



Rheda- Wiedenbrück

Stadt der Flora Westfalica

„Interregionales Gewerbe- und Industriegebiet Marburg“

der Kommunen

Rheda-Wiedenbrück, Oelde und Herzebrock-Clarholz

Stadt Rheda-Wiedenbrück, hier:

Umweltbericht

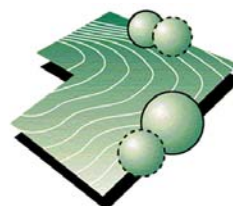
zur 69. Flächennutzungsplan-Änderung
und zum

Bebauungsplan Nr. 369 (Bauabschnitt 1)

1. Änderung und Ergänzung

Entwurf

Kortemeier & Brokmann
Garten- und Landschaftsarchitekten | GmbH



Oststraße 92
32051 Herford
fon 05221.9739-0
fax ... 973930

Stadt Rheda-Wiedenbrück

Interregionales Gewerbe- und Industriegebiet Marburg

der Kommunen

Rheda-Wiedenbrück, Oelde und Herzebrock-Clarholz

Stadt Rheda-Wiedenbrück, hier:

Umweltbericht

zur 69. Flächennutzungsplan-Änderung

und zum

Bebauungsplan Nr. 369 (Bauabschnitt 1)

1. Änderung und Ergänzung

Entwurf

Auftraggeber:

AUREA DAS A2 WIRTSCHAFTSZENTRUM GMBH

Geschäftsstelle:

Rathausplatz 13

33378 Rheda-Wiedenbrück

Verfasser:

Kortemeier & Brokmann

Garten- und Landschaftsarchitekten GmbH

Oststraße 92, 32051 Herford

Herford, November 2007

INHALTSVERZEICHNIS

1.0	Einleitung.....	1
...	1.1 Inhalt- und Ziele des Bebauungsplans	1
...	1.2 In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes	2
...	1.3 Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung des Bebauungsplans	2
...	1.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	2
...	1.4.1 Kurzbeschreibung des Planungsvorhabens	2
...	1.4.2 Bewertung der Umweltauswirkungen	3
2.0	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	5
...	2.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung	5
...	2.2 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	6
...	2.2.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	6
...	2.2.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	7
...	2.2.3 Nachweis der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen für die mit der Änderung / Ergänzung des 1. Bauabschnitts des Bebauungsplans Nr. 369 verbundenen Eingriffe	9
...	2.3 Zeitliche Umsetzung der Maßnahmen	10
...	2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans.....	10
3.0	Zusätzliche Angaben	11
...	3.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	11
...	3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)	11
4.0	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	12

1.0 Einleitung

... 1.1 Inhalt- und Ziele des Bebauungsplans

(gem. Pkt. 1.a. der Anlage zu § 2 Abs. 4 und 2a BauGB)

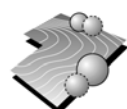
Mit der 62. FNP-Änderung und durch Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 369 wurden die planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen, um die ersten konkreten Erschließungsschritte für das Plangebiet AUREA DAS A2 WIRTSCHAFTSZENTRUM rechtssicher einleiten zu können.

Im Norden des Plangebietes liegt nördliche der K 12 die Liegenschaft „Liebtrau“. Dort befinden sich neben 2 Wohnnutzungen gewerbliche Anlagen, die v.a. zu einem Schau-stellerbetrieb, teilweise auch zu einem Taxiunternehmen gehören. Die Wohnnutzungen sind im Bebauungsplan-Verfahren Nr. 369 als Immissionspunkte im Außenbereich berücksichtigt worden. Dieses führte teilweise zu einer Beschränkung der Emissionspotenziale v.a. in den nördlichen Bauflächen.

Mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplans Nr. 369 wird eine, im Wesentlichen bestandsorientierte, Überplanung der Liegenschaft Liebtrau als Gewerbegebiet verfolgt, die dem bisher im Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegenden Betrieb Rechtssicherheit und benötigte gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten eröffnet und die gleichzeitig eine Reduzierung von Emissionsbeschränkungen im 1. Bauabschnitt erlaubt.

Da das in Rede stehende Gelände bereits umfangreich gewerblich überbaut und geprägt ist und die Erweiterung des Nutzungskatalogs im Plangebiet Nr. 369 städtebaulich sinnvoll zur Umsetzung der Planungsziele für ein großflächiges Gewerbe- und Industriegebiet ist, hat der Fachausschuss des Rates der Stadt Rheda-Wiedenbrück in Abstimmung mit den Partnerkommunen Oelde und Herzebrock-Clarholz und mit der AUREA GmbH beschlossen, ein entsprechendes Planverfahren zur Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 369 einzuleiten. Die konkreten städtebaulichen Ziele bzw. Änderungspunkte im Plangebiet sind:

1. Bestandsorientierte Überplanung der Liegenschaft „Liebtrau“ nördlich der K 12 als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO und Eröffnung eines geringen zusätzlichen Entwicklungsspielraumes für den Schaustellerbetrieb zur Betriebssicherung.
2. Weiterentwicklung der Gliederung der Gewerbe- und Industriegebiete gemäß zusätzlichem Planungsspielraum nach Punkt 1, d.h. Aufwertung der bisher im Bebauungsplan Nr. 369 festgesetzten Gewerbe- und Industriegebiete mit ihren Emissionskontingenten.



... **1.2 In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes**
(gem. Pkt. 1.b. der Anlage zu § 2 Abs. 4 und 2a BauGB)

Gebietsentwicklungsplan

Die zur Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 369 vorgesehene Fläche liegt im langfristigen Erweiterungsareal des interregionalen Gewerbe- und Industriegebietes nördlich der Oelder Straße (K 12). Dieser Bereich ist im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Detmold als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich dargestellt, so dass die grundlegende Vereinbarkeit mit den landesplanerischen und kommunalen Planungszielen gegeben ist (vgl. Büro NAGELMANN & TISCHMANN, Pkt.2 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 369).

Landschaftsplanung

Für das Planungsgebiet besteht kein Landschaftsplan. Die zur Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans vorgesehene Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens stellt die Stadt Rheda-Wiedenbrück für das Planungsgebiet einen Antrag auf Aufhebung des Landschaftsschutzes.

Wasserwirtschaft

Die Planung berührt kein Wasserschutzgebiet, kein Heilquellenschutzgebiet und kein Überschwemmungsgebiet.

... **1.3 Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung des Bebauungsplans**

(gem. Pkt. 1.b. der Anlage zu § 2 Abs. 4 und 2a BauGB)

Die Erweiterungsfläche liegt in einem Gebiet, das im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Detmold als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich dargestellt ist (s.o.).

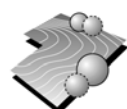
Zur weiteren Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange siehe Pkt. 2.2 u. 2.3 des Umweltberichtes.

... **1.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

(gem. Pkt. 1.c. der Anlage zu § 2 Abs. 4 und 2a BauGB)

... **1.4.1 Kurzbeschreibung des Planungsvorhabens**

Das Grundstück „Liebtrau“ liegt nördlich der K 12 heute im Außenbereich und wird im Wesentlichen bestandsorientiert als Gewerbegebiet erstmals überplant. Zudem wird ein zusätzlicher Entwicklungsspielraum für den Schaustellerbetrieb durch Einbeziehung einer zusätzlichen Fläche von ca. 1.000 m² eröffnet, die derzeit überwiegend als



Ackerland genutzt wird. Hier möchte der Betrieb eine zusätzliche Halle für Pferde errichten. Die Maßnahme dient damit der Betriebssicherung.

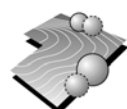
Der Gebäudebestand mit Bauhöhen um 8 m ist sukzessive entwickelt worden, die Flurstücke 24 und 25 sind inzwischen weitgehend bebaut bzw. durch Verkehrsflächen versiegelt. Im Norden sind die Freiflächen auf denen vor allem Fahrzeuge des Schau-stellerbetriebes abgestellt werden, bereits heute über die Grenze der Flurstücke 24 und 25 auf Flurstück 23 erweitert worden. Im Osten des Flurstücks 23 stocken einige stand-ortheimische Gehölze, die offenbar Reste einer von Norden kommenden Wallhecke darstellen.

Das Gelände fällt nach Norden ab, so dass die geplante Erweiterung mit einer Halle voraussichtlich zu einer Geländeerhöhung der heutigen Betriebsflächen führen wird. Gegenüber der freien Landschaft ist das Grundstück z.T. durch umfangreiche Einfriedungen abgegrenzt, eine Eingrünung ist nur im Nordosten durch die o.g. Restbestände einer Wallhecke gegeben (vgl. Büro NAGELMANN & TISCHMANN, Pkt. 3.1 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 369).

... 1.4.2 Bewertung der Umweltauswirkungen

Da sich die geplante Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 369 überwiegend auf ein Hofgrundstück (Lagerplatz) und eine angrenzende Ackerfläche beschränkt, die wie oben beschrieben gegenwärtig bereits intensiv (z. T. gewerblich) genutzt werden, sind Auswirkungen auf ökologisch sensible Bereiche nicht zu erwarten. Die von Norden an das Gelände grenzende und überplante lückenhafte Hecke ist im Biotopkataster Nordrhein-Westfalen nicht erfasst.

Planungsrelevante besonders- und streng geschützte Arten sind von der geplanten Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 369, nach Überprüfung anhand der vorliegenden Unterlagen, nicht betroffen (vgl. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan für den Interregionalen Gewerbepark Marburg, KORTMEIER & BROKMANN 2006 als Ergänzung des Umweltberichts sowie „Faunistische Untersuchung im Rahmen der Planung zum Interregionalen Gewerbegebiet `Die Marburg´“, ARBEITSGEMEINSCHAFT BIOTOPKARTIERUNG 2006 als Anhang der Umweltstudie).



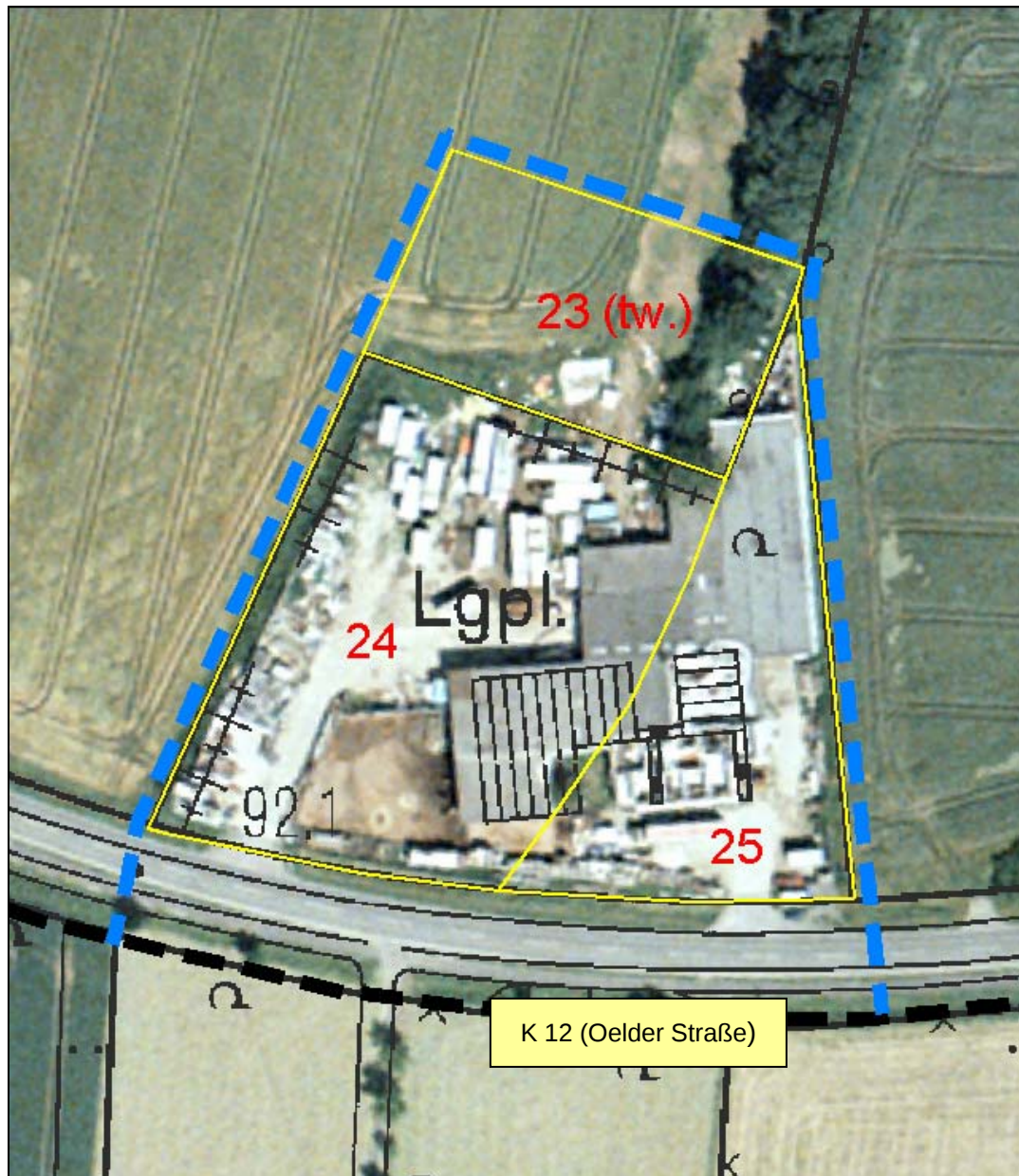


Abb. 1: Geplanter Erweiterungsbereich des Bebauungsplans Nr. 369
(unmaßstäblich)

2.0 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

(gem. Pkt. 2. der Anlage zu § 2 Abs. 4 und 2a BauGB)

Methodische Vorgehensweise

Im Rahmen des Umweltberichts erfolgt eine Dokumentation der im Rahmen der Umweltprüfung zu ermittelnden und zu bewertenden voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Entsprechend den Vorgaben des BauGB werden Auswirkungen auf folgende Schutzgüter ermittelt:

- Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern.

Zur Erfassung der entscheidungserheblichen Umweltauswirkungen werden die genannten Schutzgüter einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen auf den Raum bezogen analysiert.

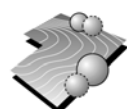
Der vorliegende Umweltbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 369 basiert auf dem von den Unterzeichnern verfassten Umweltbericht für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 369 für das „Interregionale Gewerbe- und Industriegebiet Marburg“. Hinsichtlich der Beschreibung und Bewertung der vorhandenen Umweltsituation und der prognostizierbaren Umweltauswirkungen wird an dieser Stelle auf die Punkte 3.1 bis 3.8 des o.g. Umweltberichtes verwiesen.

... 2.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung

(gem. Pkt. 2.a. der Anlage zu § 2 Abs. 4 und 2a BauGB)

Im Rahmen der Betrachtung der so genannten „Nullvariante“ erfolgt eine Abschätzung in welcher Art und Weise sich das Planungsgebiet ohne die Planung entwickeln würde. Die Abschätzung kann nicht eindeutig und abschließend vorgenommen werden, da Veränderungen nicht nur den regionalen Faktoren vor Ort unterliegen, sondern auch großräumiger politischer und gesellschaftlicher Art sein können.

Es ist davon auszugehen, dass das Planungsgebiet ohne die Änderung bzw. Ergänzung des Bebauungsplans und die geplante Festsetzung als GE-Gebiet weiterhin in der bestehenden Form (gewerblich) genutzt wird. Die zur Erweiterung vorgesehene Fläche im Norden des Geländes wird auch zukünftig, wie bisher als Ackerland landwirtschaftlich genutzt werden.



... **2.2 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

(gem. Pkt. 2. b. der Anlage zu § 2 Abs. 4 und 2a BauGB)

Durch die im Zusammenhang mit der Planung ermöglichte Versiegelung und Überbauung von Bodenflächen kommt es zu erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes bzw. des Schutzgutes Boden. Die Planung stellt damit einen Eingriff im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung der §§ 4 ff LG NW dar. Die Vermeidung und der Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen sind in der Abwägung nach § 1 Abs. Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit der Realisierung von Ausgleichsmaßnahmen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs (§ 1a (3) BauGB).

... **2.2.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen**

Entsprechend dem Vermeidungsgrundsatz des § 4 LG NW und des § 19 BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Eingriffe dürfen die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen.

Im Folgenden werden die im Zusammenhang mit dem Vorhaben vorgesehenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie die erforderlichen Maßnahmen zur Kompensation dargestellt.

Standortplanung

Mit der geplanten Erweiterung kommt es nicht zu einer Inanspruchnahme oder erheblichen Beeinträchtigung von:

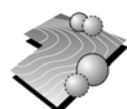
- Natura-2000-Gebieten,
- Naturschutzgebieten,
- geschützten Landschaftsbestandteilen,
- besonders geschützten Biotopen gem. § 62 LG NW und
- Naturdenkmälern.

Eine Betroffenheit von Wasserschutzgebieten und Überschwemmungsgebieten sowie Heilquellenschutzgebieten ist ebenfalls nicht gegeben.

Die Erweiterungsfläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens stellt die Stadt Rheda-Wiedenbrück für die Flächen einen Antrag auf Aufhebung des Landschaftsschutzes (s. Pkt. 1.2).

Weitere Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Die im Folgenden beschriebenen landschaftspflegerischen Maßnahmen, die in der nächstmöglichen Pflanzperiode (Herbst/Frühjahr) nach Abschluss der Baumaßnahme durchgeführt werden, dienen zum einen der landschaftsgerechten Einbindung sowie der Gestaltung der Grundstücksflächen, zum anderen führen sie jedoch auch zu einer Mini-



mierung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes (geringfügige Erhöhung der Biotopfunktion im Bereich der Maßnahmen z.B. durch Entstehung von Nistmöglichkeiten in Gehölzpflanzungen).

Der Umfang der Minderungsmaßnahmen hat damit Einfluss auf den Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen.

Konkret werden die Auswirkungen der Realisierung des Bauvorhabens auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild durch folgende Maßnahme gemindert:

- Anlage einer strauchbetonten Gehölzpflanzung im Bereich der Flächen mit Pflanzgebot zur landschaftlichen Einbindung der baulichen Anlagen und Minderung des Eingriffs in das Landschaftsbild mit Festsetzung gem. §9(1) Nr. 25 BauGB.

Ausführung der Minderungsmaßnahme (Gehölzpflanzung)

Zur landschaftlichen Einbindung des Geländes ist die Anlage einer mind. 2-reihigen strauchbetonten Gehölzpflanzung (Hecke) vorgesehen. Hiermit soll vorrangig eine visuelle Abschirmung der Baukörper erreicht werden. Zur Verwendung kommen standortgerechte, bodenständige Baum- und Straucharten. Die Pflanzung erfolgt im Dreiecksverband von 1 x 1 m. Zu angrenzenden Grundstücken wird bei der Ausführung ein Grenzabstand von 0,5 m bei schwach wachsenden Sträuchern und 1 m bei stark wachsenden Sträuchern (Hasel, Kornelkirsche, Weißdorn) eingehalten. Bei angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen wird der Abstand verdoppelt. Die in der beschriebenen Art und Weise zu bepflanzende Fläche hat eine Größe von insgesamt 350 m² (einschließlich Randzonen).

Die Veränderungen des Landschaftsbildes durch eine geplante Halle sind insbesondere aus nördlicher Richtung wahrnehmbar. Die landschaftspflegerischen Maßnahmen an der nördlichen, östlichen und westlichen Grenze der geplanten Erweiterungsfläche dienen demzufolge vornehmlich der Einbindung des Gebietes gegenüber der freien Landschaft. Vorhandene Gehölze im nördlichen Grenzbereich der Erweiterungsfläche werden in die geplante Gehölzpflanzung integriert.

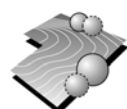
Unter Berücksichtigung der exponierten Lage des Geländes sollte die beschriebene Gehölzpflanzung entlang der Westgrenze des Geländes bis zur Oelder Straße verlängert werden, um eine landschaftliche Einbindung der bereits vorhandenen Bebauung zu gewährleisten.

... 2.2.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Eingriffsbilanzierung

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt getrennt für

- die bestandsorientierte Überplanung der Flurstücke 24 und 25 und
- die Erweiterung der gewerblichen Nutzung auf dem Flurstück 23.



Bei den Flurstücken 24 und 25 wird als Biototyp des Ausgangszustandes eine Ackerfläche angenommen. Der bauliche Bestand auf dem Gelände vor der Ausdehnung der gewerblichen Nutzung wird anhand der Darstellung in der Deutschen Grundkarte auf ca. 800 m² geschätzt.

Die geplante Erweiterungsfläche des Flurstücks 23 erstreckt sich über Flächen, die ebenfalls als Acker genutzt werden. Darüber hinaus werden Bestandteile einer von Norden an das Gelände grenzenden Hecke mit erfasst.

Die Eingriffsbilanzierung für den Bereich der Änderung bzw. Ergänzung des 1. Bauabschnitts ist den folgenden Tabellen zu entnehmen.

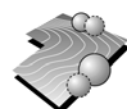
Zur Berücksichtigung der eingeschränkten Entwicklungsmöglichkeit, der auf dem Gelände geplanten Gehölzpflanzung, wird deren Wert in der Eingriffsbilanzierung mit einem Korrekturfaktor von 0,8 versehen.

Tab. 1 Bewertung des Bestandes der Flurstücke 24 und 25

A. Ausgangszustand des Plangebietes						
1	2	3	4	5	6	7
Code	Biototyp entsprechend Biotypenwertliste	Fläche (m ²)	Grundwert	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 4 x Sp 5)	Einzelflächenwert (Sp 3 x Sp 6)
1.1	versiegelte Fläche, Gebäude	800	0	1,0	0	0
3.1	Acker	6.000	2	1,0	2	12.000
Summe der Einzelflächen:		6.800	Gesamtflächenwert A: (Summe Sp 7)			12.000

Tab. 2 Bewertung des geplanten Zustandes der Flurstücke 24 und 25

B. Zustand des Plangebietes gemäß den Festsetzungen des B-Plans						
1	2	3	4	5	6	7
Code	Biototyp entsprechend Biotypenwertliste	Flächenanteil / -größe (m²)	Grundwert	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 4 x Sp 5)	Einzelflächenwert (Sp 3 x Sp 6)
1.1	versiegelte Fläche, Gebäude	6.120	0	1,0	0	0
4.3	nicht überbaubare Grundstücksfläche (Grünfläche innerhalb der gewerblichen Nutzung)	645	2	1,0	2	1.290
8.1	Hecke zur Eingrünung des Geländes	35	6	0,8	4,8	168
Summe der Einzelflächen:		6.800	Gesamtflächenwert B: (Summe Sp 7)			1.458
C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)						-10.542



Auf den Flurstücken 24 und 25 ist durch die gewerbliche Nutzung ein Defizit von 10.542 Wertpunkten entstanden.

Tab. 3 Bewertung des Bestandes des Flurstücks 23

A. Ausgangszustand des Plangebietes						
1	2	3	4	5	6	7
Code	Biotoptyp entsprechend Biotoptypenwertliste	Fläche (m²)	Grundwert	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 4 x Sp 5)	Einzelflächenwert (Sp 3 x Sp 6)
3.1	Acker	1.700	2	1,0	2	3.400
8.1	Hecke, Gebüsch, Feldgehölz	300	7	1,0	7	2.100
Summe der Einzelflächen:		2.000	Gesamtflächenwert A: (Summe Sp 7)			5.500

Tab. 4 Bewertung des geplanten Zustandes der Flurstücks 23

B. Zustand des Plangebietes gemäß den Festsetzungen des B-Plans						
1	2	3	4	5	6	7
Code	Biotoptyp entsprechend Biotoptypenwertliste	Flächenanteil / -größe (m²)	Grundwert	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 5 x Sp 6)	Einzelflächenwert (Sp 3 x Sp 6)
1.1	versiegelte Fläche, Gebäude	1.685	0	1,0	0	0
8.1	Hecke zur Eingrünung des Geländes	315	6	0,8	4,8	1.512
Summe der Einzelflächen:		2.000	Gesamtflächenwert B: (Summe Sp 7)			1.512
C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)						-3.988

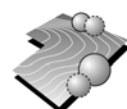
Das Defizit an Wertpunkten auf dem Flurstück 23 beträgt nach der Ausweisung als gewerbliche Baufläche 3.988 Wertpunkte.

... 2.2.3 Nachweis der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen für die mit der Änderung / Ergänzung des 1. Bauabschnitts des Bebauungsplans Nr. 369 verbundenen Eingriffe

Im Sinne des § 4 LG NW ist ein Eingriff dann ausgeglichen, wenn die Flächen nach Abschluss der Baumaßnahme so hergerichtet werden, dass keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zurückbleiben und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wieder hergestellt oder neu gestaltet ist.

Ist ein Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft nicht möglich und gehen die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Range gegenüber anderen Belangen nach, so sind Ersatzmaßnahmen durchzuführen. Im Sinne des § 5 LG NW sollen Ersatzmaßnahmen die durch den Eingriff gestörten Werte und Funktionen des Naturhaushaltes in ähnlicher Art und Weise wieder herstellen.

Die Maßnahmen können an anderer Stelle des vom Eingriff betroffenen Raumes realisiert werden.



Die Bilanz des Biotopwertes im Ausgangszustand und nach Realisierung der Planung ergibt für die Flurstücke 24 und 25 ein Defizit von 10.542 Wertpunkten. Geht man von einem Aufwertungsfaktor von 4 Wertpunkten je m² aus, so ergibt sich daraus ein flächenmäßiger Bedarf an Kompensationsmaßnahmen außerhalb des geplanten GE - Gebietes von rd. 2.600 m².

Für die Erweiterung der gewerblichen Nutzung auf dem Flurstück 23 ergibt die Eingriffsbilanzierung ein Defizit von 3.988 Wertpunkten. Dieses entspricht bei einer Aufwertung um 4 Wertpunkte einer Kompensationsfläche von rd. 1.000 m².

Ist durch optimierende Maßnahmen eine Erhöhung des Aufwertungsfaktors erreichbar, reduziert sich der Flächenbedarf entsprechend.

Aus der Planung der Kompensationsmaßnahmen für den 1. Bauabschnitt des Bebauungsplans Nr. 369 ergab sich ein Überschuss von 40.938 Wertpunkten. Der mit der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans entstandene Kompensationsbedarf ist somit durch die bereits geplanten Kompensationsmaßnahmen für den 1. Bauabschnitt abgedeckt. Der Überschuss reduziert sich maximal um (10.542 + 3.988) 14.530 auf 26.408 Wertpunkte.

Als Alternative kann ein Teil der Kompensation durch die unter Pkt. 2.2.1 vorgeschlagene Hecke an der Westgrenze des Geländes (außerhalb der Grenze des Erweiterungsbereichs) bis zur Oelder Straße abgedeckt werden.

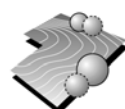
... 2.3 Zeitliche Umsetzung der Maßnahmen

Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen, die Bestandteil einer Baugenehmigung sind, müssen bis zum Vorliegen der Endabnahme ausgeführt werden. Zu beachten ist dabei, dass Gehölzpflanzungen in der Wachstumsruhe in den Monaten Oktober bis April durchzuführen sind. Die Untere Landschaftsbehörde wird bei der Endabnahme beteiligt.

... 2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans

(gem. Pkt. 2.c. der Anlage zu § 2 Abs. 4 und 2a BauGB)

Alternativen wurden im Vorfeld der vorliegenden Planung dargestellt und geprüft. Sie sind jedoch aufgrund der vorliegenden Rahmenbedingungen nur sehr begrenzt möglich.



3.0 Zusätzliche Angaben

... 3.1 **Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

(gem. Pkt. 3.a. der Anlage zu § 2 Abs. 4 und 2a BauGB)

Bezüglich der Inhalte der Schutzgutbetrachtung wird an dieser Stelle auf den Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 369 sowie die von dem unterzeichnenden Büro erarbeitete Umweltstudie verwiesen.

Grundlage der dort vorgenommenen Schutzgutbetrachtung ist eine Auswertung vorhandener Unterlagen sowie eigene Erhebungen (Biotoptypenkartierung, faunistische Untersuchungen). Die Schutzgutbetrachtung erfolgt anhand von Kriterien, die aus den gesetzlichen Vorgaben und planungsrechtlichen Zielsetzungen abgeleitet werden. Mit den Kriterien werden Bedeutungen des Schutzgutes und Empfindlichkeiten gegenüber dem Vorhaben beschrieben. Das zugrunde gelegte Wertesystem orientiert sich an fachgesetzlichen Vorgaben, naturraumbezogenen Umweltqualitätszielen und fachspezifischen Umweltvorsorgestandards. Bei der Bewertung werden bestehende Vorbelastungen jeweils mit berücksichtigt. Basierend auf der Bewertung des Bestandes wird die Erheblichkeit der mit der Planung verbundenen prognostizierbaren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut eingestuft (s. Pkt. 3 des Umweltberichts zum Bebauungsplan N. 369).

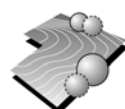
Im Zusammenhang mit der Auswertung vorhandener Unterlagen erfolgt auch eine Auswertung der Darstellungen von Fachplänen (s. Pkt. 1.2 und 1.3).

... 3.2 **Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)**

(gem. Pkt. 3.b. der Anlage zu § 2 Abs. 4 und 2a BauGB)

Zielsetzung des Monitorings ist es, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Folgende zum gegenwärtigen Zeitpunkt zu prognostizierende mögliche Konfliktpunkte sind im Rahmen des Monitorings zu beachten:

- An der Nordgrenze, der Nordwestgrenze und der Nordostgrenze des Gebietes sind die geplanten Gehölzpflanzungen zu erhalten und zu entwickeln um die visuelle Einbindung der Bebauung in dieser Richtung (Auswirkung auf das Landschaftsbild) auf Dauer zu gewährleisten. Falls erforderlich, sind die Maßnahmen durch gezielte Pflegemaßnahmen in ihrer Entwicklung zu unterstützen. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.



4.0 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

(gem. Pkt. 3. c. der Anlage zu § 2 Abs. 4 und 2a BauGB)

Geplantes Vorhaben

Das an den 1. Bauabschnitt des Bebauungsplans Nr. 369 grenzende Anwesen „Liebetrau“ soll zur Ermöglichung einer sinnvollen Umsetzung der Planungsziele des großflächigen Gewerbe- und Industriegebietes AUREA in den Bebauungsplan Nr. 369 integriert werden. Die konkreten städtebaulichen Ziele bzw. Änderungspunkte im Plangebiet sind:

- Eine bestandsorientierte Überplanung der Liegenschaft „Liebetrau“ nördlich der K 12 als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO und Eröffnung eines geringen zusätzlichen Entwicklungsspielraumes für den Schaustellerbetrieb zur Betriebssicherung.
- Die Weiterentwicklung der Gliederung der Gewerbe- und Industriegebiete gemäß zusätzlichem Planungsspielraum, d.h. Aufwertung der bisher im Bebauungsplan Nr. 369 festgesetzten Gewerbe- und Industriegebiete mit ihren Emissionskontingenten.

Wesentliche Umweltauswirkungen und Eingriffsminderung

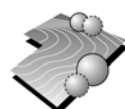
Die Untersuchung und Bewertung der vorhandenen Umweltsituation sowie der zu erwartenden Auswirkungen entspricht in ihrem Ergebnis den Ausführungen im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 369. Zur Minderung der mit der Ergänzung des Bebauungsplans verbundenen Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind auf dem Gelände folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Pflanzung von Einzelbäumen und Sträuchern, im Bereich der Flächen mit Pflanzgebot zur landschaftlichen Einbindung der baulichen Anlagen und Minderung des Eingriffs in das Landschaftsbild. Die Flächen liegen an der nordwestlichen und nordöstlichen Grenze des Erweiterungsgeländes.

Die Ausführung der Gehölzpflanzung erfolgt als 2-reihige strauchbetonte Gehölzpflanzungen auf einer Fläche von insgesamt 350 m². Hiermit soll vorrangig eine visuelle Abschirmung der Baukörper erreicht werden. Zur Verwendung kommen standortgerechte, bodenständige Baum- und Straucharten (s. Anhang).

Maßnahmen zur Kompensation erheblicher Eingriffe

Die Bilanz des Biotopwertes im Ausgangszustand und nach Realisierung der Planung ergibt für die Flurstücke 24 und 25 ein Defizit von 10.542 Wertpunkten und für die Erweiterung der gewerblichen Nutzung auf dem Flurstück 23 ein Defizit von 3.988 Wertpunkten.



Aus der Planung der Kompensationsmaßnahmen für den 1. Bauabschnitt des Bebauungsplans Nr. 369 ergab sich ein Überschuss von 40.938 Wertpunkten. Der mit der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans entstandene Kompensationsbedarf ist somit durch die bereits geplanten Kompensationsmaßnahmen für den 1. Bauabschnitt abgedeckt. Der Überschuss reduziert sich maximal um $(10.542 + 3.988)$ 14.530 auf 26.408 Wertpunkte.

Als Alternative kann ein Teil der Kompensation durch eine Hecke oder einen Gehölzstreifen an der Westgrenze des Geländes (außerhalb der Grenze des Erweiterungsbezugs) bis zur Oelder Straße abgedeckt werden. Eine Gehölzpflanzung in dieser Anordnung trägt zur landschaftlichen Einbindung des Geländes bei und bewirkt eine Kompensation der bereits bestehenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Verwendete Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Erfassung und Bewertung der Bestandssituation der Schutzgüter erfolgte auf der Grundlage der Auswertung vorhandener Unterlagen. Verwiesen wird an dieser Stelle auf den Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 369 sowie die von dem unterzeichnenden Büro erarbeitete Umweltstudie für diese Planung.

Im Zusammenhang mit den vorhandenen Unterlagen wurde auch eine Auswertung der Darstellungen von Fachplänen vorgenommen. Unter Berücksichtigung der Bewertung des Bestandes wurde die Erheblichkeit der mit der Planung verbundenen prognostizierbaren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut eingestuft.

Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)

Als möglicher Konfliktpunkt, der zum gegenwärtigen Zeitpunkt zu prognostizieren ist, ist die Erhaltung der Gehölzpflanzungen zur Einbindung des Gebietes einschließlich der Kontrolle ihrer Entwicklung und Funktion sowie der Ergänzung ausgefallener Gehölze im Rahmen des Monitorings zu beachten.

Herford, November 2007

Der Verfasser



Literaturverzeichnis

KORTEMEIER & BROKMANN:

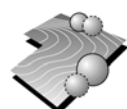
Interregionaler Gewerbepark Marburg – Umweltstudie –
Herford 2005
Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 369,
Herford 2006

MINISTERIUM FÜR STÄDTEBAU UND MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ DES
LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (Hrsg.):

Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft - Gemeindli-
ches Ausgleichskonzept: Ausgleichsplanung, Ausgleichspool,
Ökokonto – Arbeitshilfe für die Bauleitplanung
Düsseldorf 2001

NAGELMANN & TISCHMANN:

Interregionales Gewerbe- und Industriegebiet Marburg der Kom-
munen Rheda-Wiedenbrück, Oelde und Herzebrock-Clarholz,
Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 369
(Bauabschnitt 1) – 1. Änderung und Ergänzung, Vorentwurf
April 2007



Anhang:

Pflanzenliste:

Die folgende Pflanzliste enthält eine Auswahl standörtlich geeignete Gehölzarten. Die anteilmäßige Zusammensetzung der Pflanzungen sowie die Anpassung der Artenauswahl und Qualität an die im Zuge der Baumaßnahme tatsächlich entstandenen Verhältnisse erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung.

Pflanzenliste 1: Strauchbetonte, heckenartige Gehölzpflanzung		
Botanischer Name	Deutscher Name	Anteil
Arten flächige Gehölzpflanzung, strauchbetont		
Acer campestre	Feldahorn	10 %
Carpinus betulus	Hainbuche	5 %
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	15 %
Corylus avellana	Hasel	15 %
Crataegus monogyna	Weißdorn	10 %
Sorbus aucuparia	Eberesche	5 %
Prunus spinosa	Schlehe	10 %
Rosa canina	Hundsrose	5 %
Ligustrum vulgare	Rainweide, Liguster	10 %
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	15 %