht betroffen. Sofern bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) auftreten, ist dies der Stadt Enger oder dem zuständigen Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG NRW).

## 8 Natur und Landschaft / Freiraum

### 8.1 Natur- und Landschaftsschutz

Südlich Angrenzend an das Plangebiet setzt der Landschaftsplan Enger/Spenge ein Landschaftsschutzgebiet fest. Einschränkungen der Funktion dieses Gebietes sind nicht zu erwarten.

### 8.2 Eingriffsregelung

Die vorliegende Bebauungsplanänderung bereitet einen Eingriff im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB vor. Eine Eingriffsbewertung ist daher erforderlich (s. Anhang). Diese kommt zu dem Ergebnis, das durch die Planänderung ein Biotopwertdefizit in Höhe von 23.302 Biotopwertpunkten entsteht. Der Ausgleich dieses Defizites erfolgt durch die Entwicklung lebensraumtypischer Waldbestände auf einer Fläche in der Gemarkung Westerenger, Flur 8, Flurstück 62. Dieses Flurstück hat eine Größe von 75.950 qm. Die dort bereits realisierte Waldaufwertung hat einen Biotopwert von insgesamt 153.650 Punkten, von denen nunmehr 23.302 Punkte für den Eingriff in Natur und Landschaft im Zusammenhang mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 angerechnet werden.

### 8.3 Biotop- und Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW<sup>5</sup> ist im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können – bzw. ob und welche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich werden. Aufgrund der bereits 2000/2001 erfolgten Bestockung des Änderungsbereichs mit Hochstämmen und Heistern ist eine vertiefende artenschutzfachliche Prüfung erforderlich.

<sup>5</sup> Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz vom 22.12.2010: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

Der Artenschutzbeitrag<sup>6</sup> hat ergeben, dass mit der 5. Änderung des Bebauungsplans unter Berücksichtigung der folgenden aufgelisteten Maßnahmen keine Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten verbunden sind:

Die Räumung des Baufeldes ist außerhalb der Vogelbrutzeit gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG vom 1. März bis zum 30. September durchzuführen, um Tötungen, Zerstörungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder erhebliche Störungen hinsichtlich der Avifauna zu vermeiden. Sind aus Gründen des Bauablaufes zwingend Baufeldräumungen zu anderen als dem vorherig genannten Zeitfenster erforderlich, wird zuvor durch einen Ornithologen festgestellt, ob in der jeweiligen Brutsaison aktuelle Bruten vorhanden sind. Wenn keine Bruten festzustellen sind, kann eine Baufeldräumung in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde auch innerhalb des Zeitraums von Anfang März bis Ende September erfolgen.

#### **8.4 Forstliche und wasserwirtschaftliche Belange**

- **Forstliche Belange:**

Eine unmittelbare Betroffenheit forstlicher Belange ist nicht gegeben, obwohl der Planbereich mit Laubhölzern bepflanzt ist. Gemäß § 43 Abs.1 Landesforstgesetz bedarf es keiner Waldumwandlungsgenehmigung, da der Bebauungsplan Nr. 43 den Änderungsbereich nicht als Waldfläche, sondern als Grünfläche mit Ausgleichsfunktion festgesetzt hat.

- **Wasserwirtschaftliche Belange / Entwässerung:**

Das nächste Wasserschutzgebiet (Zone III) liegt über 300 m entfernt (südlich der Hiddenhauser Straße).

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem, das unmittelbar angrenzt. Das Schmutzwasser wird über einen vorhandenen Anschluss an die bestehende öffentliche Schmutzwasserkanalisation in der Dieselstraße abgeleitet. Zur Niederschlagswasserableitung besteht die Möglichkeit des Anschlusses an den öffentlichen Regenwasserkanal. Weiterhin kann das Niederschlagswasser von zukünftig zusätzlich versiegelten Flächen einer vorhandenen Versickerungsmulde zugeführt werden. Die Größe der Mulde ist dabei im Rahmen der angestrebten erweiterten Erschließung unter Berücksichtigung der abflusswirksamen Flächen anzupassen. Optional besteht die

<sup>6</sup> Kortemeier Brokmann – Landschaftsarchitekten: Betriebserweiterung in Enger – Artenschutzbeitrag, Herford 2017

Möglichkeit des Anschlusses von nicht behandlungsbedürftigen Flächen (z.B. Dachflächen) an das vorhandene Regenrückhaltebecken.

### **8.5 Belange des Klimaschutzes und Maßnahmen gegen die Folgen des Klimawandels I Sparsamer Umgang mit Grund und Boden**

Mit der vorliegenden Änderung wird ein vorhandenes Gewerbegebiet nachverdichtet. Es erfolgt keine neue Freirauminanspruchnahme.

Gebäude werden nach den aktuellen Vorschriften der Energieeinsparverordnung (EnEV) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zur effizienten Nutzung von Energie sichergestellt.

Mit der Planänderung werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

## **9 Umweltprüfung**

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m. § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der 5. Änderung des Bebauungsplans voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB. Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes werden von der Stadt festgelegt und richten sich danach, was angemessener Weise verlangt werden kann bzw. für die Abwägung der Umweltbelange erforderlich ist.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im wesentlichen den Änderungsbereich des Bebauungsplans. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

### **9.1 Einleitung**

#### **• Kurzdarstellung des Inhalts**

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes 43 „Gewerbegebiet östlich der Bündler Straße“ liegt im Norden des Ortsteils Enger, südwestlich des Westfalenrings (L 557).

Die Änderung sieht eine flächenhafte Erweiterung um ca. 0,5 ha des Gewerbegebiets nach Süden unter Beibehaltung aller sonstigen Festsetzungen hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung vor.

Der Änderungsbereich stellt sich zur Zeit als dicht mit Hochstämmen

und Heistern bepflanzte Grünfläche dar. Der südliche Rand des Änderungsbereiches wird als Wirtschaftsweg/Feldweg genutzt.

• **Umweltschutzziele**

Der Änderungsbereich grenzt nördlich an ein im Landschaftsplan Enger/Spenge festgesetztes Landschaftsschutzgebiet an. Sonstige Schutzgebiete bzw. geschützte Landschaftsbestandteile beinhaltet der Landschaftsplan im Änderungsumfeld nicht.

Die auf den im folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für den Änderungsbereich werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Tab. 1: Beschreibung der Umweltschutzziele.

Umweltschutzziele	
<b>Mensch</b>	Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.
<b>Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz</b>	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Walds wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben.
<b>Boden und Wasser</b>	Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben.
<b>Landschaft</b>	Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.
<b>Luft und Klima</b>	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuches, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.

## 9.2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Plandurchführung werden, soweit möglich, insbesondere die etwaigen erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter beschrieben. Die Beschreibung umfasst dabei – sofern zu erwarten – die direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, kurzmittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen. Den ggf. einschlägigen und auf europäischer, Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele soll dabei Rechnung getragen werden.

Tab. 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Prognose über die erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.

Schutzgut Mensch	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Südlich des Änderungsbereiches besteht ein landwirtschaftlicher Weg, der für die Naherholung eine untergeordnete Funktion übernimmt.</li> <li>- Der Änderungsbereich ist überwiegend mit Gehölzen bestockt.</li> <li>- Nördlich angrenzend befindet sich ein Betrieb, der Arbeitsplätze bietet.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	- Im Zuge der Bauarbeiten können baubedingte Auswirkungen i. S. v. Baustellenverkehr, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auftreten. Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird dabei voraussichtlich jedoch nicht überschritten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit der Inanspruchnahme von bestockten Flächen ist ein langfristiger Verlust von Naherholung durch Überbauung / Versiegelung verbunden.</li> <li>- Dem bestehenden Betrieb wird eine Erweiterungsmöglichkeit geboten und neue Arbeitsplätze werden geschaffen.</li> <li>- Mit der Planung werden voraussichtlich <b>keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen</b> auf das Schutzgut vorbereitet.</li> </ul>
Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	- Der Änderungsbereich stellt sich zur Zeit als dicht mit Hochstämmen und Heistern bepflanzte Grünfläche dar. Der südliche Rand des Änderungsbereiches wird als Wirtschaftsweg/Feldweg genutzt.
Baubedingte Auswirkungen	- Etwaige baubedingte Auswirkungen können durch die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen z.B. durch Bauverkehre (Licht, Lärm Staub, Überfahren sensibler Biotope / Strukturen) entstehen und sind ggfs. im Rahmen der Genehmigungsplanung durch entsprechende Nebenbestimmungen zu vermeiden. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind jedoch keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ein sieben Meter breiter Streifen Eingrünung wird planungsrechtlich gesichert.</li> <li>- Gesetzlich geschützte Biotope sind nicht betroffen.</li> <li>- Die Auswirkungen auf planungsrelevante Arten sowie die erforderlichen Maßnahmen sind dem Artenschutzgutachten / Kap. „Arten- und Biotopschutz“ zu entnehmen.</li> <li>- Unter Berücksichtigung des erforderlichen Eingriffsausgleiches werden mit der Planung <b>keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen</b> auf die Schutzgüter vorbereitet.</li> </ul>

Schutzgut Arten- und Biotopschutz	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Änderungsbereich stellt für planungsrelevante Arten aufgrund der Gehölze ein potenzielles Bruthabitat dar.</li> <li>- Es liegen keine (europäischen) Schutzgebietsausweisungen innerhalb des Änderungsbereiches bzw. im näheren Umfeld.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zur Vermeidung baubedingter, erheblicher Auswirkungen sind die in dem faunistischen Gutachten (s.o.) genannten Maßnahmen im Zuge der nachfolgenden Planumsetzung einzuhalten. Diese umfassen u.a. zeitliche Vorhaben hinsichtlich der Entfernung von Gehölzen.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zur Einhaltung artenschutzrechtlicher Vorgaben sind die im vorliegenden Gutachten geforderten Maßnahmen zu berücksichtigen. Details hierzu können auch dem Kap. 8.3 „Biotop- und Artenschutz“ entnommen werden.</li> <li>- Unter Berücksichtigung des erforderlichen Eingriffsausgleichs und der gutachterlich benannten Vermeidungsmaßnahmen werden <b>keine voraussichtlichen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände</b> gemäß § 44 (1) BNatSchG vorbereitet.</li> </ul>
Schutzgut Boden	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dem nordöstlichen Teil des Änderungsbereiches unterliegt ein typischer Pseudogley mit mittleren Bodenwertzahlen zwischen 40 bis 50. Der Boden ist mäßig-wechselfeucht und weist eine hohe Gesamtfilterfähigkeit auf.</li> <li>- Im überwiegenden Änderungsbereich befindet sich die typische Parabraunerde und weist hohe Bodenwertzahlen zwischen 60 und 75 auf. Der Boden ist sehr frisch, d.h. weist lediglich in lang anhaltenden Trockenperioden während Trockenjahren einen zeitweiligen Wassermangel auf.</li> <li>- Die Parabraunerde ist ein besonders schutzwürdiger fruchtbarer Boden.</li> <li>- Durch die Bepflanzungsmaßnahmen sind die Bodenverhältnisse bereits gestört.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die mit der Planumsetzung nachfolgend verbundenen baubedingten Auswirkungen überschreiten die Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich nicht, können jedoch lokale Bodenverdichtungen durch Befahren und Bodenverlust bei unsachgemäßer Lagerung umfassen.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Betriebsbedingte Auswirkungen können lokale Bodenverdichtungen durch Befahren umfassen. Darüber hinaus ist durch die Anwohnerverkehre eine Erhöhung von Reifenabrieb in umliegende Flächen zu erwarten.</li> <li>- Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen ist nicht zu erwarten.</li> <li>- Insgesamt überschreiten die mit der Planumsetzung verbundenen betriebsbedingten Auswirkungen die Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich nicht.</li> <li>- Unter Berücksichtigung der erforderlichen plangebietsexternen Ausgleichsmaßnahmen, mit denen in der Regel auch eine Aufwertung der Bodenverhältnisse verbunden ist, <b>können erhebliche Beeinträchtigungen kompensiert werden.</b></li> </ul>
Schutzgut Wasser	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Innerhalb des Änderungsbereiches liegen keine Oberflächengewässer.</li> <li>- Zudem befindet sich der Änderungsbereich nicht im Überschwemmungsgebiet.</li> <li>- Westlich befindet sich ein Regenrückhaltebecken.</li> <li>- Der unterliegende Grundwasserkörper „Südliche Herforder Mule“ weist eine sehr geringe Durchlässigkeit auf und ist sehr wenig ergebilig.</li> <li>- Wasserschutzgebiete sind nach momentanem Kenntnisstand im Änderungsbereich nicht vorhanden.</li> </ul>

Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Etwaige baubedingte Auswirkungen können durch die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen z.B. durch Bauverkehre (Staub, Überfahren sensibler Biotope / Strukturen) entstehen und sind ggfs. im Rahmen der Genehmigungsplanung durch entsprechende Nebenbestimmungen zu vermeiden. Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb der Baufahrzeuge und</li> <li>-maschinen sind Verschmutzungen des Schutzgutes, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen.</li> <li>- Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufgrund der zukünftigen Nutzung ist nicht von einer Verschlechterung des Schutzgutes auszugehen.</li> <li>- Mit den zu erwartenden Versiegelungen ist eine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate auf lokaler Ebene verbunden, die sich jedoch unter Berücksichtigung der Anforderungen des § 51a LWG nicht erheblich auf den Wasserhaushalt auswirkt.</li> <li>- Es werden <b>keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen</b> auf das Schutzgut vorbereitet.</li> </ul>
<b>Schutzgut Luft- und Klimaschutz</b>	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet wird von den klimatisch und lufthygienisch positiven Wirkungen der freien Landschaft geprägt.</li> <li>- Klimatisch positive Wirkungen hinsichtlich Frischluftproduktion und Schadstofffilterung übernehmen die Gehölzbestände.</li> <li>- Spezielle Klimafunktionen bzw. -eigenschaften oder Emissionsquellen sind für das Änderungsbereich nicht zu erwarten.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die baubedingten Auswirkungen bestehen in einem Eintrag von Schadstoffen (Abgasen, Staub) in die Luft durch den Betrieb von Baufahrzeugen und -Maschinen. Von einer Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle ist jedoch nicht auszugehen.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Es erfolgt eine Erweiterung des Siedlungsklimas mit einer baulichen Verdichtung.</li> <li>- Mit der Entnahme von Bäumen / Sträuchern gehen ihre positiven Filtereigenschaften von Aerosolen und Stäuben (Immissionsschutzfunktion) verloren.</li> <li>- Es ist mit zusätzlichen Schadstoffemissionen durch verstärkten Berufsverkehr zu rechnen.</li> <li>- Die negativen Aspekte durch die Änderung führen <b>nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut</b>. Der vorherrschende Einfluss des Klimas bleibt aufgrund der umliegenden Strukturen bestehen.</li> </ul>
<b>Schutzgut Landschaft</b>	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Änderungsbereich befindet sich im Übergang zur freien Landschaft nach Süden und Osten.</li> <li>- Die vorhandenen Gehölze dienen zur Abschirmung des Gewerbegebietes hin zur freien Landschaft.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Visuell sind Beeinträchtigungen (z.B. durch Baukräne) während der Bauphase, die jedoch aufgrund ihres nur vorübergehenden Einflusses voraussichtlich nicht erheblich sind, zu erwarten.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Um die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu minimieren, wird eine sieben Meter breite Eingrünung gesichert.</li> <li>- Unter Berücksichtigung der Grünfestsetzungen und des erforderlichen Eingriffsausgleichs sind mit dem Planvorhaben <b>keine erheblichen Beeinträchtigungen</b> des Landschaftsbilds zu erwarten.</li> </ul>
<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</b>	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kultur- und Sachgütern sind im Änderungsbereich nicht bekannt und auch nicht zu erwarten.</li> </ul>



Baubedingte Auswirkungen	- Kulturgeschichtliche Bodenfunde, die während der Erdarbeiten freigelegt werden sind der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Eine Betroffenheit von Sachgütern ist nicht zu erwarten. - Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. - Es werden <b>keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen</b> auf das Schutzgut vorbereitet.
<b>Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern</b>	
Bestand	- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkt die mit Gehölzen bestockte Fläche. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Plangebiet keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen (z.B. extreme Boden- und Wasserverhältnisse mit aufliegenden Sonderbiotopen bzw. Extremstandorten).
Baubedingte Auswirkungen	- Es sind voraussichtlich keine baubedingten Wirkungszusammenhänge zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Es bestehen keine besonderen Wirkungszusammenhänge, so dass hier auch <b>keine negativen Kumulationen zu erwarten sind.</b>

### 9.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Änderungsbereich ist bei Nichtdurchführung der Änderung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter bestockt bleiben.

Gesetzlich geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft sind durch die Änderung nicht betroffen.

### 9.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

<b>Bauphase</b>	
Vermeidung / Verringerung	- Beschränkung der erforderlichen Arbeitsräume auf ein absolut notwendiges Minimum. - Zügige und gebündelte Abwicklung der Bauaktivitäten um Störungen zeitlich und räumlich zu minimieren. Eindeutige Festlegung von Zufahrtswegen zur Baustelle um unnötige Verdichtungen durch Befahren zu vermeiden. - Profulgerechter Abtrag und Lagerung des ausgehobenen Bodenmaterials. Insbesondere der Oberboden sollte bei Zwischenlagerung gegenüber Erosion geschützt und soweit möglich wieder profulgerecht an gleicher Stelle eingebracht werden. - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (vor Beginn der Bauarbeiten ortsfeste Schutzzäune um ggf. betroffene Bäume anbringen, Boden im Wurzelbereich von Gehölzen nicht Befahren oder durch Materialablagerungen verdichten, ggf. Einsatz von Schutzvlies / Stahlplatte, freigelegtes Wurzelwerk mit Frostschutzmatten abdecken und bei Trockenheit bewässern, kein Bodenauftrag oder – abtrag im Wurzelbereich).

Betriebsphase	
Vermeidung / Verringerung	- Während der Betriebsphase sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen mehr anzunehmen.
Ausgleich	- Eingriffsregelung: Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist (vgl. Anhang). Der Ausgleich erfolgt durch die Inanspruchnahme einer Waldaufwertungsfläche in der Gemarkung Westerenger (Umwandlung von Nadelwald –windwurfgeschädigt– in standortgerechten Laub-/Mischwald)..

### 9.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Änderungsvorhaben stimmt mit den Zielen von Raumordnung und Landesplanung überein. Dieser stellt für den Änderungsbereich vollflächig einen Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) dar.<sup>7</sup>

### 9.6 Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich

Die mit der 5. Änderung getroffenen Festsetzungen lassen keine schweren Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen führen könnten.

### 9.7 Zusätzliche Angaben

#### 9.7.1 Datenerfassung

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des ökologischen Zustands im Plangebiet sowie der unmittelbaren Umgebung. Darüber hinaus gehende technische Verfahren wurden im Rahmen von faunistischen Bestandsaufnahmen / externen Gutachten erforderlich und können diesen im Detail entnommen werden. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

#### 9.7.2 Monitoring

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von der Stadt zu überwachen. Hierhin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Die im Änderungsbereich getroffenen Festsetzungen lassen keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten.

<sup>7</sup> Bezirksregierung Detmold: Regionalplan des Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, Detmold, Juni 2004.

Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren. Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB.

## 9.8 Zusammenfassung

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes 43 „Gewerbegebiet östlich der Bündler Straße“ liegt im Norden des Ortsteils Enger, südwestlich des Westfalenrings (L 557).

Die Änderung sieht eine flächenhafte Erweiterung um ca. 0,5 ha des Gewerbegebiets nach Süden unter Beibehaltung aller sonstigen Festsetzungen hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung vor.

Der Änderungsbereich stellt sich zur Zeit als dicht mit Hochstämmen und Heistern bepflanzte Grünfläche dar. Der südliche Rand des Änderungsbereiches wird als Wirtschaftsweg/Feldweg genutzt.

Die gutachterlich durchgeführte artenschutzrechtliche Prüfung hat ergeben, dass unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen durch die Planung keine Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG vorbereitet werden.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen während der Bau- und Betriebsphase ermittelt und bewertet wurden. Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass keine voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung entstehen. Gleichwohl ist mit der Planung ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG verbunden, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist. Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustandes im Änderungsbereich sowie der unmittelbaren Umgebung.

Darüber hinaus gehende, technische Verfahren wurden im Rahmen der extern erstellten Gutachten erforderlich (u.a. technisches Gerät Batdetektor, Fernglas, computergestützte Modellierungen) und können diesen entnommen werden. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

Gem. § 4c BauGB sind die von der Änderung ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von der Stadt zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Die im Änderungsbereich getroffenen Festsetzungen lassen keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten.

## 9.9 Referenzliste der Quellen

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geänderte Fassung vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298).
- Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) vom 15.11.2016.
- Kortemeier Brokmann – Landschaftsarchitekten: Betriebserweiterung in Enger – Artenschutzbeitrag, Herford 2017
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2014): Landschaftsinformationssammlung, @LINFOS Fachkataster. Online unter: [www.gis6.nrw.de/osirisweb](http://www.gis6.nrw.de/osirisweb).
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2017): Fachinformationssystem geschützte Arten in NRW. Online unter: [www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt](http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt).
- Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (o. J.): Elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW (ELWAS-WEB). Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/map/index.jsf#>.
- Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (22.12.2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Enger  
Coesfeld, im Januar 2018

WOLTERS PARTNER  
Architekten & Stadtplaner GmbH  
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

## Anhang

### Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanz wird das Biotopwertverfahren des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen\* angewandt.

Bei der Bewertung wird jedem Biotop ein Wert zugeordnet, der mit der betroffenen Flächengröße des Biotops multipliziert wird. Die Summe aller ermittelten Biotopwertpunkte ergibt den Biotopwert der Fläche.

Dieses Verfahren wird für den Bestand vor dem Eingriff (Tabelle 1) und nach dem Eingriff (Tabelle 2) durchgeführt. Die Tabelle 3 zeigt die Biotopwertdifferenz. Das Biotopwertdefizit in einem Umfang von 23.302 Biotopwertpunkten wird durch teilweise Inanspruchnahme einer bereits erfolgten Waldaufwertungsmaßnahme in der Gemarkung Westerenger, Flur 8, Flurstück 62 ausgeglichen.

\* Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen: Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, Recklinghausen, März 2008

**Tab.1: Ausgangszustand des Plangebietes gem. rechtskräftigem Bebauungsplan**

Beschreibung	Bewertungsparameter				
	Fläche (qm)	Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
1.1 versiegelte Flächen	645	0	1,00	0	0
6.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft	5.705	5	1,00	5	28.525
<b>Summe Bestand G1</b>	<b>6.257</b>				<b>28.525</b>

**Tab.2: Zielzustand gem. Festsetzungen des Bebauungsplans**

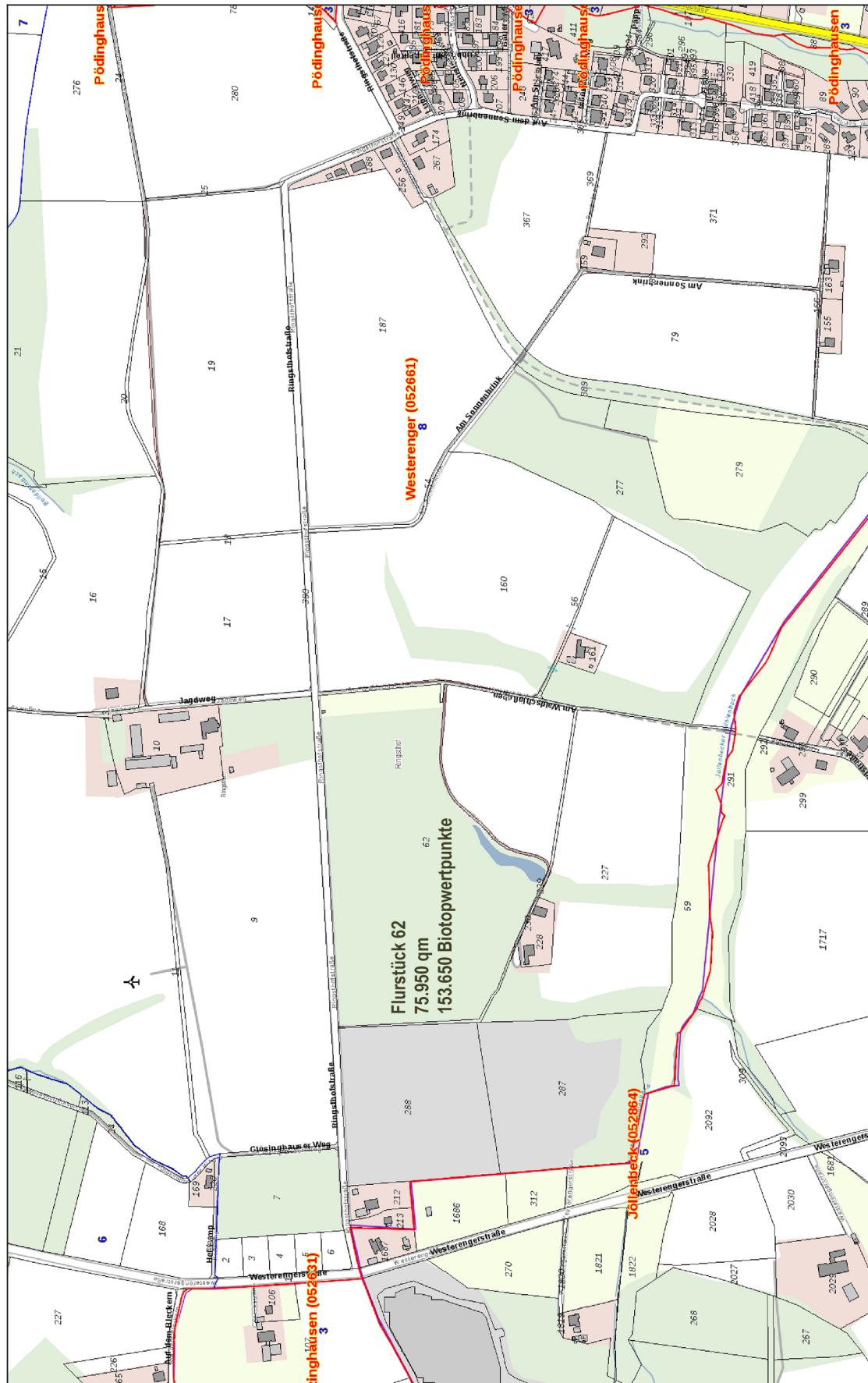
Beschreibung	Bewertungsparameter				
	Fläche (qm)	Wertfaktor	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
<b>Gewerbliche Baufläche (GRZ 0,8)</b>	<b>4.406</b>				
1.1 versiegelte Flächen	3.525	0	1,00	0	0
4.5 Intensivrasen	144	2	1,00	2	288
7.4 Baumreihe	737	5	1,00	5	3.685
<b>Sonstige Flächen</b>					
4.6 Öffentlichen Grünflächen	250	4	1,00	4	1.000
7.4 Bäume	50	5	1,00	5	250
1.1 versiegelte Flächen	1.551	0	1,00	0	0
<b>Summe Planung G2</b>	<b>6.257</b>				<b>5.223</b>

**Tab.3: Gesamtbilanz**

<b>Biotopwertdifferenz: Planung (G2) - Bestand (G1)</b>	<b>5.223</b>	<b>-28.525</b>	<b>=</b>	<b>-23.302</b>
---	--------------	----------------	----------	----------------

Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund

**-23.302** Biotopwertpunkten.



### BP 43 „Gewerbegebiet östlich der Bündler Straße“ 5. Änderung Stadt Enger

© LAND NRW (2017) - Lizenz dl-deby-2-0 (www.govdata.de/dl-deby-2-0) - Keine amtliche Standardausgabe  
Für Geodaten anderer Quellen gelten die Nutzungs- und Lizenzbedingungen der jeweils zugrundeliegenden Dienste