

# Ergänzung zum Umweltbericht des Bebauungsplanes Nr. 62 „Im Dickert“ im Rahmen der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes

STADT PORTA WESTFALICA

ST. HOLTRUP



KREIS MINDEN - LÜBBECKE



Stand: Dezember 2011



BEARBEITUNG:       DIPL.- ING. UMWELTSICHERUNG  
                          ULRIKE SEYDEL-BERGMANN

PLANUNGSBÜRO LAUTERBACH  
ZIESENISSTRASSE 1  
31785 HAMELN

TEL: 05151 / 60 98 57 0  
FAX.: 05151 / 60 98 57 4

E-Mail: [info@lauterbach-planungsbuero.de](mailto:info@lauterbach-planungsbuero.de)  
[www.lauterbach-planungsbuero.de](http://www.lauterbach-planungsbuero.de)



## HALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>EINLEITUNG .....</b>	<b>2</b>
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele .....	2
<b>2</b>	<b>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN .....</b>	<b>3</b>
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale .....	3
	2.1.1 Schutzgut Mensch.....	3
	2.1.2 Schutzgut Tiere .....	5
	2.1.3 Schutzgut Pflanzen .....	8
	2.1.4 Schutzgut Landschaft.....	8
2.2	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen .....	10

## **VORBEMERKUNG**

*Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 wurde ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB erstellt. Der Bebauungsplan Nr.62 „Im Dickert“ - 1. Änderung und Ergänzung - wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren (§ 13 a (2) BauGB) aufgestellt. Daraus folgt, dass von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen werden kann.*

*Der im Rahmen der Ursprungsplanung erstellte Umweltbericht wird dementsprechend im Rahmen dieser 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes nicht neu erstellt. Im Folgenden werden lediglich die durch die Änderung und Erweiterung entstehenden Umweltwirkungen zusammenfassend dargestellt. Auf die Erstellung eines vollständigen Umweltberichtes wird in Anwendung des § 13a BauGB verzichtet.*

## **1 EINLEITUNG**

### **1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele**

Das Plangebiet liegt im Osten des Ortsteiles Holtrup der Stadt Porta Westfalica, Kreis Minden - Lübbecke. Der Änderungsbereich hat eine Gesamtfläche von ca. 6,65 ha. Die genaue Abgrenzung und Lage des Planbereiches ist aus der Planzeichnung ersichtlich.

Ziel und Zweck der 1. Änderung und Ergänzung ist die Anpassung der planungsrechtlichen Grundlagen, um die Ansiedlung eines Logistikdienstleisters zu ermöglichen.

Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 62 beansprucht im Wesentlichen die Fläche des bestehenden Bebauungsplanes. Im Rahmen dieser Planung kommt es in Richtung Osten, an der Straße „Im Twellsiek“ zu weiterem Flächenbedarf. Hier werden Gebäude mit umgebenden Versiegelungen (ca. 0,3 ha), Gärten (ca. 0,1 ha), Grünland (0,3 ha) sowie ein Obstgarten (ca. 0,1 ha) und Einzelgehölze überplant.

Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 62 wirkt sich lediglich auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Landschaft und Kultur und sonstige Sachgüter aus. Bei den übrigen Schutzgütern entstehen gegenüber den ursprünglichen Ausführungen kaum Veränderungen. Sie werden deshalb nachfolgend nicht weiter betrachtet.

## **2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN**

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

#### **2.1.1 Schutzgut Mensch**

Für die Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind zum Einen gesundheitliche Aspekte, vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum Anderen regenerative Aspekte wie Erholungs-, Freizeitfunktionen und Wohnqualität von Bedeutung.

Mit der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes werden 1 Wohnhaus und 1 Hofstelle überplant. Sie werden abgerissen, die Wohnfunktion entfällt somit. In der direkten Nachbarschaft „Am Twellsiek“ sind weitere Wohnhäuser vorhanden. Für diese ändern sich die Auswirkungen gegenüber dem Ursprungsplan. Durch das weitere Heranrücken des Gewerbegebietes an die vorhandenen Wohngebäude wurde es notwendig, das im Rahmen der Ursprungsplanung erstellte Schallgutachten für diesen Bereich zu überarbeiten. Gleichzeitig entfallen hierdurch Gebäude, die die maßgeblichen Immissionsorte für die Immissionsberechnungen waren. (siehe auch „Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 62 „Im Dickert“, Stadt Porta Westfalica, ST Holtrup“, Planungsbüro Lauterbach, Hameln, 01.12.2008).

Die untersuchten schutzbedürftigen Wohnnutzungen liegen am Eschweg, an der Friedrich-Wilhelm-Straße, an der Twellsiekstraße sowie „Im Twellsiek“.

Die genannten Bereiche sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Porta Westfalica als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt und stellen den sog. „Außenbereich“ gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) dar. Für diesen Bereich liegt eine Außenbereichssatzung vor.

Da der Außenbereich grundsätzlich nicht zum Wohnen vorgesehen ist, erfolgt die Einstufung der Schutzbedürftigkeit entsprechend der einschlägigen Praxis und Rechtsprechung analog eines Mischgebietes.

Das Gebiet ist durch Wege gut gegliedert und fußläufig bzw. mit dem Rad von den Wohnbebauungen aus zu erreichen. Im Norden angrenzend verläuft eine Nebenstrecke des überregional bedeutsamen Weser-Radweges.

#### **Bewertung**

Die Flächen haben eine Bedeutung als erlebbare Freiflächen im Randbereich von Gewerbegebieten. Die Erholungseignung ist jedoch bereits durch das vorhandene Gewerbegebiet beeinträchtigt. Die 1. Änderung und Ergänzung Bebauungsplanes führt zu einer weiteren Verschlechterung der Erholungseignung, trägt durch entsprechende

Begrünungsmaßnahmen aber auch wieder zur Belebung der Landschaft bei.

Lärm und andere Immissionen entstehen sowohl durch die gewerblichen Nutzungen, als auch durch die zu erwartende Steigerung des Verkehrs in diesem Bereich.

Die Auswirkungen der Geräuschentwicklungen auf die vorhandene Wohnbebauung wurde in einem Fachgutachten bereits im Rahmen der Ursprungsplanung untersucht und im Rahmen dieser 1. Änderung und Ergänzung überarbeitet und ergänzt (Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 62 „Im Dickert“, Stadt Porta Westfalica, OT. Holtrup, Planungsbüro Lauterbach, 2008, Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 62 „Im Dickert“, 1. Änderung, Stadt Porta Westfalica, ST Holtrup, Planungsbüro Lauterbach, 2011).

Um schalltechnisch vertretbare Verhältnisse im Bereich der vorhandenen umliegenden Wohngebäude zu gewährleisten und immissionsschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden, werden im Bebauungsplan flächenbezogenen Schallleistungspegel (Emissionskontingente) festgesetzt. Damit ist die Einhaltung der Orientierungswerte gemäß DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für die umliegende Wohnbevölkerung gewährleistet. Die umliegende Wohnbevölkerung wird allerdings eine Zunahme der Lärmimmissionen gegenüber dem vorhandenen Zustand wahrnehmen, diese Zunahme ist jedoch als hinnehmbar zu bezeichnen, da die Orientierungswerte für Mischgebiete eingehalten werden. Der Logistikstandort wird nach Fertigstellung dem reinen Warenumschatz dienen. Dieses bedeutet, dass Waren an diesem Standort angeliefert, zwischengelagert und dann an die Bestimmungsorte weiterverteilt werden.

Aufgrund der hier berechneten und zur Festsetzung im Bebauungsplan empfohlenen flächenbezogenen Schallleistungspegel kann künftig – auch bei vollständiger Inanspruchnahme – ein konfliktarmes Nebeneinander von Wohnen im Außenbereich und Gewerbe sichergestellt werden.

Die Berechnungen zum anlagenbezogenen Lärm des Logistikstandortes haben ergeben, dass aktive Schallschutzmaßnahmen nicht erforderlich sind. Um diese Ergebnisse zu erreichen, sind die Vorgaben des schalltechnischen Gutachtens einzuhalten hier besonders:

- die angesetzten Parameter (Lage der Schallquellen und des Lagergebäudes, Anzahl der Fahrzeuge)
- Beschränkung der nächtlichen Emissionen aus LKW-Bewegungen und Entladungen auf den Bereich westlich des Bürogebäudes.

Weitere Lärm- und Staubemissionen entstehen während der Bauphase. Diese sind

jedoch nur vorübergehend und deshalb nicht als nachhaltige Störung des Schutzgutes Mensch anzusehen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird der Abstandserlass NRW in der neuesten Fassung vom 12.10.2007 durch entsprechende Festsetzungen beachtet.

Es ist beabsichtigt, die Nebenstrecke des Weser-Radweges in einen landschaftlich attraktiveren Teil zu verlegen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes entstehen Möglichkeiten für die Schaffung von Arbeitsplätzen.

### 2.1.2 Schutzgut Tiere

Eigene faunistische Untersuchungen wurden nicht durchgeführt. Aufgrund der vorkommenden Biotoptypen können jedoch Rückschlüsse allgemeiner Art getätigt werden.

Die Bedeutung der Ackerfläche und des Feuchtbiotopes für die heimische Tierwelt wurde bereits im Rahmen der Ursprungsplanung hinreichend dargelegt.

Durch die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes werden im Osten weitere Biotope in Anspruch genommen. Es handelt sich um eine Wiese, ein landwirtschaftliches Wohnhaus mit Nebengelassen, eine Obstwiese und Einzelgehölze. Das ebenfalls betroffene Wohnhaus „Im Twellsiek“ Nr. 27 hat keine Bedeutung für das Schutzgut Tiere. Hierbei handelt es sich um ein herkömmliches Wohnhaus sowie einem intensiv genutzten Garten, der von Koniferen dominiert wird. Als einheimisches Gehölz ist lediglich eine Birke vorhanden. Alle Gebäude der Wohnhäuser „Im Twellsiek“ Nr. 19 und 27 werden durch die 1. Änderung und Ergänzung überplant und künftig abgerissen

Bei der landwirtschaftlichen Hofstelle (Im Twellsiek 19) und den umgebenden Garten, Gehölzen und Obstbäumen handelt es sich allerdings um Biotope, die von der heimischen Tierwelt genutzt werden.

In diesem Bereich findet sich auch eine alte Scheune, die aus mindestens 3 Teilbereichen besteht, ein Bereich war ursprünglich ein Wohnbereich, später ein Viehstall. Die landwirtschaftliche Nutzung wurde bereits seit mehr als 10 Jahren aufgegeben. Die Scheune ist luftig gebaut und für Tiere zugänglich. Sie verfügt über ein altes, freiliegendes Dachgebälk. Die Scheune ist besonders als Lebensraum für die streng geschützte Schleiereule geeignet. Unter diesem Aspekt wurde der gesamte Dachstuhl am 20.12.2011 mit einer Taschenlampe ausgeleuchtet und inspiziert. Es wurde weder eine

Eule gesichtet, noch Gewölle oder Nester festgestellt. Es wurde allerdings Vogelkot in mehreren Bereichen festgestellt, der mit großer Wahrscheinlichkeit von Eulen stammen wird und auf eine zumindest gelegentliche Bejagung durch Schleiereulen hinweist. Auch aufgrund der Historie des Gebäudes ist eine Bejagung durch Schleiereulen sehr wahrscheinlich. Im Dachstuhl ist eine ehemalige Getreidetrocknung vorhanden. In diesem Bereich waren noch viele Getreidereste vorhanden, die offensichtlich jahrelang eine Mäuse- und Rattenpopulation genährt hat. Aktuell sind allerdings nur noch Spelzen vorhanden. Ein hoher Besatz an Nahrungstieren für die Schleiereule war jedoch lange gewährleistet. Bei der Begehung wurde eine Vielzahl an Marderkot festgestellt.

Im Bereich des Viehstalles am Wohngebäude sind Nester von Rauchschnalben vorhanden. Nach Aussage des Besitzers hat der Besatz nach Aufgabe der Viehhaltung Jahr für Jahr abgenommen und im letzten Jahr wurde kein Nest mehr genutzt. Diese Aussage deckt sich einerseits mit dem Zustand der Nester, andererseits mit dem Verhalten des Rauchschnalbe. Ihr Vorhandensein in Ställen ist stets auch an Betriebsamkeit und Viehbesatz gekoppelt. Mit der Aufgabe der bäuerlichen Landwirtschaft zieht sich die Rauchschnalbe zurück. Da dieses ein allgemeines Phänomen ist, ist die früher allgegenwertige Rauchschnalbe mittlerweile vielfach im Rückgang begriffen. Nester von Mehlschnalben wurden am Gebäude nicht festgestellt.

Hinter dem Wohngebäude befindet sich ein Obstgarten. Von der Planung betroffen sind 2 alte Kirschbäume, ein alter Birnenbaum sowie ca. 2 Haselnusssträucher. Ein weiterer alter Birnenbaum, ein Apfelbaum sowie ca. 2 Haselnusssträucher befinden sich innerhalb des späteren Pflanzstreifens und können erhalten werden. Die Obstbäume haben eine Bedeutung für die heimische Tierwelt. Sie dienen als Futterquelle und als Fortpflanzungs- und Lebensstätte, obwohl hier einschränkend festgestellt werden muss, dass der für die heimische Tierwelt hochbedeutsame Biotoptyp Obstwiese hier nur rudimentär ausgebildet ist, da nur wenige Bäume vorhanden sind (5 alte Obstbäume).

Vor dem Haus stehen 3 alte, stammmächtige Bäume (2 Linden, ein Bergahorn) sowie eine Eiche. In dem Geäst des Ahorns wurde im Rahmen der Begehung durch das Planungsbüro Lauterbach und Stadt Porta Westfalica (Herr Reiche, Dr. von Lochow) am 20.12.2011 ein Nest festgestellt. Es handelt es sich um ein knapp mittelgroßes Nest, das wahrscheinlich nicht von Greifvögeln genutzt wird.

Eine Grünlandparzelle im Norden des Plangebietes hat keine besondere Bedeutung für das Schutzgut Tiere, da es relativ klein ist und von weiterem Grünland isoliert ist. Zudem ist die Nutzung augenscheinlich eher intensiv. Bei den Begehungen 2008 und 2011 stellte sich der Bereich als gepflegte Grasflur dar.



## **Bewertung**

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere sind abhängig von der Ausstattung der entstehenden Freiflächen. Für die Bepflanzungen sind einheimische Laubbäume vorzusehen. Nach Einwachsen der Gehölze können diese wieder eine Biotopfunktion für die einheimische Tierwelt übernehmen. Während der Bautätigkeiten ist die Biotopfunktion jedoch gering.

Der Verlust eines Feldes inklusive des Biotopes ist für Tiere jedoch relevant und führt zu einem Kompensationsbedarf, der im Rahmen der Ursprungsplanung ermittelt und durchgeführt wurde.

Im Rahmen dieser Planung entfallen Gehölze. Ein Entfernen streng außerhalb der Vogelbrutzeit ist einzuhalten. Einige Gehölze stehen innerhalb des späteren Pflanzstreifens. Diese sind auf jeden Fall zu erhalten. Dem Verlust eines stammächtigen Ahornss, zweier Kirschbäumen und eines alten Birnbaums ist für die Tierwelt zwar relevant, wird aber durch umfangreiche Neupflanzungen in diesem Bereich kompensiert. Für die Vogelarten, die auf gehölzdominierte Bereiche angewiesen sind, verschlechtern sich die Bedingungen nicht nachhaltig.

Das betroffene Grünland ist relativ kleinflächig und von weiterem Grünland isoliert. Es hat kaum Bedeutung für die heimischen Tierarten.

Durch den Abriss der Gebäude der Hofstelle geht ein Jagdgebiet besonders für die Schleiereule verloren. Hier ist jedoch anzumerken, dass die Beutetiere der Schleiereule, besonders Mäuse, langfristig durch die Aufgabe der Nutzung kein Futterangebot mehr finden und im Bestand eher zurückgehen werden.

Auch der Rückgang der Rauchschnalbe wurde bereits durch die Aufgabe der Nutzung verursacht und der Abriss der Gebäude führt zu keiner weiteren Beeinträchtigung der Population.

Die geschützten planungsrelevanten Arten (§ 44 BNatSchG) wurden in einem Gutachten (Fachbeitrag Artenschutz, Planungsbüro Lauterbach, 2008) betrachtet. Hier wurden die Arten gemäß Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) für die betroffenen Biotope „Acker“ und „Feucht und Nasswiese“ recherchiert und ihre Betroffenheit durch die Planung dargelegt. Es ist nicht davon auszugehen, dass eine geschützte Art in ihrer lokalen Population nachhaltig beeinträchtigt wird. 2011 wurde das Gutachten hinsichtlich der Biotoptypen „Gärten“, „Kleingehölze“, „Grünland“ und „Gebäude“ ergänzt.

Insgesamt kann festgehalten werden, dass die Abnahme der Eignung der Gebäude für einige Vogelarten bereits durch die Aufgabe der bäuerlichen Landwirtschaft eingeleitet wurde. Durch den Abriss der Gebäude hinsichtlich der betroffenen Tierarten wird

voraussichtlich keine jetzt noch vorhandene lokale Population nachhaltig beeinträchtigt.

### 2.1.3 Schutzgut Pflanzen

Die bereits im Rahmen der Ursprungsplanung betroffenen Biotope wurden hinreichend beschrieben.

Durch die Erweiterung des Bebauungsplanes sind nun auch Gehölze im Umfeld einer landwirtschaftlichen Hofstelle betroffen. Es handelt sich um 3 alte Hofbäume (2 Linden, 1 Bergahorn) und eine Eiche. Hinter dem Haus befindet sich ein alter Obstgarten mit Kirschbäumen, Birnbäumen, Apfelbäumen. Nachpflanzungen sind nicht vorhanden. Einige Bäume sind bereits abgängig und so ist der Obstgarten nur noch lückig und überaltert vorhanden.



Bild 1: Linde und Bergahorn im Bereich der Hofstelle (Bild aus 2008)

#### **Bewertung**

Der Verlust der Gehölze ist relevant und wird durch entsprechende Nachpflanzungen kompensiert. Im Bebauungsplan ist festgeschrieben, dass Bäume innerhalb des späteren Pflanzstreifens erhalten und in die Pflanzung integriert werden sollen. Dementsprechend können doch einige Gehölze erhalten bleiben und der Verlust beschränkt sich auf einen stammmächtigen Bergahorn, ein alter Birnbaum und zwei alte Kirschbäume sowie ca. 2 Haselnusssträucher.

### 2.1.4 Schutzgut Landschaft

Bei der Betrachtung der Landschaft als Schutzgut stehen das Landschaftsbild bzw. die optischen Eindrücke der Betrachtenden im Vordergrund. Von Bedeutung sind alle Elemente des Landschaftsbildes, die dieses unter den Aspekten Vielfalt, Eigenart oder Schönheit mitprägen.

Der Bereich des Plangebietes ist durch großflächigen Ackerbau aufgrund der fruchtbaren Böden einerseits und einzelnen Landschaftselementen andererseits, wie dem westlich im weiteren angrenzenden geschützten Landschaftsbestandteil „Siek im Dickert“, geprägt.

Das Plangebiet liegt im direkten akustischen und visuellen Einwirkungsbereich des nördlich angrenzenden Gewerbegebietes. Die nördlich verlaufende Autobahn 2 wird noch deutlich akustisch wahrgenommen.

Im Norden verläuft eine Hochspannungsleitung von West nach Ost über das Plangebiet. Sie ist als Landschaftsbild prägendes Element deutlich wahrzunehmen.

Die Bedeutung der Umgebung hinsichtlich der landschaftsbildprägenden Parameter „Vielfalt“, „Eigenart“ und „Schönheit“ ist somit als mittel zu bezeichnen. Dennoch ist das Gebiet eine erlebbare Freifläche, die von den Bewohnern der umliegenden Siedlungsbereiche zur Feierabenderholung und ähnlichem genutzt werden kann (siehe unter Punkt 2.1.1). Der Bereich ist durch kleine Straßen erschlossen und somit erlebbar.

Aufgrund des hier mäßig ausgeprägten Reliefs muss der gesamte Bereich als mittel empfindlich gegenüber Bebauungen bezeichnet werden. Die Empfindlichkeit gegenüber Zerschneidungen bzw. Störungen gewachsener Blickbeziehungen ist hoch. Die Empfindlichkeit gegenüber Lärmimmissionen ist in allen Freiflächenbereichen hoch. Die vorhandene Autobahn und das Gewerbegebiet müssen hier jedoch als Vorbelastung für die Erholungseignung gesehen werden.

### **Bewertung**

Eine Bebauung stellt grundsätzlich einen raumwirksamen Eingriff in das Landschaftsbild dar. Da sich der Planbereich jedoch im Anschluss an ein vorhandenes Gewerbegebiet befindet, relativiert sich die Raumwirksamkeit. Im Bebauungsplan werden geeignete gestalterische Festsetzungen getroffen, um eine landschaftsgerechte Einbindung zu erzielen. Zudem ist eine umfangreiche Bepflanzung mit standortheimischen Gehölzen vorgesehen. Nach Einwachsen der Begrünung ist bei einer Bebauung im vorgesehenen Umfang von einer Verringerung der Umweltwirkung durch das geplante Gewerbegebiet auf das Schutzgut Landschaft auszugehen. Eine nachhaltige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist bei einem Gewerbegebiet der vorgesehenen Größenordnung jedoch nicht zu vermeiden. Durch das weitere Heranrücken an vorhandene Wohnbauungen nimmt auch die Wahrnehmung des Gewerbegebietes für die ansässige Bevölkerung „Im Twellsiek“ zu. Es wird ein Gewerbebau vorgesehen, deren Oberkante gemäß Bebauungsplan 12 - 14 m über Gelände nicht überschreiten darf. In der Pflanzliste für den ca. 15 m breiten Pflanzstreifen sind auch Gehölze enthalten, die diese Höhe und auch darüber hinaus erreichen können. Ein Einwachsen eines derartigen Gebäu-



des dauert allerdings viele Jahre und kann vollständig auch nur schwer erreicht werden. Für die Bevölkerung „Am Twellsiek“ verändert sich die Landschaft nachhaltig und ehemals vorhandene Blickbeziehungen werden so nicht mehr vorhanden sein.

### **2.1.5 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Durch die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes wird eine alte landwirtschaftliche Hofstelle überplant. Es handelt sich um ein Fachwerkgebäude mit Nebengelassen ursprünglich als niederdeutsches Hallenhaus gebaut. In einem Türbalken wird das Jahr 1830 genannt, die Ursprünge dieser Hofstelle sind aber deutlich älter. Das genaue Ursprungsbaujahr ist nicht bekannt. Das Wohnhaus ist in einem dem Alter entsprechend guten baulichen Zustand. Teilbereiche der Scheune sind ohne Renovierung einsturzgefährdet und auch nicht mehr nutzbar.

Im Bereich der Scheune und des Viehstalls wurde teilweise heimischer Sandstein verwendet. Dieser sollte nach einem Abriss nicht vernichtet, sondern an geeigneter Stelle wiederverwendet werden. Vermutlich ist hier Portasandstein verbaut worden, der für den Bau von Kirchen, Domen und anderen besonderen Bauwerken in ganz Norddeutschland seit Jahrhunderten verwendet wurde, allerdings heute kaum noch zu beschaffen ist. Er stammt vom sog. Portaberg, also vom Wiehen- und Wesergebirge.

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

### **Vermeidung**

Durch die Standortwahl des Plangebietes im Anschluss an ein bestehendes Gewerbegebiet können die nötigen infrastrukturellen Ausstattungen leicht erstellt werden. Durch die geplante Erschließung über das bestehende Gewerbegebiet werden weitere Straßenbauten vermieden. Die Nähe zur A2 führt zur Vermeidung von langwierigen Transporten gewerblich bedingter LKW-Fahrten über Landstraßen und durch Ortschaften.

Um negative Auswirkungen auf die Nebenstrecke des Weser-Radweges zu vermeiden, wird dieser Abschnitt in einen landschaftlich unbeeinträchtigten Bereich umgelegt.

### **Verringerung**

Eine geplante Eingrünung mit geeigneten Gehölzen verringert die Auswirkungen der Gewerbebauten auf das Landschaftsbild.

### **Ausgleich**

Neben der visuellen Bedeutung der Eingrünung des Gebietes übernehmen die Grünflächen auch ökologische Funktionen. Es ist vorgesehen, eine Landschaftsgehölzpflanzung aus standortheimischen Gehölzen durchzuführen. Die Bäume (Heister) und Sträucher sollen in einer dichten Pflanzung von 1,5 m<sup>2</sup> Bepflanzungsfläche je Gehölz gepflanzt werden, wobei Bäume ca. 10 % der Pflanzung ausmachen sollen. Im Bereich der vorhandenen Hochspannungsleitung sind nur Sträucher zu verwenden. Es sind standortheimische Gehölze gemäß textlicher Festsetzung zu verwenden. Die entstehenden Freiflächen innerhalb des Gewerbegebietes sind gemäß textlicher Festsetzung je angefangene 400 m<sup>2</sup> mindestens mit je einem standortheimischen Gehölz zu bepflanzen.

Im Rahmen dieser 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 62 wird in Anwendung des § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) keine Eingriffsbilanzierung durchgeführt.