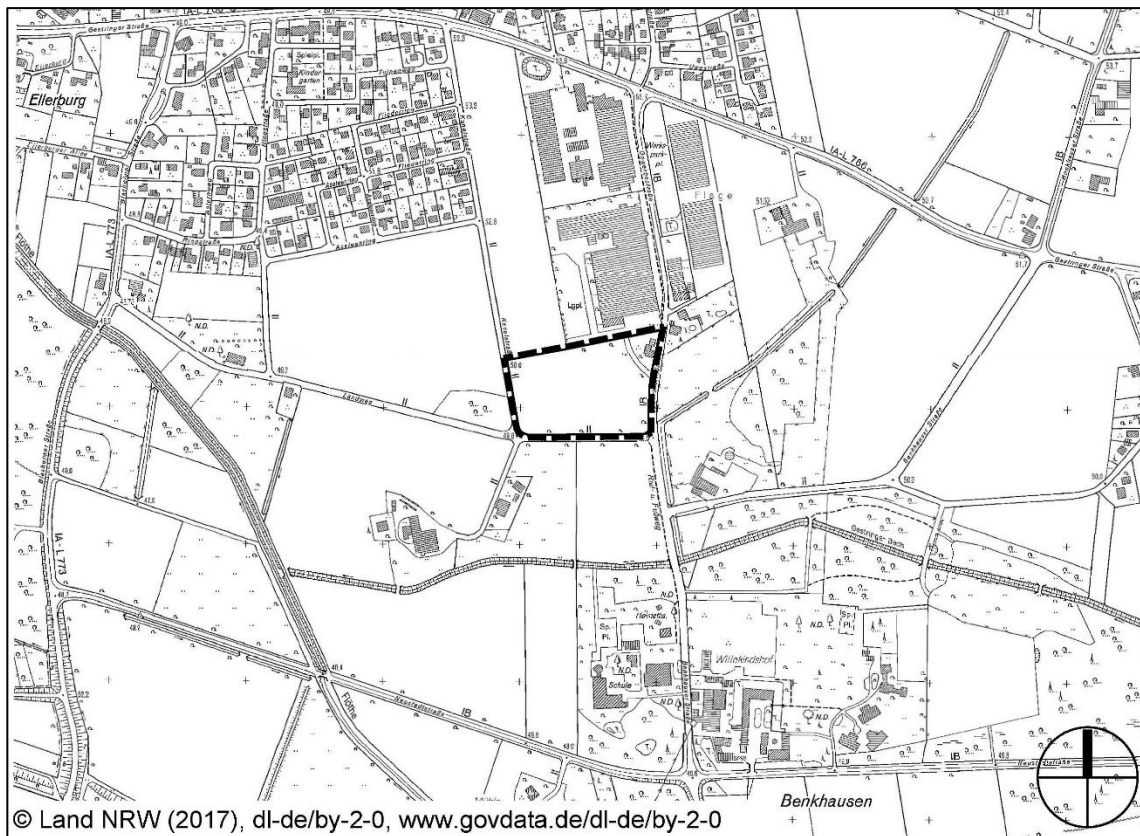




Stadt Espelkamp

Zusammenfassende Erklärung

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. F3 „Gewerbegebiet Fiestel/ Südlich Gestringer Straße“



Übersichtsplan

M 1: 10.000 i.O.

1 GRUNDLAGEN

Dem Bebauungsplan ist gemäß § 10a (1) BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Im Plangebiet ist die Erweiterung eines gewerblichen Betriebes zur Herstellung von Geokunststoffen südlich der bestehenden Gebäude vorgesehen. Konkret handelt es sich um die Errichtung von Lagerhallen für die hergestellten Stoffe. Entsprechend dieser Nutzungen wurde im Plangebiet ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Um dieses zu realisieren, ist ein naturschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich, indem die Flächen westlich des Erweiterungsgebietes in den Geltungsbereich mit einbezogen und als Grünfläche festgesetzt wurden. Die Planung entspricht den Zielen der Stadt Espelkamp, die allgemein die Förderung der Wirtschaft sowie die Sicherung von Arbeitsplätzen vorsehen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollten die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Entwicklung des vorhandenen Betriebes geschaffen werden. Dazu wurden Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur überbaubaren Grundstücksfläche und den örtlichen Verkehrsflächen getroffen. Eine Bebauung in diesem Bereich wird angestrebt um einen Beitrag zum Erhalt und zur Schaffung neuer Arbeitsplätze in der Ortschaft Fiestel sowie zur Sicherung des bereits bestehenden Betriebsstandortes beizutragen.

Um die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Plangebiet i.S.d. § 1 (3) BauGB zu gewährleisten, wurde die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Der geltende Bebauungsplan Nr. F3 „Gewerbegebiet Fiestel/ Südlich Gestringer Straße“, wurde hierbei in Teilen geändert und erweitert.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB auch die 67. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Espelkamp durchgeführt.

2 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Um die Umweltbelange angemessen berücksichtigen zu können, wurde im Rahmen der Planaufstellung eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes ermittelt wurden. Das Ergebnis der Umweltprüfung wurde im Umweltbericht, der Teil der Begründung zum Bebauungsplan ist, dargestellt.

Die Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. F3 führte demnach zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der betrachteten Schutzgüter (Mensch, Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft). Der Verlust der ökologischen Bodenfunktionen durch Versiegelung ist dagegen als erheblich einzustufen und entsprechend auszugleichen. Aufgrund der Lage und Ausstattung des Plangebietes kommt es nicht zu artenschutzrechtlichen Konflikten. Der Gehölzstreifen entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes liegt nicht im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes, wird jedoch im Rahmen der Erschließung des Firmengeländes beeinträchtigt. Darüber hinaus ist entlang der Gewerbestraße eine geschützte Rotdornallee nach § 41 LNatSchG vorhanden. Die vorhandenen Baumreihen bleiben erhalten oder werden, bei Verlust von Einzelbäumen, vor Ort mit einer Neupflanzung ausgeglichen. Eingriffe in die genannten Schutzgüter wurden im Rahmen der Eingriffsregelung ermittelt und sind entsprechend auszugleichen.

Zur Ermittlung des Ausgleichs im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung gem. § 1a (3) BauGB wurde der Planungszustand dem Bestand gegenübergestellt. In den Bereichen, die bereits überplant sind, ist der Planungszustand dem zuvor rechtskräftigen B-Plan Nr. F3 gegenüberzustellen. Die naturschutzfachliche Wertigkeit wird im Plangebiet durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen aufgewertet.

Zum Ausgleich wird auf einer westlich angrenzenden Ausgleichsfläche die Anpflanzung einer Obstbaumwiese auf einer Fläche von 2.800 m² (Zielwert Biotypwert 6) und die Anlage einer Ackerbrache durch Selbstbegrünung auf einer Fläche von 6.906 m² (Zielwert Biotypwert 4) vorgenommen. Darüber hinaus wird die entlang der östlichen Plangebietsgrenze verlaufende Baumreihe durch eine freiwachsende Hecke aus standorttypischen Arten ergänzt.

Mit Umsetzung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen können die erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter des Plangebietes mit einem Überschuss von 597 Werteinheiten kompensiert werden. Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes können durch die Lage und Ausrichtung der Pflanzen, mit einer größtmöglichen Sichtverschattung der geplanten Lagerhallen ausgeglichen werden.

3 ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Im Rahmen der **Öffentlichkeitsbeteiligung** gem. § 3 BauGB ist eine Bürgerversammlung zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. F3 durchgeführt worden, in der die Hinweise und Anregungen geäußert wurden, im Hinblick auf

- den Lärm des bestehenden Firmengeländes,
- die Beleuchtung des bestehenden Firmengeländes, wodurch die Anwohner nachts beeinträchtigt wären,
- die Maschinen mit hoher Drehzahl, die zu Erschütterungen führen,
- die Erweiterung um den Standort der Firma Naue.

Die Anregungen wurden zur Kenntnis genommen. Es wurde darauf hingewiesen, dass die vorhandenen Nutzungen den Schutzanspruch eines Mischgebietes aufweisen und diese von dem Betrieb zu gewährleisten sind. Eine immissionsschutzrechtliche Betrachtung durch einen Schallgutachter ist im Rahmen der Planaufstellung erfolgt. Hinsichtlich der Beleuchtung sind keine unzumutbaren Beeinträchtigungen erkannt worden. Jedoch ist vorgesehen Klappen in die Scheinwerfer einzubauen und Einhausungen zu schaffen, um Blendwirkungen zu vermeiden.

Bezüglich der Erschütterungen sind nach Auskunft der Fa. Naue die auslösenden Produktionslinien nicht mehr in Betrieb. Es sind keine Bestrebungen zu Erweiterungen in diesem Bereich vorhanden. Zusätzlich wurde darauf hingewiesen, dass Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgenommen werden.

Im Rahmen der **Behördenbeteiligung** gem. § 4 BauGB wurden zur Aufstellung der 1. Änderung und Vergrößerung des Bebauungsplanes F3 seitens des **Kreises Minden- Lübbecke** Hinweise und Anregungen im Hinblick auf

- die südlich angrenzende Allee geäußert, die durch die geplante Erschließung weder beseitigt, zerstört, beschädigt oder nachteilig verändert werden darf. Die Allee ist im Alleen-Kataster eingetragen und darf demnach nicht zerstört, beschädigt oder einer nachteiligen Veränderung zugeführt werden.

- die Erforderlichkeit der Zufahrt vom Landweg, da sie mit einem Baumverlust einhergehen kann. Bei keiner Beeinträchtigung des Artenschutzes, sollen die Zufahrten konkret im Bebauungsplan festgesetzt werden und die Bäume der Allee in die Planzeichnung eingetragen werden
- die Anlage eines Gehölzstreifens aus niedrigeren Sträuchern zur Abschirmung des Gewerbegebietes in südlicher Richtung sowie die Abgrenzung der gewerblichen Fläche zur privaten Grünfläche durch eine Bepflanzung
- die Eingriffsbilanzierung, bei der zur Nachvollziehbarkeit die zeichnerische Darstellung des Biotypenbestandes fehlt. Es fehlen Darstellungen der Anzahl, Aufstellung und Pflanzabstände von Obstbäumen, sowie konkrete Angaben zur Pflege des Grünlandes
- die geplante Ackerbrache mit Selbstbegrünung, die aufgrund des nährstoffreichen Bodens durch eine Blühwiese ersetzt werden soll
- die Einhaltung eines natürlichen Grundwasserabstandes und die Vermeidung von zusätzlichen Belastungen des Boden- und Wasserhaushaltes, bei denen kein Bodenauftrag aus der Baumaßnahme auf der Ausgleichsfläche abgelagert werden darf
- die Beleuchtung des Außenbereiches, bei der zur Vermeidung von beleuchtungsbedingten Beeinträchtigungen abgeschirmte Leuchten mit geschlossenen Gehäusen und insektenverträglichen Leuchtmitteln verwendet werden
- die Erforderlichkeit der Behandlungsanlage, bei der das Verschmutzungspotenzial der versiegelten Oberfläche zu beurteilen ist
- die Löschwasserversorgung, die entsprechend dem Bauvorhaben ausreichend gesichert werden soll. Es ist eine Löschwassermenge von mind. 96 m³/h über 2 h sicherzustellen
- die Ausführung der landschaftspflegerischen Maßnahmen, die zeitgleich mit der baulichen Inanspruchnahme der Flächen erfolgen sollten. Der Unteren Naturschutzbehörde ist die Kompensationsfläche mitzuteilen

Hinsichtlich der Anregungen wurde die potentielle Erschließung über den südlich verlaufenden Landweges nicht mehr berücksichtigt und dort keine Straßenbegrenzungslinie in der Planzeichnung mehr festgesetzt. Weitere Beeinträchtigungen der Allee konnten demnach ausgeschlossen werden. Die visuelle Abschirmung war bereits im Bereich des Landweges durch die Baumallee und durch die Festsetzung einer Obstbaumwiese im Übergangsbereich zu der festgesetzten privaten Grünfläche gegeben. Hinsichtlich der Eingriffsbilanzierungen wurden die Festsetzungen konkretisiert und die Biotypenpläne zur Eingriffsbilanzierung der Begründung beigelegt. Darüber hinaus war die weitere naturschutzfachliche Aufwertung der Ausgleichsfläche nicht erforderlich, da eine Ackerbrache mit Selbstbegrünung nach einiger Zeit automatisch zu einer standortgerechten Begrünung führt. Es wurde darauf hingewiesen, dass die Entwicklung von Sukzessivgebüsch vermieden werden und sich eine extensive Wiesenfläche entwickeln könne.

Die Weiteren Anregungen wurden berücksichtigt und in die textlichen Festsetzungen und in die Begründung mit aufgenommen.

Die **Landwirtschaftskammer Nordrhein- Westfalen** hat darauf hingewiesen, dass

- es sich um bewirtschafteten Ackerschlag handelt, mit einem sandigen Lehm mittlerer Zustandsstufe im südlichen Teil

- sich in südwestlicher Richtung eine landwirtschaftliche Hofstelle befindet, die im Nebenerwerb bewirtschaftet werden und keine intensive Tierhaltung betreiben
- der voraussichtlich auftretende Kompensationsüberschuss aus landwirtschaftlicher Sicht im Sinne eines Ökokontos für andere ausgleichspflichtige Maßnahmen zu verwenden. Höchstmögliche Kompensationswerte sollten erzielt werden um einen weiteren Flächenverlust an anderer Stelle zu vermeiden
- die Mindestabstände an den Grundstücksgrenzen zu landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen einzuhalten, die für Einfriedungen und Gehölzpflanzungen gelten

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Inanspruchnahme eines Kompensationsüberschusses für andere ausgleichspflichtige Maßnahmen ist grundsätzlich möglich und wurde berücksichtigt. Ein Hinweis auf die einzuhaltenden Pflanzabstände des NachbG NRW war bereits im Plan und der Begründung enthalten.

Von der **Westnetz GmbH Osnabrück** wurde darauf hingewiesen, dass

- bei erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen ist, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten sind in der Nähe der Versorgungseinrichtungen von Hand auszuführen.

Die Hinweise betrafen die konkrete Ausbauplanung und wurden zur Kenntnis genommen.

4 PLANALTERNATIVEN

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollte die gewerbliche Entwicklung des Plangebietes um die Errichtung von Lagerhallen des Bestandsunternehmens ermöglicht werden.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten kamen nicht in Betracht, da sie aufgrund des bereits bestehenden Betriebes nördlich des Plangebietes nicht sinnvoll gewesen wären und nur im getroffenen Geltungsbereich der vorliegenden Planung sinnvoll geschehen konnten. Ein räumlich- funktionaler Zusammenhang (Lagerung der produzierten Stoffe) zu den bestehenden Betriebsgebäuden im Norden konnte realisiert und vorhandene verkehrliche und technische Infrastruktureinrichtungen genutzt werden.

Eine Verlegung auf einen anderen Standort würde zu einem vermehrten Verkehrsaufkommen und zu vermehrten Immissionen auf umliegende Gebiete führen. Dazu handelt es sich mit dem im Geltungsbereich des Bebauungsplanes F3 liegenden Gewerbegebiet um das einzige Gewerbegebiet in der Ortschaft.

Aufgestellt:

Minden, 23.10.2020

Planungsbüro o.9 Stadtplanung, Minden

.....
O. Schramme, Dipl.-Ing.