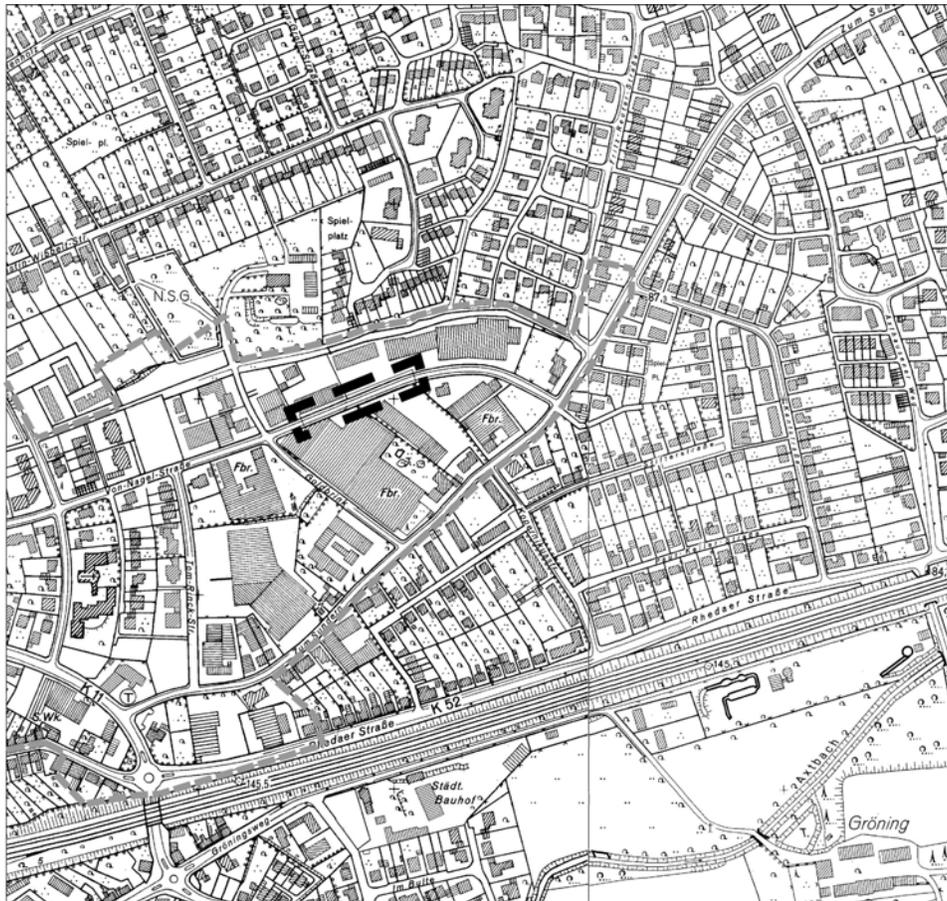


**Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB  
zur 4. Änderung  
des Bebauungsplanes Nr. 2  
„Warendorfer Straße Ost“  
der Stadt Oelde**



Geobasisdaten: Kreis Warendorf - Maßstab im Original 1:5000

- Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 "Warendorfer Straße Ost" der Stadt Oelde
- Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Warendorfer Straße Ost" der Stadt Oelde



**Oelde**  
Vielseitig. Ideenreich. Echt.

**STADT OELDE**  
Der Bürgermeister  
**FACHDIENST PLANUNG  
UND STADTENTWICKLUNG**

Satzungsfassung

**KOPIE DER  
1. AUSFERTIGUNG**

## Teil I Begründung

### 1. Anlass, Ziele und Zwecke der 4. Änderung

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 2 „Warendorfer Straße Ost“ der Stadt Oelde, der seit dem 06.03.1956 rechtskräftig ist. In dem Bebauungsplan Nr. 2 wird der Änderungsbereich als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen. Nördlich und südlich schließen sich Gewerbe- und Industriegebietsflächen an.

Die nördlich und südlich an den Änderungsbereich angrenzenden Grundstücke werden zurzeit ausschließlich von einem einzigen größeren Betrieb gewerblich genutzt. Hierdurch bedingt kommt es zu einem zu einem intensiven Werksverkehr, der die „Von-Nagel-Straße“ kreuzen muss. Für den betrieblichen Fortbestand des Unternehmens an dieser Stelle ist es daher dringend erforderlich, dass das Unternehmen die Zertifizierung als „Zugelassener Wirtschaftsbelegter“ erhält. Diese kann aber nur erteilt werden, wenn es sich um ein zusammenhängendes Betriebsgelände handelt, das eingezäunt werden kann. Die Zusammenlegung der Betriebsgrundstücke unter Einbeziehung der Straßenfläche ist deshalb auch eine nötige Voraussetzung für den Erhalt der in dem Betrieb angebotenen Arbeitsplätze.

Hierfür ist zum einen die Einleitung des Verfahrens zur Einziehung dieses Teilstücks der „Von-Nagel-Straße“ und zum anderen die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen notwendig.

Die beiden Verfahren - Einziehung beziehungsweise Entwidmung des Teilstücks der „Von-Nagel-Straße“ und Änderung des Bebauungsplanes - werden parallel durchgeführt.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird eine bislang als „Öffentliche Verkehrsfläche“ ausgewiesene Fläche als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Zweckbestimmung privater Werksverkehr“ ausgewiesen, um eine Nutzung dieser Fläche für interne Betriebsabläufe zu ermöglichen.

Folgende städtebauliche Ziele werden mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Warendorfer Straße Ost“ verfolgt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Arrondierung der betrieblichen Bauflächen
- Entschärfung der Verkehrssituation
- Sicherung von Arbeitsplätzen

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung vom 06. Dezember 2010 beschlossen, die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Warendorfer Straße Ost“ der Stadt Oelde – einzuleiten.

## 2. Abgrenzung und Beschreibung des Gebiets

### 2.1 Räumlicher Geltungsbereich, Lage und Größe des Plangebietes

Der Bebauungsplan Nr. 2 „Warendorfer Straße Ost“ liegt im Nordosten des Stadtgebietes nördlich der „Rhedaer Straße“ und östlich der „Warendorfer Straße“. Er ist seit dem 06.03.1956 rechtskräftig. Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um ein Teilstück der „Von-Nagel-Straße“ (Flurstück 19 tlw., Flur 5). Der Änderungsbereich grenzt nördlich an die Flurstücke 330

und 368, Flur 5 und südlich an die Flurstücke 252 und 413, Flur 5. Der Änderungsbereich umfasst eine ca. 1.200 qm große Fläche.

## **2.2 Städtebauliche Situation, aktuelle Nutzung**

Da sich nördlich und südlich der Von-Nagel-Straße die Betriebsflächen eines großen Oelder Unternehmens befinden, muss der Werksverkehr notwendigerweise als Querverkehr den öffentlichen Straßenraum in Anspruch nehmen. Auch ein Teil der Be- und Entladetätigkeiten findet auf diesem Teilstück der „Von-Nagel-Straße“ statt. Durch die intensive Nutzung des Straßenabschnitts mit betrieblichem Verkehr, wird der öffentliche Verkehr in dem Änderungsbereich erheblich gefährdet. Die Integration dieses Straßenteilstücks in die Betriebsflächen wird die heutige Situation deutlich entschärfen.

## **3. Flächennutzungsplan und andere Planungen**

Im geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Oelde, der vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30.12.1999 genehmigt wurde, wird der Bereich der 4. Änderung als „gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Da die „Von-Nagel-Straße“ der Erschließung der anliegenden Wohn- und Gewerbegrundstücke dient, wird diese nicht als „Örtlicher Hauptverkehrs zug“ im Flächennutzungsplan dargestellt. Dem Entwicklungsgebot wird somit Rechnung getragen.

Andere zu beachtende Planungen liegen nicht vor.

## **4. Planinhalt und Festsetzungen**

### **4.1 Städtebauliches Konzept - Art und Maß der baulichen Nutzung**

Das Teilstück der „Von-Nagel-Straße“ liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 „Warendorfer Straße Ost“ der Stadt Oelde (rechtskräftig seit dem 06.03.1956) und ist dort als „Öffentliche Verkehrsfläche“ ausgewiesen. Nördlich und südlich sind Gewerbe- und Industriegebiete ausgewiesen.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird dieses rund 1.200 qm große Teilstück als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Zweckbestimmung privater Werksverkehr“ ausgewiesen. Hierdurch wird eine zusammenhängende Nutzung der nördlich und südlich angrenzenden Betriebsgrundstücke ermöglicht. Geplant ist dieses Straßenstück baulich nicht zu verändern und durch zwei Toranlagen zu sichern.

### **4.2 Gestalterische Festsetzungen**

Gestalterische Festsetzungen sind nicht vorgesehen.

### **4.3 Verkehrserschließung und ruhender Verkehr**

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird eine Teilfläche der „Von-Nagel-Straße“, die als „Öffentliche Verkehrsfläche“ ausgewiesen war, überplant und damit dem öffentlichen Verkehr entzogen.

Die Überplanung des Teilstücks der „Von-Nagel-Straße“ und die Absperrung des Straßenabschnitts durch zwei Toranlagen sind notwendig, um einen störungs- und gefahrenfreien Betriebsablauf des Gewerbebetriebes zu gewährleisten.

Die beiden Abschnitte westlich und östlich des Änderungsbereiches behalten weiterhin ihre Erschließungsfunktion für die Anlieger. Sie bleiben als öffentliche Verkehrsfläche erhalten. Eine Umfahrung der „Von-Nagel-Straße“ ist über die Straße „Goldbrink“ und „Tom-Rinck-Straße“ möglich. Die änderungsbedingten möglichen Umwege für die Anlieger der „Von-Nagel-Straße“ sind zumutbar.

Im Einmündungsbereich „Zum Sundern/Von-Nagel-Straße“ ist für den zu- und abfließenden LKW-Verkehr eine entsprechende Erweiterung der befahrbaren Straße vorgesehen, der den Anliegerverkehr auch für größere Fahrzeuge sicherstellt.

An dem östlich an den Änderungsbereich angrenzenden Teilstück der Von-Nagel-Straße befindet sich nur einziger Anlieger auf den Flurstücken 249, 250 und 229, Flur 5. Ein Wendehammer für die ca. 150 m lange Sackgasse mit nur einem Anlieger ist nicht verhältnismäßig und nicht zwingend erforderlich (vgl. auch Urteil vom OVG Lüneburg 05.12.2006 – 1 KN 278/03).

Bei dem betroffenen Anlieger handelt sich um ein Busreiseunternehmen. Obwohl ein Rangierverkehr der Reisebusse auf den eigenen Betriebsflächen möglich ist, wird dem Busreiseunternehmen privat-rechtlich die Möglichkeit eingeräumt, die Von-Nagel-Straße als Durchfahrtsmöglichkeit für die Reisebusse weiterhin zu nutzen. Der Gewerbebetrieb wird sich verpflichten, die Toranlagen des Werksgeländes während der Geschäftszeiten für die Reisebusse zu öffnen.

Für die Ver- und Entsorgungsträger wird ein Fahrrecht in der Bebauungsplanänderung ausgewiesen.

#### **4.4 Ver- und Entsorgung**

Da die innerhalb der Straßenflächen bestehenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen bestehen bleiben, wird zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger ein Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Einzelheiten hierzu sind im Rahmen der Grundstücksüberlassung zu regeln.

#### **4.5 Grünflächen sowie natur- und landschaftsbezogene Regelungen**

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Warendorfer Straße Ost“ der Stadt Oelde ergeben sich keine Änderungen an den bestehenden Flächen. Aus diesem Grund sind keine Festsetzungen zu Grünflächen sowie natur- und landschaftsbezogene Regelungen im Rahmen der 4. Änderung erforderlich.

#### **4.6 Immissionssituation**

Änderungen gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 2 ergeben sich nicht.

### **5. Auswirkungen auf die Umwelt**

Es handelt sich bei dem Änderungsbereich um eine ca. 1.200 qm große versiegelte Straßenfläche, die weiterhin versiegelt bleibt.

Da für den Vollzug der 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 2 „Warendorfer Straße Ost“ der Stadt Oelde keine baulichen Veränderungen notwendig sind, sind keine erheblichen Umwelt-

auswirkungen zu erwarten und es ergeben sich keine zusätzlichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt.

Gem. § 2a BauGB ist für Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die Ergebnisse sind in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Die Ergebnisse der Prüfung dieses Vorhabens - hier: 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Warendorfer Straße Ost“ der Stadt Oelde - werden **im Teil II – Umweltbericht** beschrieben.

## 6. Artenschutzprüfung

Artenschutzrechtliche Konflikte werden im Änderungsbereich des Bebauungsplanes nicht gesehen.

In dem Änderungsbereich wird lediglich ein Teilabschnitt einer öffentliche Verkehrsfläche geändert in eine „Verkehrsfläche mit besondere Zweckbestimmung: Zweckbestimmung privater Werksverkehr“ - einschl. einem Fahr- und Leitungsrecht für die Ver- und Entsorgungsträger. Die Änderung ist erforderlich um die nördlich und südlich angrenzenden Betriebsflächen zu verbinden und einen Werksverkehr ohne störenden öffentlichen Durchgangsverkehr zu ermöglichen.

Es ist nicht erkennbar, dass besonders geschützte Arten auf der ca. 1.200 qm großen Fläche des Änderungsbereiches betroffen sind, da die Fläche der Bebauungsplanänderung bereits zum heutigen Zeitpunkt vollständig versiegelt ist und die angrenzenden Flächen einer intensiven gewerblichen Nutzung unterliegen.

Aufgrund des Inhalts der Bebauungsplanänderung wird auf eine vertiefende Artenschutzprüfung im Rahmen der Bauleitplanung verzichtet.

## 7. Kennzeichnung von Flächen

### ALTSTANDORTE / ALTLASTEN / ALTABLAGERUNGEN

Nach dem heutigen Erkenntnisstand sind Altstandorte, Altlasten oder Altablagerungen innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

## 8. Hinweise

### DENKMALSCHUTZ / DENKMALPFLEGE

Im Planbereich befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmäler.

## 9. Maßnahmen zur Verwirklichung

Nach Rechtskraft der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „ Warendorfer Straße Ost“ der Stadt Oelde und der Einziehung des Teilabschnitts der „Von-Nagel-Straße“ kann der Straßenabschnitt als „Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung – Zweckbestimmung privater Werksverkehr“ genutzt werden.

## 10. Flächenbilanz

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	0,12 ha	100 %
Gesamtfläche	0,12 ha	100 %

aufgestellt durch  
Stadt Oelde  
Der Bürgermeister  
Planung und Stadtentwicklung  
Oelde, Juni 2011  
gez. Altbäumer

## Teil II Umweltbericht

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zu diesem Bebauungsplan ist gem. § 2a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden.

### 1. Einleitung

#### 1.1. Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 2 „Warendorfer Straße Ost“ der Stadt Oelde, der seit dem 06.03.1956 rechtskräftig ist. In dem Bebauungsplan Nr. 2 wird der Änderungsbereich als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen. Nördlich und südlich schließen sich Gewerbe- und Industriegebietsflächen an.

In der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Warendorfer Straße Ost“ der Stadt Oelde wird lediglich ein Teilabschnitt einer öffentlichen Verkehrsfläche geändert in eine „Verkehrsfläche mit besondere Zweckbestimmung: Zweckbestimmung privater Werksverkehr“ einschließlich eines Fahr- und Leitungsrechts für die Ver- und Entsorgungsträger. Die Änderung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um die nördlich und südlich angrenzenden Betriebsflächen zu verbinden und einen Werksverkehr ohne störenden öffentlichen Durchgangsverkehr zu ermöglichen.

Insgesamt umfasst das Plangebiet rund 0,12 ha.

Bestand: Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes ist versiegelt. Insgesamt sind von ca. 1.200 qm 100 % der Fläche versiegelt.

Planung: Die 4. Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet keine Änderung an dem Anteil der versiegelten Fläche.

#### 1.2. Ziele des Umweltschutzes aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Für Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB zu beachten.

Zu berücksichtigen sind zudem die europarechtlichen Anforderungen zum Artenschutz. Aufgrund der nur geringfügigen Änderung des Bebauungsplanes und da keine neue Baufläche ausgewiesen wird, kann auf eine vertiefende Artenschutzprüfung im Rahmen der Bauleitplanung verzichtet werden.

Bezogen auf die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen ist das Bundesimmissionsschutzgesetz mit den entsprechenden Verordnungen zu berücksichtigen.

Im geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Oelde wird der Änderungsbereich als Gewerbliche Baufläche dargestellt. Westlich, südlich, westlich und östlich davon liegen ebenfalls als Gewerbliche Bauflächen dargestellte Bereiche. Dem Entwicklungsgebot des Flächennutzungsplans wird demzufolge Rechnung getragen.

Ein Landschaftsplan für das Gebiet der Stadt Oelde liegt nicht vor. Naturschutzrechtlich ausgewiesene Schutzgebiete (Natura 2000, NSG, LSG, LB, ND) oder geschützte Biotope (§ 62 LG NW) bestehen für das Plangebiet und die direkt angrenzenden Flächen nicht. Nordöstlich in

rund 250 m Entfernung befindet sich ein Eichenaltholzbestand im „Dämmers Büschken“ der als Naturdenkmal geschützt ist bzw. als Naturschutzgebiet ausgewiesen ist.

Wasserschutzgebiete sowie Bodendenkmale oder archäologische Fundstellen liegen nach derzeitigem Kenntnisstand im Gebiet ebenfalls nicht vor. Des Weiteren sind laut „Karte der schutzwürdigen Böden“ des Geologischen Dienstes NRW (Stand 2004) keine schutzwürdigen Böden von den Planungen betroffen.

## **2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltwirkungen sollen transparent dargestellt werden, um daraus Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltwirkungen abzuleiten.

### **2.1. Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale**

#### **2.1.1. Schutzgut Mensch**

Das Änderungsgebiet wird derzeit als „Öffentliche Verkehrsfläche“ genutzt. Die geänderte Nutzung „Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Zweckbestimmung privater Werksverkehr“ wird zu keiner Erhöhung der Vorbelastung der angrenzenden Gewerbegebiete führen, da sich keine Änderungen zur Bestandssituation ergeben.

#### **2.1.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft**

Derzeit werden die Flächen innerhalb des Änderungsbereiches als Verkehrsfläche genutzt. Die gesamte Fläche ist vollständig versiegelt. Aus diesem Grund gibt es keine Lebensräume, die einen Schutzcharakter für Tiere, Pflanzen oder Landschaft besitzen. Insgesamt ist die vorgesehene Ausweisung als „Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Zweckbestimmung privater Werksverkehr“ nicht als Eingriff zu sehen, der zu einem Verlust von Lebensräumen sowie zu einer Veränderung des Landschaftsbildes führt.

#### **2.1.3. Schutzgut Boden**

In der Vergangenheit wurde die Fläche innerhalb des Änderungsbereiches als Verkehrsfläche genutzt und weist daher die durch diese Nutzung typischen Grundbelastungen auf. Aufgrund der vorhandenen Unterlagen sind keine Kampfmittel oder archäologische Bodenfunde auf den Flächen zu vermuten. Nach den vorliegenden Unterlagen werden keine Altstandorte, Altlasten oder Altablagerungen vermutet.

Des Weiteren werden nach derzeitigem Kenntnisstand durch die Planungen keine archäologische Fundstellen oder Bodendenkmale, bzw. laut „Karte der schutzwürdigen Böden“ des Geologischen Dienstes NRW (Stand 2004) auch keine schutzwürdigen Böden betroffen. Durch die vorgesehene Bebauungsplanänderung entsteht kein neuer Bedarf an Grund und Boden, der durch dieses Vorhaben versiegelt wird.

#### **2.1.4. Schutzgut Wasser**

Da die Flächen vollständig versiegelt sind und kein direkter Eingriff im Änderungsbereich in die natürlichen Wasserverhältnisse vorgesehen ist, ist der Eingriff als nicht erheblich einzustufen.

#### **2.1.5. Schutzgut Luft**

Durch diese Planänderung sind gegenüber dem heutigen Zustand keine erheblichen zusätzlichen nachteiligen Beeinträchtigungen durch verkehrsbedingte, gewerblich und sonstige nutzungsbedingten Schadstoffe zu erwarten.

#### **2.1.6. Schutzgut Klima**

Mit der Änderung der Nutzung von „Öffentliche Verkehrsfläche“ in „Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Zweckbestimmung privater Werksverkehr“ sind keine neuen nachteiligen klimatischen Auswirkungen, z. B. durch Beeinträchtigungen des Luftaustausches (Behinderungen des Kaltluftzuflusses, Kaltluftstaus u.a.m.) zu erwarten. Änderungen oder Überplanungen klimatisch wichtiger Nutzungen (z.B. Vernichtung größerer klimatisch wichtiger Baum- und Strauchbestände) sind ebenfalls nicht vorgesehen.

#### **2.1.7. Schutzgut Kultur und Sachgüter**

Nach dem heutigen Erkenntnisstand befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Baudenkmäler oder sonstige schützenswerte Objekte. Außerhalb des Plangebietes liegende Objekte werden nicht beeinträchtigt. Auswirkungen auf sonstige Sachgüter, z. B. eine beachtliche Vernichtung wirtschaftlicher Werte durch Überplanungen vorhandener Nutzungen, ergeben sich nicht.

#### **2.1.8. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Zwischen den oben genannten Schutzgütern kann es, aufgrund zahlreicher möglicher Schnittstellen und damit verbundener gegenseitiger Beeinflussung, Wechselwirkungen zwischen den jeweiligen Schutzgütern geben. Eine Änderung der beschriebenen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet nicht zu erwarten.

### **2.2. Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes**

#### **2.2.1. Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Durch diese Bebauungsplanänderung wird eine „Öffentliche Verkehrsfläche“ als eine „Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Zweckbestimmung privater Werksverkehr“ ausgewiesen. Damit ergeben sich keine geänderten Umweltwirkungen auf den Umweltzustand.

#### **2.2.2. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Gebiet in seinem derzeitigen Zustand erhalten bleiben. Ein Potenzial für eine Eigenentwicklung weist das Plangebiet nicht auf, da es durch die bislang ausgeübte Nutzung stark vorgeprägt ist.

### **2.3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Warendorfer Straße Ost“ der Stadt Oelde ergeben sich gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2 und gegenüber dem aktuellen Zustand keine nachteiligen Veränderungen der Umweltsituation.

Die Bebauungsplanänderung selbst stellt keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Da sich gegenüber den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 2 und dem aktuellen Zustand von Natur und Landschaft keine grundsätzlichen Änderungen ergeben, werden keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

### **2.4. Andere Planungsmöglichkeiten**

Es handelt sich um die Änderung eines bereits rechtsgültigen Bebauungsplanes. In der 4. Änderung wird ein ca. 1.200 qm großes Teilstück als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Zweckbestimmung privater Werksverkehr“ ausgewiesen. Alternative Planungsmöglichkeiten wurden nicht gefunden, da die Bebauungsplanänderung für die Verbindung der nördlich und südlich angrenzenden Betriebsgrundstücke notwendig ist.

## **3. Zusätzliche Angaben**

### **3.1. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Dieser Umweltbericht beschreibt die Umwelt und die Umweltauswirkungen dieses Vorhabens unter Berücksichtigung des allgemeinen Kenntnisstands und der allgemein anerkannten Prüfungsmethoden. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt mit Rücksicht auf folgende Bestrebungen: Die menschliche Gesundheit zu schützen, durch eine Verbesserung der Umweltbedingungen zur Lebensqualität beizutragen, für die Erhaltung der Artenvielfalt zu sorgen und die Reproduktionsfähigkeit des Ökosystems als Grundlage allen Lebens zu erhalten.

In dem Änderungsbereich wird lediglich ein Teilabschnitt einer „Öffentliche Verkehrsfläche als „Verkehrsfläche mit besondere Zweckbestimmung: Zweckbestimmung privater Werksverkehr“ einschließlich eines Fahr- und Leitungsrechts für die Ver- und Entsorgungsträger ausgewiesen. Die Änderung ist erforderlich um die nördlich und südlich angrenzenden Betriebsflächen zu verbinden und einen Werksverkehr ohne störenden öffentlichen Durchgangsverkehr zu ermöglichen.

Die Realisierung dieser Bebauungsplanänderung wird mit keinen geänderten nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden sein.

Eine Bilanzierung des naturschutzrechtlichen Eingriffs und Ausgleichs ist nicht erforderlich, da der Anteil der versiegelten Fläche der 4. Änderung genau der versiegelten Fläche aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan entspricht. Eine Neuversiegelung von Flächen wird durch diese Bebauungsplanänderung nicht vorbereitet.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass mit der Bebauungsplanänderung keine erheblichen Umweltauswirkungen und keine zusätzlichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind und somit im Rahmen einer sachgerechten Abwägung als hinnehmbar anzusehen sind.