



Stadt Porta Westfalica

**3. Änderung und Ergänzung des  
vorhabenbezogenen  
Bebauungsplanes Nr. 11  
„Autohof an der A2“**

**- Begründung -**

(§ 9 Abs. 8 und § 2a BauGB)

**Teil B – Umweltbericht**



Ing.-Büro Lüpke + Zischkau Umweltplan

Henschelweg 11, 34392 Ahnatal

tel.: (05609) 80485-5 - E-Mail: luepke@lzu.de

# **INHALTSVERZEICHNIS**

	<b>Seite</b>
<b>1. Einleitung</b>	<b>3</b>
<b>2. Flächenübersicht - Betrachtungsgegenstand des Umweltberichtes</b>	<b>3</b>
<b>3. Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan</b>	<b>7</b>
<b>4. Allgemeine Vorgehensweise zur Erarbeitung des Umweltberichtes</b>	<b>7</b>
<b>5. Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes, sowie Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen bei Umsetzung der Planung</b>	<b>9</b>
<b>6. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen / Ausgleichsbilanzierung</b>	<b>17</b>
<b>7. Darstellung der wichtigsten anderweitigen Lösungsvorschläge</b>	<b>19</b>
<b>8. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten Umweltauswirkungen (Monitoring)</b>	<b>19</b>
<b>9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung</b>	<b>20</b>
 <b><u>Anlagen</u></b>	
<b>Anlage 1 - Ziele des Umweltschutzes in gesetzlichen Regelungen und Fachgesetzen</b>	<b>21</b>
<b>Anlage 2 – Flächenbilanz - Eingriff/ Ausgleich zur 3. Änderung und Erweiterung des vBP Nr. 11</b>	<b>23</b>

---

## **ANHANG**

- Fachbeitrag zum Artenschutz**

[Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH, Herford 23.02.2022]

## 1. Einleitung

Der vorliegende **UMWELTBERICHT** nach § 2a Baugesetzbuch (BauGB) ist gesonderter Bestandteil der **Begründung** zur 3. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (vBP) Nr. 11 „Autohof an der A2“ und dieser als **Teil B** beigelegt. Er beschreibt die frühzeitig sowie umfassend ermittelten und die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen des mit der vorliegenden Bauleitplanung eingeleiteten Vorhabens. Grundlage hierfür ist eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, die alle relevanten Belange des Umweltschutzes berücksichtigt. Der Umweltbericht nimmt eine schutzgutbezogene Bestandsanalyse vor. Danach erfasst und bewertet er die durch das Vorhaben ermöglichten Umweltauswirkungen und bilanziert die mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan eingeleiteten Eingriffe in Natur und Landschaft. .

Der Umweltbericht wird der Öffentlichkeit im Rahmen des bauleitplanerischen Verfahrens (Offenlegung des Bebauungsplanentwurfs nach § 3 (2) BauGB) zugänglich gemacht. Für Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und jedem Bürger besteht die Möglichkeit, Stellungnahme zu dem Vorhaben unter besonderer Berücksichtigung seiner Auswirkungen auf anerkannte Schutzgüter zu beziehen. Der Umweltbericht ist damit Bestandteil aller Entscheidungen hinsichtlich der Zulässigkeit bzw. Nichtzulässigkeit des Vorhabens. Er gibt der Stadt Porta Westfalica als Trägerin der Bauleitplanung ein Instrumentarium für die Abwägung der Belange nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB an die Hand.

## 2. Flächenübersicht - Betrachtungsgegenstand des Umweltberichtes

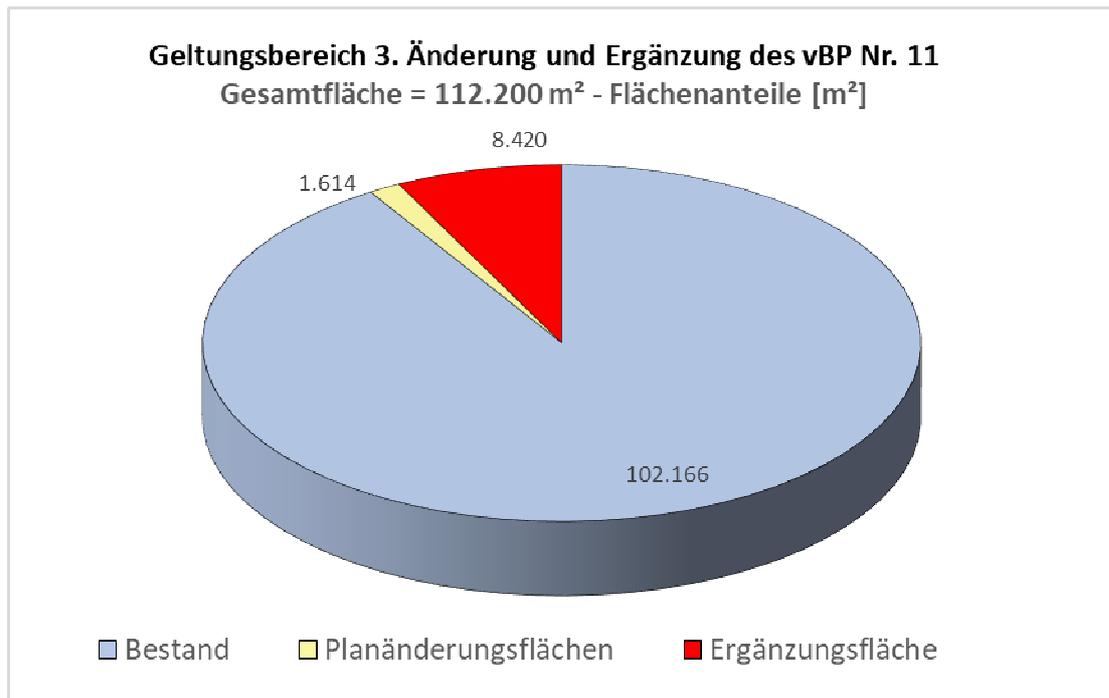
Der „Autohof an der A2“ befindet sich im südwestlichen Teil der Stadt Porta Westfalica, gegenüber der Autobahnabfahrt „Porta Westfalica“ aus Fahrtrichtung Bielefeld/ Dortmund der BAB A2. Die Anlage wurde vor ca. 10 Jahren in Betrieb genommen.

Die städtebaurechtlichen Voraussetzungen für den Bau des Autohofes waren mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 geschaffen worden. Im Nachgang wurden zwei Änderungen dieses Bebauungsplanes Nr. 11 vorgenommen. Sie betrafen Nutzungsänderungen für kleinere Teilgebiete innerhalb des Geltungsbereiches.

Im Rahmen der erfolgten Bauleitplanungsverfahren wurden auch die Belange von Schutzgütern betrachtet und die Eingriffe in den Naturraum und die Landschaft bewertet. Zur Kompensation dieser Auswirkungen, wurden im vBP Nr. 11 große Flächen für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung gestellt und rechtsverbindlich festgesetzt.

Wichtigste **Zielsetzung der 3. Änderung und Erweiterung des vBP Nr. 11** ist es, den Geltungsbereich des vBP Nr. 11 um eine ca. 0,80 ha große Fläche am westlichen Rand zu erweitern und hier etwa 40 zusätzliche Lkw-Stellplätze zu bauen. Damit soll dem anhaltend hohen Bedarf am Autohof nachkommen werden. Ausführlichere Erläuterungen des Vorhabens gibt der Planungsbericht (= [Teil A – Begründung](#), s. dort).

– **Geltungsbereich der 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 - Flächenübersicht**



Aus der Übersicht wird deutlich, dass der größte Teil des Geltungsbereiches zur 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 aus dem Bestand (=vBP Nr. 11) übernommen wurde.

In diesen Bereichen finden als keine veränderten Eingriffe in Schutzgüter statt, die nicht schon im Zuge der stattgefundenen Bauleitplanungen (vBP Nr. 11 sowie seine 1. und 2. Änderung) zugelassen und bilanziert worden wären.

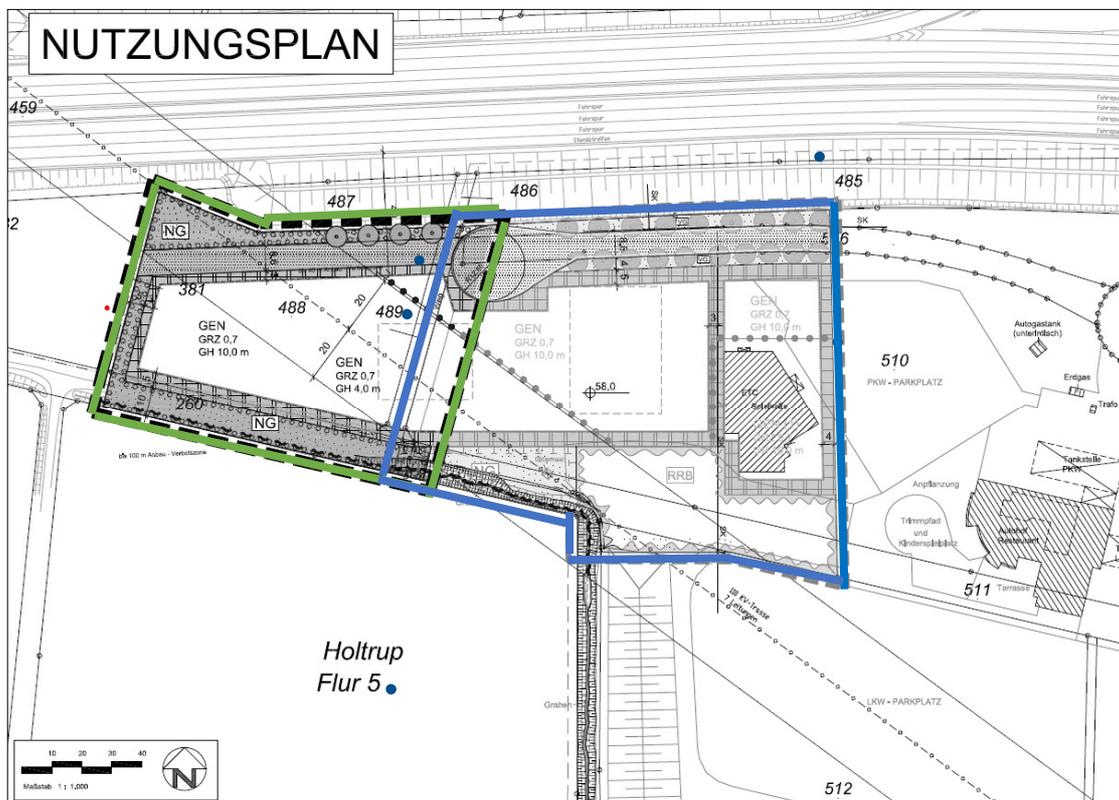
Die von der 3. Änderungen und Ergänzung des vBP Nr. 11 betroffenen und damit in diesem Umweltbericht vorrangig betrachteten Flächen werden nachfolgend kurz benannt und dargestellt:

**Ergänzungsfläche** (s. nachfolgende Abbildung)

Die 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 beinhaltet zunächst eine Erweiterung des bisherigen Geltungsbereiches, um die sich in Richtung Westen anschließende Fläche von knapp 0,8 ha Größe. Hier sollen ca. 40 neue Lkw-Stellplätze entstehen (s. VE-Plan des Investors im ANHANG). Da die Ergänzungsfläche bisher unbebaut ist und zum größten Teil landwirtschaftlich genutzt wird, stellen diese

Absichten den erheblichsten Eingriff in Schutzgüter wie Natur, Landschaft und Boden dar, der mit der vorliegenden Bauleitplanung zur 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 veranlasst wird. Am westlichen und südlichen Rand der Erweiterungsfläche finden sich Gräben, die als Gewässer III. Ordnung eingestuft sind. Während der westseitige Graben (Fst.-Nr. 381 in Flur 6) die meiste Zeit des Jahres trockenfällt, gibt es in dem südseitigen, abschnittsweise an den Ufern mit Gehölzen bewachsenen Graben (Gewässer Nr. 03.01.00 - Fst.-Nr. 260 in Flur 5), in der Regel abfließendes Wasser. Die Gräben werden im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung als Wasserflächen bzw. als Flächen zum Schutz von Gewässern, Natur und Landschaft baurechtlich festgesetzt (s. Begründung – Teil A) und damit in ihrem Bestand erhalten. Eingriffe finden hier nicht statt, darüber hinaus gelten die wasserrechtlichen Bestimmungen nach § 31 Landeswassergesetz zum Schutz des Uferrandstreifens. des . Die vorgenommenen Festsetzungen beziehen sich auf den Schutz und Erhalt dieser Lebensräume und ihre Entwicklung und Beförderung im Sinne der Schutzziele (s. Teil A zur Begründung, Kap. II.). Im Norden schließt sich an den Geltungsbereich die Autobahn (BAB 2) an, wobei etwa 3/4 der Fläche von einem Lärmschutzwall abgeschirmt werden. Die Erweiterungsfläche wird von einer 110 kV-Hochspannungsleitung gequert, die im gesamten Geltungsbereich zum vBP Nr. 11 über zwei Mastenstandorte verfügt.

Abgesehen von den beiden Gräben gehören die Grundstücke der Erweiterungsfläche dem Investor.



**Abb.: 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 (Auszug) –  
Ergänzungsfläche und Änderungsfläche 1**

### Änderungsfläche 1 (s. oben, Abbildung)

Zur Durchsetzung des Vorhabens – Erweiterung von Lkw-Stellplätzen mit ihren Zufahrten werden, über die Ergänzungsfläche (s. oben) hinausgehend, noch etwa 12 m (ca. 0,15 ha) des daran ostseitig angrenzenden, bestehenden Geltungsbereiches benötigt und überplant. Dieser Flächenstreifen war Bestandteil der 1. Änderung des vBP Nr. 11 und in diesem Zusammenhang als nutzungseingeschränktes Gewerbegebiet (GEN) festgesetzt worden.

### Änderungsfläche 2 im Sondergebiet (SO) (s. nachfolgende Abbildung):



Änderungsfläche 2 im SO

Im Bereich des Sonstigen Sondergebietes Autohof (= Bestand) plant der Eigentümer, eine zusätzliche Zufahrt zu den bestehenden Lkw-Stellplätzen anzulegen, um so die örtliche Verkehrssituation zu verbessern (s. Planzeichnung und Kap. II., Abschnitt 6.). Für Lkw-Fahrer/innen bestände dann die Möglichkeit, die Stell- und Rastplätze von zwei Seiten aus anzufahren. Der Durchgangsverkehr im Bereich der Tankstelle würde so entlastet. Zur Umsetzung ist es erforderlich, die Fläche (ca. 254 m<sup>2</sup>) der neuen Zufahrt in der 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 als private Verkehrsfläche (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB) festzusetzen. Bisher gilt hier die Festsetzung des vBP Nr. 11 als private Grünfläche (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB).

Alle anderen Flächen des Geltungsbereiches, die bereits mit Aufstellung des vBP Nr. 11 baurechtlich beplant wurden und für die eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgte, sind im vorliegenden Umweltbericht nicht näher berücksichtigt. Hier finden keine Eingriffe statt, die nicht schon im Zuge der vorangegangenen Planungen (vBP Nr. 11 sowie seine 1. und 2. Änderung) betrachtet und erlaubt worden wären.

Die einzelnen **Nutzungs- bzw. Lebensräume** innerhalb des Ergänzungsbereiches sowie innerhalb der Änderungsbereiche 1 und 2, als Vergleich von Bestand und Zustand nach Realisierung der 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11, sind im Rahmen der Eingriffsbilanzierung in **Anlage 2** dieses Umweltberichtes aufgeführt (s. dort).

### **3. Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan**

Eine Übersicht zu den Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen/ Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Bauleitplanung ist in der **Anlage 1** dieses Umweltberichtes zusammengestellt.

Für das Bauleitplanungsverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a (3) BauGB in Verbindung mit § 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) anzuwenden.

Es wurde im Verfahren geprüft, ob und inwieweit aufgrund der geplanten Bebauungsplanänderung und -ergänzung zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden. Die Berechnung wurde - wie in den bisherigen Bauleitplanverfahren zum Autohof - nach der „Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Kompensationsmaßnahmen bei der Aufstellung, Änderung oder Aufhebung von Bebauungsplänen sowie von Satzungen“ durchgeführt.

### **4. Allgemeine Vorgehensweise zur Erarbeitung des Umweltberichtes**

Rahmengebend, für die in der Umweltprüfung zu untersuchenden Auswirkungen und Umweltschutzelange, sind die Vorgaben der §§ 1 (6) und 2 BauGB.

In seinem Aufbau folgt der Umweltbericht in groben Zügen dem Gliederungsmuster der Anlage zum Baugesetzbuch. Es werden folgende Bearbeitungsabschnitte differenziert:

- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im Ausgangszustand, unter Berücksichtigung der rechtskräftigen Planung, werden auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der neuen Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes - besonders auch unter Berücksichtigung der Fachgutachten - dokumentiert und bewertet.

- Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands sowie im Umfeld des Planbereiches,
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung des Vorhabens und bei Nichtdurchführung des Vorhabens,
- geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen einschließlich Bilanzierung Eingriff/ Ausgleich,
- in Betracht kommende, anderweitige Planungsmöglichkeiten.

Die Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes sowie die Prognose, der zu erwartenden erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bezieht sich auf folgende Schutzgüter:

- den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- 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.

Zusätzlich sind folgende Angaben im Umweltbericht erforderlich:

- Beschreibung der Methodik der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben,
- Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen,
- allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben.

Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht herausgestellt, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen abzuleiten.

- Untersuchungsinhalte bezogen auf die Schutzgüter bei der 3. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 11

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB konzentriert sich die Umweltprüfung auf die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung voraussichtlich erheblicher Umweltauswirkungen.

Hinsichtlich der Prüfdichte kann sich die Umweltprüfung somit auf die Schutzgüter und Umweltaspekte beschränken, auf die sich die Planänderung erheblich auswirken könnte.

Die Erfassung und Darstellung erfolgt weitgehend auf Grundlage vorhandener Daten, Gutachten und sonstiger Unterlagen. Die Rahmenbedingungen zur Umweltsituation wurden bereits im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 (s. dort) ausführlich ermittelt.

Eine weitere Erhebung betrifft die Immissionssituation, die für die Aufstellung der 3. Änderung des vBP Nr. 11 – ausgehend von den bereits vorliegenden Gutachten (vBP Nr. 11 und seine 1. Änderung) – neu untersucht und bewertet wurde. Das hierzu erstellte **schalltechnische Gutachten** ist der Begründung – Teil A als **ANHANG** beigefügt.

Zudem wurde ein aktuelles **Artenschutzgutachten** für die 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 erstellt, das diesem Umweltbericht als **ANHANG** beigefügt ist.

## 5. Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes, sowie Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen bei Umsetzung der Planung

### ➤ **Schutzgut - Mensch**

Unter dem *Schutzgut Mensch* sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit bzw. ihr Wohlbefinden zu subsumieren. Für die Betrachtung des Menschen als Schutzgut selbst, sind zum einen gesundheitliche Aspekte – hier für den vorliegenden Fall vor allem Lärm - und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte wie Erholungs- und Freizeitfunktionen von Bedeutung.

#### • **Freizeit und Erholung**

Die Fläche des Geltungsbereiches hat aufgrund der Vorbelastungen durch den Autohof sowie der Nähe zur BAB A2 höchstens eine geringe bzw. keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.

Die Naherholungsfunktion des Landschaftsraumes ist mit Ausnahme der Wahrnehmung eines offenen Landschaftsbildes gering. Wegeverbindungen z. B. für Erholung suchende Fußgänger, Wanderer oder Radfahrer sind nicht vorhanden und werden nicht beeinträchtigt.

Durch das geplante Vorhaben ergeben sich in Bezug auf die Erholungsnutzung keine erheblichen Auswirkungen.

#### • **Immissionsschutz**

Südlich des Geltungsbereiches gibt es einen durch vorhandene Wohnbebauung geprägter Bereich (u. a. Straße „Unterloh“).

Aufgrund der örtlichen Situation war deshalb die Berücksichtigung der Belange gesunder Wohnverhältnisse bereits im Aufstellungsverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 „Autohof“ von besonderer Bedeutung. Hierbei sind auch die Auswirkungen durch die damalige Nutzung des Autohofes in Bezug auf Schallemissionen, Luftschadstoffe und Gerüche sowie die geplanten Werbeanlagen (Pylone) und Leuchten mit Blick auf Lichtemissionen eingehend gutachterlich geprüft und unter Berücksichtigung der Gesamtsituation und der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen als vertretbar angesehen worden.

Auch die im Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 eingeholte Schalltechnische Stellungnahme für die betreffenden Flächen kam zu dem Ergebnis, dass die untersuchten Nutzungen - Konzept für ein Entertainment-Center sowie gewerbegebietstypische Emissionen (d. h. ohne weitere Nutzungseinschränkung) für die übrigen Gewerbeflächen - auch unter Berücksichtigung der Gesamt-Lärm-Situation durch Autohof und Restaurant - verträglich im Hinblick auf die relevanten Immissionsorte sind.

Im Zusammenhang mit der vorliegenden 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 wurde nun vom Bauherrn erneut ein **Schalltechnisches Gutachten** beauftragt. Es befasst sich, auf Grundlage der bereits vorliegenden schalltechnischen Berichte (s. oben), ergänzend mit den prognostizierten

Auswirkungen des erweiterten Vorhabens, also der Schaffung neuer Lkw-Stell- und Rastplätze mit ihrer Zufahrt im Bereich der westlichen Erweiterungsfläche des Geltungsbereiches. Beurteilt wurden, neben den zusätzlichen Lkw- Stellplätzen, auch die veränderten Fahrwege sowie die erhöhte Fahrzeugfrequenz. Im Ergebnis stellt das Gutachten fest,

**„...dass die zulässigen Immissionsrichtwerte an den Immissionsorten in der Nachbarschaft, unter Berücksichtigung der geplanten Parkplatzerweiterung [auch] in der lautesten vollen Nachtstunde im kritischeren Nachtzeitraum nicht überschritten werden.“**

Die schalltechnischen Orientierungswerte-Lärm der DIN 18005 werden eingehalten (hier: Werte in dB(A)) zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse in Allgemeinen Wohngebieten von tags = 55 dB(A) und nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) = 45 dB(A)). Es ergeben sich keine negativen gesundheitlichen Auswirkungen.

### ➤ **Schutzgut - Pflanzen, Tiere und ihre Lebensräume; Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung**

Die zur Ergänzung des Autohofes benötigte Fläche wird zum überwiegenden Teil intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Mit ihrer Darstellung als 'gewerbliche Fläche' im Flächennutzungsplan (die dahingehende Änderung erfolgte 2013) ist die bauliche Inanspruchnahme bereits eingeleitet worden. Formal liegt die Fläche noch im Landschaftsschutzgebiet, ein Tatbestand der mit Aufstellung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes – wie vorgesehen – von selbst obsolet sein wird.

Das Gebiet in seinem heutigen Zustand, eingeschlossen benachbarte Bereiche, haben für Tier- und Pflanzenarten eine relativ geringe Wertigkeit. Wesentlicher Grund sind die Folgen der langjährigen konventionellen Bewirtschaftung (Düngung, Herbizideinsatz etc.) und die erheblichen Vorbelastungen durch die BAB 2 (Lärm, Schadstoffe) und den bestehenden Autohof.

Von einem gewissen Wert aus Sicht des Naturschutzes ist ausschließlich das an der Südseite der Erweiterungsfläche abfließende Grabengewässer mit einigen angepflanzten Gehölzen am Gewässerufer. Diese Fläche soll weitgehend erhalten werden. Sie wird deshalb in der 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 gemäß § 9 (1) Nrn. 16 und 20 festgesetzt (s. Teil A – Planungsbericht, Kap. II.).

Ergänzend ist anzumerken, dass sich die mit Aufstellung des vBP Nr. 11 festgesetzten Flächen für Anpflanzungen und zum Schutz von Natur- und Landschaft aus ökologischer Sicht recht gut entwickelt haben. Sie bieten inzwischen neue Lebensräume und Vernetzungsstrukturen von hoher biologischer Diversität.

#### • **Artenschutz**

Bereits 2012 wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für die Aufstellung der 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 erstellt. Im Zuge der seinerzeitigen Datenrecherche konnten keine Hinweise auf das Vorkommen streng geschützter Pflanzenarten im Untersuchungsgebiet erbracht wer-

den. Hinweise zum Vorkommen planungsrelevanter Weichtiere, Schmetterlinge, Käfer und Libellen lagen ebenfalls nicht vor. Zu den im Untersuchungsgebiet möglicherweise vorkommenden planungsrelevanten Arten zählten seinerzeit sieben Fledermaus- und eine Vogelart. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch das Vorhaben hätten – nach Aussagen des seinerzeitigen Fachbeitrages für alle potenziell vorkommenden Arten vermieden werden können.

Aufgrund der langen zeitlichen Unterbrechung (2013 bis 2022) des vorliegenden Bauleitverfahrens, wurde nun ein neuer **artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**, begleitend zur erneuten öffentlichen Auslegung (§§ 3 (2) und 4 (2) BauGB) der 3. Änderung und Erweiterung des vBP Nr. 11 erstellt. Er ist diesem Umweltbericht als **ANHANG** beigefügt [Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH, Herford, 23.02.2022].

Nach einleitenden Hinweisen auf die rechtlichen Grundlagen, insbesondere auf den Zusammenhang von Artenschutz und Bauleitplanung sowie der Abgrenzung des Untersuchungsbereiches – nimmt der Fachbericht eine zweistufige Prüfung mit Blick auf die artenschutzrechtlichen Belange vor. In der Stufe I - Vorprüfung wurden Artenspektrum und Wirkfaktoren betrachtet. Grundlagen und Quellen sind das Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) NRW 2019) sowie die Kartenanwendung@Linfos (LANUV NRW 2022). In Stufe II wurde – auf Grundlage der Ergebnisse von Stufe I - die vertiefende Prüfung auf mögliche artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vorgenommen, die sich für das Bauvorhaben ergeben könnten.

In der Vorprüfung (Stufe I) wurde festgestellt, dass auf Grundlage der betreffenden Messtischblattabfragen keine Hinweise auf das Vorkommen planungsrelevanter Amphibien, Weichtiere, Libellen, Schmetterlinge, Käfer sowie Farn-, Blütenpflanzen und Flechten (Anhang IV-Arten) vorliegen. Die weitergehende Untersuchung der Wirkfaktoren in Stufe I stellt mit Blick auf die Habitate fest, dass für geschützte Reptilien (Zauneidechse) ein örtliches Vorkommen auszuschließen ist. Auch für die Artengruppe der Vögel ist eine vertiefende Prüfung zu Verbotstatbeständen nach Stufe II unter der Maßgabe nicht erforderlich, dass die lokale Beseitigung von stockenden Gehölzen und Sträuchern zur Baufeldfreimachung ausschließlich im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar vorgenommen wird (in Anlehnung an § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG). In die 3. Änderung und Erweiterung des vBP Nr. 11 wird in diesem Zusammenhang folgende Festsetzung nach § 9 (1) Nrn. 20 und 25 BauGB aufgenommen:

**Notwendige Gehölzentnahmen oder-rückschnitte (zur Bestandsentwicklung oder Baufeldfreimachung) sind nur im Jahreszeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig.**

Die vertiefende Prüfung der Stufe II auf mögliche artenschutzrechtliche Verbotstatbestände beschränkt sich in dem aktuellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (ANHANG) auf sechs, für den Standort nicht auszuschließende, *Fledermausarten* (Bechsteinfledermaus, Braunes Langohr, Großes Mausohr, Kleine Bartfledermaus, Teichfledermaus und Wasserfledermaus).

Im Ergebnis wird festgestellt, dass zum Schutz dieser Fledermausarten additive Störungen durch Licht zu vermeiden sind. In Anlehnung an (EUROBATS 2019) und (BFN 2019) sind Lampen und Leuchten im Außenbereich auf das Notwendige zu beschränken. Zusätzlich sind folgende Punkte bzgl. der unvermeidbaren Beleuchtungen zu beachten:

- Das Beleuchten, der in den Randbereichen der Planflächen gem. § 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 BauGB festgesetzten Flächen, ist unzulässig.
- Die angrenzende Stellplatzbeleuchtung ist so zu konzipieren, dass eine störende Lichtausbreitung in diese Bereiche unterbunden wird.
- Blendwirkungen sind zu unterbinden (Verwendung geschlossener nach unten ausgerichteter Lampentypen mit einer Lichtabschirmung (Abblendung) nach oben und zur Seite, geringe Masthöhen).
- Zum Schutz von Insekten sind geschlossene Gehäuse zu verwenden.
- Verwendet werden dürfen ausschließlich Leuchtmittel mit nur sehr geringem Blaulicht- bzw. UV-Anteil (Spektralbereich zwischen 540-650 nm sowie Farbtemperatur  $\leq 2.700$  K).

Die vorgenannten Wellenlängenbereiche und Lichtfarben sind für Fledermäuse kaum wahrnehmbar und zeigen zugleich die geringste Anlockwirkung auf Insekten.

Bereits im Aufstellungsverfahren zum vBP Nr. 11 wurde vom Naturschutzbund auf nachaktive Insekten hingewiesen, für die großflächige Werbeanlagen und Parkplatzbeleuchtung zu sog. Insektenfallen werden können. Auch diesem Hinweis mit den o. g. Vorgaben zur Beleuchtung nachgekommen.

In die 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 wird folgende Festsetzung aufgenommen:

**Lampen und Leuchten im Außenbereich sind auf das Notwendige zu beschränken. Die in dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zur 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 (Stand: 23.02.2022) erfolgten Vorgaben für die künstliche Beleuchtung im Geltungsbereich sind einzuhalten und umzusetzen.**

#### ➤ **Schutzgut - Boden**

Das Planerweiterungsgebiet ist eine seit langem intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche. Aktuell findet sich hier eine Wirtschaftswiese (Ansaat) auf frischem, nährstoffreichem Standort. Die für das Vorhaben zu überplanende Fläche aus dem Bestand des nutzungseingeschränkten Gewerbegebietes (s. 1. Änderung zum VBP Nr. 11) und auch die Fläche zur Schaffung einer neuen Zufahrt zu den bestehenden Lkw-Stellplätzen im Sondergebiet – Autohof (s. Abschnitt 2.) sind unbebaut. Sie werden im weiten Sinne gärtnerisch gepflegt (regelmäßige Rasenschnitte etc.).

Die geologischen Verhältnisse im Betrachtungsraum sind von sandigen Lehmböden über Schiefer-ton/ Geschiebelehm bestimmt. Als Bodentypen stehen Parabraunerden und Pseudogley in einer

Mächtigkeit von etwa 20 cm an, wobei Bodenwertzahlen zwischen 56-60 (Parabraunerden) und 42-48 (Pseudogley) erreicht werden.

Laut Hinweis des Geologischen Dienstes NRW im Verfahren zur 1. Änderung des vBP Nr. 11, kann es in dem Planbereich zu Staunässe kommen.

Die Ergänzungsfläche wurden bislang – abgesehen von dem südseitigen Graben - intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Plangebiet liegen deshalb unter anderem unbeeinträchtigte Böden vor. Die natürliche Horizontierung ist durch landwirtschaftliche Nutzung allerdings gestört, weiterhin wird der Bereich durch die Nähe zur Autobahn beeinträchtigt.

Durch die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 11 kommt es zu einer zusätzlichen Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen, die zum überwiegenden Teil versiegelt werden sollen (Lkw-Stellplätze mit ihren Zufahrten). Da Grundfläche grundsätzlich nicht vermehrbar ist, wird ein unmittelbarer Ersatz nicht möglich. Betroffen von geplanten Veränderungen sind Bodenwasserhaushalt, Bodenluft, Bodenwärmehaushalt, Bodenstruktur, chemische Zusammensetzung des Bodens und Bodenlebewelt.

### ➤ **Schutzgut Wasser**

Das Schutzgut Wasser besitzt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt, wobei zunächst die Teilbereiche Grundwasser und Oberflächengewässer zu unterscheiden sind. Als Schutzziele sind die Sicherung der Quantität und Qualität von Grundwasservorkommen sowie die Erhaltung und Reinhaltung der Gewässer zu nennen.

#### • **Oberflächengewässer**

Im Plangebiet gibt es zwei gerade gezogene Gräben, die als Gewässer III. Ordnung erfasst sind.

An der Südgrenze der Erweiterungsfläche ist ein schmaler Graben mit Bachlauf vorhanden, der drei Zuläufe aus dem Bereich der Ortslage Holtrup zusammenführt. Das Gewässer ist begradigt und gehört zum Gewässersystem des Vennebaches (Nr. I 03.00.00), der in die Weser mündet. Der Bachlauf wird in der 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 als Gewässer gemäß § 9 (1) Nr. 16 BauGB festgesetzt. Zugleich wird er zusammen mit seinen baugebietsseitigen Uferandbereichen, an denen sich Gehölzaufwuchs entwickelt hat, als Fläche zum Schutz von Gewässern, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt, somit erhalten und im Sinne der Schutzziele entwickelt und gefördert.

Das zweite Gewässer im Geltungsbereich ist ein gerade angelegter Graben, der sich an der Westgrenze der Ergänzungsfläche findet (Fst.-Nr. 381). Der Graben fällt die meiste Zeit des Jahres trocken und ist als Bestandteil der aktuell vorhandenen Wirtschaftswiese vollständig bewachsen. Er ist insoweit nicht als Gewässer zu erkennen. In der 3. Änderung und Erweiterung des vBP Nr. 11 wird die Grabenparzelle als Gewässer (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB) festgesetzt, sie ist Eigentum der Stadt.

Die Uferzonen der beiden Gewässer werden von baulichen Maßnahmen freigehalten. Die geltenden Bestimmungen nach § 31 des Landeswassergesetzes sind zu berücksichtigen und einzuhalten.

Weitere stehende oder fließende Oberflächengewässer sind in dem Änderungsbereich nicht vorhanden. Da es durch das Vorhaben zu keiner Veränderung kommen wird, sind in Bezug auf Oberflächengewässer keine nachteiligen Wirkungen zu befürchten.

- **Grundwasserneubildung und Niederschlagsbewirtschaftung**

Das gesamte Baugebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Im Zuge der vorliegenden Planung wird ein großer Teil der Erweiterungsfläche für Verkehrsanlagen versiegelt, so dass die Versickerung des anfallenden Niederschlages nicht mehr wie bisher (Acker) möglich ist. Die Grundwasserneubildungsrate wird durch die Versiegelung herabgesetzt.

Die bereits im vBP Nr. 11 und seine 1. Änderung (hier verändert) festgesetzten Wasserflächen zur Niederschlagsableitung bzw. -behandlung werden gegenüber dem bisherigen Sachstand mit der Aufstellung der 3. Änderung und Ergänzung zum vBP Nr. 11 überarbeitet und erweitert (s. Planzeichnung - Entwässerungssystem nördlich, südlich und östlich das Autohofgebäudes). Damit erfahren diese abwassertechnisch erforderlichen, aber auch die Gesamtanlage schönenden Wasserflächen, eine deutlichere Beachtung und rechtliche Sicherstellung.

Die bereits im vBP Nr. 11 festgesetzte und mit der 1. Änderung des vBP Nr. 11 fortgeschriebene (größere) Wasserfläche für die Regenhaltebecken (s. Planzeichnung) wird in die 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 übernommen und dabei in ihrer Gestaltung und Lage etwas verändert. Grund ist, dass die geplante Zufahrt zu den neuen Lkw-Stellplätzen (s. hierzu Kap. II., Abschnitt 6.) diesen Bereich an seiner Südseite tangiert. Die Fläche für den Regenrückhalt wird deshalb für den Bau der neuen Stellplatzzufahrt südostseitig eingegrenzt und im Gegenzug nordseitig erweitert. Das Ergebnis der geplanten Umgestaltung stellt sich wie folgt dar:

Größe der Gesamtanlage:	Bestand = 2.660 m <sup>2</sup>	neu = 2.640 m <sup>2</sup> ,
offene Wasserflächen:	Bestand = 1.075 m <sup>2</sup>	neu = 1.375 m <sup>2</sup> .

Da aufgrund der notwendigen Zwangspunkte eine gleichbleibende Tiefe der Rückhaltebecken erforderlich ist und die hydraulischen Rahmenbedingungen (Zuflussmenge/ Drosselablauf etc.) nicht geändert werden, ist davon auszugehen, dass die leichte bauliche Veränderung der Anlage keine negativen Auswirkungen auf die technische Funktion der Niederschlagsbewirtschaftung (Reinigungsleistung, Rückhaltekapazität usw.) haben wird. Die erforderlichen Eingriffsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Umbau sind so schonend wie möglich (Vegetationsruhephase) auszuführen, die Belange des Gewässers aber auch seiner gut entwickelten Umpflanzung sind soweit möglich zu schützen.

Innerhalb der Ergänzungsfläche zur 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 werden Lkw-Stellplätze hergestellt, dafür die Oberfläche straßentechnisch ausgebaut und versiegelt. Das hier anfallende Niederschlagswasser soll gedrosselt in den südseitig im Ergänzungsbereich verlaufenden Entwässerungsgraben eingeleitet werden. Voraussetzungen dafür sind geeignete Vorbehandlungen durch Sedimentation und Zurückhaltung schädlicher Bestandteile (mineralölhaltiges Abwasser), die ausreichende Zwi-

schenspeicherung des Niederschlagswassers und seine gedrosselte Ableitung in den Vorfluter. Für den Bau und Betrieb der Anlagen zur Niederschlagsbewirtschaftung und die Einleitung in den Vorfluter ist ein Entwässerungsantrag zu stellen, der die vorgenannten Aspekte beinhaltet und die Leistungsfähigkeit der Anlagen nachweist. Für die Niederschlagswasserrückhaltung zieht der Investor folgende Anlage in Betracht: unterirdische Speicherkapazitäten innerhalb des Ergänzungsbereiches.

#### **Hinweis:**

Im Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Porta Westfalica und dem Investor werden im weiteren Verfahren Regelungen zur erforderlichen Niederschlagswasserbewirtschaftung für den Ergänzungsbereich zur 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 vereinbart. Die in diesem Zusammenhang erforderliche wasserrechtliche Genehmigung/ Erlaubnis hat der Investor – über die Stadt Porta Westfalica als Antragsstellerin - bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen und einzuholen.

#### ➤ **Schutzgut Klima / Luft**

Bei den Schutzgütern *Luft und Klima* sind relevante Schutzziele die Vermeidung von Luftverunreinigungen sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktionen.

Der Untersuchungsraum ist großräumig betrachtet Teil des Nordwestdeutschen Klimabereichs, der sich in einem Übergangsbereich zwischen dem maritim und kontinental geprägten Klima befindet. Aufgrund der mittleren jährlichen Luftdruckverhältnisse ist Südwest bis Nordwest die Hauptwindrichtung im Gebiet. Die durchschnittliche jährliche Lufttemperatur beträgt ca. 9° Celsius. Die mittleren jährlichen Niederschlagssummen liegen zwischen 700 - 850 mm, bei einem Maximum im Juli und August. Bedeutsame kleinräumig klimatische Besonderheiten - wie z. B. von einer Bebauung freizuhaltende Kaltluftablaufschneisen o. ä. - sind für das Plangebiet nicht erkennbar.

Daher werden sich die nachteiligen Auswirkungen des Vorhabens auf Effekte beschränken, wie sie durch jede Flächenversiegelung hervorgerufen werden. Es handelt sich hierbei um Störungen der Austauschvorgänge zwischen Boden und Atmosphäre wie z. B. Verdunstung und Luftaustausch.

Aufgrund der geringen Gesamtgröße des Erweiterungsgebietes und des vergleichsweise gering ansteigenden Anteiles an Versiegelungen sowie der in umfangreichem Maße vorgenommen Anpflanzungen im Zusammenhang mit der Aufstellung des vBP Nr. 11 können nachhaltige Beeinträchtigungen des Klimas ausgeschlossen werden.

#### ➤ **Schutzgut Landschaft**

Das vorhandene Landschaftsbild des Ergänzungsbereiches ist durch eine leicht nach Nordwesten zu abfallende (ca. 2-3%), derzeit als ackerwirtschaftliches Grünland genutzte Fläche bestimmt. Der Bereich wird von einer 110 kV-Hochspannungsleitung durchquert.

Im Landschaftsplan der Stadt Porta Westfalica ist die in Rede stehende Ergänzungsfläche zum vBP Nr. 11 als Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes ausgewiesen Mit der bereits erfolgten Ände-

zung des Flächennutzungsplanes und damit der Darstellung als 'Gewerbliche Fläche', wurde für das Gebiet die Möglichkeit zur baulichen Nutzung eingeleitet. Die für die Belange der Landschaft zuständigen Behörden waren an der Aufstellung dieser Flächennutzungsplanänderung beteiligt. In Konsequenz wird die Fläche mit der Aufstellung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes – hier der 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 - aus dem Landschaftsschutzgebiet entlassen.

Schon heute ist eine erhebliche Überformung des Landschaftsbildes im Umfeld des Plangebietes feststellbar. Diese Überformung zeigt sich in optischen Zerschneidungen des Gebietes und seines Umfeldes durch die vorhandenen Straßen, die querende Trasse der Hochspannungsleitung sowie die Silhouette der baulichen Anlagen im angrenzenden Gewerbegebiet. Zusätzliche, negative visuelle Auswirkungen ergeben sich durch die Lärmschutz-Verwallung an der BAB A2, so dass eine deutliche Vorbelastung des landschaftsästhetischen Eindruckes festgestellt werden muss.

Ferner kam es bereits durch den Bau des Autohofs mit seinen Haupt- und Nebenanlagen zu einer Überformung des Landschaftsbildes, so dass die angrenzenden Bereiche dadurch optisch dominiert werden. Das geplante Vorhaben (Lkw-Parkplatz) wird das Landschaftsbild zusätzlich verändern, jedoch aufgrund der nur geringen Gesamtgröße lediglich in untergeordneten Maße.

Angesichts der bestehenden Vorbelastungen, ist für die Aufstellung der 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 von einer geringen Erheblichkeit mit Blick auf das Schutzgut - Landschaftsbild auszugehen.

- **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Das Schutzziel für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter besteht in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften, von Stadt- und Ortsbildern sowie geschützten und schützenswerten Bau- und Bodendenkmälern einschließlich deren Umgebung, sofern es für den Erhalt der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Kulturgüter sind Gebäude-, Gebäudeteile, gärtnerische, bauliche oder sonstige Anlagen, wie Park- oder Friedhofsanlagen – auch im Boden verborgene Anlagen – und andere von Menschen gestaltete Landschaftsteile, die von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem oder die Kulturlandschaft prägendem Wert sind.

**Hinweis:**

Für den Fall, dass bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde wie Tonscherben, Metalle, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien usw. entdeckt werden, ist diese Entdeckung nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich der Stadt Porta Westfalica oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie – Amt für Bodendenkmalpflege in Bielefeld anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Im Planungsgebiet sind Kultur- oder Sachgüter nicht vorhanden oder bekannt. In Bezug auf dieses Schutzgut sind keine Auswirkungen zu erwarten.

- **Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern**

Zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen vorgenannten Schutzgütern sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht zu erwarten.

## **6. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen / Ausgleichsbilanzierung**

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a (3) BauGB i. V. m. BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die geplante Erweiterung zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind durch planerische Konzeptionen zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste sind durch Aufwertung von Teilflächen innerhalb bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen bzw. zu ersetzen.

### ➤ **Minimierung des Eingriffes**

Die vorhandenen Gräben sind in der 3. Änderung des vBP Nr. 11 (s. Begründung Teil 1 und Planzeichnung) als Wasserflächen gemäß § 9 (1) Nr. 16 BauGB festgesetzt und damit in ihrem Bestand gesichert. Darüber hinaus gelten die Vorgaben und Bestimmungen des Landeswassergesetzes bspw. § 31 zum Schutz der Uferrandstreifen. Sie sind einzuhalten und können nicht durch andere gesetzliche Vorgaben wie bspw. gegenläufige Festsetzungen in einem Bebauungsplan außer Kraft gesetzt werden.

Das an der Südgrenze des Vorhabengebietes verlaufende Fließgewässer und sein abschnittsweise mit Gehölzen bewachsenes Ufers im Geltungsbereich wird in der 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 als Fläche zum Natur- und Gewässerschutz gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt, verbunden mit der Aufgabe, den Bestand im Sinne der Schutzziele zu erhalten, zu fördern und zu entwickeln.

Weitere Minimierungsmaßnahmen ergeben sich durch die Berücksichtigung des aktuell vorgelegten Beitrages zum **Artenschutz (ANHANG)** (s. unter Kap.5 – Belange des Artenschutzes). Hierbei sind zu nennen:

- Einschränkung von Gehölzentnahmen und -rückschnitte auf den Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Ende Februar,
- Vorgabe zur Zulässigkeit von künstlicher Außenbeleuchtung.

➤ **Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung**

Abgesehen der Festsetzung von Grünflächen im Erweiterungsbereich gemäß § 9 (1) Nrn. 15 und 25 BauGB, die die neu entstehenden Verkehrsanlagen (Lkw-Stellplätze, Verlängerung der Straße „Zum Autohof“) flankieren, sind aus der Sache heraus (fehlende Flächen) keine zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches möglich und vorgesehen.

Die **vergleichende Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung** erfolgt auf Basis einer Biotoptypenkartierung. Die Berechnung wird -wie in den vorangegangenen Bauleitplanungen (vBP Nr. 11 und seine 1. und 2. Änderung) - nach dem vereinfachten Verfahren gemäß „Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Kompensationsmaßnahmen bei der Aufstellung, Änderung oder Aufhebung von Bebauungsplänen sowie von Satzungen“ durchgeführt

Einbezogen in die Bilanzierung wurden alle Flächen, für die mit Aufstellung der 3. Änderung und Ergänzung zum vBP Nr. 11 Eingriffe veranlasst werden (s. hierzu Abschnitt 2.).

Dabei wurde überprüft, ob und inwieweit durch die geänderte Planung ein Mehr an Eingriffen festzustellen ist und ob sich dadurch ein zusätzliches Kompensationserfordernis ergibt.

Die **Berechnungstabelle** zur Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ist diesem Umweltbericht als **Anlage 2** beigefügt. Im Ergebnis ergibt sich durch das Vorhaben ein Defizit von 8.764 Punkten.

Dieses Defizit wird in die Gesamtbilanz aller, bisher für den Geltungsbereich des Autohofes erfolgten Bauleitplanungen und deren Ergebnissen zu Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierungen wie folgt eingebracht:

vorhabenbezogener B-Plan Nr. 11	positive Ausgleichsbilanz	+ 7.078 Wertpunkte
1.Änderung zum vBP Nr. 11	positive Ausgleichsbilanz	+ 3.440 Wertpunkte
2. Änderung zum vBP Nr. 11	negative Ausgleichsbilanz	- 314 Wertpunkte
<hr/>		
Zwischensumme - Bestand		+ 10.204 Wertpunkte
3. Änderung und Ergänzung vBP Nr. 11	negative Ausgleichsbilanz	- 8.764 Wertpunkte

Eingriffsbilanz (nach Umsetzung der 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11) + **1.440 Wertpunkte**

Im Ergebnis ergibt sich nach der 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 ein verbleibender positiver Saldo von 1.440 Wertpunkten.

Die in der 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 festgesetzten Begrünungsmaßnahmen reichen also, unter Verwertung der noch aus den vorangestellten Bauleitplanungen (vBP Nr. 11 sowie seine 1. und 2. Änderung) bestehenden Überhänge aus, die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen; zusätzliche Kompensationsmaßnahmen sind in diesem Zusammenhang nicht erforderlich. Die naturschutzfachlichen Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierungen der vorangestellten Planungen, also für den vBP Nr. 11 sowie dessen 1. und 2. Änderung, finden sich in den Satzungenfassungen, der hierzu erstellten Umweltberichte [Büro Enderweit + Partner GmbH, Bielefeld]. Die seinerzeitigen Bilanzierungen (s. oben) waren so mit der Umweltschutzabteilung der Stadt Porta Westfalica und der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Minden-Lübbecke im Rahmen der Aufstellungs-/ Abwägungsverfahren abgestimmt worden.

## 7. Darstellung der wichtigsten anderweitigen Lösungsvorschläge

Eine realistische Standortalternative für die vorgesehenen, den Autohof funktional ergänzenden Nutzungen gibt es nicht. Die als Standort für Lkw-Parkplätze vorgesehene Erweiterungsfläche liegt in unmittelbarer Nähe zum Autohof. Sie ist Eigentum des Autohofbesitzers.

In der Stadt Porta Westfalica stehen keine adäquaten Flächen zur Verfügung, auf denen das anerkannter Maßen wichtige Vorhaben besser umzusetzen wäre. Das gilt ausdrücklich auch unter Berücksichtigung der Belange von Schutzgütern.

## 8. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten Umweltauswirkungen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB gilt: „Die Gemeinden überwachen die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Sie nutzen dabei die im Umweltbericht nach Nr. 3 b) der Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c) BauGB angegeben Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 (3) BauGB.“

Nach den Ausführungen und Ergebnissen des vorliegenden Umweltberichtes, sind zum Zeitpunkt der Aufstellung der 3. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 „Autohof an der A2“ **keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben gegeben oder zu erwarten. Auf spezielle, über die allgemein gültige Kontrollpflicht bei der Umsetzung von Bebauungsplänen hinausgehende Überwachungsmaßnahmen (Monitoring), kann zum gegenwärtigen Erkenntnisstand verzichtet werden.**

Die Öffentlichkeit und die zuständigen Träger öffentlicher Belange für den Bereich der Schutzgüter wurden am Aufstellungsverfahren zur 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 beteiligt. Ihre Stellungnahmen werden berücksichtigt, untereinander und gegenüber anderen Belangen gerecht abgewogen. Die Ergebnisse der zu der Planung ergänzend vorgelegten Gutachten werden im weiteren Aufstellungsverfahren und bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt.

Sollten sich im Fortgang oder nach Abschluss des Verfahrens wider Erwarten doch erhebliche Umweltauswirkungen einstellen, die zum jetzigen Zeitpunkt nicht ersichtlich sind, so müssten von der zuständigen Stelle (Bauaufsichtsbehörden – Sachgebiet Bauordnung der Stadt Porta Westfalica) in den nachgeordneten Genehmigungsverfahren die gebotenen Monitoring-Maßnahmen ergriffen werden, um diese Auswirkungen zu beobachten, erforderliche Abhilfemaßnahmen einzuleiten und durchzuführen.

## 9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Rat der Stadt Porta Westfalica hat gemäß § 2 (1) i. V. m. § 12 BauGB die Aufstellung der 3. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 „Autohof an der A2“ beschlossen. Die vorhabenbezogene Planung, zu der der Eigentümer des Autohofes und Investor einen Vorhaben- und Erschließungsplanung vorgelegt hat (ANHANG zur Begründung) sieht als wichtigste Zielsetzung vor, den Geltungsbereich zum vBP Nr. 11 um eine westlich angrenzende Fläche von ca. 0,65 ha zu erweitern. Hier sollen ca. 37 neue Lkw-Stellplätze entstehen. Der Bedarf hierfür ist unstrittig, weshalb auch die Stadt Porta Westfalica als Trägerin der Bauleitplanung diese Absichten grundsätzlich unterstützt.

Die vorliegende Begründung nach § 9 (8) BauGB ist Bestandteil des Verfahrens zur Aufstellung der 3. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr., 11 „Autohof an der A2“.

In **Teil A - Planungsbericht** werden die Gründe für die Einleitung des Bauleitplanungsverfahrens erläutert und anhand der Inhalte des Bebauungsplanes, die städtebaulichen Ziele und Absichten begründet.

**Teil B** der Begründung, der **Umweltbericht** (§ 2a BauGB) beschreibt die frühzeitig ermittelten Eingriffe in ausgewiesene Schutzgüter wie Boden, Natur und Landschaft, die mit der Bauleitplanung rechtlich vorbereitet werden. Ergänzend und unterstützend hierzu wurden/ werden folgende Gutachten erstellt und der Begründung als **ANHÄNGE** beigefügt:

**Schallschutztechnischer Bericht**  
**Fachbeitrag zum Artenschutz.**

Im Umweltbericht werden darüber hinaus, die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes veranlassenen Eingriffe in Schutzgüter ermittelt und den im Plan festgesetzten Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft gegenübergestellt. Die **Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung** ist dem Umweltbericht als **Anlage 2** beigefügt. Im Ergebnis zeigt sich, dass unter Einbeziehung der aus den vorangegangenen Planungen (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11 sowie dessen 1. und 2. Änderung) verwertbaren Ausgleichsüberhänge, kein naturschutzrechtliches Ausgleichsdefizit besteht, das kompensiert werden müsste.

Im Ergebnis der Umweltprüfung ergibt sich, dass nachhaltige negative Auswirkungen auf die Schutzgüter oder den Artenbestand nicht zu erwarten sind bzw. durch festgesetzte Minimierungs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden können. Spezielle, über die allgemeine Kontrollpflicht bei der Umsetzung von Bebauungsplänen hinausgehende Überwachungsmaßnahmen, sind nicht erforderlich.

### 3. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 „Autohof an der A2“

- Begründung - **Teil B-Umweltbericht** -

Porta Westfalica, im Dezember 2022









### Flächenberechnung: 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 "Autohof an der A2"

#### Rechtswirksamer Bestand - Ausgangslage (vor Eingriffen)

Teilfläche	Code-Nr. Biotop-	Biototyp	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Grundwert	Korrektur- faktor	Gesamtwert	Einzelflächen- wert
1	1.1	<b>Versiegelte Flächen</b> Straße, asphaltiert	143	0	1	0	-
2		<b>Gewerbegebiet</b>					
	1.1	anteilig versiegelt, GRZ 0.7	280	0	1	0	-
	1.3	anteilige Freifläche 30%	120	1	1	1	120
	4.3	festgesetzte Grünflächen	525	2	1	2	1.050
	7.1	wasserwirtschaftliche Anlage (RRB)	268	3	1	3	804
3		<b>Sondergebiet</b>					
	4.3	festgesetzte Grünflächen	254	2	1	2	508
4		<b>Grün- und Freiflächen</b>					
	3.2	Acker, intensiv (z. Z. Grüneinsaat)	7.637	2	1	2	15.274
	8.3	Hecken, Gebüsch	370	8	1	8	2.960
	7.1	begradigte Fließgewässer	437	3	1	3	1.311
<b>Summe</b>			<b>10.034</b>				<b>22.027</b>

#### 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 (Festsetzungen)

Teilfläche	Code-Nr. Biotop-	Biototyp	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Grundwert	Korrektur- faktor	Gesamtwert	Einzelflächen- wert
1		<b>Verkehrsflächen</b>					
	1.1	Straße, asphaltiert	1.018	0	1	0	-
	2.3	Straßenbegleitgrün mit Bäumen	1.081	4	1	4	4.324
2		<b>Gewerbegebiet (Erweiterung)</b>					
	1.1	Stellplätze mit Zufahrt, asphaltiert	5.707	0	1	0	-
	2.3	Begrünung Stellplatzanlage	1.167	4	1	4	4.668
3		<b>Sondergebiet</b>					
	1.1	Zufahrt Stellplätze	254	0	1	0	-
4		<b>Grün- und Freiflächen</b>					
	8.3	Hecken, Gebüsch	370	8	1	8	2.960
	7.1	begradigte Fließgewässer	437	3	1	3	1.311
<b>Summe</b>			<b>10.034</b>				<b>13.263</b>

**Bilanz 8.764**



Stadt Porta Westfalica

**3. Änderung und Ergänzung des  
vorhabenbezogenen  
Bebauungsplanes Nr. 11  
„Autohof an der A2“**

**- Begründung -**

(§ 9 Abs. 8 und § 2a BauGB)

**Teil B – Umweltbericht**



Ing.-Büro Lüpke + Zischkau Umweltplan

Henschelweg 11, 34392 Ahnatal

tel.: (05609) 80485-5 - E-Mail: luepke@lzu.de

# **INHALTSVERZEICHNIS**

	<b>Seite</b>
<b>1. Einleitung</b>	<b>3</b>
<b>2. Flächenübersicht - Betrachtungsgegenstand des Umweltberichtes</b>	<b>3</b>
<b>3. Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan</b>	<b>7</b>
<b>4. Allgemeine Vorgehensweise zur Erarbeitung des Umweltberichtes</b>	<b>7</b>
<b>5. Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes, sowie Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen bei Umsetzung der Planung</b>	<b>9</b>
<b>6. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen / Ausgleichsbilanzierung</b>	<b>17</b>
<b>7. Darstellung der wichtigsten anderweitigen Lösungsvorschläge</b>	<b>19</b>
<b>8. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten Umweltauswirkungen (Monitoring)</b>	<b>19</b>
<b>9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung</b>	<b>20</b>
 <b><u>Anlagen</u></b>	
<b>Anlage 1 - Ziele des Umweltschutzes in gesetzlichen Regelungen und Fachgesetzen</b>	<b>21</b>
<b>Anlage 2 – Flächenbilanz - Eingriff/ Ausgleich zur 3. Änderung und Erweiterung des vBP Nr. 11</b>	<b>23</b>

---

## **ANHANG**

- Fachbeitrag zum Artenschutz**

[Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH, Herford 23.02.2022]

## 1. Einleitung

Der vorliegende **UMWELTBERICHT** nach § 2a Baugesetzbuch (BauGB) ist gesonderter Bestandteil der **Begründung** zur 3. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (vBP) Nr. 11 „Autohof an der A2“ und dieser als **Teil B** beigelegt. Er beschreibt die frühzeitig sowie umfassend ermittelten und die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen des mit der vorliegenden Bauleitplanung eingeleiteten Vorhabens. Grundlage hierfür ist eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, die alle relevanten Belange des Umweltschutzes berücksichtigt. Der Umweltbericht nimmt eine schutzgutbezogene Bestandsanalyse vor. Danach erfasst und bewertet er die durch das Vorhaben ermöglichten Umweltauswirkungen und bilanziert die mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan eingeleiteten Eingriffe in Natur und Landschaft. .

Der Umweltbericht wird der Öffentlichkeit im Rahmen des bauleitplanerischen Verfahrens (Offenlegung des Bebauungsplanentwurfs nach § 3 (2) BauGB) zugänglich gemacht. Für Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und jedem Bürger besteht die Möglichkeit, Stellungnahme zu dem Vorhaben unter besonderer Berücksichtigung seiner Auswirkungen auf anerkannte Schutzgüter zu beziehen. Der Umweltbericht ist damit Bestandteil aller Entscheidungen hinsichtlich der Zulässigkeit bzw. Nichtzulässigkeit des Vorhabens. Er gibt der Stadt Porta Westfalica als Trägerin der Bauleitplanung ein Instrumentarium für die Abwägung der Belange nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB an die Hand.

## 2. Flächenübersicht - Betrachtungsgegenstand des Umweltberichtes

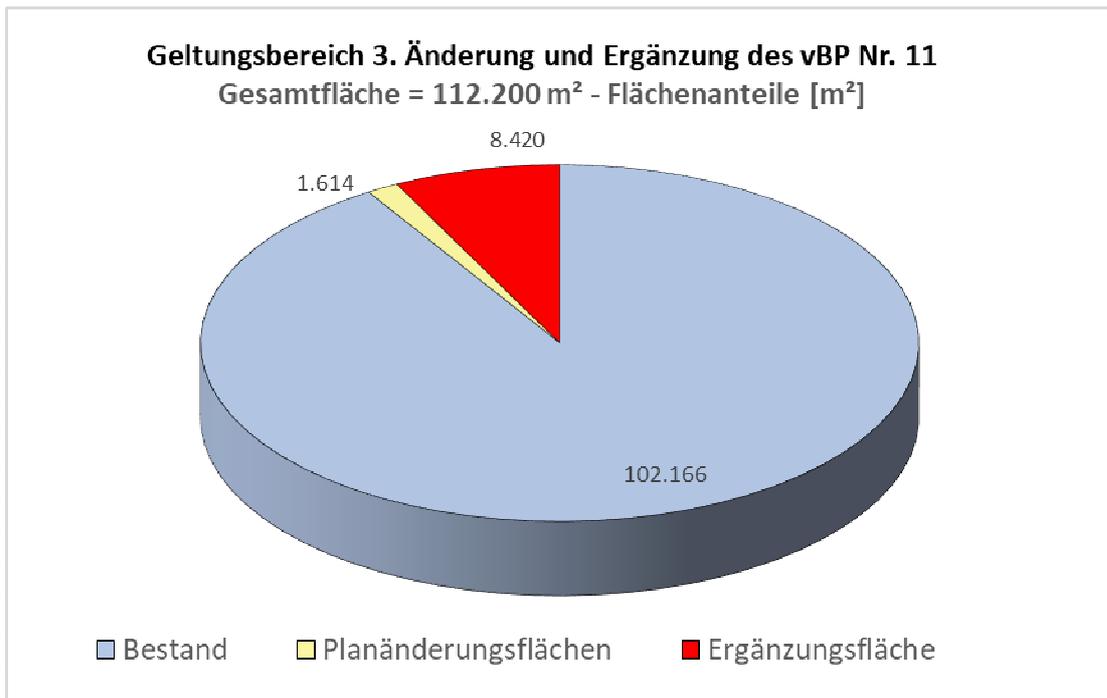
Der „Autohof an der A2“ befindet sich im südwestlichen Teil der Stadt Porta Westfalica, gegenüber der Autobahnabfahrt „Porta Westfalica“ aus Fahrtrichtung Bielefeld/ Dortmund der BAB A2. Die Anlage wurde vor ca. 10 Jahren in Betrieb genommen.

Die städtebaurechtlichen Voraussetzungen für den Bau des Autohofes waren mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 geschaffen worden. Im Nachgang wurden zwei Änderungen dieses Bebauungsplanes Nr. 11 vorgenommen. Sie betrafen Nutzungsänderungen für kleinere Teilgebiete innerhalb des Geltungsbereiches.

Im Rahmen der erfolgten Bauleitplanungsverfahren wurden auch die Belange von Schutzgütern betrachtet und die Eingriffe in den Naturraum und die Landschaft bewertet. Zur Kompensation dieser Auswirkungen, wurden im vBP Nr. 11 große Flächen für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung gestellt und rechtsverbindlich festgesetzt.

Wichtigste **Zielsetzung der 3. Änderung und Erweiterung des vBP Nr. 11** ist es, den Geltungsbereich des vBP Nr. 11 um eine ca. 0,80 ha große Fläche am westlichen Rand zu erweitern und hier etwa 40 zusätzliche Lkw-Stellplätze zu bauen. Damit soll dem anhaltend hohen Bedarf am Autohof nachkommen werden. Ausführlichere Erläuterungen des Vorhabens gibt der Planungsbericht (= [Teil A – Begründung](#), s. dort).

– **Geltungsbereich der 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 - Flächenübersicht**



Aus der Übersicht wird deutlich, dass der größte Teil des Geltungsbereiches zur 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 aus dem Bestand (=vBP Nr. 11) übernommen wurde.

In diesen Bereichen finden als keine veränderten Eingriffe in Schutzgüter statt, die nicht schon im Zuge der stattgefundenen Bauleitplanungen (vBP Nr. 11 sowie seine 1. und 2. Änderung) zugelassen und bilanziert worden wären.

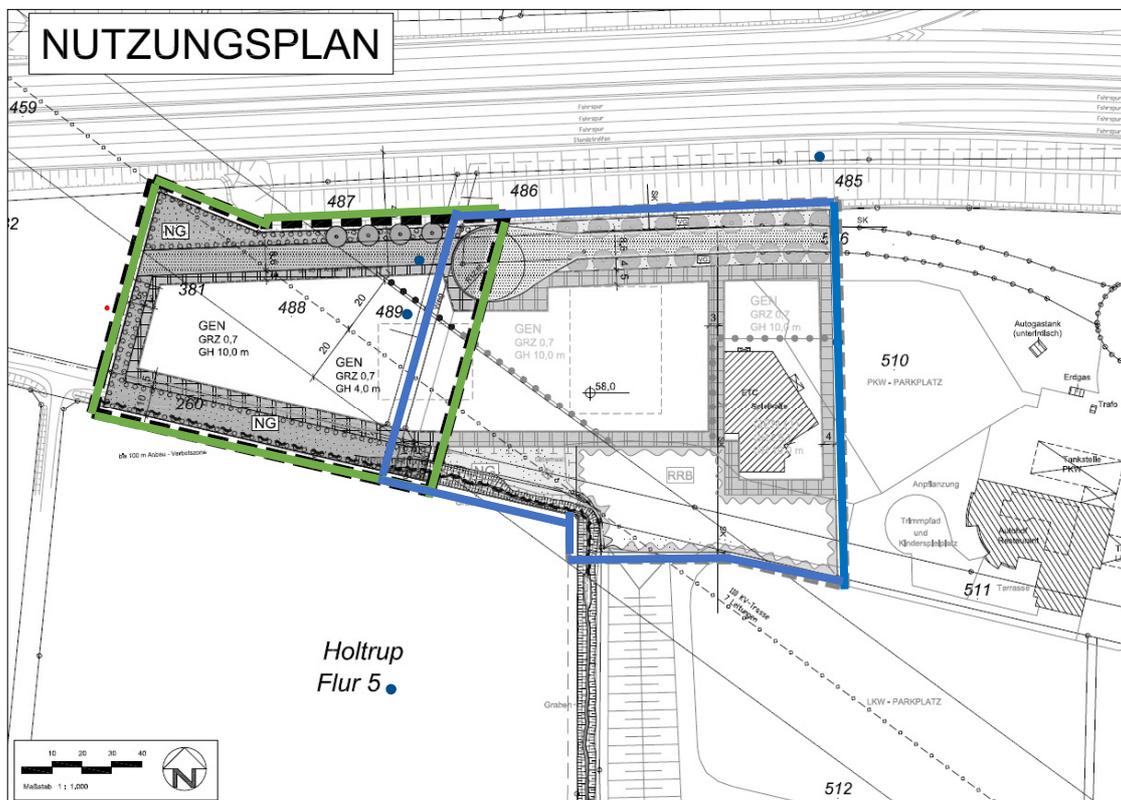
Die von der 3. Änderungen und Ergänzung des vBP Nr. 11 betroffenen und damit in diesem Umweltbericht vorrangig betrachteten Flächen werden nachfolgend kurz benannt und dargestellt:

**Ergänzungsfläche** (s. nachfolgende Abbildung)

Die 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 beinhaltet zunächst eine Erweiterung des bisherigen Geltungsbereiches, um die sich in Richtung Westen anschließende Fläche von knapp 0,8 ha Größe. Hier sollen ca. 40 neue Lkw-Stellplätze entstehen (s. VE-Plan des Investors im ANHANG). Da die Ergänzungsfläche bisher unbebaut ist und zum größten Teil landwirtschaftlich genutzt wird, stellen diese

Absichten den erheblichsten Eingriff in Schutzgüter wie Natur, Landschaft und Boden dar, der mit der vorliegenden Bauleitplanung zur 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 veranlasst wird. Am westlichen und südlichen Rand der Erweiterungsfläche finden sich Gräben, die als Gewässer III. Ordnung eingestuft sind. Während der westseitige Graben (Fst.-Nr. 381 in Flur 6) die meiste Zeit des Jahres trockenfällt, gibt es in dem südseitigen, abschnittsweise an den Ufern mit Gehölzen bewachsenen Graben (Gewässer Nr. 03.01.00 - Fst.-Nr. 260 in Flur 5), in der Regel abfließendes Wasser. Die Gräben werden im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung als Wasserflächen bzw. als Flächen zum Schutz von Gewässern, Natur und Landschaft baurechtlich festgesetzt (s. Begründung – Teil A) und damit in ihrem Bestand erhalten. Eingriffe finden hier nicht statt, darüber hinaus gelten die wasserrechtlichen Bestimmungen nach § 31 Landeswassergesetz zum Schutz des Uferrandstreifens. des . Die vorgenommenen Festsetzungen beziehen sich auf den Schutz und Erhalt dieser Lebensräume und ihre Entwicklung und Beförderung im Sinne der Schutzziele (s. Teil A zur Begründung, Kap. II.). Im Norden schließt sich an den Geltungsbereich die Autobahn (BAB 2) an, wobei etwa 3/4 der Fläche von einem Lärmschutzwall abgeschirmt werden. Die Erweiterungsfläche wird von einer 110 kV-Hochspannungsleitung gequert, die im gesamten Geltungsbereich zum vBP Nr. 11 über zwei Mastenstandorte verfügt.

Abgesehen von den beiden Gräben gehören die Grundstücke der Erweiterungsfläche dem Investor.



**Abb.: 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 (Auszug) –  
Ergänzungsfläche und Änderungsfläche 1**

### Änderungsfläche 1 (s. oben, Abbildung)

Zur Durchsetzung des Vorhabens – Erweiterung von Lkw-Stellplätzen mit ihren Zufahrten werden, über die Ergänzungsfläche (s. oben) hinausgehend, noch etwa 12 m (ca. 0,15 ha) des daran ostseitig angrenzenden, bestehenden Geltungsbereiches benötigt und überplant. Dieser Flächenstreifen war Bestandteil der 1. Änderung des vBP Nr. 11 und in diesem Zusammenhang als nutzungseingeschränktes Gewerbegebiet (GEN) festgesetzt worden.

### Änderungsfläche 2 im Sondergebiet (SO) (s. nachfolgende Abbildung):



Änderungsfläche 2 im SO

Im Bereich des Sonstigen Sondergebietes Autohof (= Bestand) plant der Eigentümer, eine zusätzliche Zufahrt zu den bestehenden Lkw-Stellplätzen anzulegen, um so die örtliche Verkehrssituation zu verbessern (s. Planzeichnung und Kap. II., Abschnitt 6.). Für Lkw-Fahrer/innen bestände dann die Möglichkeit, die Stell- und Rastplätze von zwei Seiten aus anzufahren. Der Durchgangsverkehr im Bereich der Tankstelle würde so entlastet. Zur Umsetzung ist es erforderlich, die Fläche (ca. 254 m<sup>2</sup>) der neuen Zufahrt in der 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 als private Verkehrsfläche (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB) festzusetzen. Bisher gilt hier die Festsetzung des vBP Nr. 11 als private Grünfläche (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB).

Alle anderen Flächen des Geltungsbereiches, die bereits mit Aufstellung des vBP Nr. 11 baurechtlich beplant wurden und für die eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgte, sind im vorliegenden Umweltbericht nicht näher berücksichtigt. Hier finden keine Eingriffe statt, die nicht schon im Zuge der vorangegangenen Planungen (vBP Nr. 11 sowie seine 1. und 2. Änderung) betrachtet und erlaubt worden wären.

Die einzelnen **Nutzungs- bzw. Lebensräume** innerhalb des Ergänzungsbereiches sowie innerhalb der Änderungsbereiche 1 und 2, als Vergleich von Bestand und Zustand nach Realisierung der 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11, sind im Rahmen der Eingriffsbilanzierung in **Anlage 2** dieses Umweltberichtes aufgeführt (s. dort).

### **3. Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan**

Eine Übersicht zu den Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen/ Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Bauleitplanung ist in der **Anlage 1** dieses Umweltberichtes zusammengestellt.

Für das Bauleitplanungsverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a (3) BauGB in Verbindung mit § 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) anzuwenden.

Es wurde im Verfahren geprüft, ob und inwieweit aufgrund der geplanten Bebauungsplanänderung und -ergänzung zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden. Die Berechnung wurde - wie in den bisherigen Bauleitplanverfahren zum Autohof - nach der „Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Kompensationsmaßnahmen bei der Aufstellung, Änderung oder Aufhebung von Bebauungsplänen sowie von Satzungen“ durchgeführt.

### **4. Allgemeine Vorgehensweise zur Erarbeitung des Umweltberichtes**

Rahmengebend, für die in der Umweltprüfung zu untersuchenden Auswirkungen und Umweltschutzelange, sind die Vorgaben der §§ 1 (6) und 2 BauGB.

In seinem Aufbau folgt der Umweltbericht in groben Zügen dem Gliederungsmuster der Anlage zum Baugesetzbuch. Es werden folgende Bearbeitungsabschnitte differenziert:

- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im Ausgangszustand, unter Berücksichtigung der rechtskräftigen Planung, werden auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der neuen Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes - besonders auch unter Berücksichtigung der Fachgutachten - dokumentiert und bewertet.

- Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands sowie im Umfeld des Planbereiches,
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung des Vorhabens und bei Nichtdurchführung des Vorhabens,
- geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen einschließlich Bilanzierung Eingriff/ Ausgleich,
- in Betracht kommende, anderweitige Planungsmöglichkeiten.

Die Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes sowie die Prognose, der zu erwartenden erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bezieht sich auf folgende Schutzgüter:

- den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- 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.

Zusätzlich sind folgende Angaben im Umweltbericht erforderlich:

- Beschreibung der Methodik der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben,
- Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen,
- allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben.

Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht herausgestellt, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen abzuleiten.

- Untersuchungsinhalte bezogen auf die Schutzgüter bei der 3. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 11

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB konzentriert sich die Umweltprüfung auf die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung voraussichtlich erheblicher Umweltauswirkungen.

Hinsichtlich der Prüfdichte kann sich die Umweltprüfung somit auf die Schutzgüter und Umweltaspekte beschränken, auf die sich die Planänderung erheblich auswirken könnte.

Die Erfassung und Darstellung erfolgt weitgehend auf Grundlage vorhandener Daten, Gutachten und sonstiger Unterlagen. Die Rahmenbedingungen zur Umweltsituation wurden bereits im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 (s. dort) ausführlich ermittelt.

Eine weitere Erhebung betrifft die Immissionssituation, die für die Aufstellung der 3. Änderung des vBP Nr. 11 – ausgehend von den bereits vorliegenden Gutachten (vBP Nr. 11 und seine 1. Änderung) – neu untersucht und bewertet wurde. Das hierzu erstellte **schalltechnische Gutachten** ist der Begründung – Teil A als **ANHANG** beigefügt.

Zudem wurde ein aktuelles **Artenschutzgutachten** für die 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 erstellt, das diesem Umweltbericht als **ANHANG** beigefügt ist.

## 5. Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes, sowie Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen bei Umsetzung der Planung

### ➤ **Schutzgut - Mensch**

Unter dem *Schutzgut Mensch* sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit bzw. ihr Wohlbefinden zu subsumieren. Für die Betrachtung des Menschen als Schutzgut selbst, sind zum einen gesundheitliche Aspekte – hier für den vorliegenden Fall vor allem Lärm - und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte wie Erholungs- und Freizeitfunktionen von Bedeutung.

#### • **Freizeit und Erholung**

Die Fläche des Geltungsbereiches hat aufgrund der Vorbelastungen durch den Autohof sowie der Nähe zur BAB A2 höchstens eine geringe bzw. keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.

Die Naherholungsfunktion des Landschaftsraumes ist mit Ausnahme der Wahrnehmung eines offenen Landschaftsbildes gering. Wegeverbindungen z. B. für Erholung suchende Fußgänger, Wanderer oder Radfahrer sind nicht vorhanden und werden nicht beeinträchtigt.

Durch das geplante Vorhaben ergeben sich in Bezug auf die Erholungsnutzung keine erheblichen Auswirkungen.

#### • **Immissionsschutz**

Südlich des Geltungsbereiches gibt es einen durch vorhandene Wohnbebauung geprägter Bereich (u. a. Straße „Unterloh“).

Aufgrund der örtlichen Situation war deshalb die Berücksichtigung der Belange gesunder Wohnverhältnisse bereits im Aufstellungsverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 „Autohof“ von besonderer Bedeutung. Hierbei sind auch die Auswirkungen durch die damalige Nutzung des Autohofes in Bezug auf Schallemissionen, Luftschadstoffe und Gerüche sowie die geplanten Werbeanlagen (Pylone) und Leuchten mit Blick auf Lichtemissionen eingehend gutachterlich geprüft und unter Berücksichtigung der Gesamtsituation und der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen als vertretbar angesehen worden.

Auch die im Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 eingeholte Schalltechnische Stellungnahme für die betreffenden Flächen kam zu dem Ergebnis, dass die untersuchten Nutzungen - Konzept für ein Entertainment-Center sowie gewerbegebietstypische Emissionen (d. h. ohne weitere Nutzungseinschränkung) für die übrigen Gewerbeflächen - auch unter Berücksichtigung der Gesamt-Lärm-Situation durch Autohof und Restaurant - verträglich im Hinblick auf die relevanten Immissionsorte sind.

Im Zusammenhang mit der vorliegenden 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 wurde nun vom Bauherrn erneut ein **Schalltechnisches Gutachten** beauftragt. Es befasst sich, auf Grundlage der bereits vorliegenden schalltechnischen Berichte (s. oben), ergänzend mit den prognostizierten

Auswirkungen des erweiterten Vorhabens, also der Schaffung neuer Lkw-Stell- und Rastplätze mit ihrer Zufahrt im Bereich der westlichen Erweiterungsfläche des Geltungsbereiches. Beurteilt wurden, neben den zusätzlichen Lkw- Stellplätzen, auch die veränderten Fahrwege sowie die erhöhte Fahrzeugfrequenz. Im Ergebnis stellt das Gutachten fest,

**„...dass die zulässigen Immissionsrichtwerte an den Immissionsorten in der Nachbarschaft, unter Berücksichtigung der geplanten Parkplatzerweiterung [auch] in der lautesten vollen Nachtstunde im kritischeren Nachtzeitraum nicht überschritten werden.“**

Die schalltechnischen Orientierungswerte-Lärm der DIN 18005 werden eingehalten (hier: Werte in dB(A)) zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse in Allgemeinen Wohngebieten von tags = 55 dB(A) und nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) = 45 dB(A)). Es ergeben sich keine negativen gesundheitlichen Auswirkungen.

### ➤ **Schutzgut - Pflanzen, Tiere und ihre Lebensräume; Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung**

Die zur Ergänzung des Autohofes benötigte Fläche wird zum überwiegenden Teil intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Mit ihrer Darstellung als 'gewerbliche Fläche' im Flächennutzungsplan (die dahingehende Änderung erfolgte 2013) ist die bauliche Inanspruchnahme bereits eingeleitet worden. Formal liegt die Fläche noch im Landschaftsschutzgebiet, ein Tatbestand der mit Aufstellung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes – wie vorgesehen – von selbst obsolet sein wird.

Das Gebiet in seinem heutigen Zustand, eingeschlossen benachbarte Bereiche, haben für Tier- und Pflanzenarten eine relativ geringe Wertigkeit. Wesentlicher Grund sind die Folgen der langjährigen konventionellen Bewirtschaftung (Düngung, Herbizideinsatz etc.) und die erheblichen Vorbelastungen durch die BAB 2 (Lärm, Schadstoffe) und den bestehenden Autohof.

Von einem gewissen Wert aus Sicht des Naturschutzes ist ausschließlich das an der Südseite der Erweiterungsfläche abfließende Grabengewässer mit einigen angepflanzten Gehölzen am Gewässerufer. Diese Fläche soll weitgehend erhalten werden. Sie wird deshalb in der 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 gemäß § 9 (1) Nrn. 16 und 20 festgesetzt (s. Teil A – Planungsbericht, Kap. II.).

Ergänzend ist anzumerken, dass sich die mit Aufstellung des vBP Nr. 11 festgesetzten Flächen für Anpflanzungen und zum Schutz von Natur- und Landschaft aus ökologischer Sicht recht gut entwickelt haben. Sie bieten inzwischen neue Lebensräume und Vernetzungsstrukturen von hoher biologischer Diversität.

#### • **Artenschutz**

Bereits 2012 wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für die Aufstellung der 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 erstellt. Im Zuge der seinerzeitigen Datenrecherche konnten keine Hinweise auf das Vorkommen streng geschützter Pflanzenarten im Untersuchungsgebiet erbracht wer-

den. Hinweise zum Vorkommen planungsrelevanter Weichtiere, Schmetterlinge, Käfer und Libellen lagen ebenfalls nicht vor. Zu den im Untersuchungsgebiet möglicherweise vorkommenden planungsrelevanten Arten zählten seinerzeit sieben Fledermaus- und eine Vogelart. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch das Vorhaben hätten – nach Aussagen des seinerzeitigen Fachbeitrages für alle potenziell vorkommenden Arten vermieden werden können.

Aufgrund der langen zeitlichen Unterbrechung (2013 bis 2022) des vorliegenden Bauleitverfahrens, wurde nun ein neuer **artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**, begleitend zur erneuten öffentlichen Auslegung (§§ 3 (2) und 4 (2) BauGB) der 3. Änderung und Erweiterung des vBP Nr. 11 erstellt. Er ist diesem Umweltbericht als **ANHANG** beigefügt [Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH, Herford, 23.02.2022].

Nach einleitenden Hinweisen auf die rechtlichen Grundlagen, insbesondere auf den Zusammenhang von Artenschutz und Bauleitplanung sowie der Abgrenzung des Untersuchungsbereiches – nimmt der Fachbericht eine zweistufige Prüfung mit Blick auf die artenschutzrechtlichen Belange vor. In der Stufe I - Vorprüfung wurden Artenspektrum und Wirkfaktoren betrachtet. Grundlagen und Quellen sind das Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) NRW 2019) sowie die Kartenanwendung@Linfos (LANUV NRW 2022). In Stufe II wurde – auf Grundlage der Ergebnisse von Stufe I - die vertiefende Prüfung auf mögliche artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vorgenommen, die sich für das Bauvorhaben ergeben könnten.

In der Vorprüfung (Stufe I) wurde festgestellt, dass auf Grundlage der betreffenden Messtischblattabfragen keine Hinweise auf das Vorkommen planungsrelevanter Amphibien, Weichtiere, Libellen, Schmetterlinge, Käfer sowie Farn-, Blütenpflanzen und Flechten (Anhang IV-Arten) vorliegen. Die weitergehende Untersuchung der Wirkfaktoren in Stufe I stellt mit Blick auf die Habitate fest, dass für geschützte Reptilien (Zauneidechse) ein örtliches Vorkommen auszuschließen ist. Auch für die Artengruppe der Vögel ist eine vertiefende Prüfung zu Verbotstatbeständen nach Stufe II unter der Maßgabe nicht erforderlich, dass die lokale Beseitigung von stockenden Gehölzen und Sträuchern zur Baufeldfreimachung ausschließlich im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar vorgenommen wird (in Anlehnung an § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG). In die 3. Änderung und Erweiterung des vBP Nr. 11 wird in diesem Zusammenhang folgende Festsetzung nach § 9 (1) Nrn. 20 und 25 BauGB aufgenommen:

**Notwendige Gehölzentnahmen oder-rückschnitte (zur Bestandsentwicklung oder Baufeldfreimachung) sind nur im Jahreszeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig.**

Die vertiefende Prüfung der Stufe II auf mögliche artenschutzrechtliche Verbotstatbestände beschränkt sich in dem aktuellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (ANHANG) auf sechs, für den Standort nicht auszuschließende, *Fledermausarten* (Bechsteinfledermaus, Braunes Langohr, Großes Mausohr, Kleine Bartfledermaus, Teichfledermaus und Wasserfledermaus).

Im Ergebnis wird festgestellt, dass zum Schutz dieser Fledermausarten additive Störungen durch Licht zu vermeiden sind. In Anlehnung an (EUROBATS 2019) und (BFN 2019) sind Lampen und Leuchten im Außenbereich auf das Notwendige zu beschränken. Zusätzlich sind folgende Punkte bzgl. der unvermeidbaren Beleuchtungen zu beachten:

- Das Beleuchten, der in den Randbereichen der Planflächen gem. § 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 BauGB festgesetzten Flächen, ist unzulässig.
- Die angrenzende Stellplatzbeleuchtung ist so zu konzipieren, dass eine störende Lichtausbreitung in diese Bereiche unterbunden wird.
- Blendwirkungen sind zu unterbinden (Verwendung geschlossener nach unten ausgerichteter Lampentypen mit einer Lichtabschirmung (Abblendung) nach oben und zur Seite, geringe Masthöhen).
- Zum Schutz von Insekten sind geschlossene Gehäuse zu verwenden.
- Verwendet werden dürfen ausschließlich Leuchtmittel mit nur sehr geringem Blaulicht- bzw. UV-Anteil (Spektralbereich zwischen 540-650 nm sowie Farbtemperatur  $\leq 2.700$  K).

Die vorgenannten Wellenlängenbereiche und Lichtfarben sind für Fledermäuse kaum wahrnehmbar und zeigen zugleich die geringste Anlockwirkung auf Insekten.

Bereits im Aufstellungsverfahren zum vBP Nr. 11 wurde vom Naturschutzbund auf nachtaktive Insekten hingewiesen, für die großflächige Werbeanlagen und Parkplatzbeleuchtung zu sog. Insektenfallen werden können. Auch diesem Hinweis mit den o. g. Vorgaben zur Beleuchtung nachgekommen.

In die 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 wird folgende Festsetzung aufgenommen:

**Lampen und Leuchten im Außenbereich sind auf das Notwendige zu beschränken. Die in dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zur 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 (Stand: 23.02.2022) erfolgten Vorgaben für die künstliche Beleuchtung im Geltungsbereich sind einzuhalten und umzusetzen.**

### ➤ **Schutzgut - Boden**

Das Planerweiterungsgebiet ist eine seit langem intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche. Aktuell findet sich hier eine Wirtschaftswiese (Ansaat) auf frischem, nährstoffreichem Standort. Die für das Vorhaben zu überplanende Fläche aus dem Bestand des nutzungseingeschränkten Gewerbegebietes (s. 1. Änderung zum VBP Nr. 11) und auch die Fläche zur Schaffung einer neuen Zufahrt zu den bestehenden Lkw-Stellplätzen im Sondergebiet – Autohof (s. Abschnitt 2.) sind unbebaut. Sie werden im weiten Sinne gärtnerisch gepflegt (regelmäßige Rasenschnitte etc.).

Die geologischen Verhältnisse im Betrachtungsraum sind von sandigen Lehmböden über Schiefer-ton/ Geschiebelehm bestimmt. Als Bodentypen stehen Parabraunerden und Pseudogley in einer

Mächtigkeit von etwa 20 cm an, wobei Bodenwertzahlen zwischen 56-60 (Parabraunerden) und 42-48 (Pseudogley) erreicht werden.

Laut Hinweis des Geologischen Dienstes NRW im Verfahren zur 1. Änderung des vBP Nr. 11, kann es in dem Planbereich zu Staunässe kommen.

Die Ergänzungsfläche wurden bislang – abgesehen von dem südseitigen Graben - intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Plangebiet liegen deshalb unter anderem unbeeinträchtigte Böden vor. Die natürliche Horizontierung ist durch landwirtschaftliche Nutzung allerdings gestört, weiterhin wird der Bereich durch die Nähe zur Autobahn beeinträchtigt.

Durch die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 11 kommt es zu einer zusätzlichen Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen, die zum überwiegenden Teil versiegelt werden sollen (Lkw-Stellplätze mit ihren Zufahrten). Da Grundfläche grundsätzlich nicht vermehrbar ist, wird ein unmittelbarer Ersatz nicht möglich. Betroffen von geplanten Veränderungen sind Bodenwasserhaushalt, Bodenluft, Bodenwärmehaushalt, Bodenstruktur, chemische Zusammensetzung des Bodens und Bodenlebewelt.

### ➤ **Schutzgut Wasser**

Das Schutzgut Wasser besitzt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt, wobei zunächst die Teilbereiche Grundwasser und Oberflächengewässer zu unterscheiden sind. Als Schutzziele sind die Sicherung der Quantität und Qualität von Grundwasservorkommen sowie die Erhaltung und Reinhaltung der Gewässer zu nennen.

#### • **Oberflächengewässer**

Im Plangebiet gibt es zwei gerade gezogene Gräben, die als Gewässer III. Ordnung erfasst sind.

An der Südgrenze der Erweiterungsfläche ist ein schmaler Graben mit Bachlauf vorhanden, der drei Zuläufe aus dem Bereich der Ortslage Holtrup zusammenführt. Das Gewässer ist begradigt und gehört zum Gewässersystem des Vennebaches (Nr. I 03.00.00), der in die Weser mündet. Der Bachlauf wird in der 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 als Gewässer gemäß § 9 (1) Nr. 16 BauGB festgesetzt. Zugleich wird er zusammen mit seinen baugebietsseitigen Uferandbereichen, an denen sich Gehölzaufwuchs entwickelt hat, als Fläche zum Schutz von Gewässern, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt, somit erhalten und im Sinne der Schutzziele entwickelt und gefördert.

Das zweite Gewässer im Geltungsbereich ist ein gerade angelegter Graben, der sich an der Westgrenze der Ergänzungsfläche findet (Fst.-Nr. 381). Der Graben fällt die meiste Zeit des Jahres trocken und ist als Bestandteil der aktuell vorhandenen Wirtschaftswiese vollständig bewachsen. Er ist insoweit nicht als Gewässer zu erkennen. In der 3. Änderung und Erweiterung des vBP Nr. 11 wird die Grabenparzelle als Gewässer (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB) festgesetzt, sie ist Eigentum der Stadt.

Die Uferzonen der beiden Gewässer werden von baulichen Maßnahmen freigehalten. Die geltenden Bestimmungen nach § 31 des Landeswassergesetzes sind zu berücksichtigen und einzuhalten.

Weitere stehende oder fließende Oberflächengewässer sind in dem Änderungsbereich nicht vorhanden. Da es durch das Vorhaben zu keiner Veränderung kommen wird, sind in Bezug auf Oberflächengewässer keine nachteiligen Wirkungen zu befürchten.

- **Grundwasserneubildung und Niederschlagsbewirtschaftung**

Das gesamte Baugebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Im Zuge der vorliegenden Planung wird ein großer Teil der Erweiterungsfläche für Verkehrsanlagen versiegelt, so dass die Versickerung des anfallenden Niederschlages nicht mehr wie bisher (Acker) möglich ist. Die Grundwasserneubildungsrate wird durch die Versiegelung herabgesetzt.

Die bereits im vBP Nr. 11 und seine 1. Änderung (hier verändert) festgesetzten Wasserflächen zur Niederschlagsableitung bzw. -behandlung werden gegenüber dem bisherigen Sachstand mit der Aufstellung der 3. Änderung und Ergänzung zum vBP Nr. 11 überarbeitet und erweitert (s. Planzeichnung - Entwässerungssystem nördlich, südlich und östlich das Autohofgebäudes). Damit erfahren diese abwassertechnisch erforderlichen, aber auch die Gesamtanlage schönenden Wasserflächen, eine deutlichere Beachtung und rechtliche Sicherstellung.

Die bereits im vBP Nr. 11 festgesetzte und mit der 1. Änderung des vBP Nr. 11 fortgeschriebene (größere) Wasserfläche für die Regenhaltebecken (s. Planzeichnung) wird in die 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 übernommen und dabei in ihrer Gestaltung und Lage etwas verändert. Grund ist, dass die geplante Zufahrt zu den neuen Lkw-Stellplätzen (s. hierzu Kap. II., Abschnitt 6.) diesen Bereich an seiner Südseite tangiert. Die Fläche für den Regenrückhalt wird deshalb für den Bau der neuen Stellplatzzufahrt südostseitig eingegrenzt und im Gegenzug nordseitig erweitert. Das Ergebnis der geplanten Umgestaltung stellt sich wie folgt dar:

Größe der Gesamtanlage: Bestand = 2.660 m<sup>2</sup>    neu = 2.640 m<sup>2</sup>,  
offene Wasserflächen:    Bestand = 1.075 m<sup>2</sup>    neu = 1.375 m<sup>2</sup>.

Da aufgrund der notwendigen Zwangspunkte eine gleichbleibende Tiefe der Rückhaltebecken erforderlich ist und die hydraulischen Rahmenbedingungen (Zuflussmenge/ Drosselablauf etc.) nicht geändert werden, ist davon auszugehen, dass die leichte bauliche Veränderung der Anlage keine negativen Auswirkungen auf die technische Funktion der Niederschlagsbewirtschaftung (Reinigungsleistung, Rückhaltekapazität usw.) haben wird. Die erforderlichen Eingriffsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Umbau sind so schonend wie möglich (Vegetationsruhephase) auszuführen, die Belange des Gewässers aber auch seiner gut entwickelten Umpflanzung sind soweit möglich zu schützen.

Innerhalb der Ergänzungsfläche zur 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 werden Lkw-Stellplätze hergestellt, dafür die Oberfläche straßentechnisch ausgebaut und versiegelt. Das hier anfallende Niederschlagswasser soll gedrosselt in den südseitig im Ergänzungsbereich verlaufenden Entwässerungsgraben eingeleitet werden. Voraussetzungen dafür sind geeignete Vorbehandlungen durch Sedimentation und Zurückhaltung schädlicher Bestandteile (mineralölhaltiges Abwasser), die ausreichende Zwi-

schenspeicherung des Niederschlagswassers und seine gedrosselte Ableitung in den Vorfluter. Für den Bau und Betrieb der Anlagen zur Niederschlagsbewirtschaftung und die Einleitung in den Vorfluter ist ein Entwässerungsantrag zu stellen, der die vorgenannten Aspekte beinhaltet und die Leistungsfähigkeit der Anlagen nachweist. Für die Niederschlagswasserrückhaltung zieht der Investor folgende Anlage in Betracht: unterirdische Speicherkapazitäten innerhalb des Ergänzungsbereiches.

**Hinweis:**

Im Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Porta Westfalica und dem Investor werden im weiteren Verfahren Regelungen zur erforderlichen Niederschlagswasserbewirtschaftung für den Ergänzungsbereich zur 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 vereinbart. Die in diesem Zusammenhang erforderliche wasserrechtliche Genehmigung/ Erlaubnis hat der Investor – über die Stadt Porta Westfalica als Antragsstellerin - bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen und einzuholen.

➤ **Schutzgut Klima / Luft**

Bei den Schutzgütern *Luft und Klima* sind relevante Schutzziele die Vermeidung von Luftverunreinigungen sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktionen.

Der Untersuchungsraum ist großräumig betrachtet Teil des Nordwestdeutschen Klimabereichs, der sich in einem Übergangsbereich zwischen dem maritim und kontinental geprägten Klima befindet. Aufgrund der mittleren jährlichen Luftdruckverhältnisse ist Südwest bis Nordwest die Hauptwindrichtung im Gebiet. Die durchschnittliche jährliche Lufttemperatur beträgt ca. 9° Celsius. Die mittleren jährlichen Niederschlagssummen liegen zwischen 700 - 850 mm, bei einem Maximum im Juli und August. Bedeutsame kleinräumig klimatische Besonderheiten - wie z. B. von einer Bebauung freizuhaltende Kaltluftablaufschneisen o. ä. - sind für das Plangebiet nicht erkennbar.

Daher werden sich die nachteiligen Auswirkungen des Vorhabens auf Effekte beschränken, wie sie durch jede Flächenversiegelung hervorgerufen werden. Es handelt sich hierbei um Störungen der Austauschvorgänge zwischen Boden und Atmosphäre wie z. B. Verdunstung und Luftaustausch.

Aufgrund der geringen Gesamtgröße des Erweiterungsgebietes und des vergleichsweise gering ansteigenden Anteiles an Versiegelungen sowie der in umfangreichem Maße vorgenommen Anpflanzungen im Zusammenhang mit der Aufstellung des vBP Nr. 11 können nachhaltige Beeinträchtigungen des Klimas ausgeschlossen werden.

➤ **Schutzgut Landschaft**

Das vorhandene Landschaftsbild des Ergänzungsbereiches ist durch eine leicht nach Nordwesten zu abfallende (ca. 2-3%), derzeit als ackerwirtschaftliches Grünland genutzte Fläche bestimmt. Der Bereich wird von einer 110 kV-Hochspannungsleitung durchquert.

Im Landschaftsplan der Stadt Porta Westfalica ist die in Rede stehende Ergänzungsfläche zum vBP Nr. 11 als Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes ausgewiesen Mit der bereits erfolgten Ände-

zung des Flächennutzungsplanes und damit der Darstellung als 'Gewerbliche Fläche', wurde für das Gebiet die Möglichkeit zur baulichen Nutzung eingeleitet. Die für die Belange der Landschaft zuständigen Behörden waren an der Aufstellung dieser Flächennutzungsplanänderung beteiligt. In Konsequenz wird die Fläche mit der Aufstellung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes – hier der 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 - aus dem Landschaftsschutzgebiet entlassen.

Schon heute ist eine erhebliche Überformung des Landschaftsbildes im Umfeld des Plangebietes feststellbar. Diese Überformung zeigt sich in optischen Zerschneidungen des Gebietes und seines Umfeldes durch die vorhandenen Straßen, die querende Trasse der Hochspannungsleitung sowie die Silhouette der baulichen Anlagen im angrenzenden Gewerbegebiet. Zusätzliche, negative visuelle Auswirkungen ergeben sich durch die Lärmschutz-Verwallung an der BAB A2, so dass eine deutliche Vorbelastung des landschaftsästhetischen Eindruckes festgestellt werden muss.

Ferner kam es bereits durch den Bau des Autohofs mit seinen Haupt- und Nebenanlagen zu einer Überformung des Landschaftsbildes, so dass die angrenzenden Bereiche dadurch optisch dominiert werden. Das geplante Vorhaben (Lkw-Parkplatz) wird das Landschaftsbild zusätzlich verändern, jedoch aufgrund der nur geringen Gesamtgröße lediglich in untergeordneten Maße.

Angesichts der bestehenden Vorbelastungen, ist für die Aufstellung der 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 von einer geringen Erheblichkeit mit Blick auf das Schutzgut - Landschaftsbild auszugehen.

- **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Das Schutzziel für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter besteht in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften, von Stadt- und Ortsbildern sowie geschützten und schützenswerten Bau- und Bodendenkmälern einschließlich deren Umgebung, sofern es für den Erhalt der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Kulturgüter sind Gebäude-, Gebäudeteile, gärtnerische, bauliche oder sonstige Anlagen, wie Park- oder Friedhofsanlagen – auch im Boden verborgene Anlagen – und andere von Menschen gestaltete Landschaftsteile, die von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem oder die Kulturlandschaft prägendem Wert sind.

**Hinweis:**

Für den Fall, dass bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde wie Tonscherben, Metalle, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien usw. entdeckt werden, ist diese Entdeckung nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich der Stadt Porta Westfalica oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie – Amt für Bodendenkmalpflege in Bielefeld anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Im Planungsgebiet sind Kultur- oder Sachgüter nicht vorhanden oder bekannt. In Bezug auf dieses Schutzgut sind keine Auswirkungen zu erwarten.

- **Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern**

Zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen vorgenannten Schutzgütern sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht zu erwarten.

## **6. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen / Ausgleichsbilanzierung**

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a (3) BauGB i. V. m. BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die geplante Erweiterung zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind durch planerische Konzeptionen zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste sind durch Aufwertung von Teilflächen innerhalb bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen bzw. zu ersetzen.

### ➤ **Minimierung des Eingriffes**

Die vorhandenen Gräben sind in der 3. Änderung des vBP Nr. 11 (s. Begründung Teil 1 und Planzeichnung) als Wasserflächen gemäß § 9 (1) Nr. 16 BauGB festgesetzt und damit in ihrem Bestand gesichert. Darüber hinaus gelten die Vorgaben und Bestimmungen des Landeswassergesetzes bspw. § 31 zum Schutz der Uferrandstreifen. Sie sind einzuhalten und können nicht durch andere gesetzliche Vorgaben wie bspw. gegenläufige Festsetzungen in einem Bebauungsplan außer Kraft gesetzt werden.

Das an der Südgrenze des Vorhabengebietes verlaufende Fließgewässer und sein abschnittsweise mit Gehölzen bewachsenes Ufers im Geltungsbereich wird in der 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 als Fläche zum Natur- und Gewässerschutz gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt, verbunden mit der Aufgabe, den Bestand im Sinne der Schutzziele zu erhalten, zu fördern und zu entwickeln.

Weitere Minimierungsmaßnahmen ergeben sich durch die Berücksichtigung des aktuell vorgelegten Beitrages zum **Artenschutz (ANHANG)** (s. unter Kap.5 – Belange des Artenschutzes). Hierbei sind zu nennen:

- Einschränkung von Gehölzentnahmen und -rückschnitte auf den Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Ende Februar,
- Vorgabe zur Zulässigkeit von künstlicher Außenbeleuchtung.

➤ **Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung**

Abgesehen der Festsetzung von Grünflächen im Erweiterungsbereich gemäß § 9 (1) Nrn. 15 und 25 BauGB, die die neu entstehenden Verkehrsanlagen (Lkw-Stellplätze, Verlängerung der Straße „Zum Autohof“) flankieren, sind aus der Sache heraus (fehlende Flächen) keine zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches möglich und vorgesehen.

Die **vergleichende Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung** erfolgt auf Basis einer Biotoptypenkartierung. Die Berechnung wird -wie in den vorangegangenen Bauleitplanungen (vBP Nr. 11 und seine 1. und 2. Änderung) - nach dem vereinfachten Verfahren gemäß „Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Kompensationsmaßnahmen bei der Aufstellung, Änderung oder Aufhebung von Bebauungsplänen sowie von Satzungen“ durchgeführt

Einbezogen in die Bilanzierung wurden alle Flächen, für die mit Aufstellung der 3. Änderung und Ergänzung zum vBP Nr. 11 Eingriffe veranlasst werden (s. hierzu Abschnitt 2.).

Dabei wurde überprüft, ob und inwieweit durch die geänderte Planung ein Mehr an Eingriffen festzustellen ist und ob sich dadurch ein zusätzliches Kompensationserfordernis ergibt.

Die **Berechnungstabelle** zur Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ist diesem Umweltbericht als **Anlage 2** beigelegt. Im Ergebnis ergibt sich durch das Vorhaben ein Defizit von 8.764 Punkten.

Dieses Defizit wird in die Gesamtbilanz aller, bisher für den Geltungsbereich des Autohofes erfolgten Bauleitplanungen und deren Ergebnissen zu Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierungen wie folgt eingebracht:

vorhabenbezogener B-Plan Nr. 11	positive Ausgleichsbilanz	+ 7.078 Wertpunkte
1.Änderung zum vBP Nr. 11	positive Ausgleichsbilanz	+ 3.440 Wertpunkte
2. Änderung zum vBP Nr. 11	negative Ausgleichsbilanz	- 314 Wertpunkte
<hr/>		
Zwischensumme - Bestand		+ 10.204 Wertpunkte
3. Änderung und Ergänzung vBP Nr. 11	negative Ausgleichsbilanz	- 8.764 Wertpunkte

Eingriffsbilanz (nach Umsetzung der 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11) + **1.440 Wertpunkte**

Im Ergebnis ergibt sich nach der 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 ein verbleibender positiver Saldo von 1.440 Wertpunkten.

Die in der 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 festgesetzten Begrünungsmaßnahmen reichen also, unter Verwertung der noch aus den vorangestellten Bauleitplanungen (vBP Nr. 11 sowie seine 1. und 2. Änderung) bestehenden Überhänge aus, die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen; zusätzliche Kompensationsmaßnahmen sind in diesem Zusammenhang nicht erforderlich. Die naturschutzfachlichen Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierungen der vorangestellten Planungen, also für den vBP Nr. 11 sowie dessen 1. und 2. Änderung, finden sich in den Satzungenfassungen, der hierzu erstellten Umweltberichte [Büro Enderweit + Partner GmbH, Bielefeld]. Die seinerzeitigen Bilanzierungen (s. oben) waren so mit der Umweltschutzabteilung der Stadt Porta Westfalica und der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Minden-Lübbecke im Rahmen der Aufstellungs-/ Abwägungsverfahren abgestimmt worden.

## 7. Darstellung der wichtigsten anderweitigen Lösungsvorschläge

Eine realistische Standortalternative für die vorgesehenen, den Autohof funktional ergänzenden Nutzungen gibt es nicht. Die als Standort für Lkw-Parkplätze vorgesehene Erweiterungsfläche liegt in unmittelbarer Nähe zum Autohof. Sie ist Eigentum des Autohofbesitzers.

In der Stadt Porta Westfalica stehen keine adäquaten Flächen zur Verfügung, auf denen das anerkannter Maßen wichtige Vorhaben besser umzusetzen wäre. Das gilt ausdrücklich auch unter Berücksichtigung der Belange von Schutzgütern.

## 8. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten Umweltauswirkungen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB gilt: „Die Gemeinden überwachen die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Sie nutzen dabei die im Umweltbericht nach Nr. 3 b) der Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c) BauGB angegeben Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 (3) BauGB.“

Nach den Ausführungen und Ergebnissen des vorliegenden Umweltberichtes, sind zum Zeitpunkt der Aufstellung der 3. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 „Autohof an der A2“ **keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben gegeben oder zu erwarten. Auf spezielle, über die allgemein gültige Kontrollpflicht bei der Umsetzung von Bebauungsplänen hinausgehende Überwachungsmaßnahmen (Monitoring), kann zum gegenwärtigen Erkenntnisstand verzichtet werden.**

Die Öffentlichkeit und die zuständigen Träger öffentlicher Belange für den Bereich der Schutzgüter wurden am Aufstellungsverfahren zur 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 beteiligt. Ihre Stellungnahmen werden berücksichtigt, untereinander und gegenüber anderen Belangen gerecht abgewogen. Die Ergebnisse der zu der Planung ergänzend vorgelegten Gutachten werden im weiteren Aufstellungsverfahren und bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt.

Sollten sich im Fortgang oder nach Abschluss des Verfahrens wider Erwarten doch erhebliche Umweltauswirkungen einstellen, die zum jetzigen Zeitpunkt nicht ersichtlich sind, so müssten von der zuständigen Stelle (Bauaufsichtsbehörden – Sachgebiet Bauordnung der Stadt Porta Westfalica) in den nachgeordneten Genehmigungsverfahren die gebotenen Monitoring-Maßnahmen ergriffen werden, um diese Auswirkungen zu beobachten, erforderliche Abhilfemaßnahmen einzuleiten und durchzuführen.

## 9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Rat der Stadt Porta Westfalica hat gemäß § 2 (1) i. V. m. § 12 BauGB die Aufstellung der 3. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 „Autohof an der A2“ beschlossen. Die vorhabenbezogene Planung, zu der der Eigentümer des Autohofes und Investor einen Vorhaben- und Erschließungsplanung vorgelegt hat (ANHANG zur Begründung) sieht als wichtigste Zielsetzung vor, den Geltungsbereich zum vBP Nr. 11 um eine westlich angrenzende Fläche von ca. 0,65 ha zu erweitern. Hier sollen ca. 37 neue Lkw-Stellplätze entstehen. Der Bedarf hierfür ist unstrittig, weshalb auch die Stadt Porta Westfalica als Trägerin der Bauleitplanung diese Absichten grundsätzlich unterstützt.

Die vorliegende Begründung nach § 9 (8) BauGB ist Bestandteil des Verfahrens zur Aufstellung der 3. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr., 11 „Autohof an der A2“.

In **Teil A - Planungsbericht** werden die Gründe für die Einleitung des Bauleitplanungsverfahrens erläutert und anhand der Inhalte des Bebauungsplanes, die städtebaulichen Ziele und Absichten begründet.

**Teil B** der Begründung, der **Umweltbericht** (§ 2a BauGB) beschreibt die frühzeitig ermittelten Eingriffe in ausgewiesene Schutzgüter wie Boden, Natur und Landschaft, die mit der Bauleitplanung rechtlich vorbereitet werden. Ergänzend und unterstützend hierzu wurden/ werden folgende Gutachten erstellt und der Begründung als **ANHÄNGE** beigefügt:

### **Schallschutztechnischer Bericht**

### **Fachbeitrag zum Artenschutz.**

Im Umweltbericht werden darüber hinaus, die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes veranlassenen Eingriffe in Schutzgüter ermittelt und den im Plan festgesetzten Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft gegenübergestellt. Die **Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung** ist dem Umweltbericht als **Anlage 2** beigefügt. Im Ergebnis zeigt sich, dass unter Einbeziehung der aus den vorangegangenen Planungen (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11 sowie dessen 1. und 2. Änderung) verwertbaren Ausgleichsüberhänge, kein naturschutzrechtliches Ausgleichsdefizit besteht, das kompensiert werden müsste.

Im Ergebnis der Umweltprüfung ergibt sich, dass nachhaltige negative Auswirkungen auf die Schutzgüter oder den Artenbestand nicht zu erwarten sind bzw. durch festgesetzte Minimierungs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden können. Spezielle, über die allgemeine Kontrollpflicht bei der Umsetzung von Bebauungsplänen hinausgehende Überwachungsmaßnahmen, sind nicht erforderlich.

## 3. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

### Nr. 11 „Autohof an der A2“

#### - Begründung -**Teil B-Umweltbericht** -

Porta Westfalica, im Dezember 2022

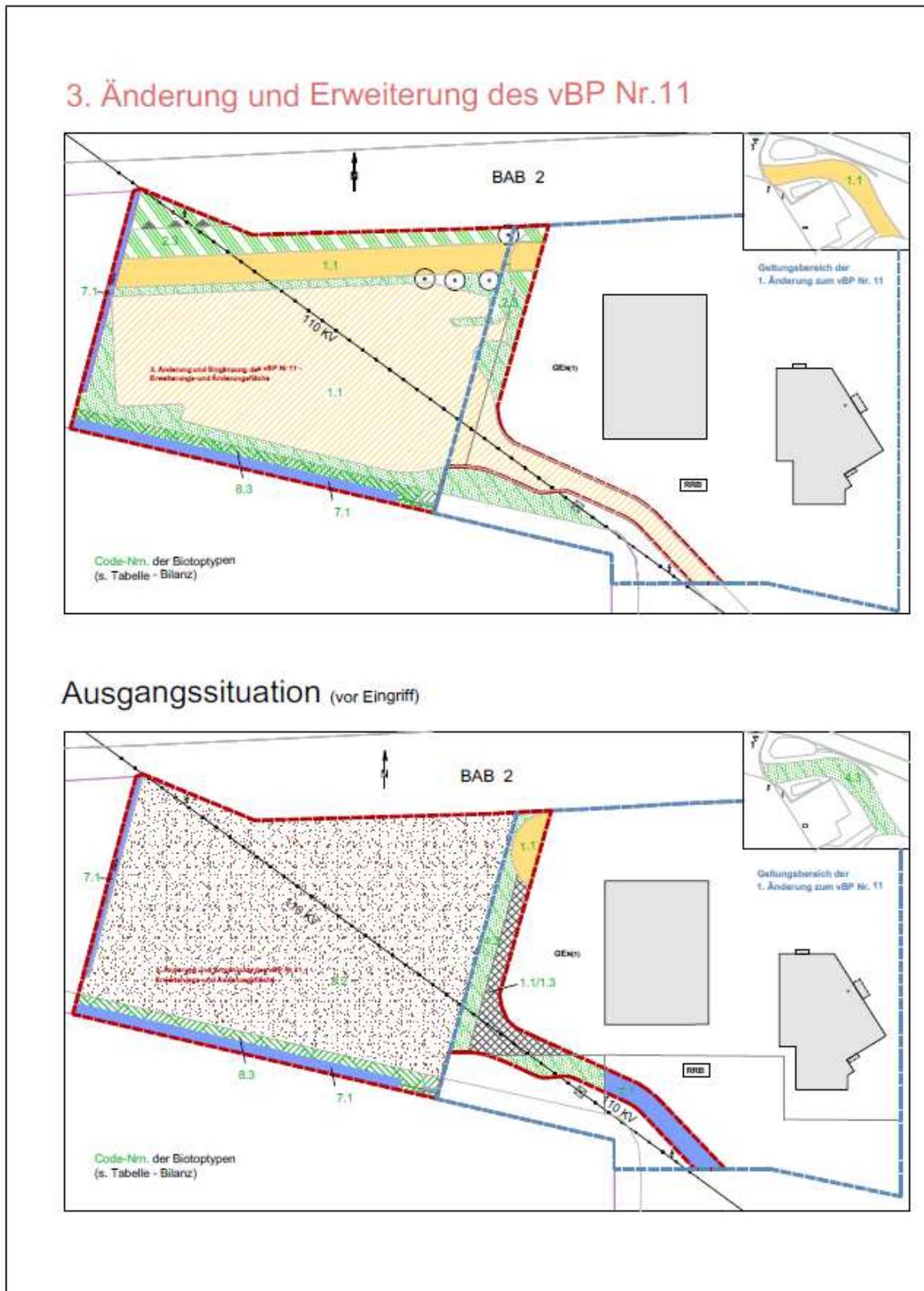






## Anlage 2

### Flächenübersicht - Eingriff/ Ausgleich zur 3. Änderung und Erweiterung vBP Nr. 11



### Flächenberechnung: 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 "Autohof an der A2"

#### Rechtswirksamer Bestand - Ausgangslage (vor Eingriffen)

Teilfläche	Code-Nr. Biotop-	Biototyp	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Grundwert	Korrektur- faktor	Gesamtwert	Einzelflächen- wert
1	1.1	<b>Versiegelte Flächen</b> Straße, asphaltiert	143	0	1	0	-
2		<b>Gewerbegebiet</b>					
	1.1	anteilig versiegelt, GRZ 0.7	280	0	1	0	-
	1.3	anteilige Freifläche 30%	120	1	1	1	120
	4.3	festgesetzte Grünflächen	525	2	1	2	1.050
	7.1	wasserwirtschaftliche Anlage (RRB)	268	3	1	3	804
3		<b>Sondergebiet</b>					
	4.3	festgesetzte Grünflächen	254	2	1	2	508
4		<b>Grün- und Freiflächen</b>					
	3.2	Acker, intensiv (z. Z. Grüneinsaat)	7.637	2	1	2	15.274
	8.3	Hecken, Gebüsch	370	8	1	8	2.960
	7.1	begradigte Fließgewässer	437	3	1	3	1.311
<b>Summe</b>			<b>10.034</b>				<b>22.027</b>

#### 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 (Festsetzungen)

Teilfläche	Code-Nr. Biotop-	Biototyp	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Grundwert	Korrektur- faktor	Gesamtwert	Einzelflächen- wert
1		<b>Verkehrsflächen</b>					
	1.1	Straße, asphaltiert	1.018	0	1	0	-
	2.3	Straßenbegleitgrün mit Bäumen	1.081	4	1	4	4.324
2		<b>Gewerbegebiet (Erweiterung)</b>					
	1.1	Stellplätze mit Zufahrt, asphaltiert	5.707	0	1	0	-
	2.3	Begrünung Stellplatzanlage	1.167	4	1	4	4.668
3		<b>Sondergebiet</b>					
	1.1	Zufahrt Stellplätze	254	0	1	0	-
4		<b>Grün- und Freiflächen</b>					
	8.3	Hecken, Gebüsch	370	8	1	8	2.960
	7.1	begradigte Fließgewässer	437	3	1	3	1.311
<b>Summe</b>			<b>10.034</b>				<b>13.263</b>

**Bilanz 8.764**



Stadt Porta Westfalica

**3. Änderung und Ergänzung des  
vorhabenbezogenen  
Bebauungsplanes Nr. 11  
„Autohof an der A2“**

**- Begründung -**

(§ 9 Abs. 8 und § 2a BauGB)

**Teil B – Umweltbericht**



Ing.-Büro Lüpke + Zischkau Umweltplan

Henschelweg 11, 34392 Ahnatal

tel.: (05609) 80485-5 - E-Mail: luepke@lzu.de

# **INHALTSVERZEICHNIS**

	<b>Seite</b>
<b>1. Einleitung</b>	<b>3</b>
<b>2. Flächenübersicht - Betrachtungsgegenstand des Umweltberichtes</b>	<b>3</b>
<b>3. Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan</b>	<b>7</b>
<b>4. Allgemeine Vorgehensweise zur Erarbeitung des Umweltberichtes</b>	<b>7</b>
<b>5. Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes, sowie Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen bei Umsetzung der Planung</b>	<b>9</b>
<b>6. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen / Ausgleichsbilanzierung</b>	<b>17</b>
<b>7. Darstellung der wichtigsten anderweitigen Lösungsvorschläge</b>	<b>19</b>
<b>8. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten Umweltauswirkungen (Monitoring)</b>	<b>19</b>
<b>9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung</b>	<b>20</b>
 <b><u>Anlagen</u></b>	
<b>Anlage 1 - Ziele des Umweltschutzes in gesetzlichen Regelungen und Fachgesetzen</b>	<b>21</b>
<b>Anlage 2 – Flächenbilanz - Eingriff/ Ausgleich zur 3. Änderung und Erweiterung des vBP Nr. 11</b>	<b>23</b>

---

## **ANHANG**

- Fachbeitrag zum Artenschutz**

[Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH, Herford 23.02.2022]

## 1. Einleitung

Der vorliegende **UMWELTBERICHT** nach § 2a Baugesetzbuch (BauGB) ist gesonderter Bestandteil der **Begründung** zur 3. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (vBP) Nr. 11 „Autohof an der A2“ und dieser als **Teil B** beigelegt. Er beschreibt die frühzeitig sowie umfassend ermittelten und die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen des mit der vorliegenden Bauleitplanung eingeleiteten Vorhabens. Grundlage hierfür ist eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, die alle relevanten Belange des Umweltschutzes berücksichtigt. Der Umweltbericht nimmt eine schutzgutbezogene Bestandsanalyse vor. Danach erfasst und bewertet er die durch das Vorhaben ermöglichten Umweltauswirkungen und bilanziert die mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan eingeleiteten Eingriffe in Natur und Landschaft. .

Der Umweltbericht wird der Öffentlichkeit im Rahmen des bauleitplanerischen Verfahrens (Offenlegung des Bebauungsplanentwurfs nach § 3 (2) BauGB) zugänglich gemacht. Für Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und jedem Bürger besteht die Möglichkeit, Stellungnahme zu dem Vorhaben unter besonderer Berücksichtigung seiner Auswirkungen auf anerkannte Schutzgüter zu beziehen. Der Umweltbericht ist damit Bestandteil aller Entscheidungen hinsichtlich der Zulässigkeit bzw. Nichtzulässigkeit des Vorhabens. Er gibt der Stadt Porta Westfalica als Trägerin der Bauleitplanung ein Instrumentarium für die Abwägung der Belange nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB an die Hand.

## 2. Flächenübersicht - Betrachtungsgegenstand des Umweltberichtes

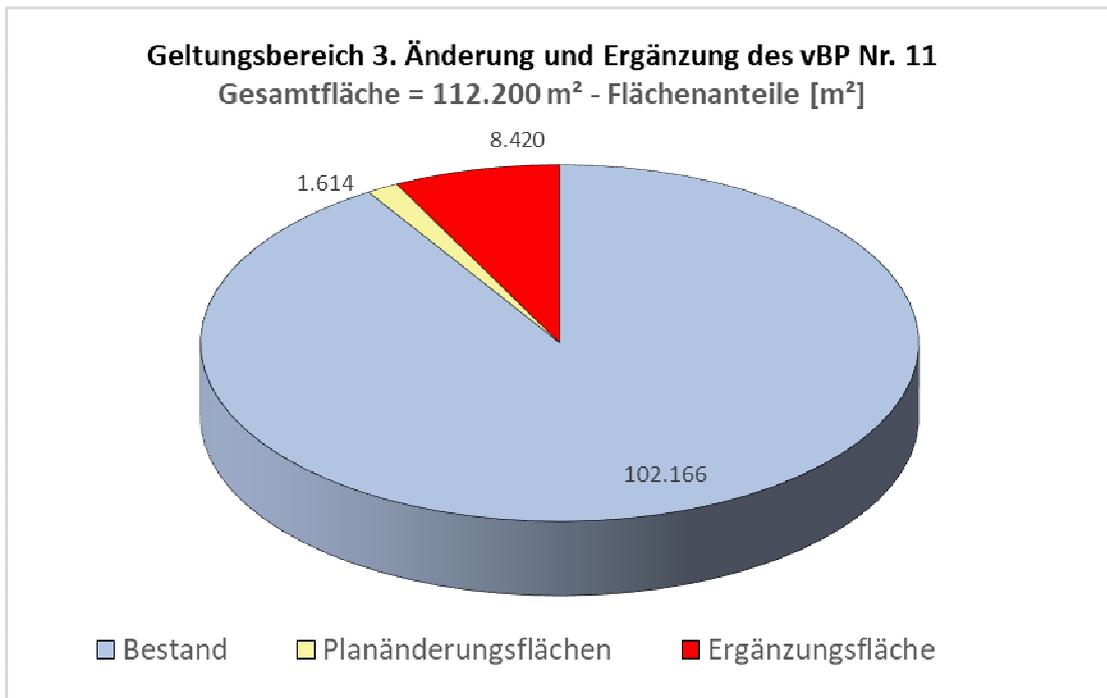
Der „Autohof an der A2“ befindet sich im südwestlichen Teil der Stadt Porta Westfalica, gegenüber der Autobahnabfahrt „Porta Westfalica“ aus Fahrtrichtung Bielefeld/ Dortmund der BAB A2. Die Anlage wurde vor ca. 10 Jahren in Betrieb genommen.

Die städtebaurechtlichen Voraussetzungen für den Bau des Autohofes waren mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 geschaffen worden. Im Nachgang wurden zwei Änderungen dieses Bebauungsplanes Nr. 11 vorgenommen. Sie betrafen Nutzungsänderungen für kleinere Teilgebiete innerhalb des Geltungsbereiches.

Im Rahmen der erfolgten Bauleitplanungsverfahren wurden auch die Belange von Schutzgütern betrachtet und die Eingriffe in den Naturraum und die Landschaft bewertet. Zur Kompensation dieser Auswirkungen, wurden im vBP Nr. 11 große Flächen für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung gestellt und rechtsverbindlich festgesetzt.

Wichtigste **Zielsetzung der 3. Änderung und Erweiterung des vBP Nr. 11** ist es, den Geltungsbereich des vBP Nr. 11 um eine ca. 0,80 ha große Fläche am westlichen Rand zu erweitern und hier etwa 40 zusätzliche Lkw-Stellplätze zu bauen. Damit soll dem anhaltend hohen Bedarf am Autohof nachkommen werden. Ausführlichere Erläuterungen des Vorhabens gibt der Planungsbericht (= [Teil A – Begründung](#), s. dort).

– **Geltungsbereich der 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 - Flächenübersicht**



Aus der Übersicht wird deutlich, dass der größte Teil des Geltungsbereiches zur 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 aus dem Bestand (=vBP Nr. 11) übernommen wurde.

In diesen Bereichen finden als keine veränderten Eingriffe in Schutzgüter statt, die nicht schon im Zuge der stattgefundenen Bauleitplanungen (vBP Nr. 11 sowie seine 1. und 2. Änderung) zugelassen und bilanziert worden wären.

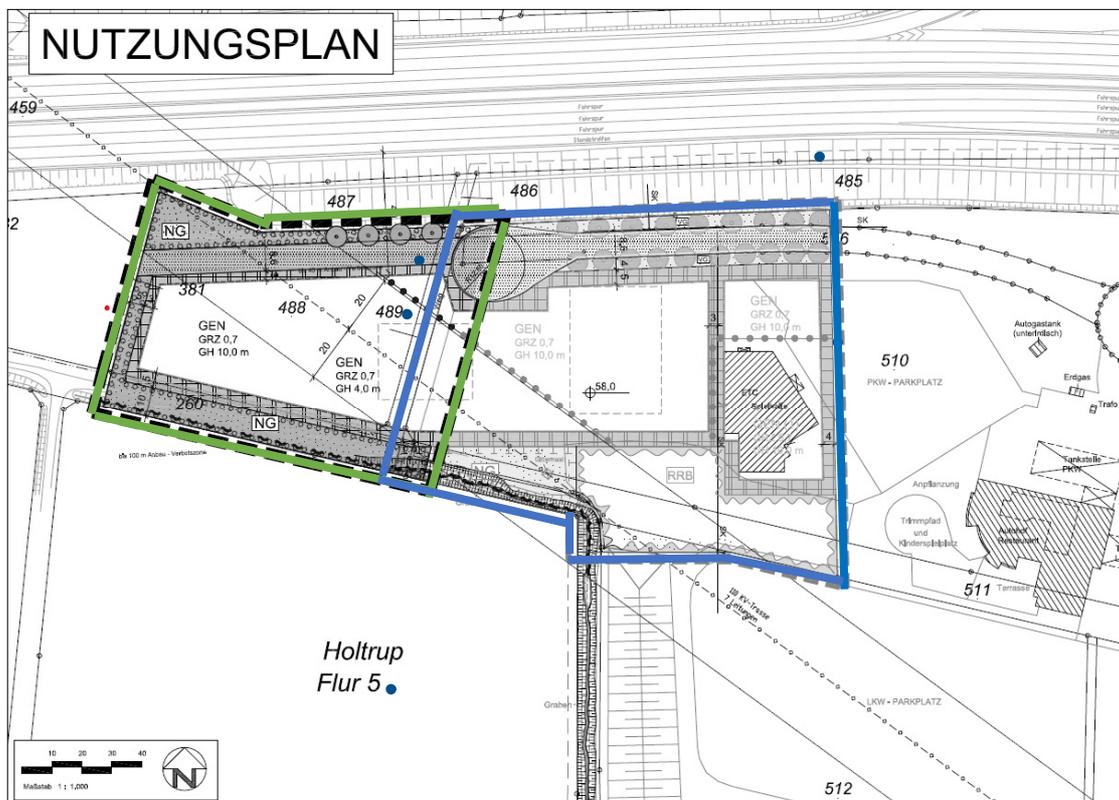
Die von der 3. Änderungen und Ergänzung des vBP Nr. 11 betroffenen und damit in diesem Umweltbericht vorrangig betrachteten Flächen werden nachfolgend kurz benannt und dargestellt:

**Ergänzungsfläche** (s. nachfolgende Abbildung)

Die 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 beinhaltet zunächst eine Erweiterung des bisherigen Geltungsbereiches, um die sich in Richtung Westen anschließende Fläche von knapp 0,8 ha Größe. Hier sollen ca. 40 neue Lkw-Stellplätze entstehen (s. VE-Plan des Investors im ANHANG). Da die Ergänzungsfläche bisher unbebaut ist und zum größten Teil landwirtschaftlich genutzt wird, stellen diese

Absichten den erheblichsten Eingriff in Schutzgüter wie Natur, Landschaft und Boden dar, der mit der vorliegenden Bauleitplanung zur 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 veranlasst wird. Am westlichen und südlichen Rand der Erweiterungsfläche finden sich Gräben, die als Gewässer III. Ordnung eingestuft sind. Während der westseitige Graben (Fst.-Nr. 381 in Flur 6) die meiste Zeit des Jahres trockenfällt, gibt es in dem südseitigen, abschnittsweise an den Ufern mit Gehölzen bewachsenen Graben (Gewässer Nr. 03.01.00 - Fst.-Nr. 260 in Flur 5), in der Regel abfließendes Wasser. Die Gräben werden im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung als Wasserflächen bzw. als Flächen zum Schutz von Gewässern, Natur und Landschaft baurechtlich festgesetzt (s. Begründung – Teil A) und damit in ihrem Bestand erhalten. Eingriffe finden hier nicht statt, darüber hinaus gelten die wasserrechtlichen Bestimmungen nach § 31 Landeswassergesetz zum Schutz des Uferrandstreifens. des . Die vorgenommenen Festsetzungen beziehen sich auf den Schutz und Erhalt dieser Lebensräume und ihre Entwicklung und Beförderung im Sinne der Schutzziele (s. Teil A zur Begründung, Kap. II.). Im Norden schließt sich an den Geltungsbereich die Autobahn (BAB 2) an, wobei etwa 3/4 der Fläche von einem Lärmschutzwall abgeschirmt werden. Die Erweiterungsfläche wird von einer 110 kV-Hochspannungsleitung gequert, die im gesamten Geltungsbereich zum vBP Nr. 11 über zwei Mastenstandorte verfügt.

Abgesehen von den beiden Gräben gehören die Grundstücke der Erweiterungsfläche dem Investor.

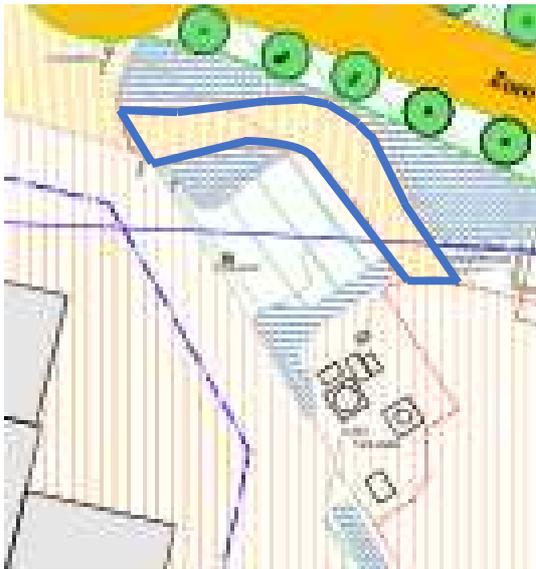


**Abb.: 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 (Auszug) –  
Ergänzungsfläche und Änderungsfläche 1**

### Änderungsfläche 1 (s. oben, Abbildung)

Zur Durchsetzung des Vorhabens – Erweiterung von Lkw-Stellplätzen mit ihren Zufahrten werden, über die Ergänzungsfläche (s. oben) hinausgehend, noch etwa 12 m (ca. 0,15 ha) des daran ostseitig angrenzenden, bestehenden Geltungsbereiches benötigt und überplant. Dieser Flächenstreifen war Bestandteil der 1. Änderung des vBP Nr. 11 und in diesem Zusammenhang als nutzungseingeschränktes Gewerbegebiet (GEN) festgesetzt worden.

### Änderungsfläche 2 im Sondergebiet (SO) (s. nachfolgende Abbildung):



Änderungsfläche 2 im SO

Im Bereich des Sonstigen Sondergebietes Autohof (= Bestand) plant der Eigentümer, eine zusätzliche Zufahrt zu den bestehenden Lkw-Stellplätzen anzulegen, um so die örtliche Verkehrssituation zu verbessern (s. Planzeichnung und Kap. II., Abschnitt 6.). Für Lkw-Fahrer/innen bestände dann die Möglichkeit, die Stell- und Rastplätze von zwei Seiten aus anzufahren. Der Durchgangsverkehr im Bereich der Tankstelle würde so entlastet. Zur Umsetzung ist es erforderlich, die Fläche (ca. 254 m<sup>2</sup>) der neuen Zufahrt in der 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 als private Verkehrsfläche (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB) festzusetzen. Bisher gilt hier die Festsetzung des vBP Nr. 11 als private Grünfläche (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB).

Alle anderen Flächen des Geltungsbereiches, die bereits mit Aufstellung des vBP Nr. 11 baurechtlich beplant wurden und für die eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgte, sind im vorliegenden Umweltbericht nicht näher berücksichtigt. Hier finden keine Eingriffe statt, die nicht schon im Zuge der vorangegangenen Planungen (vBP Nr. 11 sowie seine 1. und 2. Änderung) betrachtet und erlaubt worden wären.

Die einzelnen **Nutzungs- bzw. Lebensräume** innerhalb des Ergänzungsbereiches sowie innerhalb der Änderungsbereiche 1 und 2, als Vergleich von Bestand und Zustand nach Realisierung der 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11, sind im Rahmen der Eingriffsbilanzierung in **Anlage 2** dieses Umweltberichtes aufgeführt (s. dort).

### **3. Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan**

Eine Übersicht zu den Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen/ Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Bauleitplanung ist in der **Anlage 1** dieses Umweltberichtes zusammengestellt.

Für das Bauleitplanungsverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a (3) BauGB in Verbindung mit § 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) anzuwenden.

Es wurde im Verfahren geprüft, ob und inwieweit aufgrund der geplanten Bebauungsplanänderung und -ergänzung zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden. Die Berechnung wurde - wie in den bisherigen Bauleitplanverfahren zum Autohof - nach der „Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Kompensationsmaßnahmen bei der Aufstellung, Änderung oder Aufhebung von Bebauungsplänen sowie von Satzungen“ durchgeführt.

### **4. Allgemeine Vorgehensweise zur Erarbeitung des Umweltberichtes**

Rahmengebend, für die in der Umweltprüfung zu untersuchenden Auswirkungen und Umweltschutzelange, sind die Vorgaben der §§ 1 (6) und 2 BauGB.

In seinem Aufbau folgt der Umweltbericht in groben Zügen dem Gliederungsmuster der Anlage zum Baugesetzbuch. Es werden folgende Bearbeitungsabschnitte differenziert:

- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im Ausgangszustand, unter Berücksichtigung der rechtskräftigen Planung, werden auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der neuen Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes - besonders auch unter Berücksichtigung der Fachgutachten - dokumentiert und bewertet.

- Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands sowie im Umfeld des Planbereiches,
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung des Vorhabens und bei Nichtdurchführung des Vorhabens,
- geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen einschließlich Bilanzierung Eingriff/ Ausgleich,
- in Betracht kommende, anderweitige Planungsmöglichkeiten.

Die Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes sowie die Prognose, der zu erwartenden erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bezieht sich auf folgende Schutzgüter:

- den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- 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.

Zusätzlich sind folgende Angaben im Umweltbericht erforderlich:

- Beschreibung der Methodik der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben,
- Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen,
- allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben.

Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht herausgestellt, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen abzuleiten.

- Untersuchungsinhalte bezogen auf die Schutzgüter bei der 3. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 11

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB konzentriert sich die Umweltprüfung auf die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung voraussichtlich erheblicher Umweltauswirkungen.

Hinsichtlich der Prüfdichte kann sich die Umweltprüfung somit auf die Schutzgüter und Umweltaspekte beschränken, auf die sich die Planänderung erheblich auswirken könnte.

Die Erfassung und Darstellung erfolgt weitgehend auf Grundlage vorhandener Daten, Gutachten und sonstiger Unterlagen. Die Rahmenbedingungen zur Umweltsituation wurden bereits im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 (s. dort) ausführlich ermittelt.

Eine weitere Erhebung betrifft die Immissionssituation, die für die Aufstellung der 3. Änderung des vBP Nr. 11 – ausgehend von den bereits vorliegenden Gutachten (vBP Nr. 11 und seine 1. Änderung) – neu untersucht und bewertet wurde. Das hierzu erstellte **schalltechnische Gutachten** ist der Begründung – Teil A als **ANHANG** beigefügt.

Zudem wurde ein aktuelles **Artenschutzgutachten** für die 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 erstellt, das diesem Umweltbericht als **ANHANG** beigefügt ist.

## 5. Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes, sowie Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen bei Umsetzung der Planung

### ➤ **Schutzgut - Mensch**

Unter dem *Schutzgut Mensch* sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit bzw. ihr Wohlbefinden zu subsumieren. Für die Betrachtung des Menschen als Schutzgut selbst, sind zum einen gesundheitliche Aspekte – hier für den vorliegenden Fall vor allem Lärm - und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte wie Erholungs- und Freizeitfunktionen von Bedeutung.

#### • **Freizeit und Erholung**

Die Fläche des Geltungsbereiches hat aufgrund der Vorbelastungen durch den Autohof sowie der Nähe zur BAB A2 höchstens eine geringe bzw. keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.

Die Naherholungsfunktion des Landschaftsraumes ist mit Ausnahme der Wahrnehmung eines offenen Landschaftsbildes gering. Wegeverbindungen z. B. für Erholung suchende Fußgänger, Wanderer oder Radfahrer sind nicht vorhanden und werden nicht beeinträchtigt.

Durch das geplante Vorhaben ergeben sich in Bezug auf die Erholungsnutzung keine erheblichen Auswirkungen.

#### • **Immissionsschutz**

Südlich des Geltungsbereiches gibt es einen durch vorhandene Wohnbebauung geprägter Bereich (u. a. Straße „Unterloh“).

Aufgrund der örtlichen Situation war deshalb die Berücksichtigung der Belange gesunder Wohnverhältnisse bereits im Aufstellungsverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 „Autohof“ von besonderer Bedeutung. Hierbei sind auch die Auswirkungen durch die damalige Nutzung des Autohofes in Bezug auf Schallemissionen, Luftschadstoffe und Gerüche sowie die geplanten Werbeanlagen (Pylone) und Leuchten mit Blick auf Lichtemissionen eingehend gutachterlich geprüft und unter Berücksichtigung der Gesamtsituation und der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen als vertretbar angesehen worden.

Auch die im Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 eingeholte Schalltechnische Stellungnahme für die betreffenden Flächen kam zu dem Ergebnis, dass die untersuchten Nutzungen - Konzept für ein Entertainment-Center sowie gewerbegebietstypische Emissionen (d. h. ohne weitere Nutzungseinschränkung) für die übrigen Gewerbeflächen - auch unter Berücksichtigung der Gesamt-Lärm-Situation durch Autohof und Restaurant - verträglich im Hinblick auf die relevanten Immissionsorte sind.

Im Zusammenhang mit der vorliegenden 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 wurde nun vom Bauherrn erneut ein **Schalltechnisches Gutachten** beauftragt. Es befasst sich, auf Grundlage der bereits vorliegenden schalltechnischen Berichte (s. oben), ergänzend mit den prognostizierten

Auswirkungen des erweiterten Vorhabens, also der Schaffung neuer Lkw-Stell- und Rastplätze mit ihrer Zufahrt im Bereich der westlichen Erweiterungsfläche des Geltungsbereiches. Beurteilt wurden, neben den zusätzlichen Lkw- Stellplätzen, auch die veränderten Fahrwege sowie die erhöhte Fahrzeugfrequenz. Im Ergebnis stellt das Gutachten fest,

**„...dass die zulässigen Immissionsrichtwerte an den Immissionsorten in der Nachbarschaft, unter Berücksichtigung der geplanten Parkplatzerweiterung [auch] in der lautesten vollen Nachtstunde im kritischeren Nachtzeitraum nicht überschritten werden.“**

Die schalltechnischen Orientierungswerte-Lärm der DIN 18005 werden eingehalten (hier: Werte in dB(A)) zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse in Allgemeinen Wohngebieten von tags = 55 dB(A) und nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) = 45 dB(A)). Es ergeben sich keine negativen gesundheitlichen Auswirkungen.

➤ **Schutzgut - Pflanzen, Tiere und ihre Lebensräume;  
Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung**

Die zur Ergänzung des Autohofes benötigte Fläche wird zum überwiegenden Teil intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Mit ihrer Darstellung als 'gewerbliche Fläche' im Flächennutzungsplan (die dahingehende Änderung erfolgte 2013) ist die bauliche Inanspruchnahme bereits eingeleitet worden. Formal liegt die Fläche noch im Landschaftsschutzgebiet, ein Tatbestand der mit Aufstellung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes – wie vorgesehen – von selbst obsolet sein wird.

Das Gebiet in seinem heutigen Zustand, eingeschlossen benachbarte Bereiche, haben für Tier- und Pflanzenarten eine relativ geringe Wertigkeit. Wesentlicher Grund sind die Folgen der langjährigen konventionellen Bewirtschaftung (Düngung, Herbizideinsatz etc.) und die erheblichen Vorbelastungen durch die BAB 2 (Lärm, Schadstoffe) und den bestehenden Autohof.

Von einem gewissen Wert aus Sicht des Naturschutzes ist ausschließlich das an der Südseite der Erweiterungsfläche abfließende Grabengewässer mit einigen angepflanzten Gehölzen am Gewässerufer. Diese Fläche soll weitgehend erhalten werden. Sie wird deshalb in der 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 gemäß § 9 (1) Nrn. 16 und 20 festgesetzt (s. Teil A – Planungsbericht, Kap. II.).

Ergänzend ist anzumerken, dass sich die mit Aufstellung des vBP Nr. 11 festgesetzten Flächen für Anpflanzungen und zum Schutz von Natur- und Landschaft aus ökologischer Sicht recht gut entwickelt haben. Sie bieten inzwischen neue Lebensräume und Vernetzungsstrukturen von hoher biologischer Diversität.

• **Artenschutz**

Bereits 2012 wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für die Aufstellung der 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 erstellt. Im Zuge der seinerzeitigen Datenrecherche konnten keine Hinweise auf das Vorkommen streng geschützter Pflanzenarten im Untersuchungsgebiet erbracht wer-

den. Hinweise zum Vorkommen planungsrelevanter Weichtiere, Schmetterlinge, Käfer und Libellen lagen ebenfalls nicht vor. Zu den im Untersuchungsgebiet möglicherweise vorkommenden planungsrelevanten Arten zählten seinerzeit sieben Fledermaus- und eine Vogelart. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch das Vorhaben hätten – nach Aussagen des seinerzeitigen Fachbeitrages für alle potenziell vorkommenden Arten vermieden werden können.

Aufgrund der langen zeitlichen Unterbrechung (2013 bis 2022) des vorliegenden Bauleitverfahrens, wurde nun ein neuer **artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**, begleitend zur erneuten öffentlichen Auslegung (§§ 3 (2) und 4 (2) BauGB) der 3. Änderung und Erweiterung des vBP Nr. 11 erstellt. Er ist diesem Umweltbericht als **ANHANG** beigefügt [Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH, Herford, 23.02.2022].

Nach einleitenden Hinweisen auf die rechtlichen Grundlagen, insbesondere auf den Zusammenhang von Artenschutz und Bauleitplanung sowie der Abgrenzung des Untersuchungsbereiches – nimmt der Fachbericht eine zweistufige Prüfung mit Blick auf die artenschutzrechtlichen Belange vor. In der Stufe I - Vorprüfung wurden Artenspektrum und Wirkfaktoren betrachtet. Grundlagen und Quellen sind das Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) NRW 2019) sowie die Kartenanwendung@Linfos (LANUV NRW 2022). In Stufe II wurde – auf Grundlage der Ergebnisse von Stufe I - die vertiefende Prüfung auf mögliche artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vorgenommen, die sich für das Bauvorhaben ergeben könnten.

In der Vorprüfung (Stufe I) wurde festgestellt, dass auf Grundlage der betreffenden Messtischblattabfragen keine Hinweise auf das Vorkommen planungsrelevanter Amphibien, Weichtiere, Libellen, Schmetterlinge, Käfer sowie Farn-, Blütenpflanzen und Flechten (Anhang IV-Arten) vorliegen. Die weitergehende Untersuchung der Wirkfaktoren in Stufe I stellt mit Blick auf die Habitate fest, dass für geschützte Reptilien (Zauneidechse) ein örtliches Vorkommen auszuschließen ist. Auch für die Artengruppe der Vögel ist eine vertiefende Prüfung zu Verbotstatbeständen nach Stufe II unter der Maßgabe nicht erforderlich, dass die lokale Beseitigung von stockenden Gehölzen und Sträuchern zur Baufeldfreimachung ausschließlich im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar vorgenommen wird (in Anlehnung an § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG). In die 3. Änderung und Erweiterung des vBP Nr. 11 wird in diesem Zusammenhang folgende Festsetzung nach § 9 (1) Nrn. 20 und 25 BauGB aufgenommen:

**Notwendige Gehölzentnahmen oder-rückschnitte (zur Bestandsentwicklung oder Baufeldfreimachung) sind nur im Jahreszeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig.**

Die vertiefende Prüfung der Stufe II auf mögliche artenschutzrechtliche Verbotstatbestände beschränkt sich in dem aktuellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (ANHANG) auf sechs, für den Standort nicht auszuschließende, *Fledermausarten* (Bechsteinfledermaus, Braunes Langohr, Großes Mausohr, Kleine Bartfledermaus, Teichfledermaus und Wasserfledermaus).

Im Ergebnis wird festgestellt, dass zum Schutz dieser Fledermausarten additive Störungen durch Licht zu vermeiden sind. In Anlehnung an (EUROBATS 2019) und (BFN 2019) sind Lampen und Leuchten im Außenbereich auf das Notwendige zu beschränken. Zusätzlich sind folgende Punkte bzgl. der unvermeidbaren Beleuchtungen zu beachten:

- Das Beleuchten, der in den Randbereichen der Planflächen gem. § 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 BauGB festgesetzten Flächen, ist unzulässig.
- Die angrenzende Stellplatzbeleuchtung ist so zu konzipieren, dass eine störende Lichtausbreitung in diese Bereiche unterbunden wird.
- Blendwirkungen sind zu unterbinden (Verwendung geschlossener nach unten ausgerichteter Lampentypen mit einer Lichtabschirmung (Abblendung) nach oben und zur Seite, geringe Masthöhen).
- Zum Schutz von Insekten sind geschlossene Gehäuse zu verwenden.
- Verwendet werden dürfen ausschließlich Leuchtmittel mit nur sehr geringem Blaulicht- bzw. UV-Anteil (Spektralbereich zwischen 540-650 nm sowie Farbtemperatur  $\leq 2.700$  K).

Die vorgenannten Wellenlängenbereiche und Lichtfarben sind für Fledermäuse kaum wahrnehmbar und zeigen zugleich die geringste Anlockwirkung auf Insekten.

Bereits im Aufstellungsverfahren zum vBP Nr. 11 wurde vom Naturschutzbund auf nachaktive Insekten hingewiesen, für die großflächige Werbeanlagen und Parkplatzbeleuchtung zu sog. Insektenfallen werden können. Auch diesem Hinweis mit den o. g. Vorgaben zur Beleuchtung nachgekommen.

In die 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 wird folgende Festsetzung aufgenommen:

**Lampen und Leuchten im Außenbereich sind auf das Notwendige zu beschränken. Die in dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zur 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 (Stand: 23.02.2022) erfolgten Vorgaben für die künstliche Beleuchtung im Geltungsbereich sind einzuhalten und umzusetzen.**

### ➤ **Schutzgut - Boden**

Das Planerweiterungsgebiet ist eine seit langem intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche. Aktuell findet sich hier eine Wirtschaftswiese (Ansaat) auf frischem, nährstoffreichem Standort. Die für das Vorhaben zu überplanende Fläche aus dem Bestand des nutzungseingeschränkten Gewerbegebietes (s. 1. Änderung zum VBP Nr. 11) und auch die Fläche zur Schaffung einer neuen Zufahrt zu den bestehenden Lkw-Stellplätzen im Sondergebiet – Autohof (s. Abschnitt 2.) sind unbebaut. Sie werden im weiten Sinne gärtnerisch gepflegt (regelmäßige Rasenschnitte etc.).

Die geologischen Verhältnisse im Betrachtungsraum sind von sandigen Lehmböden über Schiefer-ton/ Geschiebelehm bestimmt. Als Bodentypen stehen Parabraunerden und Pseudogley in einer

Mächtigkeit von etwa 20 cm an, wobei Bodenwertzahlen zwischen 56-60 (Parabraunerden) und 42-48 (Pseudogley) erreicht werden.

Laut Hinweis des Geologischen Dienstes NRW im Verfahren zur 1. Änderung des vBP Nr. 11, kann es in dem Planbereich zu Staunässe kommen.

Die Ergänzungsfläche wurden bislang – abgesehen von dem südseitigen Graben - intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Plangebiet liegen deshalb unter anderem unbeeinträchtigte Böden vor. Die natürliche Horizontierung ist durch landwirtschaftliche Nutzung allerdings gestört, weiterhin wird der Bereich durch die Nähe zur Autobahn beeinträchtigt.

Durch die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 11 kommt es zu einer zusätzlichen Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen, die zum überwiegenden Teil versiegelt werden sollen (Lkw-Stellplätze mit ihren Zufahrten). Da Grundfläche grundsätzlich nicht vermehrbar ist, wird ein unmittelbarer Ersatz nicht möglich. Betroffen von geplanten Veränderungen sind Bodenwasserhaushalt, Bodenluft, Bodenwärmehaushalt, Bodenstruktur, chemische Zusammensetzung des Bodens und Bodenlebewelt.

### ➤ **Schutzgut Wasser**

Das Schutzgut Wasser besitzt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt, wobei zunächst die Teilbereiche Grundwasser und Oberflächengewässer zu unterscheiden sind. Als Schutzziele sind die Sicherung der Quantität und Qualität von Grundwasservorkommen sowie die Erhaltung und Reinhaltung der Gewässer zu nennen.

#### • **Oberflächengewässer**

Im Plangebiet gibt es zwei gerade gezogene Gräben, die als Gewässer III. Ordnung erfasst sind.

An der Südgrenze der Erweiterungsfläche ist ein schmaler Graben mit Bachlauf vorhanden, der drei Zuläufe aus dem Bereich der Ortslage Holtrup zusammenführt. Das Gewässer ist begradigt und gehört zum Gewässersystem des Vennebaches (Nr. I 03.00.00), der in die Weser mündet. Der Bachlauf wird in der 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 als Gewässer gemäß § 9 (1) Nr. 16 BauGB festgesetzt. Zugleich wird er zusammen mit seinen baugebietsseitigen Uferbereichen, an denen sich Gehölzaufwuchs entwickelt hat, als Fläche zum Schutz von Gewässern, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt, somit erhalten und im Sinne der Schutzziele entwickelt und gefördert.

Das zweite Gewässer im Geltungsbereich ist ein gerade angelegter Graben, der sich an der Westgrenze der Ergänzungsfläche findet (Fst.-Nr. 381). Der Graben fällt die meiste Zeit des Jahres trocken und ist als Bestandteil der aktuell vorhandenen Wirtschaftswiese vollständig bewachsen. Er ist insoweit nicht als Gewässer zu erkennen. In der 3. Änderung und Erweiterung des vBP Nr. 11 wird die Grabenparzelle als Gewässer (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB) festgesetzt, sie ist Eigentum der Stadt.

Die Uferzonen der beiden Gewässer werden von baulichen Maßnahmen freigehalten. Die geltenden Bestimmungen nach § 31 des Landeswassergesetzes sind zu berücksichtigen und einzuhalten.

Weitere stehende oder fließende Oberflächengewässer sind in dem Änderungsbereich nicht vorhanden. Da es durch das Vorhaben zu keiner Veränderung kommen wird, sind in Bezug auf Oberflächengewässer keine nachteiligen Wirkungen zu befürchten.

- **Grundwasserneubildung und Niederschlagsbewirtschaftung**

Das gesamte Baugebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Im Zuge der vorliegenden Planung wird ein großer Teil der Erweiterungsfläche für Verkehrsanlagen versiegelt, so dass die Versickerung des anfallenden Niederschlages nicht mehr wie bisher (Acker) möglich ist. Die Grundwasserneubildungsrate wird durch die Versiegelung herabgesetzt.

Die bereits im vBP Nr. 11 und seine 1. Änderung (hier verändert) festgesetzten Wasserflächen zur Niederschlagsableitung bzw. -behandlung werden gegenüber dem bisherigen Sachstand mit der Aufstellung der 3. Änderung und Ergänzung zum vBP Nr. 11 überarbeitet und erweitert (s. Planzeichnung - Entwässerungssystem nördlich, südlich und östlich das Autohofgebäudes). Damit erfahren diese abwassertechnisch erforderlichen, aber auch die Gesamtanlage schönenden Wasserflächen, eine deutlichere Beachtung und rechtliche Sicherstellung.

Die bereits im vBP Nr. 11 festgesetzte und mit der 1. Änderung des vBP Nr. 11 fortgeschriebene (größere) Wasserfläche für die Regenhaltebecken (s. Planzeichnung) wird in die 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 übernommen und dabei in ihrer Gestaltung und Lage etwas verändert. Grund ist, dass die geplante Zufahrt zu den neuen Lkw-Stellplätzen (s. hierzu Kap. II., Abschnitt 6.) diesen Bereich an seiner Südseite tangiert. Die Fläche für den Regenrückhalt wird deshalb für den Bau der neuen Stellplatzzufahrt südostseitig eingegrenzt und im Gegenzug nordseitig erweitert. Das Ergebnis der geplanten Umgestaltung stellt sich wie folgt dar:

Größe der Gesamtanlage:	Bestand = 2.660 m <sup>2</sup>	neu = 2.640 m <sup>2</sup> ,
offene Wasserflächen:	Bestand = 1.075 m <sup>2</sup>	neu = 1.375 m <sup>2</sup> .

Da aufgrund der notwendigen Zwangspunkte eine gleichbleibende Tiefe der Rückhaltebecken erforderlich ist und die hydraulischen Rahmenbedingungen (Zuflussmenge/ Drosselablauf etc.) nicht geändert werden, ist davon auszugehen, dass die leichte bauliche Veränderung der Anlage keine negativen Auswirkungen auf die technische Funktion der Niederschlagsbewirtschaftung (Reinigungsleistung, Rückhaltekapazität usw.) haben wird. Die erforderlichen Eingriffsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Umbau sind so schonend wie möglich (Vegetationsruhephase) auszuführen, die Belange des Gewässers aber auch seiner gut entwickelten Umpflanzung sind soweit möglich zu schützen.

Innerhalb der Ergänzungsfläche zur 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 werden Lkw-Stellplätze hergestellt, dafür die Oberfläche straßentechnisch ausgebaut und versiegelt. Das hier anfallende Niederschlagswasser soll gedrosselt in den südseitig im Ergänzungsbereich verlaufenden Entwässerungsgraben eingeleitet werden. Voraussetzungen dafür sind geeignete Vorbehandlungen durch Sedimentation und Zurückhaltung schädlicher Bestandteile (mineralölhaltiges Abwasser), die ausreichende Zwi-

schenspeicherung des Niederschlagswassers und seine gedrosselte Ableitung in den Vorfluter. Für den Bau und Betrieb der Anlagen zur Niederschlagsbewirtschaftung und die Einleitung in den Vorfluter ist ein Entwässerungsantrag zu stellen, der die vorgenannten Aspekte beinhaltet und die Leistungsfähigkeit der Anlagen nachweist. Für die Niederschlagswasserrückhaltung zieht der Investor folgende Anlage in Betracht: unterirdische Speicherkapazitäten innerhalb des Ergänzungsbereiches.

**Hinweis:**

Im Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Porta Westfalica und dem Investor werden im weiteren Verfahren Regelungen zur erforderlichen Niederschlagswasserbewirtschaftung für den Ergänzungsbereich zur 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 vereinbart. Die in diesem Zusammenhang erforderliche wasserrechtliche Genehmigung/ Erlaubnis hat der Investor – über die Stadt Porta Westfalica als Antragsstellerin - bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen und einzuholen.

➤ **Schutzgut Klima / Luft**

Bei den Schutzgütern *Luft und Klima* sind relevante Schutzziele die Vermeidung von Luftverunreinigungen sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktionen.

Der Untersuchungsraum ist großräumig betrachtet Teil des Nordwestdeutschen Klimabereichs, der sich in einem Übergangsbereich zwischen dem maritim und kontinental geprägten Klima befindet. Aufgrund der mittleren jährlichen Luftdruckverhältnisse ist Südwest bis Nordwest die Hauptwindrichtung im Gebiet. Die durchschnittliche jährliche Lufttemperatur beträgt ca. 9° Celsius. Die mittleren jährlichen Niederschlagssummen liegen zwischen 700 - 850 mm, bei einem Maximum im Juli und August. Bedeutsame kleinräumig klimatische Besonderheiten - wie z. B. von einer Bebauung freizuhaltende Kaltluftablaufschneisen o. ä. - sind für das Plangebiet nicht erkennbar.

Daher werden sich die nachteiligen Auswirkungen des Vorhabens auf Effekte beschränken, wie sie durch jede Flächenversiegelung hervorgerufen werden. Es handelt sich hierbei um Störungen der Austauschvorgänge zwischen Boden und Atmosphäre wie z. B. Verdunstung und Luftaustausch.

Aufgrund der geringen Gesamtgröße des Erweiterungsgebietes und des vergleichsweise gering ansteigenden Anteiles an Versiegelungen sowie der in umfangreichem Maße vorgenommen Anpflanzungen im Zusammenhang mit der Aufstellung des vBP Nr. 11 können nachhaltige Beeinträchtigungen des Klimas ausgeschlossen werden.

➤ **Schutzgut Landschaft**

Das vorhandene Landschaftsbild des Ergänzungsbereiches ist durch eine leicht nach Nordwesten zu abfallende (ca. 2-3%), derzeit als ackerwirtschaftliches Grünland genutzte Fläche bestimmt. Der Bereich wird von einer 110 kV-Hochspannungsleitung durchquert.

Im Landschaftsplan der Stadt Porta Westfalica ist die in Rede stehende Ergänzungsfläche zum vBP Nr. 11 als Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes ausgewiesen Mit der bereits erfolgten Ände-

zung des Flächennutzungsplanes und damit der Darstellung als 'Gewerbliche Fläche', wurde für das Gebiet die Möglichkeit zur baulichen Nutzung eingeleitet. Die für die Belange der Landschaft zuständigen Behörden waren an der Aufstellung dieser Flächennutzungsplanänderung beteiligt. In Konsequenz wird die Fläche mit der Aufstellung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes – hier der 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 - aus dem Landschaftsschutzgebiet entlassen.

Schon heute ist eine erhebliche Überformung des Landschaftsbildes im Umfeld des Plangebietes feststellbar. Diese Überformung zeigt sich in optischen Zerschneidungen des Gebietes und seines Umfeldes durch die vorhandenen Straßen, die querende Trasse der Hochspannungsleitung sowie die Silhouette der baulichen Anlagen im angrenzenden Gewerbegebiet. Zusätzliche, negative visuelle Auswirkungen ergeben sich durch die Lärmschutz-Verwallung an der BAB A2, so dass eine deutliche Vorbelastung des landschaftsästhetischen Eindruckes festgestellt werden muss.

Ferner kam es bereits durch den Bau des Autohofs mit seinen Haupt- und Nebenanlagen zu einer Überformung des Landschaftsbildes, so dass die angrenzenden Bereiche dadurch optisch dominiert werden. Das geplante Vorhaben (Lkw-Parkplatz) wird das Landschaftsbild zusätzlich verändern, jedoch aufgrund der nur geringen Gesamtgröße lediglich in untergeordneten Maße.

Angesichts der bestehenden Vorbelastungen, ist für die Aufstellung der 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 von einer geringen Erheblichkeit mit Blick auf das Schutzgut - Landschaftsbild auszugehen.

- **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Das Schutzziel für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter besteht in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften, von Stadt- und Ortsbildern sowie geschützten und schützenswerten Bau- und Bodendenkmälern einschließlich deren Umgebung, sofern es für den Erhalt der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Kulturgüter sind Gebäude-, Gebäudeteile, gärtnerische, bauliche oder sonstige Anlagen, wie Park- oder Friedhofsanlagen – auch im Boden verborgene Anlagen – und andere von Menschen gestaltete Landschaftsteile, die von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem oder die Kulturlandschaft prägendem Wert sind.

**Hinweis:**

Für den Fall, dass bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde wie Tonscherben, Metalle, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien usw. entdeckt werden, ist diese Entdeckung nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich der Stadt Porta Westfalica oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie – Amt für Bodendenkmalpflege in Bielefeld anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Im Planungsgebiet sind Kultur- oder Sachgüter nicht vorhanden oder bekannt. In Bezug auf dieses Schutzgut sind keine Auswirkungen zu erwarten.

- **Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern**

Zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen vorgenannten Schutzgütern sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht zu erwarten.

## **6. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen / Ausgleichsbilanzierung**

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a (3) BauGB i. V. m. BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die geplante Erweiterung zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind durch planerische Konzeptionen zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste sind durch Aufwertung von Teilflächen innerhalb bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen bzw. zu ersetzen.

### ➤ **Minimierung des Eingriffes**

Die vorhandenen Gräben sind in der 3. Änderung des vBP Nr. 11 (s. Begründung Teil 1 und Planzeichnung) als Wasserflächen gemäß § 9 (1) Nr. 16 BauGB festgesetzt und damit in ihrem Bestand gesichert. Darüber hinaus gelten die Vorgaben und Bestimmungen des Landeswassergesetzes bspw. § 31 zum Schutz der Uferrandstreifen. Sie sind einzuhalten und können nicht durch andere gesetzliche Vorgaben wie bspw. gegenläufige Festsetzungen in einem Bebauungsplan außer Kraft gesetzt werden.

Das an der Südgrenze des Vorhabengebietes verlaufende Fließgewässer und sein abschnittsweise mit Gehölzen bewachsenes Ufers im Geltungsbereich wird in der 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 als Fläche zum Natur- und Gewässerschutz gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt, verbunden mit der Aufgabe, den Bestand im Sinne der Schutzziele zu erhalten, zu fördern und zu entwickeln.

Weitere Minimierungsmaßnahmen ergeben sich durch die Berücksichtigung des aktuell vorgelegten Beitrages zum **Artenschutz (ANHANG)** (s. unter Kap.5 – Belange des Artenschutzes). Hierbei sind zu nennen:

- Einschränkung von Gehölzentnahmen und -rückschnitte auf den Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Ende Februar,
- Vorgabe zur Zulässigkeit von künstlicher Außenbeleuchtung.

➤ **Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung**

Abgesehen der Festsetzung von Grünflächen im Erweiterungsbereich gemäß § 9 (1) Nrn. 15 und 25 BauGB, die die neu entstehenden Verkehrsanlagen (Lkw-Stellplätze, Verlängerung der Straße „Zum Autohof“) flankieren, sind aus der Sache heraus (fehlende Flächen) keine zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches möglich und vorgesehen.

Die **vergleichende Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung** erfolgt auf Basis einer Biotoptypenkartierung. Die Berechnung wird -wie in den vorangegangenen Bauleitplanungen (vBP Nr. 11 und seine 1. und 2. Änderung) - nach dem vereinfachten Verfahren gemäß „Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Kompensationsmaßnahmen bei der Aufstellung, Änderung oder Aufhebung von Bebauungsplänen sowie von Satzungen“ durchgeführt

Einbezogen in die Bilanzierung wurden alle Flächen, für die mit Aufstellung der 3. Änderung und Ergänzung zum vBP Nr. 11 Eingriffe veranlasst werden (s. hierzu Abschnitt 2.).

Dabei wurde überprüft, ob und inwieweit durch die geänderte Planung ein Mehr an Eingriffen festzustellen ist und ob sich dadurch ein zusätzliches Kompensationserfordernis ergibt.

Die **Berechnungstabelle** zur Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ist diesem Umweltbericht als **Anlage 2** beigelegt. Im Ergebnis ergibt sich durch das Vorhaben ein Defizit von 8.764 Punkten.

Dieses Defizit wird in die Gesamtbilanz aller, bisher für den Geltungsbereich des Autohofes erfolgten Bauleitplanungen und deren Ergebnissen zu Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierungen wie folgt eingebracht:

vorhabenbezogener B-Plan Nr. 11	positive Ausgleichsbilanz	+ 7.078 Wertpunkte
1.Änderung zum vBP Nr. 11	positive Ausgleichsbilanz	+ 3.440 Wertpunkte
2. Änderung zum vBP Nr. 11	negative Ausgleichsbilanz	- 314 Wertpunkte
<hr/>		
Zwischensumme - Bestand		+ 10.204 Wertpunkte
3. Änderung und Ergänzung vBP Nr. 11	negative Ausgleichsbilanz	- 8.764 Wertpunkte

Eingriffsbilanz (nach Umsetzung der 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11) + **1.440 Wertpunkte**

Im Ergebnis ergibt sich nach der 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 ein verbleibender positiver Saldo von 1.440 Wertpunkten.

Die in der 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 festgesetzten Begrünungsmaßnahmen reichen also, unter Verwertung der noch aus den vorangestellten Bauleitplanungen (vBP Nr. 11 sowie seine 1. und 2. Änderung) bestehenden Überhänge aus, die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen; zusätzliche Kompensationsmaßnahmen sind in diesem Zusammenhang nicht erforderlich. Die naturschutzfachlichen Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierungen der vorangestellten Planungen, also für den vBP Nr. 11 sowie dessen 1. und 2. Änderung, finden sich in den Satzungenfassungen, der hierzu erstellten Umweltberichte [Büro Enderweit + Partner GmbH, Bielefeld]. Die seinerzeitigen Bilanzierungen (s. oben) waren so mit der Umweltschutzabteilung der Stadt Porta Westfalica und der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Minden-Lübbecke im Rahmen der Aufstellungs-/ Abwägungsverfahren abgestimmt worden.

## 7. Darstellung der wichtigsten anderweitigen Lösungsvorschläge

Eine realistische Standortalternative für die vorgesehenen, den Autohof funktional ergänzenden Nutzungen gibt es nicht. Die als Standort für Lkw-Parkplätze vorgesehene Erweiterungsfläche liegt in unmittelbarer Nähe zum Autohof. Sie ist Eigentum des Autohofbesitzers.

In der Stadt Porta Westfalica stehen keine adäquaten Flächen zur Verfügung, auf denen das anerkannter Maßen wichtige Vorhaben besser umzusetzen wäre. Das gilt ausdrücklich auch unter Berücksichtigung der Belange von Schutzgütern.

## 8. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten Umweltauswirkungen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB gilt: „Die Gemeinden überwachen die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Sie nutzen dabei die im Umweltbericht nach Nr. 3 b) der Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c) BauGB angegeben Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 (3) BauGB.“

Nach den Ausführungen und Ergebnissen des vorliegenden Umweltberichtes, sind zum Zeitpunkt der Aufstellung der 3. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 „Autohof an der A2“ **keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben gegeben oder zu erwarten. Auf spezielle, über die allgemein gültige Kontrollpflicht bei der Umsetzung von Bebauungsplänen hinausgehende Überwachungsmaßnahmen (Monitoring), kann zum gegenwärtigen Erkenntnisstand verzichtet werden.**

Die Öffentlichkeit und die zuständigen Träger öffentlicher Belange für den Bereich der Schutzgüter wurden am Aufstellungsverfahren zur 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 beteiligt. Ihre Stellungnahmen werden berücksichtigt, untereinander und gegenüber anderen Belangen gerecht abgewogen. Die Ergebnisse der zu der Planung ergänzend vorgelegten Gutachten werden im weiteren Aufstellungsverfahren und bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt.

Sollten sich im Fortgang oder nach Abschluss des Verfahrens wider Erwarten doch erhebliche Umweltauswirkungen einstellen, die zum jetzigen Zeitpunkt nicht ersichtlich sind, so müssten von der zuständigen Stelle (Bauaufsichtsbehörden – Sachgebiet Bauordnung der Stadt Porta Westfalica) in den nachgeordneten Genehmigungsverfahren die gebotenen Monitoring-Maßnahmen ergriffen werden, um diese Auswirkungen zu beobachten, erforderliche Abhilfemaßnahmen einzuleiten und durchzuführen.

## 9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Rat der Stadt Porta Westfalica hat gemäß § 2 (1) i. V. m. § 12 BauGB die Aufstellung der 3. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 „Autohof an der A2“ beschlossen. Die vorhabenbezogene Planung, zu der der Eigentümer des Autohofes und Investor einen Vorhaben- und Erschließungsplanung vorgelegt hat (ANHANG zur Begründung) sieht als wichtigste Zielsetzung vor, den Geltungsbereich zum vBP Nr. 11 um eine westlich angrenzende Fläche von ca. 0,65 ha zu erweitern. Hier sollen ca. 37 neue Lkw-Stellplätze entstehen. Der Bedarf hierfür ist unstrittig, weshalb auch die Stadt Porta Westfalica als Trägerin der Bauleitplanung diese Absichten grundsätzlich unterstützt.

Die vorliegende Begründung nach § 9 (8) BauGB ist Bestandteil des Verfahrens zur Aufstellung der 3. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr., 11 „Autohof an der A2“.

In **Teil A - Planungsbericht** werden die Gründe für die Einleitung des Bauleitplanungsverfahrens erläutert und anhand der Inhalte des Bebauungsplanes, die städtebaulichen Ziele und Absichten begründet.

**Teil B** der Begründung, der **Umweltbericht** (§ 2a BauGB) beschreibt die frühzeitig ermittelten Eingriffe in ausgewiesene Schutzgüter wie Boden, Natur und Landschaft, die mit der Bauleitplanung rechtlich vorbereitet werden. Ergänzend und unterstützend hierzu wurden/ werden folgende Gutachten erstellt und der Begründung als **ANHÄNGE** beigefügt:

**Schallschutztechnischer Bericht**  
**Fachbeitrag zum Artenschutz.**

Im Umweltbericht werden darüber hinaus, die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes veranlassenen Eingriffe in Schutzgüter ermittelt und den im Plan festgesetzten Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft gegenübergestellt. Die **Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung** ist dem Umweltbericht als **Anlage 2** beigefügt. Im Ergebnis zeigt sich, dass unter Einbeziehung der aus den vorangegangenen Planungen (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11 sowie dessen 1. und 2. Änderung) verwertbaren Ausgleichsüberhänge, kein naturschutzrechtliches Ausgleichsdefizit besteht, das kompensiert werden müsste.

Im Ergebnis der Umweltprüfung ergibt sich, dass nachhaltige negative Auswirkungen auf die Schutzgüter oder den Artenbestand nicht zu erwarten sind bzw. durch festgesetzte Minimierungs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden können. Spezielle, über die allgemeine Kontrollpflicht bei der Umsetzung von Bebauungsplänen hinausgehende Überwachungsmaßnahmen, sind nicht erforderlich.

### 3. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 „Autohof an der A2“

#### - Begründung -Teil B-Umweltbericht -

Porta Westfalica, im Dezember 2022









### Flächenberechnung: 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 "Autohof an der A2"

#### Rechtswirksamer Bestand - Ausgangslage (vor Eingriffen)

Teilfläche	Code-Nr. Biotop-	Biototyp	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Grundwert	Korrektur- faktor	Gesamtwert	Einzelflächen- wert
1	1.1	<b>Versiegelte Flächen</b> Straße, asphaltiert	143	0	1	0	-
2		<b>Gewerbegebiet</b>					
	1.1	anteilig versiegelt, GRZ 0.7	280	0	1	0	-
	1.3	anteilige Freifläche 30%	120	1	1	1	120
	4.3	festgesetzte Grünflächen	525	2	1	2	1.050
	7.1	wasserwirtschaftliche Anlage (RRB)	268	3	1	3	804
3		<b>Sondergebiet</b>					
	4.3	festgesetzte Grünflächen	254	2	1	2	508
4		<b>Grün- und Freiflächen</b>					
	3.2	Acker, intensiv (z. Z. Grüneinsaat)	7.637	2	1	2	15.274
	8.3	Hecken, Gebüsch	370	8	1	8	2.960
	7.1	begradigte Fließgewässer	437	3	1	3	1.311
<b>Summe</b>			<b>10.034</b>				<b>22.027</b>

#### 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 (Festsetzungen)

Teilfläche	Code-Nr. Biotop-	Biototyp	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Grundwert	Korrektur- faktor	Gesamtwert	Einzelflächen- wert
1		<b>Verkehrsflächen</b>					
	1.1	Straße, asphaltiert	1.018	0	1	0	-
	2.3	Straßenbegleitgrün mit Bäumen	1.081	4	1	4	4.324
2		<b>Gewerbegebiet (Erweiterung)</b>					
	1.1	Stellplätze mit Zufahrt, asphaltiert	5.707	0	1	0	-
	2.3	Begrünung Stellplatzanlage	1.167	4	1	4	4.668
3		<b>Sondergebiet</b>					
	1.1	Zufahrt Stellplätze	254	0	1	0	-
4		<b>Grün- und Freiflächen</b>					
	8.3	Hecken, Gebüsch	370	8	1	8	2.960
	7.1	begradigte Fließgewässer	437	3	1	3	1.311
<b>Summe</b>			<b>10.034</b>				<b>13.263</b>

**Bilanz 8.764**



Stadt Porta Westfalica

**3. Änderung und Ergänzung des  
vorhabenbezogenen  
Bebauungsplanes Nr. 11  
„Autohof an der A2“**

**- Begründung -**

(§ 9 Abs. 8 und § 2a BauGB)

**Teil B – Umweltbericht**



Ing.-Büro Lüpke + Zischkau Umweltplan

Henschelweg 11, 34392 Ahnatal

tel.: (05609) 80485-5 - E-Mail: luepke@lzu.de

# **INHALTSVERZEICHNIS**

	<b>Seite</b>
<b>1. Einleitung</b>	<b>3</b>
<b>2. Flächenübersicht - Betrachtungsgegenstand des Umweltberichtes</b>	<b>3</b>
<b>3. Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan</b>	<b>7</b>
<b>4. Allgemeine Vorgehensweise zur Erarbeitung des Umweltberichtes</b>	<b>7</b>
<b>5. Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes, sowie Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen bei Umsetzung der Planung</b>	<b>9</b>
<b>6. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen / Ausgleichsbilanzierung</b>	<b>17</b>
<b>7. Darstellung der wichtigsten anderweitigen Lösungsvorschläge</b>	<b>19</b>
<b>8. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten Umweltauswirkungen (Monitoring)</b>	<b>19</b>
<b>9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung</b>	<b>20</b>
 <b><u>Anlagen</u></b>	
<b>Anlage 1 - Ziele des Umweltschutzes in gesetzlichen Regelungen und Fachgesetzen</b>	<b>21</b>
<b>Anlage 2 – Flächenbilanz - Eingriff/ Ausgleich zur 3. Änderung und Erweiterung des vBP Nr. 11</b>	<b>23</b>

---

## **ANHANG**

- Fachbeitrag zum Artenschutz**

[Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH, Herford 23.02.2022]

## 1. Einleitung

Der vorliegende **UMWELTBERICHT** nach § 2a Baugesetzbuch (BauGB) ist gesonderter Bestandteil der **Begründung** zur 3. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (vBP) Nr. 11 „Autohof an der A2“ und dieser als **Teil B** beigelegt. Er beschreibt die frühzeitig sowie umfassend ermittelten und die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen des mit der vorliegenden Bauleitplanung eingeleiteten Vorhabens. Grundlage hierfür ist eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, die alle relevanten Belange des Umweltschutzes berücksichtigt. Der Umweltbericht nimmt eine schutzgutbezogene Bestandsanalyse vor. Danach erfasst und bewertet er die durch das Vorhaben ermöglichten Umweltauswirkungen und bilanziert die mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan eingeleiteten Eingriffe in Natur und Landschaft. .

Der Umweltbericht wird der Öffentlichkeit im Rahmen des bauleitplanerischen Verfahrens (Offenlegung des Bebauungsplanentwurfs nach § 3 (2) BauGB) zugänglich gemacht. Für Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und jedem Bürger besteht die Möglichkeit, Stellungnahme zu dem Vorhaben unter besonderer Berücksichtigung seiner Auswirkungen auf anerkannte Schutzgüter zu beziehen. Der Umweltbericht ist damit Bestandteil aller Entscheidungen hinsichtlich der Zulässigkeit bzw. Nichtzulässigkeit des Vorhabens. Er gibt der Stadt Porta Westfalica als Trägerin der Bauleitplanung ein Instrumentarium für die Abwägung der Belange nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB an die Hand.

## 2. Flächenübersicht - Betrachtungsgegenstand des Umweltberichtes

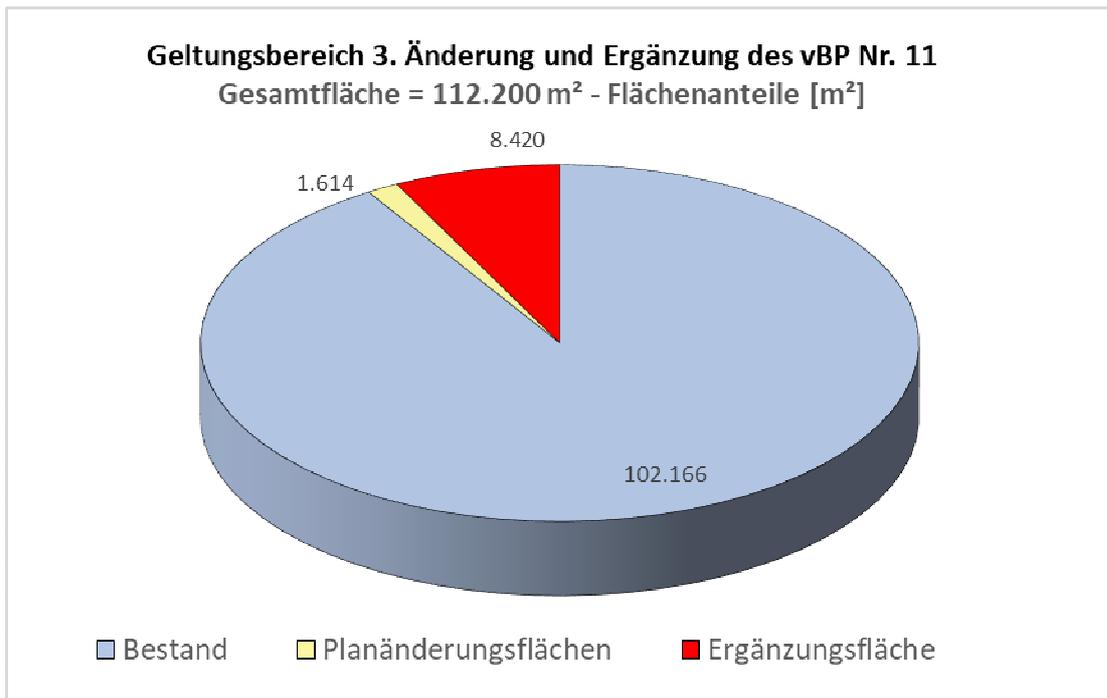
Der „Autohof an der A2“ befindet sich im südwestlichen Teil der Stadt Porta Westfalica, gegenüber der Autobahnabfahrt „Porta Westfalica“ aus Fahrtrichtung Bielefeld/ Dortmund der BAB A2. Die Anlage wurde vor ca. 10 Jahren in Betrieb genommen.

Die städtebaurechtlichen Voraussetzungen für den Bau des Autohofes waren mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 geschaffen worden. Im Nachgang wurden zwei Änderungen dieses Bebauungsplanes Nr. 11 vorgenommen. Sie betrafen Nutzungsänderungen für kleinere Teilgebiete innerhalb des Geltungsbereiches.

Im Rahmen der erfolgten Bauleitplanungsverfahren wurden auch die Belange von Schutzgütern betrachtet und die Eingriffe in den Naturraum und die Landschaft bewertet. Zur Kompensation dieser Auswirkungen, wurden im vBP Nr. 11 große Flächen für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung gestellt und rechtsverbindlich festgesetzt.

Wichtigste **Zielsetzung der 3. Änderung und Erweiterung des vBP Nr. 11** ist es, den Geltungsbereich des vBP Nr. 11 um eine ca. 0,80 ha große Fläche am westlichen Rand zu erweitern und hier etwa 40 zusätzliche Lkw-Stellplätze zu bauen. Damit soll dem anhaltend hohen Bedarf am Autohof nachkommen werden. Ausführlichere Erläuterungen des Vorhabens gibt der Planungsbericht (= [Teil A – Begründung](#), s. dort).

– **Geltungsbereich der 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 - Flächenübersicht**



Aus der Übersicht wird deutlich, dass der größte Teil des Geltungsbereiches zur 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 aus dem Bestand (=vBP Nr. 11) übernommen wurde.

In diesen Bereichen finden als keine veränderten Eingriffe in Schutzgüter statt, die nicht schon im Zuge der stattgefundenen Bauleitplanungen (vBP Nr. 11 sowie seine 1. und 2. Änderung) zugelassen und bilanziert worden wären.

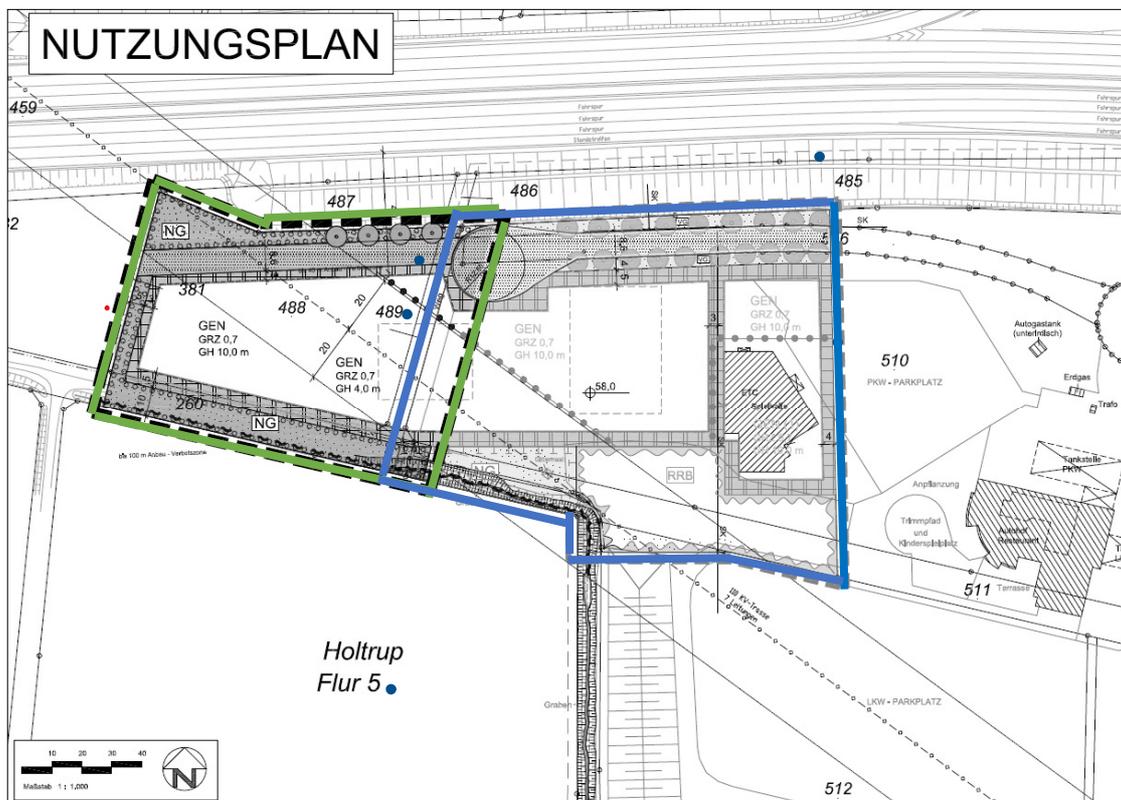
Die von der 3. Änderungen und Ergänzung des vBP Nr. 11 betroffenen und damit in diesem Umweltbericht vorrangig betrachteten Flächen werden nachfolgend kurz benannt und dargestellt:

**Ergänzungsfläche** (s. nachfolgende Abbildung)

Die 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 beinhaltet zunächst eine Erweiterung des bisherigen Geltungsbereiches, um die sich in Richtung Westen anschließende Fläche von knapp 0,8 ha Größe. Hier sollen ca. 40 neue Lkw-Stellplätze entstehen (s. VE-Plan des Investors im ANHANG). Da die Ergänzungsfläche bisher unbebaut ist und zum größten Teil landwirtschaftlich genutzt wird, stellen diese

Absichten den erheblichsten Eingriff in Schutzgüter wie Natur, Landschaft und Boden dar, der mit der vorliegenden Bauleitplanung zur 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 veranlasst wird. Am westlichen und südlichen Rand der Erweiterungsfläche finden sich Gräben, die als Gewässer III. Ordnung eingestuft sind. Während der westseitige Graben (Fst.-Nr. 381 in Flur 6) die meiste Zeit des Jahres trockenfällt, gibt es in dem südseitigen, abschnittsweise an den Ufern mit Gehölzen bewachsenen Graben (Gewässer Nr. 03.01.00 - Fst.-Nr. 260 in Flur 5), in der Regel abfließendes Wasser. Die Gräben werden im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung als Wasserflächen bzw. als Flächen zum Schutz von Gewässern, Natur und Landschaft baurechtlich festgesetzt (s. Begründung – Teil A) und damit in ihrem Bestand erhalten. Eingriffe finden hier nicht statt, darüber hinaus gelten die wasserrechtlichen Bestimmungen nach § 31 Landeswassergesetz zum Schutz des Uferrandstreifens. des . Die vorgenommenen Festsetzungen beziehen sich auf den Schutz und Erhalt dieser Lebensräume und ihre Entwicklung und Beförderung im Sinne der Schutzziele (s. Teil A zur Begründung, Kap. II.). Im Norden schließt sich an den Geltungsbereich die Autobahn (BAB 2) an, wobei etwa 3/4 der Fläche von einem Lärmschutzwall abgeschirmt werden. Die Erweiterungsfläche wird von einer 110 kV-Hochspannungsleitung gequert, die im gesamten Geltungsbereich zum vBP Nr. 11 über zwei Mastenstandorte verfügt.

Abgesehen von den beiden Gräben gehören die Grundstücke der Erweiterungsfläche dem Investor.

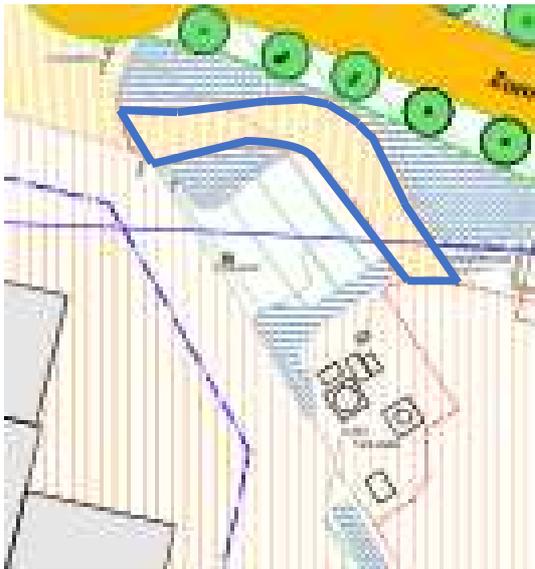


**Abb.: 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 (Auszug) –  
Ergänzungsfläche und Änderungsfläche 1**

### Änderungsfläche 1 (s. oben, Abbildung)

Zur Durchsetzung des Vorhabens – Erweiterung von Lkw-Stellplätzen mit ihren Zufahrten werden, über die Ergänzungsfläche (s. oben) hinausgehend, noch etwa 12 m (ca. 0,15 ha) des daran ostseitig angrenzenden, bestehenden Geltungsbereiches benötigt und überplant. Dieser Flächenstreifen war Bestandteil der 1. Änderung des vBP Nr. 11 und in diesem Zusammenhang als nutzungseingeschränktes Gewerbegebiet (GEN) festgesetzt worden.

### Änderungsfläche 2 im Sondergebiet (SO) (s. nachfolgende Abbildung):



Änderungsfläche 2 im SO

Im Bereich des Sonstigen Sondergebietes Autohof (= Bestand) plant der Eigentümer, eine zusätzliche Zufahrt zu den bestehenden Lkw-Stellplätzen anzulegen, um so die örtliche Verkehrssituation zu verbessern (s. Planzeichnung und Kap. II., Abschnitt 6.). Für Lkw-Fahrer/innen bestände dann die Möglichkeit, die Stell- und Rastplätze von zwei Seiten aus anzufahren. Der Durchgangsverkehr im Bereich der Tankstelle würde so entlastet. Zur Umsetzung ist es erforderlich, die Fläche (ca. 254 m<sup>2</sup>) der neuen Zufahrt in der 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 als private Verkehrsfläche (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB) festzusetzen. Bisher gilt hier die Festsetzung des vBP Nr. 11 als private Grünfläche (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB).

Alle anderen Flächen des Geltungsbereiches, die bereits mit Aufstellung des vBP Nr. 11 baurechtlich beplant wurden und für die eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgte, sind im vorliegenden Umweltbericht nicht näher berücksichtigt. Hier finden keine Eingriffe statt, die nicht schon im Zuge der vorangegangenen Planungen (vBP Nr. 11 sowie seine 1. und 2. Änderung) betrachtet und erlaubt worden wären.

Die einzelnen **Nutzungs- bzw. Lebensräume** innerhalb des Ergänzungsbereiches sowie innerhalb der Änderungsbereiche 1 und 2, als Vergleich von Bestand und Zustand nach Realisierung der 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11, sind im Rahmen der Eingriffsbilanzierung in **Anlage 2** dieses Umweltberichtes aufgeführt (s. dort).

### **3. Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan**

Eine Übersicht zu den Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen/ Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Bauleitplanung ist in der **Anlage 1** dieses Umweltberichtes zusammengestellt.

Für das Bauleitplanungsverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a (3) BauGB in Verbindung mit § 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) anzuwenden.

Es wurde im Verfahren geprüft, ob und inwieweit aufgrund der geplanten Bebauungsplanänderung und -ergänzung zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden. Die Berechnung wurde - wie in den bisherigen Bauleitplanverfahren zum Autohof - nach der „Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Kompensationsmaßnahmen bei der Aufstellung, Änderung oder Aufhebung von Bebauungsplänen sowie von Satzungen“ durchgeführt.

### **4. Allgemeine Vorgehensweise zur Erarbeitung des Umweltberichtes**

Rahmengebend, für die in der Umweltprüfung zu untersuchenden Auswirkungen und Umweltschutzelange, sind die Vorgaben der §§ 1 (6) und 2 BauGB.

In seinem Aufbau folgt der Umweltbericht in groben Zügen dem Gliederungsmuster der Anlage zum Baugesetzbuch. Es werden folgende Bearbeitungsabschnitte differenziert:

- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im Ausgangszustand, unter Berücksichtigung der rechtskräftigen Planung, werden auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der neuen Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes - besonders auch unter Berücksichtigung der Fachgutachten - dokumentiert und bewertet.

- Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands sowie im Umfeld des Planbereiches,
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung des Vorhabens und bei Nichtdurchführung des Vorhabens,
- geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen einschließlich Bilanzierung Eingriff/ Ausgleich,
- in Betracht kommende, anderweitige Planungsmöglichkeiten.

Die Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes sowie die Prognose, der zu erwartenden erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bezieht sich auf folgende Schutzgüter:

- den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- 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.

Zusätzlich sind folgende Angaben im Umweltbericht erforderlich:

- Beschreibung der Methodik der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben,
- Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen,
- allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben.

Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht herausgestellt, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen abzuleiten.

- Untersuchungsinhalte bezogen auf die Schutzgüter bei der 3. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 11

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB konzentriert sich die Umweltprüfung auf die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung voraussichtlich erheblicher Umweltauswirkungen.

Hinsichtlich der Prüfdichte kann sich die Umweltprüfung somit auf die Schutzgüter und Umweltaspekte beschränken, auf die sich die Planänderung erheblich auswirken könnte.

Die Erfassung und Darstellung erfolgt weitgehend auf Grundlage vorhandener Daten, Gutachten und sonstiger Unterlagen. Die Rahmenbedingungen zur Umweltsituation wurden bereits im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 (s. dort) ausführlich ermittelt.

Eine weitere Erhebung betrifft die Immissionssituation, die für die Aufstellung der 3. Änderung des vBP Nr. 11 – ausgehend von den bereits vorliegenden Gutachten (vBP Nr. 11 und seine 1. Änderung) – neu untersucht und bewertet wurde. Das hierzu erstellte **schalltechnische Gutachten** ist der Begründung – Teil A als **ANHANG** beigefügt.

Zudem wurde ein aktuelles **Artenschutzgutachten** für die 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 erstellt, das diesem Umweltbericht als **ANHANG** beigefügt ist.

## 5. Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes, sowie Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen bei Umsetzung der Planung

### ➤ **Schutzgut - Mensch**

Unter dem *Schutzgut Mensch* sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit bzw. ihr Wohlbefinden zu subsumieren. Für die Betrachtung des Menschen als Schutzgut selbst, sind zum einen gesundheitliche Aspekte – hier für den vorliegenden Fall vor allem Lärm - und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte wie Erholungs- und Freizeitfunktionen von Bedeutung.

#### • **Freizeit und Erholung**

Die Fläche des Geltungsbereiches hat aufgrund der Vorbelastungen durch den Autohof sowie der Nähe zur BAB A2 höchstens eine geringe bzw. keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.

Die Naherholungsfunktion des Landschaftsraumes ist mit Ausnahme der Wahrnehmung eines offenen Landschaftsbildes gering. Wegeverbindungen z. B. für Erholung suchende Fußgänger, Wanderer oder Radfahrer sind nicht vorhanden und werden nicht beeinträchtigt.

Durch das geplante Vorhaben ergeben sich in Bezug auf die Erholungsnutzung keine erheblichen Auswirkungen.

#### • **Immissionsschutz**

Südlich des Geltungsbereiches gibt es einen durch vorhandene Wohnbebauung geprägter Bereich (u. a. Straße „Unterloh“).

Aufgrund der örtlichen Situation war deshalb die Berücksichtigung der Belange gesunder Wohnverhältnisse bereits im Aufstellungsverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 „Autohof“ von besonderer Bedeutung. Hierbei sind auch die Auswirkungen durch die damalige Nutzung des Autohofes in Bezug auf Schallemissionen, Luftschadstoffe und Gerüche sowie die geplanten Werbeanlagen (Pylone) und Leuchten mit Blick auf Lichtemissionen eingehend gutachterlich geprüft und unter Berücksichtigung der Gesamtsituation und der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen als vertretbar angesehen worden.

Auch die im Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 eingeholte Schalltechnische Stellungnahme für die betreffenden Flächen kam zu dem Ergebnis, dass die untersuchten Nutzungen - Konzept für ein Entertainment-Center sowie gewerbegebietstypische Emissionen (d. h. ohne weitere Nutzungseinschränkung) für die übrigen Gewerbeflächen - auch unter Berücksichtigung der Gesamt-Lärm-Situation durch Autohof und Restaurant - verträglich im Hinblick auf die relevanten Immissionsorte sind.

Im Zusammenhang mit der vorliegenden 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 wurde nun vom Bauherrn erneut ein **Schalltechnisches Gutachten** beauftragt. Es befasst sich, auf Grundlage der bereits vorliegenden schalltechnischen Berichte (s. oben), ergänzend mit den prognostizierten

Auswirkungen des erweiterten Vorhabens, also der Schaffung neuer Lkw-Stell- und Rastplätze mit ihrer Zufahrt im Bereich der westlichen Erweiterungsfläche des Geltungsbereiches. Beurteilt wurden, neben den zusätzlichen Lkw- Stellplätzen, auch die veränderten Fahrwege sowie die erhöhte Fahrzeugfrequenz. Im Ergebnis stellt das Gutachten fest,

**„...dass die zulässigen Immissionsrichtwerte an den Immissionsorten in der Nachbarschaft, unter Berücksichtigung der geplanten Parkplatzerweiterung [auch] in der lautesten vollen Nachtstunde im kritischeren Nachtzeitraum nicht überschritten werden.“**

Die schalltechnischen Orientierungswerte-Lärm der DIN 18005 werden eingehalten (hier: Werte in dB(A)) zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse in Allgemeinen Wohngebieten von tags = 55 dB(A) und nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) = 45 dB(A)). Es ergeben sich keine negativen gesundheitlichen Auswirkungen.

➤ **Schutzgut - Pflanzen, Tiere und ihre Lebensräume;  
Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung**

Die zur Ergänzung des Autohofes benötigte Fläche wird zum überwiegenden Teil intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Mit ihrer Darstellung als 'gewerbliche Fläche' im Flächennutzungsplan (die dahingehende Änderung erfolgte 2013) ist die bauliche Inanspruchnahme bereits eingeleitet worden. Formal liegt die Fläche noch im Landschaftsschutzgebiet, ein Tatbestand der mit Aufstellung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes – wie vorgesehen – von selbst obsolet sein wird.

Das Gebiet in seinem heutigen Zustand, eingeschlossen benachbarte Bereiche, haben für Tier- und Pflanzenarten eine relativ geringe Wertigkeit. Wesentlicher Grund sind die Folgen der langjährigen konventionellen Bewirtschaftung (Düngung, Herbizideinsatz etc.) und die erheblichen Vorbelastungen durch die BAB 2 (Lärm, Schadstoffe) und den bestehenden Autohof.

Von einem gewissen Wert aus Sicht des Naturschutzes ist ausschließlich das an der Südseite der Erweiterungsfläche abfließende Grabengewässer mit einigen angepflanzten Gehölzen am Gewässerufer. Diese Fläche soll weitgehend erhalten werden. Sie wird deshalb in der 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 gemäß § 9 (1) Nrn. 16 und 20 festgesetzt (s. Teil A – Planungsbericht, Kap. II.).

Ergänzend ist anzumerken, dass sich die mit Aufstellung des vBP Nr. 11 festgesetzten Flächen für Anpflanzungen und zum Schutz von Natur- und Landschaft aus ökologischer Sicht recht gut entwickelt haben. Sie bieten inzwischen neue Lebensräume und Vernetzungsstrukturen von hoher biologischer Diversität.

• **Artenschutz**

Bereits 2012 wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für die Aufstellung der 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 erstellt. Im Zuge der seinerzeitigen Datenrecherche konnten keine Hinweise auf das Vorkommen streng geschützter Pflanzenarten im Untersuchungsgebiet erbracht wer-

den. Hinweise zum Vorkommen planungsrelevanter Weichtiere, Schmetterlinge, Käfer und Libellen lagen ebenfalls nicht vor. Zu den im Untersuchungsgebiet möglicherweise vorkommenden planungsrelevanten Arten zählten seinerzeit sieben Fledermaus- und eine Vogelart. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch das Vorhaben hätten – nach Aussagen des seinerzeitigen Fachbeitrages für alle potenziell vorkommenden Arten vermieden werden können.

Aufgrund der langen zeitlichen Unterbrechung (2013 bis 2022) des vorliegenden Bauleitverfahrens, wurde nun ein neuer **artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**, begleitend zur erneuten öffentlichen Auslegung (§§ 3 (2) und 4 (2) BauGB) der 3. Änderung und Erweiterung des vBP Nr. 11 erstellt. Er ist diesem Umweltbericht als **ANHANG** beigefügt [Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH, Herford, 23.02.2022].

Nach einleitenden Hinweisen auf die rechtlichen Grundlagen, insbesondere auf den Zusammenhang von Artenschutz und Bauleitplanung sowie der Abgrenzung des Untersuchungsbereiches – nimmt der Fachbericht eine zweistufige Prüfung mit Blick auf die artenschutzrechtlichen Belange vor. In der Stufe I - Vorprüfung wurden Artenspektrum und Wirkfaktoren betrachtet. Grundlagen und Quellen sind das Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) NRW 2019) sowie die Kartenanwendung@Linfos (LANUV NRW 2022). In Stufe II wurde – auf Grundlage der Ergebnisse von Stufe I - die vertiefende Prüfung auf mögliche artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vorgenommen, die sich für das Bauvorhaben ergeben könnten.

In der Vorprüfung (Stufe I) wurde festgestellt, dass auf Grundlage der betreffenden Messtischblattabfragen keine Hinweise auf das Vorkommen planungsrelevanter Amphibien, Weichtiere, Libellen, Schmetterlinge, Käfer sowie Farn-, Blütenpflanzen und Flechten (Anhang IV-Arten) vorliegen. Die weitergehende Untersuchung der Wirkfaktoren in Stufe I stellt mit Blick auf die Habitate fest, dass für geschützte Reptilien (Zauneidechse) ein örtliches Vorkommen auszuschließen ist. Auch für die Artengruppe der Vögel ist eine vertiefende Prüfung zu Verbotstatbeständen nach Stufe II unter der Maßgabe nicht erforderlich, dass die lokale Beseitigung von stockenden Gehölzen und Sträuchern zur Baufeldfreimachung ausschließlich im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar vorgenommen wird (in Anlehnung an § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG). In die 3. Änderung und Erweiterung des vBP Nr. 11 wird in diesem Zusammenhang folgende Festsetzung nach § 9 (1) Nrn. 20 und 25 BauGB aufgenommen:

**Notwendige Gehölzentnahmen oder-rückschnitte (zur Bestandsentwicklung oder Baufeldfreimachung) sind nur im Jahreszeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig.**

Die vertiefende Prüfung der Stufe II auf mögliche artenschutzrechtliche Verbotstatbestände beschränkt sich in dem aktuellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (ANHANG) auf sechs, für den Standort nicht auszuschließende, *Fledermausarten* (Bechsteinfledermaus, Braunes Langohr, Großes Mausohr, Kleine Bartfledermaus, Teichfledermaus und Wasserfledermaus).

Im Ergebnis wird festgestellt, dass zum Schutz dieser Fledermausarten additive Störungen durch Licht zu vermeiden sind. In Anlehnung an (EUROBATS 2019) und (BFN 2019) sind Lampen und Leuchten im Außenbereich auf das Notwendige zu beschränken. Zusätzlich sind folgende Punkte bzgl. der unvermeidbaren Beleuchtungen zu beachten:

- Das Beleuchten, der in den Randbereichen der Planflächen gem. § 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 BauGB festgesetzten Flächen, ist unzulässig.
- Die angrenzende Stellplatzbeleuchtung ist so zu konzipieren, dass eine störende Lichtausbreitung in diese Bereiche unterbunden wird.
- Blendwirkungen sind zu unterbinden (Verwendung geschlossener nach unten ausgerichteter Lampentypen mit einer Lichtabschirmung (Abblendung) nach oben und zur Seite, geringe Masthöhen).
- Zum Schutz von Insekten sind geschlossene Gehäuse zu verwenden.
- Verwendet werden dürfen ausschließlich Leuchtmittel mit nur sehr geringem Blaulicht- bzw. UV-Anteil (Spektralbereich zwischen 540-650 nm sowie Farbtemperatur  $\leq 2.700$  K).

Die vorgenannten Wellenlängenbereiche und Lichtfarben sind für Fledermäuse kaum wahrnehmbar und zeigen zugleich die geringste Anlockwirkung auf Insekten.

Bereits im Aufstellungsverfahren zum vBP Nr. 11 wurde vom Naturschutzbund auf nachtaktive Insekten hingewiesen, für die großflächige Werbeanlagen und Parkplatzbeleuchtung zu sog. Insektenfallen werden können. Auch diesem Hinweis mit den o. g. Vorgaben zur Beleuchtung nachgekommen.

In die 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 wird folgende Festsetzung aufgenommen:

**Lampen und Leuchten im Außenbereich sind auf das Notwendige zu beschränken. Die in dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zur 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 (Stand: 23.02.2022) erfolgten Vorgaben für die künstliche Beleuchtung im Geltungsbereich sind einzuhalten und umzusetzen.**

#### ➤ **Schutzgut - Boden**

Das Planerweiterungsgebiet ist eine seit langem intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche. Aktuell findet sich hier eine Wirtschaftswiese (Ansaat) auf frischem, nährstoffreichem Standort. Die für das Vorhaben zu überplanende Fläche aus dem Bestand des nutzungseingeschränkten Gewerbegebietes (s. 1. Änderung zum VBP Nr. 11) und auch die Fläche zur Schaffung einer neuen Zufahrt zu den bestehenden Lkw-Stellplätzen im Sondergebiet – Autohof (s. Abschnitt 2.) sind unbebaut. Sie werden im weiten Sinne gärtnerisch gepflegt (regelmäßige Rasenschnitte etc.).

Die geologischen Verhältnisse im Betrachtungsraum sind von sandigen Lehmböden über Schiefer-ton/ Geschiebelehm bestimmt. Als Bodentypen stehen Parabraunerden und Pseudogley in einer

Mächtigkeit von etwa 20 cm an, wobei Bodenwertzahlen zwischen 56-60 (Parabraunerden) und 42-48 (Pseudogley) erreicht werden.

Laut Hinweis des Geologischen Dienstes NRW im Verfahren zur 1. Änderung des vBP Nr. 11, kann es in dem Planbereich zu Staunässe kommen.

Die Ergänzungsfläche wurden bislang – abgesehen von dem südseitigen Graben - intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Plangebiet liegen deshalb unter anderem unbeeinträchtigte Böden vor. Die natürliche Horizontierung ist durch landwirtschaftliche Nutzung allerdings gestört, weiterhin wird der Bereich durch die Nähe zur Autobahn beeinträchtigt.

Durch die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 11 kommt es zu einer zusätzlichen Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen, die zum überwiegenden Teil versiegelt werden sollen (Lkw-Stellplätze mit ihren Zufahrten). Da Grundfläche grundsätzlich nicht vermehrbar ist, wird ein unmittelbarer Ersatz nicht möglich. Betroffen von geplanten Veränderungen sind Bodenwasserhaushalt, Bodenluft, Bodenwärmehaushalt, Bodenstruktur, chemische Zusammensetzung des Bodens und Bodenlebewelt.

### ➤ **Schutzgut Wasser**

Das Schutzgut Wasser besitzt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt, wobei zunächst die Teilbereiche Grundwasser und Oberflächengewässer zu unterscheiden sind. Als Schutzziele sind die Sicherung der Quantität und Qualität von Grundwasservorkommen sowie die Erhaltung und Reinhaltung der Gewässer zu nennen.

#### • **Oberflächengewässer**

Im Plangebiet gibt es zwei gerade gezogene Gräben, die als Gewässer III. Ordnung erfasst sind.

An der Südgrenze der Erweiterungsfläche ist ein schmaler Graben mit Bachlauf vorhanden, der drei Zuläufe aus dem Bereich der Ortslage Holtrup zusammenführt. Das Gewässer ist begradigt und gehört zum Gewässersystem des Vennebaches (Nr. I 03.00.00), der in die Weser mündet. Der Bachlauf wird in der 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 als Gewässer gemäß § 9 (1) Nr. 16 BauGB festgesetzt. Zugleich wird er zusammen mit seinen baugebietsseitigen Uferandbereichen, an denen sich Gehölzaufwuchs entwickelt hat, als Fläche zum Schutz von Gewässern, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt, somit erhalten und im Sinne der Schutzziele entwickelt und gefördert.

Das zweite Gewässer im Geltungsbereich ist ein gerade angelegter Graben, der sich an der Westgrenze der Ergänzungsfläche findet (Fst.-Nr. 381). Der Graben fällt die meiste Zeit des Jahres trocken und ist als Bestandteil der aktuell vorhandenen Wirtschaftswiese vollständig bewachsen. Er ist insoweit nicht als Gewässer zu erkennen. In der 3. Änderung und Erweiterung des vBP Nr. 11 wird die Grabenparzelle als Gewässer (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB) festgesetzt, sie ist Eigentum der Stadt.

Die Uferzonen der beiden Gewässer werden von baulichen Maßnahmen freigehalten. Die geltenden Bestimmungen nach § 31 des Landeswassergesetzes sind zu berücksichtigen und einzuhalten.

Weitere stehende oder fließende Oberflächengewässer sind in dem Änderungsbereich nicht vorhanden. Da es durch das Vorhaben zu keiner Veränderung kommen wird, sind in Bezug auf Oberflächengewässer keine nachteiligen Wirkungen zu befürchten.

- **Grundwasserneubildung und Niederschlagsbewirtschaftung**

Das gesamte Baugebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Im Zuge der vorliegenden Planung wird ein großer Teil der Erweiterungsfläche für Verkehrsanlagen versiegelt, so dass die Versickerung des anfallenden Niederschlages nicht mehr wie bisher (Acker) möglich ist. Die Grundwasserneubildungsrate wird durch die Versiegelung herabgesetzt.

Die bereits im vBP Nr. 11 und seine 1. Änderung (hier verändert) festgesetzten Wasserflächen zur Niederschlagsableitung bzw. -behandlung werden gegenüber dem bisherigen Sachstand mit der Aufstellung der 3. Änderung und Ergänzung zum vBP Nr. 11 überarbeitet und erweitert (s. Planzeichnung - Entwässerungssystem nördlich, südlich und östlich das Autohofgebäudes). Damit erfahren diese abwassertechnisch erforderlichen, aber auch die Gesamtanlage schönenden Wasserflächen, eine deutlichere Beachtung und rechtliche Sicherstellung.

Die bereits im vBP Nr. 11 festgesetzte und mit der 1. Änderung des vBP Nr. 11 fortgeschriebene (größere) Wasserfläche für die Regenhaltebecken (s. Planzeichnung) wird in die 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 übernommen und dabei in ihrer Gestaltung und Lage etwas verändert. Grund ist, dass die geplante Zufahrt zu den neuen Lkw-Stellplätzen (s. hierzu Kap. II., Abschnitt 6.) diesen Bereich an seiner Südseite tangiert. Die Fläche für den Regenrückhalt wird deshalb für den Bau der neuen Stellplatzzufahrt südostseitig eingegrenzt und im Gegenzug nordseitig erweitert. Das Ergebnis der geplanten Umgestaltung stellt sich wie folgt dar:

Größe der Gesamtanlage:	Bestand = 2.660 m <sup>2</sup>	neu = 2.640 m <sup>2</sup> ,
offene Wasserflächen:	Bestand = 1.075 m <sup>2</sup>	neu = 1.375 m <sup>2</sup> .

Da aufgrund der notwendigen Zwangspunkte eine gleichbleibende Tiefe der Rückhaltebecken erforderlich ist und die hydraulischen Rahmenbedingungen (Zuflussmenge/ Drosselablauf etc.) nicht geändert werden, ist davon auszugehen, dass die leichte bauliche Veränderung der Anlage keine negativen Auswirkungen auf die technische Funktion der Niederschlagsbewirtschaftung (Reinigungsleistung, Rückhaltekapazität usw.) haben wird. Die erforderlichen Eingriffsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Umbau sind so schonend wie möglich (Vegetationsruhephase) auszuführen, die Belange des Gewässers aber auch seiner gut entwickelten Umpflanzung sind soweit möglich zu schützen.

Innerhalb der Ergänzungsfläche zur 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 werden Lkw-Stellplätze hergestellt, dafür die Oberfläche straßentechnisch ausgebaut und versiegelt. Das hier anfallende Niederschlagswasser soll gedrosselt in den südseitig im Ergänzungsbereich verlaufenden Entwässerungsgraben eingeleitet werden. Voraussetzungen dafür sind geeignete Vorbehandlungen durch Sedimentation und Zurückhaltung schädlicher Bestandteile (mineralölhaltiges Abwasser), die ausreichende Zwi-

schenspeicherung des Niederschlagswassers und seine gedrosselte Ableitung in den Vorfluter. Für den Bau und Betrieb der Anlagen zur Niederschlagsbewirtschaftung und die Einleitung in den Vorfluter ist ein Entwässerungsantrag zu stellen, der die vorgenannten Aspekte beinhaltet und die Leistungsfähigkeit der Anlagen nachweist. Für die Niederschlagswasserrückhaltung zieht der Investor folgende Anlage in Betracht: unterirdische Speicherkapazitäten innerhalb des Ergänzungsbereiches.

#### **Hinweis:**

Im Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Porta Westfalica und dem Investor werden im weiteren Verfahren Regelungen zur erforderlichen Niederschlagswasserbewirtschaftung für den Ergänzungsbereich zur 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 vereinbart. Die in diesem Zusammenhang erforderliche wasserrechtliche Genehmigung/ Erlaubnis hat der Investor – über die Stadt Porta Westfalica als Antragsstellerin - bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen und einzuholen.

#### ➤ **Schutzgut Klima / Luft**

Bei den Schutzgütern *Luft und Klima* sind relevante Schutzziele die Vermeidung von Luftverunreinigungen sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktionen.

Der Untersuchungsraum ist großräumig betrachtet Teil des Nordwestdeutschen Klimabereichs, der sich in einem Übergangsbereich zwischen dem maritim und kontinental geprägten Klima befindet. Aufgrund der mittleren jährlichen Luftdruckverhältnisse ist Südwest bis Nordwest die Hauptwindrichtung im Gebiet. Die durchschnittliche jährliche Lufttemperatur beträgt ca. 9° Celsius. Die mittleren jährlichen Niederschlagssummen liegen zwischen 700 - 850 mm, bei einem Maximum im Juli und August. Bedeutsame kleinräumig klimatische Besonderheiten - wie z. B. von einer Bebauung freizuhaltende Kaltluftablaufschneisen o. ä. - sind für das Plangebiet nicht erkennbar.

Daher werden sich die nachteiligen Auswirkungen des Vorhabens auf Effekte beschränken, wie sie durch jede Flächenversiegelung hervorgerufen werden. Es handelt sich hierbei um Störungen der Austauschvorgänge zwischen Boden und Atmosphäre wie z. B. Verdunstung und Luftaustausch.

Aufgrund der geringen Gesamtgröße des Erweiterungsgebietes und des vergleichsweise gering ansteigenden Anteiles an Versiegelungen sowie der in umfangreichem Maße vorgenommen Anpflanzungen im Zusammenhang mit der Aufstellung des vBP Nr. 11 können nachhaltige Beeinträchtigungen des Klimas ausgeschlossen werden.

#### ➤ **Schutzgut Landschaft**

Das vorhandene Landschaftsbild des Ergänzungsbereiches ist durch eine leicht nach Nordwesten zu abfallende (ca. 2-3%), derzeit als ackerwirtschaftliches Grünland genutzte Fläche bestimmt. Der Bereich wird von einer 110 kV-Hochspannungsleitung durchquert.

Im Landschaftsplan der Stadt Porta Westfalica ist die in Rede stehende Ergänzungsfläche zum vBP Nr. 11 als Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes ausgewiesen Mit der bereits erfolgten Ände-

zung des Flächennutzungsplanes und damit der Darstellung als 'Gewerbliche Fläche', wurde für das Gebiet die Möglichkeit zur baulichen Nutzung eingeleitet. Die für die Belange der Landschaft zuständigen Behörden waren an der Aufstellung dieser Flächennutzungsplanänderung beteiligt. In Konsequenz wird die Fläche mit der Aufstellung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes – hier der 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 - aus dem Landschaftsschutzgebiet entlassen.

Schon heute ist eine erhebliche Überformung des Landschaftsbildes im Umfeld des Plangebietes feststellbar. Diese Überformung zeigt sich in optischen Zerschneidungen des Gebietes und seines Umfeldes durch die vorhandenen Straßen, die querende Trasse der Hochspannungsleitung sowie die Silhouette der baulichen Anlagen im angrenzenden Gewerbegebiet. Zusätzliche, negative visuelle Auswirkungen ergeben sich durch die Lärmschutz-Verwallung an der BAB A2, so dass eine deutliche Vorbelastung des landschaftsästhetischen Eindruckes festgestellt werden muss.

Ferner kam es bereits durch den Bau des Autohofs mit seinen Haupt- und Nebenanlagen zu einer Überformung des Landschaftsbildes, so dass die angrenzenden Bereiche dadurch optisch dominiert werden. Das geplante Vorhaben (Lkw-Parkplatz) wird das Landschaftsbild zusätzlich verändern, jedoch aufgrund der nur geringen Gesamtgröße lediglich in untergeordneten Maße.

Angesichts der bestehenden Vorbelastungen, ist für die Aufstellung der 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 von einer geringen Erheblichkeit mit Blick auf das Schutzgut - Landschaftsbild auszugehen.

- **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Das Schutzziel für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter besteht in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften, von Stadt- und Ortsbildern sowie geschützten und schützenswerten Bau- und Bodendenkmälern einschließlich deren Umgebung, sofern es für den Erhalt der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Kulturgüter sind Gebäude-, Gebäudeteile, gärtnerische, bauliche oder sonstige Anlagen, wie Park- oder Friedhofsanlagen – auch im Boden verborgene Anlagen – und andere von Menschen gestaltete Landschaftsteile, die von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem oder die Kulturlandschaft prägendem Wert sind.

**Hinweis:**

Für den Fall, dass bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde wie Tonscherben, Metalle, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien usw. entdeckt werden, ist diese Entdeckung nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich der Stadt Porta Westfalica oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie – Amt für Bodendenkmalpflege in Bielefeld anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Im Planungsgebiet sind Kultur- oder Sachgüter nicht vorhanden oder bekannt. In Bezug auf dieses Schutzgut sind keine Auswirkungen zu erwarten.

- **Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern**

Zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen vorgenannten Schutzgütern sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht zu erwarten.

## **6. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen / Ausgleichsbilanzierung**

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a (3) BauGB i. V. m. BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die geplante Erweiterung zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind durch planerische Konzeptionen zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste sind durch Aufwertung von Teilflächen innerhalb bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen bzw. zu ersetzen.

### ➤ **Minimierung des Eingriffes**

Die vorhandenen Gräben sind in der 3. Änderung des vBP Nr. 11 (s. Begründung Teil 1 und Planzeichnung) als Wasserflächen gemäß § 9 (1) Nr. 16 BauGB festgesetzt und damit in ihrem Bestand gesichert. Darüber hinaus gelten die Vorgaben und Bestimmungen des Landeswassergesetzes bspw. § 31 zum Schutz der Uferrandstreifen. Sie sind einzuhalten und können nicht durch andere gesetzliche Vorgaben wie bspw. gegenläufige Festsetzungen in einem Bebauungsplan außer Kraft gesetzt werden.

Das an der Südgrenze des Vorhabengebietes verlaufende Fließgewässer und sein abschnittsweise mit Gehölzen bewachsenes Ufers im Geltungsbereich wird in der 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 als Fläche zum Natur- und Gewässerschutz gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt, verbunden mit der Aufgabe, den Bestand im Sinne der Schutzziele zu erhalten, zu fördern und zu entwickeln.

Weitere Minimierungsmaßnahmen ergeben sich durch die Berücksichtigung des aktuell vorgelegten Beitrages zum **Artenschutz (ANHANG)** (s. unter Kap.5 – Belange des Artenschutzes). Hierbei sind zu nennen:

- Einschränkung von Gehölzentnahmen und -rückschnitte auf den Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Ende Februar,
- Vorgabe zur Zulässigkeit von künstlicher Außenbeleuchtung.

➤ **Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung**

Abgesehen der Festsetzung von Grünflächen im Erweiterungsbereich gemäß § 9 (1) Nrn. 15 und 25 BauGB, die die neu entstehenden Verkehrsanlagen (Lkw-Stellplätze, Verlängerung der Straße „Zum Autohof“) flankieren, sind aus der Sache heraus (fehlende Flächen) keine zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches möglich und vorgesehen.

Die **vergleichende Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung** erfolgt auf Basis einer Biotoptypenkartierung. Die Berechnung wird -wie in den vorangegangenen Bauleitplanungen (vBP Nr. 11 und seine 1. und 2. Änderung) - nach dem vereinfachten Verfahren gemäß „Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Kompensationsmaßnahmen bei der Aufstellung, Änderung oder Aufhebung von Bebauungsplänen sowie von Satzungen“ durchgeführt

Einbezogen in die Bilanzierung wurden alle Flächen, für die mit Aufstellung der 3. Änderung und Ergänzung zum vBP Nr. 11 Eingriffe veranlasst werden (s. hierzu Abschnitt 2.).

Dabei wurde überprüft, ob und inwieweit durch die geänderte Planung ein Mehr an Eingriffen festzustellen ist und ob sich dadurch ein zusätzliches Kompensationserfordernis ergibt.

Die **Berechnungstabelle** zur Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ist diesem Umweltbericht als **Anlage 2** beigelegt. Im Ergebnis ergibt sich durch das Vorhaben ein Defizit von 8.764 Punkten.

Dieses Defizit wird in die Gesamtbilanz aller, bisher für den Geltungsbereich des Autohofes erfolgten Bauleitplanungen und deren Ergebnissen zu Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierungen wie folgt eingebracht:

vorhabenbezogener B-Plan Nr. 11	positive Ausgleichsbilanz	+ 7.078 Wertpunkte
1.Änderung zum vBP Nr. 11	positive Ausgleichsbilanz	+ 3.440 Wertpunkte
2. Änderung zum vBP Nr. 11	negative Ausgleichsbilanz	- 314 Wertpunkte
<hr/>		
Zwischensumme - Bestand		+ 10.204 Wertpunkte
3. Änderung und Ergänzung vBP Nr. 11	negative Ausgleichsbilanz	- 8.764 Wertpunkte

Eingriffsbilanz (nach Umsetzung der 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11) + **1.440 Wertpunkte**

Im Ergebnis ergibt sich nach der 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 ein verbleibender positiver Saldo von 1.440 Wertpunkten.

Die in der 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 festgesetzten Begrünungsmaßnahmen reichen also, unter Verwertung der noch aus den vorangestellten Bauleitplanungen (vBP Nr. 11 sowie seine 1. und 2. Änderung) bestehenden Überhänge aus, die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen; zusätzliche Kompensationsmaßnahmen sind in diesem Zusammenhang nicht erforderlich. Die naturschutzfachlichen Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierungen der vorangestellten Planungen, also für den vBP Nr. 11 sowie dessen 1. und 2. Änderung, finden sich in den Satzungenfassungen, der hierzu erstellten Umweltberichte [Büro Enderweit + Partner GmbH, Bielefeld]. Die seinerzeitigen Bilanzierungen (s. oben) waren so mit der Umweltschutzabteilung der Stadt Porta Westfalica und der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Minden-Lübbecke im Rahmen der Aufstellungs-/ Abwägungsverfahren abgestimmt worden.

## 7. Darstellung der wichtigsten anderweitigen Lösungsvorschläge

Eine realistische Standortalternative für die vorgesehenen, den Autohof funktional ergänzenden Nutzungen gibt es nicht. Die als Standort für Lkw-Parkplätze vorgesehene Erweiterungsfläche liegt in unmittelbarer Nähe zum Autohof. Sie ist Eigentum des Autohofbesitzers.

In der Stadt Porta Westfalica stehen keine adäquaten Flächen zur Verfügung, auf denen das anerkannter Maßen wichtige Vorhaben besser umzusetzen wäre. Das gilt ausdrücklich auch unter Berücksichtigung der Belange von Schutzgütern.

## 8. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten Umweltauswirkungen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB gilt: „Die Gemeinden überwachen die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Sie nutzen dabei die im Umweltbericht nach Nr. 3 b) der Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c) BauGB angegeben Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 (3) BauGB.“

Nach den Ausführungen und Ergebnissen des vorliegenden Umweltberichtes, sind zum Zeitpunkt der Aufstellung der 3. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 „Autohof an der A2“ **keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben gegeben oder zu erwarten. Auf spezielle, über die allgemein gültige Kontrollpflicht bei der Umsetzung von Bebauungsplänen hinausgehende Überwachungsmaßnahmen (Monitoring), kann zum gegenwärtigen Erkenntnisstand verzichtet werden.**

Die Öffentlichkeit und die zuständigen Träger öffentlicher Belange für den Bereich der Schutzgüter wurden am Aufstellungsverfahren zur 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 beteiligt. Ihre Stellungnahmen werden berücksichtigt, untereinander und gegenüber anderen Belangen gerecht abgewogen. Die Ergebnisse der zu der Planung ergänzend vorgelegten Gutachten werden im weiteren Aufstellungsverfahren und bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt.

Sollten sich im Fortgang oder nach Abschluss des Verfahrens wider Erwarten doch erhebliche Umweltauswirkungen einstellen, die zum jetzigen Zeitpunkt nicht ersichtlich sind, so müssten von der zuständigen Stelle (Bauaufsichtsbehörden – Sachgebiet Bauordnung der Stadt Porta Westfalica) in den nachgeordneten Genehmigungsverfahren die gebotenen Monitoring-Maßnahmen ergriffen werden, um diese Auswirkungen zu beobachten, erforderliche Abhilfemaßnahmen einzuleiten und durchzuführen.

## 9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Rat der Stadt Porta Westfalica hat gemäß § 2 (1) i. V. m. § 12 BauGB die Aufstellung der 3. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 „Autohof an der A2“ beschlossen. Die vorhabenbezogene Planung, zu der der Eigentümer des Autohofes und Investor einen Vorhaben- und Erschließungsplanung vorgelegt hat (ANHANG zur Begründung) sieht als wichtigste Zielsetzung vor, den Geltungsbereich zum vBP Nr. 11 um eine westlich angrenzende Fläche von ca. 0,65 ha zu erweitern. Hier sollen ca. 37 neue Lkw-Stellplätze entstehen. Der Bedarf hierfür ist unstrittig, weshalb auch die Stadt Porta Westfalica als Trägerin der Bauleitplanung diese Absichten grundsätzlich unterstützt.

Die vorliegende Begründung nach § 9 (8) BauGB ist Bestandteil des Verfahrens zur Aufstellung der 3. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr., 11 „Autohof an der A2“.

In **Teil A - Planungsbericht** werden die Gründe für die Einleitung des Bauleitplanungsverfahrens erläutert und anhand der Inhalte des Bebauungsplanes, die städtebaulichen Ziele und Absichten begründet.

**Teil B** der Begründung, der **Umweltbericht** (§ 2a BauGB) beschreibt die frühzeitig ermittelten Eingriffe in ausgewiesene Schutzgüter wie Boden, Natur und Landschaft, die mit der Bauleitplanung rechtlich vorbereitet werden. Ergänzend und unterstützend hierzu wurden/ werden folgende Gutachten erstellt und der Begründung als **ANHÄNGE** beigefügt:

**Schallschutztechnischer Bericht**  
**Fachbeitrag zum Artenschutz.**

Im Umweltbericht werden darüber hinaus, die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes veranlassenen Eingriffe in Schutzgüter ermittelt und den im Plan festgesetzten Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft gegenübergestellt. Die **Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung** ist dem Umweltbericht als **Anlage 2** beigefügt. Im Ergebnis zeigt sich, dass unter Einbeziehung der aus den vorangegangenen Planungen (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11 sowie dessen 1. und 2. Änderung) verwertbaren Ausgleichsüberhänge, kein naturschutzrechtliches Ausgleichsdefizit besteht, das kompensiert werden müsste.

Im Ergebnis der Umweltprüfung ergibt sich, dass nachhaltige negative Auswirkungen auf die Schutzgüter oder den Artenbestand nicht zu erwarten sind bzw. durch festgesetzte Minimierungs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden können. Spezielle, über die allgemeine Kontrollpflicht bei der Umsetzung von Bebauungsplänen hinausgehende Überwachungsmaßnahmen, sind nicht erforderlich.

### 3. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 „Autohof an der A2“

- Begründung - **Teil B-Umweltbericht** -

Porta Westfalica, im Dezember 2022

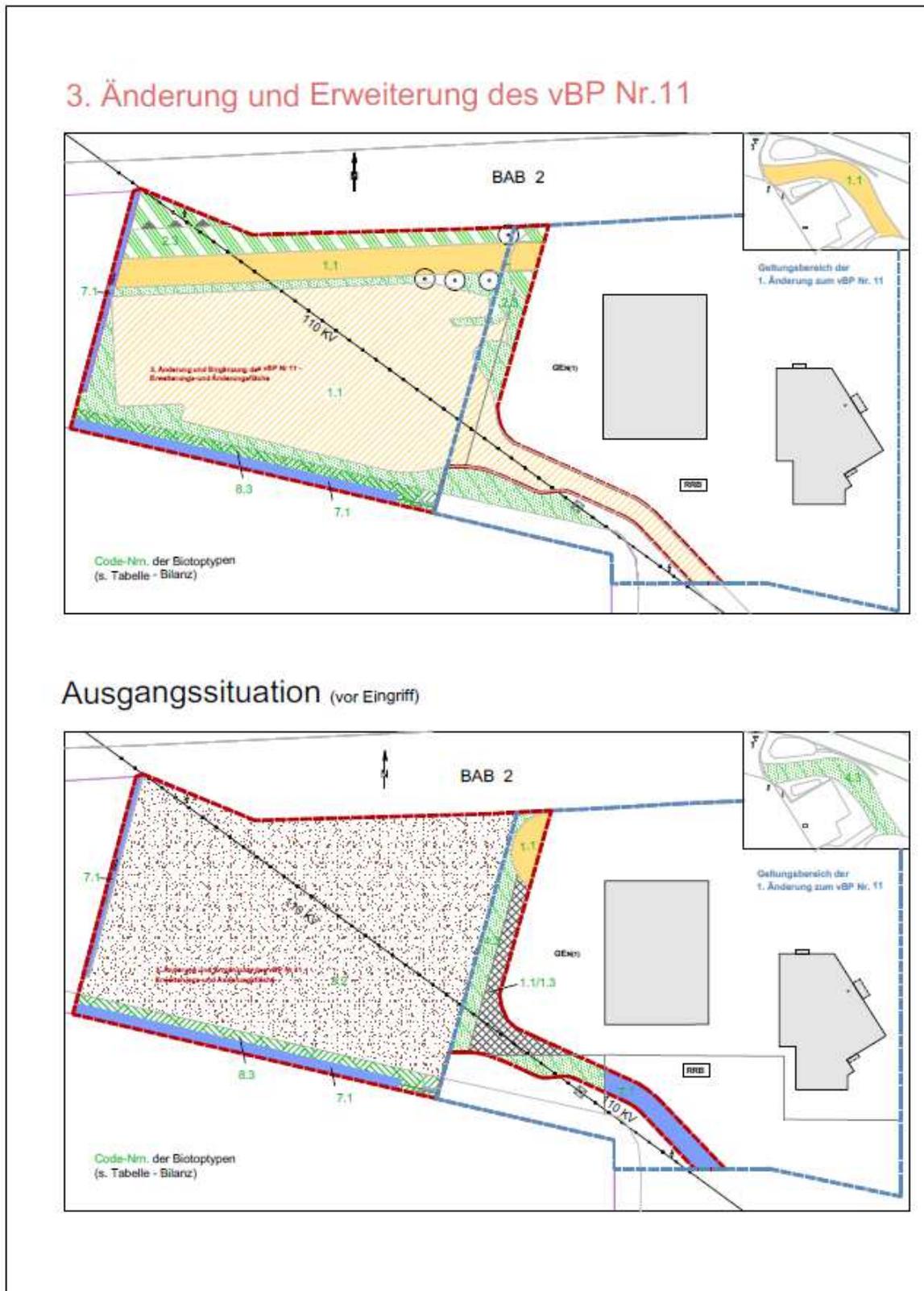






## Anlage 2

### Flächenübersicht - Eingriff/ Ausgleich zur 3. Änderung und Erweiterung vBP Nr. 11



### Flächenberechnung: 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 "Autohof an der A2"

#### Rechtswirksamer Bestand - Ausgangslage (vor Eingriffen)

Teilfläche	Code-Nr. Biotop-	Biototyp	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Grundwert	Korrektur- faktor	Gesamtwert	Einzelflächen- wert
1	1.1	<b>Versiegelte Flächen</b> Straße, asphaltiert	143	0	1	0	-
2		<b>Gewerbegebiet</b>					
	1.1	anteilig versiegelt, GRZ 0.7	280	0	1	0	-
	1.3	anteilige Freifläche 30%	120	1	1	1	120
	4.3	festgesetzte Grünflächen	525	2	1	2	1.050
	7.1	wasserwirtschaftliche Anlage (RRB)	268	3	1	3	804
3		<b>Sondergebiet</b>					
	4.3	festgesetzte Grünflächen	254	2	1	2	508
4		<b>Grün- und Freiflächen</b>					
	3.2	Acker, intensiv (z. Z. Grüneinsaat)	7.637	2	1	2	15.274
	8.3	Hecken, Gebüsch	370	8	1	8	2.960
	7.1	begradigte Fließgewässer	437	3	1	3	1.311
<b>Summe</b>			<b>10.034</b>				<b>22.027</b>

#### 3. Änderung und Ergänzung des vBP Nr. 11 (Festsetzungen)

Teilfläche	Code-Nr. Biotop-	Biototyp	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Grundwert	Korrektur- faktor	Gesamtwert	Einzelflächen- wert
1		<b>Verkehrsflächen</b>					
	1.1	Straße, asphaltiert	1.018	0	1	0	-
	2.3	Straßenbegleitgrün mit Bäumen	1.081	4	1	4	4.324
2		<b>Gewerbegebiet (Erweiterung)</b>					
	1.1	Stellplätze mit Zufahrt, asphaltiert	5.707	0	1	0	-
	2.3	Begrünung Stellplatzanlage	1.167	4	1	4	4.668
3		<b>Sondergebiet</b>					
	1.1	Zufahrt Stellplätze	254	0	1	0	-
4		<b>Grün- und Freiflächen</b>					
	8.3	Hecken, Gebüsch	370	8	1	8	2.960
	7.1	begradigte Fließgewässer	437	3	1	3	1.311
<b>Summe</b>			<b>10.034</b>				<b>13.263</b>

**Bilanz 8.764**