

## **Zusammenfassende Erklärung**

**gem. § 6 Abs. 5 BauGB**

**zur**

**216. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld  
„Erweiterung der Gewerblichen Baufläche Enniskillener Straße“**

**und**

**gem. § 10 Abs. 4 BauGB**

**zur**

**Aufstellung des Bebauungsplanes  
Nr. I/S 54 „Gewerbegebiet Enniskillener Straße“**

## **1. Ziel und Inhalt der Bauleitpläne**

Aufgrund veränderter städtebaulicher Zielvorstellungen ist der Bebauungsplan Nr. I/S 54 „Gewerbegebiet Enniskillener Straße“ für eine Teilfläche des Gebietes südlich der Enniskillener Straße / westlich der Fabrikstraße gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.

Die in dem Plangebiet ansässige Firma beabsichtigt aus betriebswirtschaftlichen Gründen, ihren Produktionsstandort nach Westen zu erweitern.

Die betrieblichen Aktivitäten sind seit der Ansiedlung an dem Standort positiv verlaufen und gehen einher mit einer Intensivierung der Nutzung innerhalb der vorhandenen Grundstücksfläche sowie dem Wunsch nach Erweiterung der gewerblichen Baufläche nach Westen und Süden. Diese Erweiterung des heutigen Baugrundstückes ist außerhalb rechtskräftig festgesetzter überbaubarer Grundstücksflächen vorgesehen und steht zurzeit im Widerspruch zu den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes. Dieses gilt auch für die geplante Erhöhung der baulichen Anlagen im westlichen Teil des Betriebsgeländes zum Zwecke des Hochregallagers.

Zudem ist eine Erweiterung außerhalb des Bebauungsplanes in einem zurzeit nicht beplanten Bereich (Wald) westlich des Betriebsstandortes vorgesehen.

Um diese Belange bauplanungsrechtlich zu regeln, bedarf es der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/S 54 „Gewerbegebiet Enniskillener Straße“.

Da die neue städtebauliche Zielsetzung auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes erfordert, ist die 216. Änderung des Flächennutzungsplanes „Erweiterung der Gewerblichen Baufläche Enniskillener Straße“ parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/S 54 „Gewerbegebiet Enniskillener Straße“ durchgeführt worden.

Im Rahmen der 216. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung einer „Gewerblichen Baufläche“ anstelle von „Flächen für Wald“ für die westlich des heutigen Gewerbestandortes beabsichtigte Entwicklung vorgesehen.

Mit der Aufstellung der Bauleitpläne wird von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, vorhandene konkrete Bauwünsche im Sinne des Standortentwicklungskonzeptes, die mit dem bestehenden Baurecht nicht vereinbar sind, zum Anlass zu nehmen, durch eine Bauleitplanung entsprechende Baurechte zu schaffen. Dieses liegt im zulässigen Spektrum des planerischen Gestaltungsraumes, so dass bei einer positiven Reaktion auf die vorgetragenen Ansiedlungs- / Entwicklungswünsche der darauf bezogenen Planung nicht etwa von vornherein die städtebauliche Rechtfertigung fehlt (hier: Inanspruchnahme von Waldfläche zugunsten einer konkreten Betriebsentwicklung).

Eine Umsetzung des betrieblichen Entwicklungskonzeptes ist zur mittelfristigen Sicherung der Betriebsaktivitäten an dem Standort Bielefeld für den Betrieb zwingend notwendig.

## **2. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Die Belange der Umwelt sind in einem Umweltbericht einschließlich Artenschutzfachbeitrag (NZO GmbH, Bielefeld, Juli 2012, Froelich & Sporbeck, Bochum, Mai 2011) dargelegt worden.

Die Methodik der Umweltprüfung, die durch den Umweltbericht dokumentiert wird, orientiert sich grundsätzlich an der klassischen Vorgehensweise innerhalb einer Umweltverträglichkeitsstudie unter Berücksichtigung der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB.

Mit der flächenhaften Erweiterung von rd. 2,5 ha innerhalb des Waldbereiches werden erhebliche Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt vorbereitet, die es zu kompensieren bzw. auszugleichen gilt. Ebenso sind die Belange des planungsrelevanten Artenschutzes bei einer Inanspruchnahme der Waldfläche für eine zukünftige gewerbliche Nutzung zu berücksichtigen.

### **3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Äußerungen und Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind im Verfahren nach § 3 (1), 3 (2) BauGB nicht vorgetragen worden.

Im Verfahren nach § 4 (2) BauGB sind von den Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen vorgetragen worden, die wie folgt berücksichtigt worden sind.

Es wird von:	vorgebracht: (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
<p>Lfd. Nr. 1</p> <p>Landesbüro der Naturschutzverbände NRW</p>	<p><b>Bedenken</b> gegen die geplante Umwandlung des hochschutzwürdigen Waldbereiches in eine gewerbliche Baufläche.</p> <p>Die Zustimmung der Unteren Landschaftsbehörde der Stadt Bielefeld zur Umwandlung der Waldfläche (zum Teil alter Mischwald) mit der Vernichtung von Lebensraum ist unverständlich.</p> <p>Hinweis, dass es sich um einen zum Teil alten Mischwald mit vielen Buchen, einigen Eichen und Kiefern handelt.</p> <p>Hinweis, dass der Wald in einem Landschaftsschutzgebiet (LP Bielefeld-Senne; L 2.2-3) liegt, im Zielkonzept Naturschutz der höchsten Wertstufe zugeordnet wird und als der östliche Teil des schutzwürdigen Biotopes des Landeskatasters des LANUV NRW (BI-4016-044) kartiert wurde.</p> <p>Hinweis, dass die südwestliche Hälfte des schutzwürdigen Biotops bereits durch die ihn durchschneidende A 33 weitestgehend entwertet worden ist.</p>	<p>Aufgrund des aus Sicht der Stadt Bielefeld wirtschaftlichen Erfordernisses, die bereits in Bielefeld ansässige Firma zu halten, der für Art und Umfang der Erweiterung vorliegenden betriebswirtschaftlichen Gründe sowie der aufgrund der Durchführung von Artenschutzmaßnahmen gegebenen Vereinbarkeit des Vorhabens mit den artenschutzrechtlichen Belangen werden von Seiten der unteren Landschaftsbehörde keine Bedenken geltend gemacht.</p> <p>Im Umweltbericht sind die unterschiedlichen Ausprägungen des betroffenen Waldbestandes einschließlich einer Einstufung des jeweiligen Alters der Bestände textlich und kartografisch detailliert beschrieben. Die Waldbereiche wurden als Biotope hoher ökologischer Wertigkeit eingestuft.</p> <p>Im Umweltbericht sind die Lage im Landschaftsschutzgebiet beschrieben sowie die Lage und Abgrenzung als Naturschutzvorranggebiet im Zielkonzept Naturschutz und als schutzwürdiges Biotop des Landeskatasters (BK-4016-044) kartografisch dargestellt und textlich beschrieben.</p> <p>Im Umweltbericht wird auf die Zerschneidung der Wälder und Entwertung der verbleibenden Waldbestände beidseitig der BAB 33 nach Inbetriebnahme der Autobahn hingewiesen.</p>

Es wird von:	vorgebracht: (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
	<p><b>Bedenken</b>, dass der Umfang der Ausgleichsflächen angesichts der Hochwertigkeit des überplanten Gebietes unzureichend ist. Es ist eine Kompensation im Verhältnis 1 : 3 - auch wegen des Alters eines Teils der Bäume - erforderlich.</p>	<p>Das Verfahren zur Bewertung der Eingriffe in den Naturhaushalt wird von der Stadt Bielefeld vorgegeben.                  Nach dem Verfahren „Bielefelder Modell“ werden die Waldbestände je nach Ausprägung nachvollziehbar differenziert bewertet. So werden die alten Kiefern-mischwaldbestände mit 1,6, die naturnahen Buchen-Eichenwaldbestände mit 1,8 bewertet. Die Kompensation wird entsprechend im Verhältnis 1 : 1,6 bzw. 1 : 1,8 erbracht. Der höchste Wert 2,0 für „natürliche Wälder“ wäre im Plangebiet nicht gerechtfertigt, da es sich nicht um forstlich ungenutzten Naturwald handelt.                  Unter Berücksichtigung von Kriterien der Waldbewertung bei der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen“ des LANUV NRW wären bei Wäldern der höchsten Wertstufe deutlich mehr unterschiedliche Wuchsklassen, ein höherer Anteil von Altbäumen (BHD &gt; 80 cm) und starkem Totholz (Durchmesser &gt; 50 cm, Länge &gt; 2 m) vorhanden. Diese strukturell wichtigen Bestandteile zur Bewertung eines Waldbestandes sind im Bereich des B-Plangebietes unterrepräsentiert (Altbäume) bzw. gar nicht vorhanden (ausreichend dimensioniertes Totholz).                  Eine Kompensation im Verhältnis 1 : 3 aufgrund des Alters eines Teils der Bäume ist aus fachlicher Sicht nicht gerechtfertigt.</p>
	<p><b>Bedenken</b>, dass die Ausgleichsfläche in Babenhausen (lehmgiger Boden des Ravensberger Hügellandes) für den Feuchtwald (auf Sand und Drumlin-Gemenge) der Senne als Kompensation nicht geeignet ist.  <b>Anregung</b>, die Kompensation vollständig im betroffenen Naturraum umzusetzen.</p>	<p>98,5 % der erforderlichen Kompensation, d. h. 45.111 m<sup>2</sup>, werden in dem Naturraum, wo der Eingriff stattfindet, umgesetzt. Lediglich 665 m<sup>2</sup> (= 1,5 % der Gesamtkompensation) werden in einem anderen Naturraum umgesetzt.                  Auf der Kompensationsfläche an der Straße Am Reiherbach sind Podsol- und Gleye-Podsolböden mit hohem Grundwasserstand ausgebildet.                  Als potenziell natürliche Vegetation wäre in diesem Bereich der trockene, stellenweise der feuchte Buchen-Eichenwald vorhanden. Dies entspricht sowohl in Bezug auf die Bodenverhältnisse als auch der potenziell natürlichen Vegetation den Verhältnissen des B-Plangebietes.</p>
	<p>Hinweis, dass die Vernetzungsmöglichkeit der verbleibenden kleinen Waldreste nicht aufge-</p>	<p>Im Umweltbericht wird darauf hingewiesen, dass der Biotopverbund zu den nördlich angrenzenden Wäldern durch die Planung eingeschränkt wird. Frühere Bio-</p>

Es wird von:	vorgebracht: (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
	zeigt und wohl auch nicht gegeben ist.	topverbindungen zu Wäldern im Südwesten und Süden sind durch die inzwischen fertig gestellte BAB 33 unterbunden bzw. beeinträchtigt.
	<b>Bedenken</b> , da bzgl. der Erfassung der potentiellen Fledermausquartiere lediglich 4 Detektorbegehungen stattgefunden haben.	Eine allgemeingültige Vorgabe / Verordnung zur Untersuchungsfrequenz bei faunistischen Untersuchungen im Rahmen von Eingriffsvorhaben ist nicht gegeben. Eine 4-malige Untersuchung mittels Fledermausdetektor bei einem flächenmäßig kleinen Eingriffsraum wie im vorliegenden Fall entspricht den allgemein üblichen Standards, bzw. liegt sogar leicht darüber. Eine höhere Begehungsfrequenz ist bei größeren Untersuchungsräumen notwendig, wenn diese so groß sind, dass der räumliche Bereich eines Untersuchungsdurchgangs variiert werden muss, um die in der frühen Dämmerung beginnenden Ausflugaktivitäten von Fledermäusen in jedem Teilbereich eines Untersuchungsraumes erfassen zu können. Dies ist im vorliegenden Fall jedoch nicht gegeben, da in diesem Untersuchungsraum auf Grund seiner flächenmäßig geringen Ausdehnung Ausflugaktivitäten an jedem Abend registrierbar waren, bzw. hätten registriert werden können, falls sie stattgefunden hätten. Ziel der Untersuchung war es nicht, möglichst jede Fledermausaktivität innerhalb des Jahres zu erfassen, sondern eine ausreichende Datenbasis bzgl. Arteninventar und Quartierpotenzial des Eingriffsraumes zu erarbeiten, um den geplanten Eingriff hinsichtlich seiner artenschutzrechtlichen Auswirkungen beurteilen und nachfolgend entsprechende Vermeidungsmaßnahmen entwickeln zu können. Dies war auf Grundlage von vier Begehungen gegeben und wurde so auch von der zuständigen Genehmigungsbehörde (Untere Landschaftsbehörde Bielefeld) als ausreichend angesehen.
	<b>Bedenken</b> , da Verstöße gegen das Tötungsverbot ausgeschlossen werden bzw. die vorgeschlagenen Maßnahmen mögen das Tötungsrisiko reduzieren, sie können es aber nicht ausschließen.	Das Vorgehen zur Vermeidung baubedingter Tötungen entspricht dem Stand der Technik, auch bei Planungsverfahren, die durch das Bundesverwaltungsgericht überprüft wurden (z.B. BAB 30 Nordumgehung Bad Oeynhausens), eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung wird damit nicht notwendig.

<b>Es wird von:</b>	<b>vorgebracht: (in inhaltlicher Zusammenfassung)</b>	<b>Abwägungsvorschlag der Verwaltung:</b>
	<p><b>Bedenken</b> gegenüber den CEF-Maßnahmen, da diese nur dann ein Befreiungsverfahren vermeiden, wenn die Maßnahmen in engem räumlichen Zusammenhang zur beschädigten Fortpflanzungs- und Ruhestätte stehen und zu dem Zeitpunkt, zu dem die eigentlich verbotene Handlung vorgenommen wird.</p>	<p>Dass Quartiere der vorkommenden Fledermausarten durch Baumfällungen vernichtet werden, ist nicht in Abrede gestellt worden, dazu muss nicht jeder einzelne Baum mit Quartiereignung mittels GPS eingemessen werden. Da davon ausgegangen wurde, dass Quartierbäume gefällt werden, wurden Maßnahmen entwickelt, das Quartierangebot im Landschaftsraum zu erhöhen. Dies geschieht zum einen durch Herausnahme von Altbäumen, die unter forstwirtschaftlichen Zielvorgaben ihre Hieb reife erreicht hätten, aus der forstlichen Nutzung, was Quartiere sichert und zum anderen durch Installation künstlicher Quartiere zur Schaffung von Ausweichquartieren, bis sich natürliche Quartiere in Bäumen haben entwickeln können.</p> <p>In forstwirtschaftlich geprägten Wäldern ist in der Regel weniger das Nahrungsangebot der limitierende Faktor für Fledermauspopulationen als vielmehr das vorhandene Quartierangebot. Dem tragen die geplanten und mit der zuständigen Genehmigungsbehörde abgestimmten und von dieser als ausreichend angesehenen Maßnahmen Rechnung. Sie entsprechen außerdem einem Maßnahmen-typ, wie er für viele Baumhöhlen besiedelnde Fledermausarten (so u. a. auch für die Fransenfledermaus) in einem in der Entwurfsfassung vorliegenden (<a href="http://www.umwelt.nrw.de/extern/beteiligung/index.php">http://www.umwelt.nrw.de/extern/beteiligung/index.php</a>) Leitfaden zur Wirksamkeit von CEF-Maßnahmen des MKUNLV vorgeschlagen wird. Nach dem Stand der Technik ist bislang auch für Fledermausarten kein Verfahren bekannt, nach welchen Kriterien die „Sättigung“ eines Lebensraumes einzuschätzen wäre, um die Möglichkeit / Unmöglichkeit einer zusätzlichen Besiedlung mit weiteren Tieren abschätzen zu können.</p> <p>Da die nachgewiesenen Fledermausarten über Aktionsradien verfügen, die alle weit über einem Kilometer liegen, kann davon ausgegangen werden, dass mit Hilfe der geplanten Maßnahmen die erforderliche Funktionalität im räumlichen Zusammenhang sicher gestellt werden kann und hier eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung überflüssig macht. Da diese somit auf Grund der Nicht-erfüllung eines Verbotstatbestandes nicht erforderlich wird, ist die Tatsache, dass sich die möglicherweise als eine von zwei Geschwisterarten auftretende Große Bartfledermaus in der atlantischen biogeographischen Region NRWs in einem ungünstigen Erhaltungszustand befindet, ohne Belang für dieses Verfahren.</p>

Es wird von:	vorgebracht: (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
		Eine zu große Nähe der Maßnahmenflächen zum Eingriffsort erscheint außerdem in diesem Fall auch nicht sinnvoll aufgrund der bestehenden / zukünftigen Störungen (Lärm und Licht) dieses Bereichs durch Gewerbebetriebe und besonders durch die Autobahn.
		<b>Der Stellungnahme / den Bedenken / der Anregung wird nicht stattgegeben.</b>
Lfd. Nr. 2 Bezirksregierung Detmold Dez. 33 Bodenordnung / Ländliche Entwicklung	<b>Bedenken</b> bzgl. der Kompensationsmaßnahme im Sinne einer Ersatzaufforstung aus agrarstrukturellen Gründen. Eine sinnvolle Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Restfläche ist bei einer Umsetzung der Kompensationsmaßnahme nicht mehr möglich. Es sind agrarstrukturell verträglichere Kompensationslösungen zu suchen bzw. bei der Kompensation im Norden in einer Tiefe von 10 m auf die Teilaufforstung zu verzichten, um hier bei einer Anpflanzung mit heimischen Sträuchern eine anschließende durchgehende landwirtschaftliche Bewirtschaftung zu ermöglichen (Verminderung des Schattendruckes).	Aufgrund der nahezu ausschließlichen Inanspruchnahme von Wald ist als Kompensationsmaßnahme ausschließlich die Herstellung eines naturnahen Laubwaldes im räumlichen Zusammenhang des Eingriffs erforderlich. Die Kompensationsfläche soll mit standortgerechten, heimischen (bodenständigen) Laubholzbaumarten nach den Vorgaben des Regionalforstamtes Ostwestfalen - Lippe aufgeforstet werden. Darüber hinaus sind stufig aufgebaute Waldränder aus heimischen, standortgerechten Sträuchern und Laubholzbäumen herzustellen. Mithin wird dem Wunsch der Bez. Reg. Detmold hier bereits Rechnung getragen. Die Aufforstung ist innerhalb der Fläche so durchzuführen, dass sich keine nachteiligen Wirkungen für die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen einstellt. Die Fläche wird derzeit als Acker genutzt. Eine Anbindung an vorhandene Waldflächen ist gegeben. Die geplante Aufforstungsfläche trägt zur Stärkung dieser wichtigen Biotopverbundachse im Bielefelder Süden bei.  <b>Der Stellungnahme / den Bedenken wird nicht stattgegeben.</b>
Lfd. Nr. 3	<b>Bedenken</b> bzgl. der Kompensationsmaßnahme im Sinne einer Ersatzaufforstung, da die land-	Siehe Lfd. Nr. 2

<b>Es wird von:</b>	<b>vorgebracht: (in inhaltlicher Zusammenfassung)</b>	<b>Abwägungsvorschlag der Verwaltung:</b>
Landwirtschaftskammer NRW Kreisstelle Herford-Bielefeld	wirtschaftliche Restfläche nordöstlich der Ersatzaufforstung fast vollständig von Wald umgeben sein wird und entsprechende Rand- und Schatteneffekte zu erwarten sind, sie die Bewirtschaftung beeinträchtigen. Es ist eine Kompensation zu bevorzugen, die deutlich sparsamer mit der begrenzt vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzfläche umgeht.	<b>Der Stellungnahme / den Bedenken wird nicht stattgegeben.</b>

#### **4. Abschließende Wertung und Gründe, warum der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde / Alternativenwahl**

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens u.a. unter- und miteinander abzuwägende Belange sind:

- Belange des "Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt" gemäß § 1 (6) Ziffer 7, Buchstaben a) und c) BauGB
- Belange der „Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur sowie der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen“ gemäß § 1 (6) Ziffer 8, Buchstaben a) und c) BauGB

Der Antragsteller zur Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Erweiterung seiner Betriebsfläche an der Fabrikstraße nach Westen in einen bestehenden Waldbereich von rd. 2,5 ha zu baulichen Zwecken.

Eine Erweiterung wird aufgrund einer positiven wirtschaftlichen Entwicklung des Betriebes notwendig.

Da der Betrieb ständig eine Erweiterung und Veränderung erfahren muss, um wettbewerbsfähig zu bleiben, sieht es der Antragsteller als erforderlich an, Grundstücksfläche zu arrondieren. Aus Sicht des Antragstellers ist dafür die Inanspruchnahme einer Teilfläche des angrenzenden Waldes notwendig.

Vor dem Hintergrund einer konkreten Entwicklungsabsicht / Erweiterung von Betriebsfläche und der damit veränderten städtebaulichen Zielsetzung für den Bereich südlich der Enniskillener Straße / westlich der Fabrikstraße ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes durchzuführen.

Es wurden diverse Versuche unternommen, für das Unternehmen Alternativstandorte bzw. Alternativlösungen zu finden:

- a) Eine komplette Umsiedlung mit Neubau in ein anderes Gewerbegebiet scheidet aus betriebswirtschaftlichen Gründen aus.
- b) Gleiches gilt für die Verlagerung von Unternehmensteilen an einen zusätzlichen Standort, da damit die unternehmensinternen Prozesse erheblich aufwendiger würden.
- c) Alternativen innerhalb des Bereiches an der Fabrikstraße scheiden aufgrund der notwendigen betrieblichen Grundfläche für die Erweiterung aus. Eine komplette Neuordnung / Verlagerung von Betriebsteilen im Bestand, um Fläche für die Erweiterung zu generieren, scheidet aus. Die Ausschöpfung von Flächenreserven und Änderungen der Firmenorganisation reichen nicht aus, um das anstehende Firmenwachstum aufzunehmen.

Vor diesem Hintergrund ist das dem Bebauungsplan zugrunde liegende Konzept erstellt worden. Dieses auch unter Berücksichtigung der Umwandlungssperrklausel gem. § 1a (2) BauGB und der Bodenschutzklausel in Bezug auf die Inanspruchnahme von Wald und landwirtschaftlicher Flächen.

Letztlich bleibt es aus gewerblicher Sicht bei der Notwendigkeit, am Standort des Betriebes nach Westen in die Waldfläche zu erweitern. Die Erweiterung wird aufgrund einer positiven wirtschaftlichen Entwicklung des Betriebes notwendig. Eine Verlagerung des Betriebes an einen anderen Gewerbestandort ist betriebswirtschaftlich nicht vertretbar.

Als privater Belang ist mit einzubeziehen, dass das Unternehmen dargelegt hat, dass zur Standortsicherung sowie zur Arbeitsplatzsicherung der Mitarbeiter dringend die Erweiterungsfläche benötigt wird.

Mit Ausnahme einer kleinen Ackerfläche im Südosten handelt es sich im Erweiterungsgebiet ausschließlich um Waldflächen unterschiedlicher Ausprägung.

Durch den Bebauungsplan entstehen für das Schutzgut Boden aufgrund der Versiegelung (Verlust) von 1,35 ha und Veränderung von weiteren 0,92 ha schutzwürdiger Böden erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die auch durch Minderungsmaßnahmen (z. B. Verwendung von Versickerungspflaster im Bereich von Parkplätzen) nicht unter die Schwelle der Erheblichkeit gedrückt werden können. Dies wäre z. B. nur durch Entsiegelungsmaßnahmen in entsprechendem Umfang zu erreichen.

Für die Schutzgüter Biotope, Pflanzen und Tiere werden die nachteiligen Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der Kompensation des flächenhaften Eingriffs in Natur und Landschaft durch Erstaufforstungen im Verhältnis von 1 : 2, der bereits durchgeführten CEF-Maßnahmen zur Vermeidung der Auslösung von Verbotstatbeständen für planungsrelevante Arten und der weiteren vorgesehenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen als Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit eingestuft.

Für die weiteren Schutzgüter bestehen jedoch bereits mehr oder weniger starke Vorbelastungen, so dass das Planungsvorhaben aus Sicht dieser Schutzgüter als von geringer Erheblichkeit einzustufen ist. Darüber hinaus können Umweltauswirkungen durch die Planung für die Schutzgüter Klima und Luft sowie Landschaft durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen soweit reduziert werden, dass eine Einstufung in eine geringe Erheblichkeit gerechtfertigt ist.

Bezüglich der im Untersuchungsgebiet ansässigen Fledermausarten ist eine Erfüllung von Verbotstatbeständen unter Berücksichtigung der vorgezogenen CEF-Ausgleichsmaßnahmen auszuschließen.

Planungsrelevante Amphibien- und Reptilienarten sind von dem Vorhaben nicht betroffen, so dass artenschutzrechtlich relevante Auswirkungen des Vorhabens auf diese Artengruppen nicht zu erwarten sind.

Zur Vermeidung baubedingter Tötungen europäischer Vogelarten während der Brutzeit sind Bauzeitbeschränkungen vorgesehen. Bei Berücksichtigung dieser Maßnahmen werden keine Verbotstatbestände erfüllt.

Im Ergebnis sind unter Berücksichtigung der genannten vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen und Vermeidungsmaßnahmen für keine planungsrelevante Art Verbotstatbestände gem. § 44 (1) Nr. 1 bis 3 i.V.m. (5) BNatSchG erfüllt. Aus Artenschutzsicht steht dem Vorhaben somit nichts entgegen.

In der Gesamtabwägung ist festzuhalten, dass die Auswirkungen der Planung

- nicht erheblich sind,
- kompensier- und ausgleichbar sind,
- keine Schutzansprüche im Sinne des Immissions- und Nachbarnschutzes berührt werden.

Als Ergebnis der Gesamtabwägung ist die vorgesehene Planung trotz der Reduzierung der Waldflächen zugunsten einer gewerblichen Nutzung mit den privaten wirtschaftlichen und öffentlichen nachbar- und umweltschützenden Anforderungen vereinbar.

Insbesondere sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Bedürfnisse der Bevölkerung, die Fortentwicklung des vorhandenen Gewerbestandes sowie die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Planung miteinander abgewogen worden.