



# **Stadt Porta Westfalica**

## **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 „Gewerbeflächen am Kirchweg“**

### **Begründung**

#### **Beschlussfassung**

Datum: 14.08.2020

Erarbeitet durch:

**ILB Planungsbüro Rinteln**

Bearbeiter:

Dipl. Ing. Christiane Paulmann

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Geltungsbereich.....</b>	<b>6</b>
<b>2. Ziele und Zwecke der Planung .....</b>	<b>7</b>
<b>3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung .....</b>	<b>8</b>
3.1 Landes- und Regionalpläne.....	8
<b>4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....</b>	<b>10</b>
<b>5. Grundzüge der Planung (Planungskonzept).....</b>	<b>12</b>
<b>6. Festsetzungen.....</b>	<b>14</b>
6.1 Art der baulichen Nutzung .....	14
6.2 Maß der baulichen Nutzung.....	14
6.3 Grünordnerische Festsetzungen.....	15
6.4 Festsetzungen nach Landesbauordnung .....	16
6.5 Artenschutz.....	16
<b>7. Klimaschutz und Klimaanpassung.....</b>	<b>16</b>
<b>8. Immissionsschutz.....</b>	<b>16</b>
<b>9. Bodenschutz .....</b>	<b>17</b>
<b>10. Denkmalschutz.....</b>	<b>17</b>
<b>11. Erschließung, Ver- und Entsorgung.....</b>	<b>17</b>
<b>12. Realisierung / Kosten.....</b>	<b>20</b>
<b>13. Hinweise .....</b>	<b>20</b>
<b>14. Umweltbericht .....</b>	<b>21</b>
14.1 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes .....	21
14.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans.....	23
14.3 Art und Umfang des Vorhabens.....	23
14.4 Festsetzungen im Bebauungsplan.....	23
14.5 Sonstige planerische Vorgaben .....	23
14.5.1 Nationalpark .....	24
14.5.2 Naturpark.....	24
14.5.3 Naturschutzgebiete (NSG).....	24
14.5.4 FFH-Gebiete.....	27
14.5.5 Landschaftsschutzgebiete .....	29
14.5.6 Planungsrelevante Arten (LINFOS).....	30
14.5.7 Geschützte Biotop gemäß § 42 LNatSchG .....	30
14.5.8 Gebiete zum Schutz der Natur.....	31
14.5.9 Verbundflächen.....	32
14.6 Räumlicher Untersuchungsumfang, verwandte Untersuchungsmethodik .....	33
14.6.1 Räumliche Abgrenzung des Untersuchungsgebietes .....	33
14.6.2 Methodik.....	33
14.7 Betrachtung der Auswirkungen auf die Schutzgüter.....	34
14.8 Schutzgut Mensch.....	35
14.8.1 Allgemeines / Bestand.....	35
14.8.2 Auswirkungen auf den Menschen .....	37

14.8.3	Maßnahmen .....	42
14.9	Schutzgut Pflanzen und Tiere und biologische Vielfalt .....	43
14.9.1	Allgemeines / Bestand.....	43
14.9.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere .....	44
14.9.3	Maßnahmen .....	44
14.10	Schutzgut Fläche .....	45
14.10.1	Allgemeines / Bestand.....	45
14.10.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche.....	45
14.10.3	Maßnahmen .....	45
14.11	Schutzgut Boden.....	45
14.11.1	Allgemeines / Bestand.....	45
14.11.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden .....	46
14.11.3	Maßnahmen .....	47
14.12	Schutzgut Wasser .....	47
14.12.1	Allgemeines / Bestand.....	47
14.12.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser .....	48
14.12.3	Maßnahmen .....	48
14.13	Schutzgut Klima .....	48
14.13.1	Allgemeines / Bestand.....	48
14.13.2	Auswirkungen auf das Klima.....	49
14.13.3	Maßnahmen .....	49
14.14	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild .....	49
14.14.1	Allgemeines / Bestand.....	49
14.14.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild .....	50
14.14.3	Maßnahmen .....	50
14.15	Kulturelles Erbe.....	50
14.15.1	Auswirkungen auf das Kulturelle Erbe.....	51
14.15.2	Maßnahmen .....	51
<b>15.</b>	<b>Wechselwirkungen.....</b>	<b>52</b>
<b>16.</b>	<b>Prognose und Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....</b>	<b>53</b>
16.1	Schutzgut Mensch.....	53
16.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere und die biologische Vielfalt.....	53
16.3	Schutzgut Fläche .....	53
16.4	Schutzgut Boden.....	53
16.5	Schutzgut Wasser .....	53
16.6	Schutzgut Luft / Klima (Luftschadstoffe).....	54
16.7	Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild.....	54
<b>17.</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....</b>	<b>54</b>
<b>18.</b>	<b>Eingriffs- und Ausgleichsbilanz .....</b>	<b>55</b>
18.1	Prüfen des Eingriffsbestandes .....	55
18.2	Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs .....	55
18.3	Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich.....	56
<b>19.</b>	<b>Anpflanzungs- und Kompensationsmaßnahme .....</b>	<b>57</b>
19.1	Pflanzmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches .....	57
19.2	Kompensationsmaßnahme außerhalb des Geltungsbereiches.....	58

## Abbildungen

Abb. 1:	Ausschnitt aus der Flurkarte der Gemarkung Lerbeck, Flur 3.....	6
Abb. 2:	Lage des Bebauungsplangebietes innerhalb des Ortsteils Lerbeck.....	7
Abb. 3:	Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan NRW.....	9
Abb. 4:	Ausschnitt aus dem Regionalplan Oberbereich Bielefeld.....	10
Abb. 5:	Darstellung des Flächennutzungsplanes (ohne Maßstab).....	11
Abb. 6:	Lageplan Bestand und Vorhaben (ohne Maßstab).....	12
Abb. 7:	Perspektive Logistikzentrum (ohne Maßstab).....	14
Abb. 8:	Verkehrskonzept – Anbindung an B 482 (ohne Maßstab).....	18
Abb. 9:	Hydranten im Umfeld (ohne Maßstab).....	19
Abb. 10:	Lage der Naturschutzgebiete.....	25
Abb. 11:	Lage des FFH-Gebietes.....	27
Abb. 12:	Lebensraumtypen innerhalb des FFH-Gebietes.....	28
Abb. 13:	Lage der Landschaftsschutzgebiet (ohne Maßstab).....	30
Abb. 14:	Lage der geschützten Biotope (ohne Maßstab).....	31
Abb. 15:	Lage der Gebiete zum Schutz der Natur (ohne Maßstab).....	31
Abb. 16:	Lage der Verbundfläche (ohne Maßstab).....	32
Abb. 17:	Luftbild des Plangebietes (ohne Maßstab).....	36
Abb. 18:	Verkehrsdaten 2015 (ohne Maßstab).....	37
Abb. 19:	Immissionsgutachten, Situation tags, höchster Pegel (ohne Maßstab).....	38
Abb. 20:	Immissionsgutachten, Spitzenstunde nachts (ohne Maßstab).....	39
Abb. 21:	Lage der erhobenen Knotenpunkte der Verkehrsuntersuchung (ohne Maßstab).....	40
Abb. 22:	Lage des Wasserschutzgebietes (ohne Maßstab).....	48
Abb. 23:	Baudenkmäler und Bodendenkmäler(ohne Maßstab).....	51
Abb. 24:	Bestand des Geltungsbereiches 2020 (ohne Maßstab).....	55
Abb. 25:	Ausschnitt aus der Planzeichnung.....	56
Abb. 26:	Übersicht Externe Kompensationsfläche (ohne Maßstab).....	58
Abb. 27:	Maßnahme Externe Kompensationsfläche (ohne Maßstab).....	59

## Tabellen

Tab. 1:	Klimadaten für die Großlandschaft Weserbergland im Jahresmittel.....	49
Tab. 2:	Berechnung des Kompensationsbedarfes.....	57

## 1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die in der Planzeichnung dargestellten Flurstücke 2139, 1985, 2376, 2278, 1981 und Teile des Flurstückes 2235 (Kirchweg) sowie Teile des Flurstückes 2292 (Rampe zur B 482) der Flur 3 der Gemarkung Lerbeck (vgl. Abb. 1 und die Planzeichnung)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt

- im Norden durch das Flurstück 2254 und 2253 (B 482) der Flur 3 der Gemarkung Lerbeck,
- im Osten durch Teile des Flurstückes Flurstück 2292 (Rampe zur B 482), 1969, 1968, 1967, 2496, 32/2 (Friedhof), 1420 (Friedhof) und 466/17 (Wohnbebauung) der Flur 3, der Gemarkung Lerbeck,
- im Süden durch die Flurstücke 2228 tlw. (L 764 „Zur Porta“), 635/18, 645/19, 2134, 2138, 1365 und 1366 der Flur 3 der Gemarkung Lerbeck,)
- im Westen durch das Flurstück 2210 (Gewerbe), 2390 (Pfahlweg) und 2250 tlw. der Flur 3, der Gemarkung Lerbeck.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan umfasst die Flurstücke 1985, 2376, 2278, 1981, 2236 tlw. Und 2292 tlw. der Flur 3 der Gemarkung Lerbeck.

Alle Flächen innerhalb des Geltungsbereiches, bis auf das Straßenflurstück der Kreisstraße und das der Bundesstraße, befinden sich im privaten Eigentum.

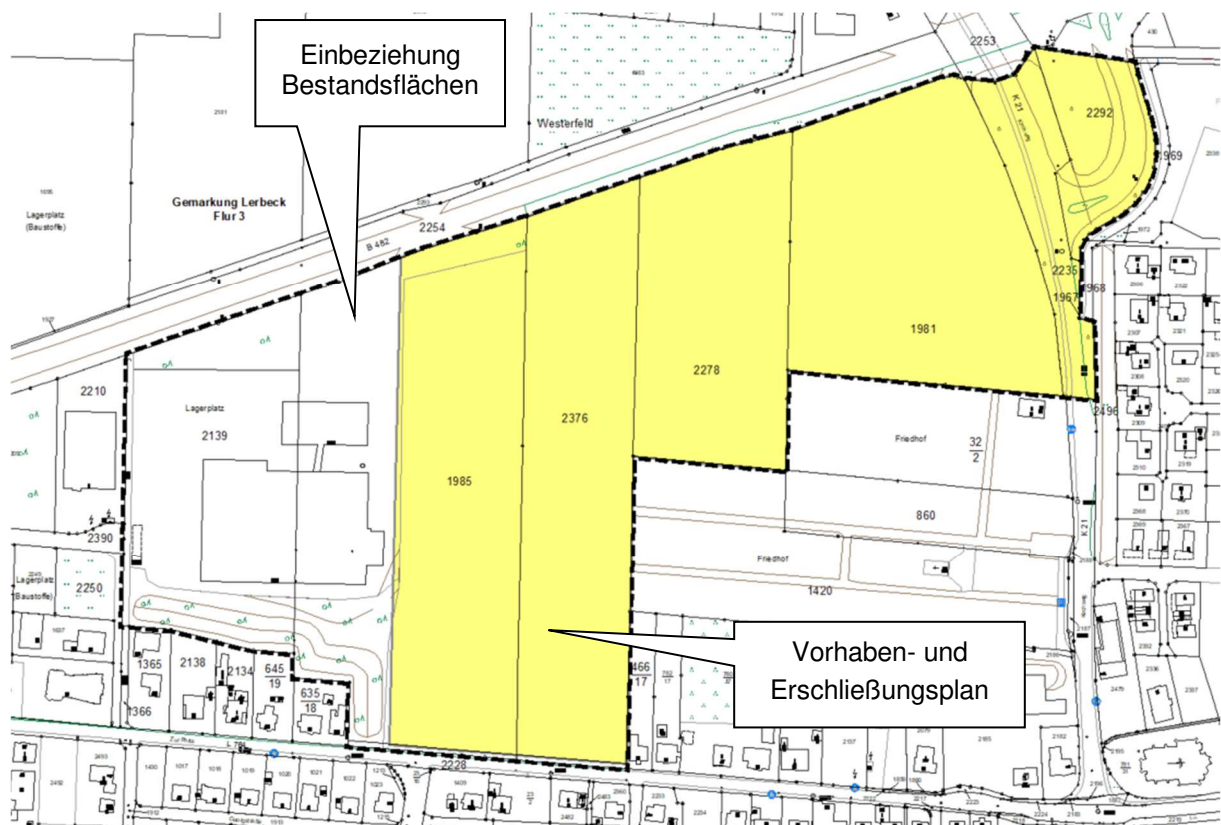


Abb. 1: Ausschnitt aus der Flurkarte der Gemarkung Lerbeck, Flur 3

Kartengrundlage: DXF-Daten aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) des Kreises Minden-Lübbecke 18.03.2019 (Maßstab im Original 1 : 1.000),

Die genauen Abgrenzungen ergeben sich aus der Planzeichnung. Die Größe des Plangebietes beläuft sich auf ca. 13 ha.

## 2. Ziele und Zwecke der Planung

Der Investor, die Fiege Logistik Stiftung & Co. KG, plant für die Grohe Deutschland Vertriebs- GmbH die Erweiterung des bestehenden Logistikzentrums von Grohe zwischen der Bundesstraße B 482 und der Landesstraße L 764. Ziel ist es mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 43 „Gewerbeflächen am Kirchweg“ (insgesamt 13 ha) alle ausgelagerten Lagerstandorte am Standort in Lerbeck zu zentralisieren. Damit wird der Wirtschaftsstandort der Firma Grohe gestärkt und langfristig gesichert.

Die Fiege Logistik Stiftung & Co. KG plant als Investor die komplette Logistik für die neuen Hallen, baut diese und vermietet sie langfristig an die Firma Grohe. Das bestehende Logistikzentrum der Firma Grohe auf dem Flurstück 2139, Flur 3, Gemarkung Lerbeck wird in die Planung mit integriert, bleibt aber vollständig im Besitz von Grohe.

Am neuen Standort werden bis zu 140 neue Mitarbeiter beschäftigt. Die vorhandenen Arbeitsplätze im Bereich des Produktionsstandortes und der Logistik bleiben erhalten. Durch den Neubau entfallen in erheblichem Umfang bisherige Transporte zu dezentralen Lagerstellen. Die Erschließung des geplanten Standortes soll ausschließlich über eine neue Anbindung an den Knotenpunkt Kirchweg (K 21) / Rampe Bundesstraße B 482 erfolgen. Der größte Teil der entstehenden Neuverkehre wird damit nahezu direkt über die Bundesstraße B 482 abgewickelt, ohne bestehendes Siedlungsgebiet im Ortsteil Lerbeck zu beeinträchtigen.

Um die Interessen der betroffenen Anwohner an einer verträglichen Nutzung mit den Planungen für die Firma Grohe in Einklang zu bringen, wird der Bebauungsplan nicht als „Angebotsbaugebiet“ sondern als vorhabenbezogener Bebauungsplan fortgeführt. Dadurch kann das Projekt mit seinen Auswirkungen detailliert dargestellt und alle erforderlichen Maßnahmen insbesondere zur Lärmminde- rung und zur Verkehrsführung bzw. Baumaßnahmen im Durchführungsvertrag festgeschrieben werden. Es kann somit nur das im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellte Logistikvorhaben für die Firma Grohe gebaut werden. Der Bereich des bestehenden Logistikzentrums wird in den vorhabenbe- zogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 4 BauGB mit einbezogen, da hier Einschränkungen im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 30 „Gewerbegebiet Lerbeck zwischen B 482 und L 764“ erfolgen sollen. Hier sollen die möglichen Gebäudehöhen auf maximal 66,5 m NHN begrenzt werden. Bisher wären im Nordwesten Gebäudehöhen bis 70 m NHN möglich gewesen. Zudem wer- den die Baugrenzen stark reduziert. Der bepflanzte Wall wird als zu erhalten festgesetzt.

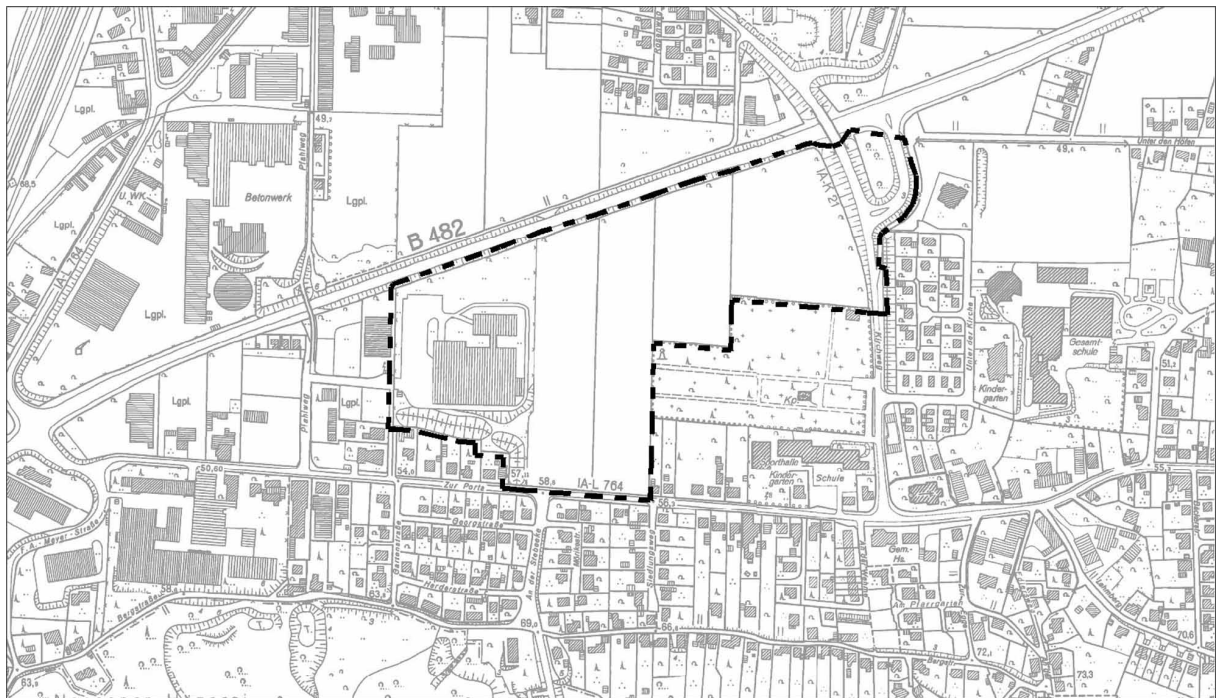


Abb. 2: Lage des Bebauungsplangebietes innerhalb des Ortsteils Lerbeck  
Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte DGK 5 (Maßstab im Original 1 : 5.000)

Die für ein Regenwasserrückhaltebecken vorgesehene Fläche entfällt, da das Regenwasser vollständig in die Kanalisation eingeleitet wird und technisch nicht notwendig ist. Dafür wird im Norden zusätzlich eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern neu festgesetzt.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Porta Westfalica ist dieser Bereich als *Gewerbefläche*, *Mischgebietsfläche* und *öffentliche Grünfläche* (Erweiterungsfläche Friedhof) dargestellt. Einen Bebauungsplan gibt es nur für den Bereich westlich des Friedhofes. Im Erweiterungsbereich werden öffentliche Grünflächen (Reserveflächen des Friedhofes) und innerhalb des Bebauungsplanes Mischgebietsflächen mit einem eingeschränkten Gewerbegebiet überplant. Da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, ist dieser im Parallelverfahren ebenfalls zu ändern.

Der zu ändernde Bebauungsplan beinhaltet insbesondere folgende Punkte:

- Die Ausweisung eines Gewerbegebietes für die Erweiterung eines bestehenden Logistikzentrums.
- Beschränkung der Gewerbehallen auf 15 m Gebäudehöhe.
- Flankierende Maßnahmen für den zusätzlichen LKW-Verkehr durch die Erweiterung des Logistikzentrums (Verkehrskonzept).
- Überprüfung der Einhaltung der Lärmgrenzen (Immissionskonzept).

### **3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung**

Bauleitpläne sind gem. § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

#### **3.1 Landes- und Regionalpläne**

##### **Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)**

Der Landesentwicklungsplan ist die planerische Grundlage der siedlungsstrukturellen Entwicklung für das Land Nordrhein-Westfalen in seiner Gesamtheit. Der Landesentwicklungsplan für das Land Nordrhein-Westfalen besteht in seiner Fassung aus dem Jahre 2017.

Aufgrund seiner Grobmaschigkeit weist er ausschließlich die allgemeinen von den Gemeinden bei den in dessen Zuständigkeit liegenden Bauleitplanung zu beachtenden Ziele und Grundsätze der Landesplanung und Raumordnung aus.

Die Stadt Porta Westfalica wird im Landesentwicklungsplan als „Mittelzentrum“ eingeordnet (vgl. Abb. 3).

Der im Ziel verwandte Begriff „Siedlungsentwicklung“ umfasst insbesondere die bauleitplanerische Ausweisung von Bauflächen und Baugebieten sowie Entwicklungen gemäß § 34 BauGB. Die so definierte Siedlungsentwicklung muss zielkonform in den regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereichen und – in begrenztem Umfang – in kleineren, dem regionalplanerisch festgelegten Freiraum zugeordneten Ortslagen erfolgen (vgl. Abb. 3).

Zwischen der Ebene des Landesentwicklungsplanes und der Bauleitplanung der Gemeinden „schieben“ sich die Regionalpläne, welche räumlich auf der Ebene der Bezirksregierungen erstellt werden.

Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan steht in Übereinstimmung mit den im Landesentwicklungsplan niedergelegten Zielen und Grundsätzen der Landesplanung und Raumordnung, da er sich vollständig im „Siedlungsraum“ befindet.





Abb. 3: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan NRW

Quelle: <http://maps.regioplaner.de/?activateLayers=LFP,GrenzenKreise,GrenzenStaedte>

### Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold – TA Oberbereich Bielefeld

Der Regionalplan legt auf der Grundlage des Landesentwicklungsplanes die regionalen Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die räumliche Entwicklung und für alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen im Planungsgebiet fest.

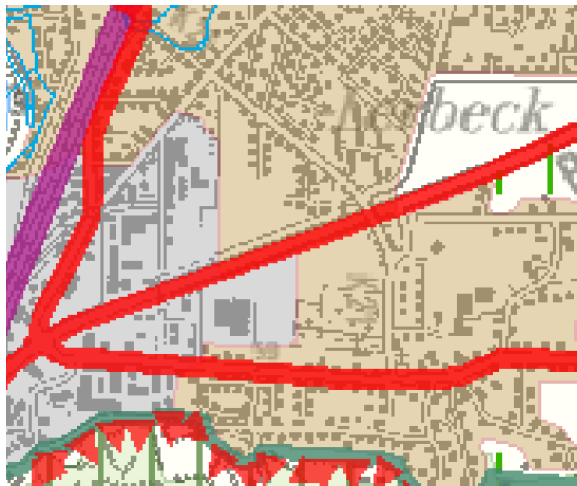
Im aktuellen Regionalplan, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, ist der Bereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 30 „Gewerbegebiet Lerbeck zwischen B 482 und L 764“ als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) sowie die Erweiterung der gewerblichen Flächen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 43 „Gewerbeflächen am Kirchweg“ als Allgemeiner Siedlungsraum ausgewiesen, (vgl. Abb. 4).

In den textlichen Festlegungen des Regionalplans wird ausdrücklich ausgeführt, dass allgemeine Siedlungsbereiche auch „wohnverträgliches Gewerbe“ beinhalten. Somit können auch Gewerbegebiete i. S. d. § 8 BauNVO grundsätzlich im ASB geplant werden, nur keine Industriegebiete gem. § 9 BauNVO.

Das Vorhaben nach dem Vorhaben- und Erschließungsplan entspricht hinsichtlich seiner Umweltauswirkungen durch die getroffenen Regelungen zum Immissionsschutz etc. insoweit dem eines "wohnverträglichen Gewerbes".

Damit steht der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 43 „Gewerbeflächen am Kirchweg“ in Übereinstimmung mit den im Regionalplan niedergelegten Zielen und Grundsätzen der Landesplanung und Raumordnung.

Mit Schreiben vom 18.12.2019 hat die Bezirksregierung die landesplanerische Anfrage wie folgt beantwortet: Gegen die vorgelegte Bauleitplanung bestehen aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken.



Allgemeines Siedlungsgebiet (ASB)

Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB)

Übergeordnete Straßen

Abb. 4: Ausschnitt aus dem Regionalplan Oberbereich Bielefeld

Quelle: [https://www.bezreg-detmold.nrw.de/200\\_Aufgaben/010\\_Planung\\_und\\_Verkehr/009\\_Regionale](https://www.bezreg-detmold.nrw.de/200_Aufgaben/010_Planung_und_Verkehr/009_Regionale)

#### 4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt grundsätzlich für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar.

Eine wichtige Funktion erhält der Flächennutzungsplan aus § 8 Abs. 2 BauGB, wonach die unmittelbar rechtsetzenden Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Der Flächennutzungsplan bildet somit die erste Stufe im zweistufigen Planungssystem des Baugesetzbuches mit der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung) als erster Stufe und der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanung) als zweiter Stufe. Während der Flächennutzungsplan die städtebauliche Planung der Gemeinde in den Grundzügen vorzeichnet, hat der Bebauungsplan die Aufgabe, aus der aktuellen Situation heraus konkret und detailliert den vorgegebenen Rahmen auszufüllen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Porta Westfalica ist der Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nur in Teilbereichen als Gewerbefläche dargestellt (vgl. Abb. 5). Der Bereich der östlich über die Grenzen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 30 „Gewerbegebiet Lerbeck zwischen B 482 und L 764“ hinaus geht, ist im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan als „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof“ dargestellt.

Damit eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan nicht gegeben. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) Satz 1 BauGB angepasst.

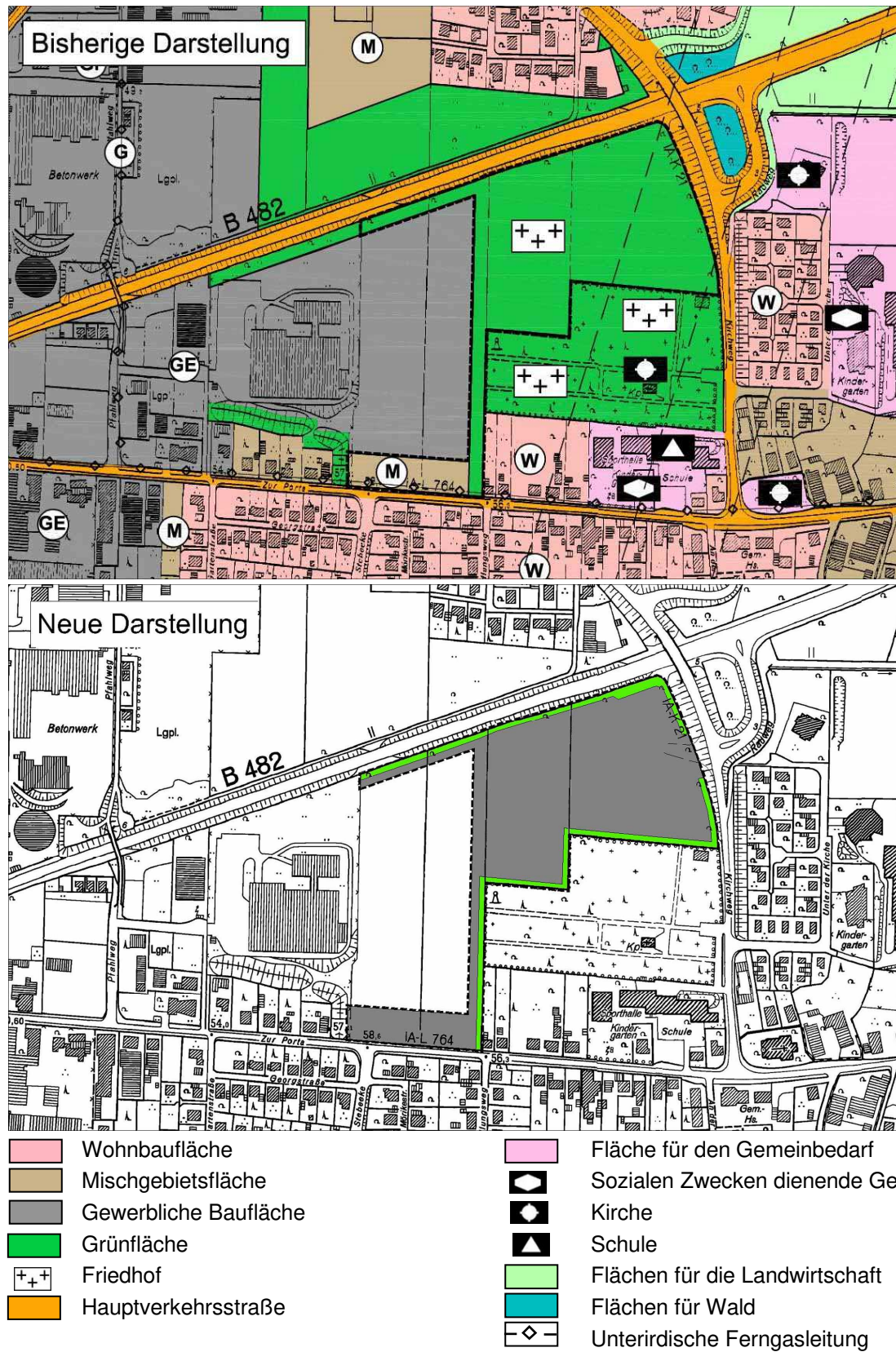


Abb. 5: Darstellung des Flächennutzungsplanes (ohne Maßstab)  
 (Quelle: Stadtverwaltung der Stadt Porta Westfalica)

## 5. Grundzüge der Planung (Planungskonzept)

Um sicherzustellen, dass durch das geplante Logistikzentrum keine Beeinträchtigung der umgebenden Wohnbebauung erfolgt, wird der Bebauungsplan nicht als „Angebotsbaugebiet“ sondern als **vorhabenbezogener Bebauungsplan** fortgeführt. Dadurch können die Art und das Maß der Nutzung sowie alle städtebaulich notwendigen Regelungen speziell festgelegt werden. Im **Durchführungsvertrag** werden alle erforderlichen Maßnahmen insbesondere zur Lärminderung und zur Verkehrsführung bzw. Baumaßnahmen festgeschrieben. Der Bereich des bestehenden Logistikzentrums wird in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 4 BauGB mit einbezogen, da hier Einschränkungen im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 30 „Gewerbegebiet Lerbeck zwischen B 482 und L 764“ erfolgen sollen. Hier sollen die möglichen Gebäudehöhen auf maximal 66,5 m NHN begrenzt werden. Bisher wären im Nordwesten Gebäudehöhen bis 70 m NHN möglich gewesen. Zudem werden die Baugrenzen stark reduziert. Der bepflanzte Wall wird als zu erhalten festgesetzt. Die für ein Regenwasserrückhaltebecken vorgesehene Fläche entfällt, da das Regenwasser vollständig in die Kanalisation eingeleitet wird und technisch nicht notwendig ist. Dafür wird im Norden im Bereich des bestehenden Logistikzentrums zusätzlich eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern neu festgesetzt.

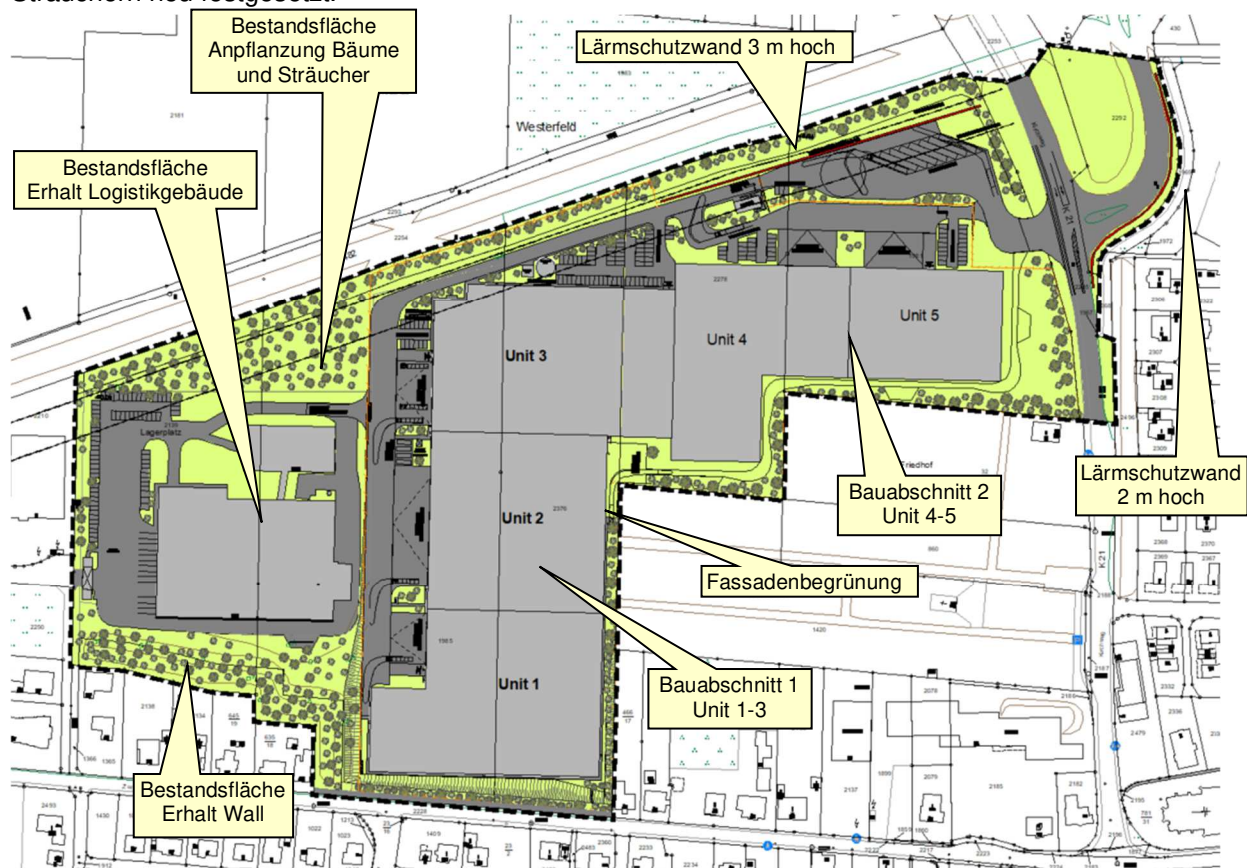


Abb. 6: Lageplan Bestand und Vorhaben (ohne Maßstab)

Quelle: ILB Planungsbüro Rinteln

Für die Bestandsfläche wird im Wege der Änderung des bestehenden Bebauungsplans ein „eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE)“ gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BaunVO) festgesetzt und gemäß § 1 Satz 2 BaunVO gebietsübergreifend kontingentiert. Im Bebauungsplan Nr. 41 „Gewerbegebiet Oehrke“ ist dafür das Gewerbegebiet unkongentiert.

Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist ein Logistikzentrum für die Firma Grohe entsprechend der Vorgaben des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie des Durchführungsvertrages geplant.

Die Einbeziehung der Flächen des Bestandsbetriebes in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 4 BauGB ist im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erforderlich. Für diese Fläche ist im Zusammenhang mit dem Vorhaben, welches Gegenstand des Vorgaben- und Erschließungsplanes (VEP) ist, eine planerische Steuerung erforderlich, insbesondere durch Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung. Der quantitative und qualitative Schwerpunkt des Bebauungsplans liegt aber auf dem Vorhaben bzw. dem VEP. Die Flächen des Bestandsbetriebes werden nicht in den VEP einbezogen, da sie nicht Bestandteil des Vorhabens im Sinne des VEP und des Durchführungsvertrages sind.

Die Randbereiche sind mit Heckenpflanzungen einzugrünen. Verkehrlich erschlossen wird die Bestandsfläche (bestehender Logistikbereich Grohe) über den Pfahlweg und der Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes über den Kirchweg. Die Bestandsfläche wird über eine Zuwegung mit dem Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes verbunden.

Eine Anbindung an die Straße Zur Porta ist nicht vorgesehen. An der Straße Zur Porta wird wie im Bebauungsplan Nr. 30 „Gewerbegebiet Lerbeck zwischen B 482 und L 764“ ein Fußweg vorgesehen.

Der Neubau des Logistikzentrums soll in zwei Bauabschnitten erfolgen. Der erste Abschnitt (Unit 1-3) und umfasst ca. 30.655 m<sup>2</sup>. Die Umsetzung ist bis 2026 geplant. Die Erweiterung im 2. Abschnitt (Unit 4-5) umfasst ca. 13.490 m<sup>2</sup> und soll bis 2032 umgesetzt werden. Eine entsprechend gestaffelte Durchführungsverpflichtung wird im Durchführungsvertrag verbindlich festgelegt. Somit werden durch das Vorhaben insgesamt auf 44.145 m<sup>2</sup> Logistikhallen gebaut. Der Neubau wird auf Höhe der Unit 3 mit dem bestehenden Logistikzentrum verbunden.

Im Nordosten wird an der B 482 eine ca. 185 m lange und 3 m hohe Lärmschutzwand gebaut. Im Bereich der Rampe zur B 482 wird eine 2 m hohe Lärmschutzwand in ca. 1,5 m Entfernung zur Straße in Abstimmung mit Straßen NRW gebaut. Eine entsprechende Durchführungsverpflichtung wird im Durchführungsvertrag verbindlich festgelegt.

Die Zufahrt zum neuen Logistikzentrum erfolgt über den Kirchweg.

Vor dem Pfortner ist ein Wartebereich mit 8 LKW Stellplätzen und 3 PKW Stellplätzen vorgesehen, damit sich kein Rückstau durch wartende LKWs auf dem Kirchweg ergeben.

Das Logistikzentrum wird im 2-Schichtsystem zwischen 6.00 – 22.00 Uhr betrieben. Lediglich in der Unit 3 erfolgt zwischen 22.00 – 6.00 Uhr eine Annahme der Werksentsorgung. Diese erfolgt über den Pfahlweg. Die genauen LKW-Zahlen für die einzelnen Units sind im Schalltechnischen Bericht der Zech Ingenieurgesellschaft mbH (2020, Anlage der Begründung) nachzulesen.

In dem Logistikzentrum werden die Waren vom Grohe-Werk in Porta über einen Pendelverkehr ins Logistikzentrum gebracht und eingelagert. Zusätzlich werden Waren von den anderen Werken von Grohe sowie auch von Fremdunternehmen, wie z.B. Keramikwaschbecken aus China eingelagert. Die Waren werden dann in der Unit 2 kommissioniert, zu einem Bundle (z.B. Waschbecken, Amatur, Toilette, Spülkasten) zusammengestellt und an einen Spediteur übergeben.

Östlich der Unit 1 und 2 sowie südlich der Unit 4 und 5 an der Unit 1 erfolgt eine gestaffelte Abpflanzung zum Friedhof hin. Bei dem Maschendrahtzaun wird eine Eonymushecke gepflanzt, dahinter schmalkronige Bäume wie Säulenhainbuche und dahinter noch Sträucher, um eine möglichst dichte Begrünung der Lagerhallen zu ermöglichen. Zusätzlich erfolgt bei der Unit 1 und 2 im Bereich des Friedhofes noch eine Fassadenbegrünung im Bereich der Betonpfeiler. Eine entsprechende Durchführungsverpflichtung wird im Durchführungsvertrag verbindlich festgelegt.

An der Straße Zur Porta erfolgt eine gestaffelte Anpflanzung. Eine entsprechende Durchführungsverpflichtung wird im Durchführungsvertrag verbindlich festgelegt.

Gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Porta Westfalica sind je drei Beschäftigte jeweils ein Stellplatz für Autos und Fahrräder vorzusehen.



Abb. 7: Perspektive Logistikzentrum (ohne Maßstab)

## 6. Festsetzungen

Die im Folgenden genannten Festsetzungen gelten, soweit nicht anders festgesetzt, sowohl für die gemäß § 12 Abs. 4 einbezogenen Flächen (bestehender Logistikbereich) als auch für den VEP.

### 6.1 Art der baulichen Nutzung

Der bestehende Logistikbereich wird als *eingeschränktes Gewerbegebiet* (G<sub>Ee</sub>) gemäß § 1 Satz 2 BauNVO ausgewiesen und gebietsübergreifend kontingentiert. Im Bebauungsplan Nr. 41 „Gewerbegebiet Oehrke“ ist dafür das Gewerbegebiet unkontingentiert.

Zulässig sind im Bereich des eingeschränkten Gewerbegebietes nur Gewerbebetriebe oder Anlagen, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Andere Gewerbebetriebe können jedoch ausnahmsweise gemäß § 31 BauGB zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren im Einzelfall durch vorzulegende genaue Antragsunterlagen, insbesondere Gutachten, schlüssig und nachprüfbar nachgewiesen wird, dass durch besondere Baumaßnahmen, durch Betriebseinschränkungen oder auf andere Weise die Emissionen soweit begrenzt oder Ableitbedingungen so gestaltet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen sicher ausgeschlossen sind.

Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist ein Logistikzentrum für die Firma Grohe entsprechend der Vorgaben des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie des Durchführungsvertrages geplant. Im Schalltechnischen Bericht sind die möglichen LKW-Verkehre ermittelt worden.

### 6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird zur Anpassung an das vorhandene Orts- und Landschaftsbild im Bebauungsplan zeichnerisch durch die Angabe der Anzahl der Vollgeschosse die Festsetzung der maximalen Gesamthöhe der baulichen Anlagen festgesetzt.

#### Höhe der baulichen Anlagen

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen wird zur Anpassung der Gewerbehallen an den südlich angrenzenden Wohnhausbestand an der Straße Zur Porta festgesetzt. Sie ist unerlässlich, um die tat-

sächliche Gebäudehöhe und die Gebäudehöhe zum Gelände festzulegen. Bei Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen werden die erforderlichen Bezugspunkte bestimmt.

Im Bestandsbereich wird eine maximale Gesamthöhe von 66,5 m NHN festgesetzt. Die bestehende Lagerhalle hat eine maximale Höhe von 60,13 m NHN.

Im Vorhabenbereich wird eine maximale Gesamthöhe von 66,5 m NHN festgesetzt. Damit ist das Höhenmaß eindeutig zu bestimmen. Die Firsthöhen der angrenzenden Wohnhäuser an der Straße zur Porta liegen zwischen 64 m NHN und 69 m NHN. Somit liegt die festgesetzte Höhe im Rahmen der Bestandsbebauung.

Ausgenommen von der Höhenbegrenzung sind Anlagen für Heizungs- und Lüftungsanlagen oder sonstige technische Anlagen, die für die Gebäudetechnik erforderlich sind.

### Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl gemäß §19 BauNVO gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Die Grundflächenzahl wird für die einzelnen Nutzungen in § 17 BauNVO definiert. Für die Nutzung als Gewerbefläche ist in § 17 BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,8 definiert. Da im Bebauungsplan Nr. 30 „Gewerbegebiet Lerbeck zwischen B 482 und L 764“ eine Grundflächenzahl von 0,7 festgesetzt wurde, wird das für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 43 „Gewerbeflächen am Kirchweg“ übernommen, um eine Beschränkung der Gebäudekörper zu erreichen. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl bis 0,8, wie sie nach § 19 (4) BauNVO möglich ist, ist nur für den Vorhabenbereich möglich.

Im Bestandsbereich ist eine Überschreitung der GRZ nicht möglich. Die Baufläche wird auf den Bereich der bestehenden Halle mit Anbau begrenzt.

## 6.3 Grünordnerische Festsetzungen

Zur Verbesserung des Ortsbildes sowie als Beitrag zum Klimaschutz sind folgende Festsetzungen getroffen worden.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach Schlussabnahme des jeweiligen Gebäudes gärtnerisch als Rasen-, Gehölz- und/oder Staudenflächen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Eine Anlage von sogenannten Kies-, Splitt-, oder Schottergärten sowie das damit verbundene Abdecken des Erdreiches mit Kunststofffolien ist unzulässig.

25 % der nicht überbaubaren Fläche sind mit standortgerechten Bäumen und Gehölzen zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten. Sie sind mit mindestens einem Baum/ Obstbaum mit einem Stammumfang 14/16 cm, gemessen in 1 m Höhe, oder 10 Sträuchern auf 100 m<sup>2</sup> zu bepflanzen.

A. Geeignete Hochstämme für die Baumpflanzung		B. Geeignete Gehölze für Hecken- und Gebüschpflanzungen	
Acer platanoides	Spitzahorn	Cornus mas	Kornelkirsche
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Cornus sanguinea	Hartriegel
Acer campestre	Feldahorn	Ilex aquifolium	Stechpalme
Fagus sylvatica	Rotbuche	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche	Rosa canina	Hundsrose
Quercus robur	Stieleiche	Rosa rugosa	Apfelrose
Tilia platyphyllos	Sommerlinde	Corylus avellana	Hasel
Prunus avium	Vogelkirsche	Berberis vulgaris	Berberitze
Prunus padus	Traubenkirsche	Ligustrum vulgare	Liguster
Carpinus betulus	Hainbuche	Cytisus scoparius	Besenginster
Sorbus aucuparia	Eberesche	Salix purpurea	Purpurweide
Sorbus aria	Mehlbeere	Ribes sanguineum	Blutjohannisbeere
Betula verrucosa	Sandbirke	Salix caprea	Salweide

Die Maßnahmen dienen zudem dem Artenschutz, da zumindest ubiquiste Vogelarten (Vögel, die in vielen verschiedenen Lebensräumen vorkommen – sogenannte „Allerweltsarten“) in den Bäumen und Sträuchern einen neuen Lebensraum finden.

## 6.4 Festsetzungen nach Landesbauordnung

### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist identisch mit dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.

### Dächer

In der Bestandsfläche sind Flachdächer mit einer Neigung von 0° bis 5° zulässig.

In der Vorhabenfläche sind Flachdächer mit einer Neigung von 0° bis 5° zulässig.

### Einfriedungen (§ 9 (4) BauGB i.V. mit § 86 (1) und § 86 (4) BauONW)

Das Grundstück ist zum öffentlichen Straßenraum (B442, Kirchweg) mit standortgerechten heimischen Laubholzhecken einzufrieden.

Grenzmauern als Einfriedung sind nicht zugelassen. Zur Ermöglichung der Wanderung von Kleintieren (z.B. Igel, Amphibien etc.) sind bei Zäunen Durchschlupföffnungen von mind. 10 cm Durchmesser zu belassen.

### Abfallbeseitigung

Abfallbehälter dürfen nicht unverdeckt im Bereich des Gewerbegebietes aufgestellt werden.

## 6.5 Artenschutz

Zur Berücksichtigung möglicher Beeinträchtigungen geschützter Arten im Rahmen von Planungsvorhaben ist ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag durchgeführt worden. Er ist der Begründung als Anhang 1 beigefügt.

Als Ergebnis des Artenschutzbeitrags wird festgestellt, dass vorhabenbedingte Beeinträchtigungen für alle planungsrelevanten Arten nicht vorliegen.

Die ökologische Funktion der Lebensstätte bleibt im räumlichen Zusammenhang erhalten. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden nicht erfüllt.

Artenschutzrechtlich relevante Gefährdungen (Tötung/Verletzung, Störung, Vernichtung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44, Abs. 1 BNatSchG) können unter Berücksichtigung der Festsetzung der Bauzeitenregelung im Bebauungsplan ausgeschlossen werden.

## 7. Klimaschutz und Klimaanpassung

Durch die Verpflichtung zur Begrünung der Außenanlagen des Gewerbegebietes wird den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung in Hinblick auf die Bindung von CO<sub>2</sub> und Staub sowie Verbesserung des Mikroklimas voll Rechnung getragen.

Fassaden- sowie Dachbegrünungen werden aus Klimaschutzgründen ausdrücklich begrüßt.

Eine Aufstellung von Solaranlagen auf den Dächern ist ebenfalls erwünscht.

## 8. Immissionsschutz

Es wurde ein Immissionsgutachten erstellt, das Einschränkungen für einen Betrieb des Logistikzentrums zwischen 22.00 und 6.00 Uhr vorsieht, damit alle Grenzwerte eingehalten werden.

Die Ergebnisse des Immissionsgutachtens sind gemäß des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie des Durchführungsvertrages umzusetzen.

### Lärmschutzwand

Im Nordosten ist südlich der B 482 an der Zuwegung eine ca. 185 m lange und 3 m hohe Lärmschutzwand (Absorptionskategorie A3: Einzahlangabe zur Schallabsorption DL<sub>a</sub>: 8-11 dB) über den Bezugspunkten der Zuwegung 49,71 m NHN, 47,34 m NHN und 49,23 m NHN zu errichten. Wegen der Geländetopografie wurden 3 Bezugspunkte festgelegt. Die Lärmschutzwand hat sich dem Gelände anzupassen. Im Bereich der Rampe zur B 482 ist eine 2 m hohe Lärmschutzwand (Absorptionskategorie A3: Einzahlangabe zur Schallabsorption DL<sub>a</sub>: 8-11 dB) über den Bezugspunkten der Rampe



50,86 m NHN, 52,50 m NHN, 50,66 m NHN in Abstimmung mit Straßen NRW zu errichten. Wegen der Geländetopografie wurden 3 Bezugspunkte festgelegt. Die Lärmschutzwand hat sich dem Gelände anzupassen.

## 9. Bodenschutz

Nach § 1a (1) BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen und vor Inanspruchnahme neuer Flächen zu prüfen, ob nicht vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist. Bei dem Plangebiet handelt es sich um die Inanspruchnahme von bereits festgesetzten Gewerbe- bzw. Mischgebietsflächen und nicht mehr benötigten Friedhofserweiterungsflächen.

Die Stellplätze für PKW sind mit einer wasser- und luftdurchlässigen Pflasterung zu befestigen, die keinen höheren Abflussbeiwert als 0,8 haben, z.B. Rasengittersteine, Schotterrasen, Betonverbundpflaster mit entsprechendem Prüfzeugnis/Nachweis. Eine entsprechende Durchführungsverpflichtung wird im Durchführungsvertrag verbindlich festgelegt.

Die wasserdurchlässigen Pflasterflächen müssen dauerhaft eine Regenspende von 270 l/s je ha versickern können. Dies wird u.a. nur erreicht, wenn der Fugenanteil mindestens 8 % beträgt und die Dränfugen mit Splitt (Mindestkorngröße 2 mm) verfüllt werden. (§ (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 1a (2) BauGB)

Es ist zu beachten, dass auch bei wasserdurchlässig konzipierten Pflasterbefestigungen davon auszugehen ist, dass starke Regenspenden wie die Bemessungsregenspende von 270 l/s je ha nicht dauerhaft durch die Pflastersteine versickert werden können. Daher wird im Hinblick auf derartige Regenergebnisse eine Zuführung des Wassers in Entwässerungseinrichtungen vorgesehen.

Gefährdungen durch Kampfmittel sind im Geltungsbereich der Planänderung bisher nicht bekannt. Sollte dennoch bei Baumaßnahmen ein Verdacht auf Kampfmittelvorkommen (verdächtige Gegenstände, Bodenverfärbungen o.Ä.) bestehen, sind aus Sicherheitsgründen sämtliche Arbeiten sofort einzustellen. Der Kampfmittelräumdienst ist umgehend zu verständigen.

Altlastverdachtsflächen im Plangebiet oder dessen Nähe sind nicht bekannt.

## 10. Denkmalschutz

Im Umfeld sind mehrere Bau- oder Bodendenkmäler vorhanden. Die Bodendenkmäler liegen ca. 150 bis 260 m vom Bebauungsplangebiet entfernt. Da Siedlungsflächen dazwischenliegen, sind keine Auswirkungen auf die Bodendenkmäler zu erwarten. Etwa 210 m vom Bebauungsplangebiet befindet sich die Ev. Kirche von 1888/ 1892 und 220 m entfernt das Portal und Grabstein in Lerbeck. Da größere Gebäude und der baumbestandene Friedhof zwischen den Denkmälern und dem Gewerbegebiet liegen, ergeben sich keine direkten Blickbeziehungen zueinander. Daher sind auch keine Auswirkungen auf die Baudenkmäler zu erwarten.

## 11. Erschließung, Ver- und Entsorgung

### Straßenseitige Erschließung

Die Straße „Kirchweg“ ist eine Kreisstraße. An diese soll das Gewerbegebiet angeschlossen werden. Im Westen ist das Gewerbegebiet über den „Pfahlweg“ an die Landesstraße „Zur Porta“ angeschlossen. „Kirchweg“ und „Zur Porta“ führen zur Bundesstraße B 482. Die genauen Verkehrsströme werden im Verkehrsgutachten (PGT Umwelt und Verkehr GmbH 2020) analysiert und bewertet.

Der Verkehrsplaner, die PGT aus Hannover, hat zwei funktionierende Varianten für die Anbindung der Gewerbefläche an den Kirchweg ermittelt: eine Kreisverkehrslösung und eine Ampellösung. Es wurde die Ampellösung als bessere Lösung unter dem Gesichtspunkt der Schulwegsicherung ausgewählt. Der zügige Abfluss auf die B 482 erfolgt dann über die angeschlossene Rampe zu B 482. Um einen Rückstau zu verhindern wird vom Verkehrsplaner eine Einfädelungsspur sowie eine Ampel an der B 482 vorgeschlagen. Die Maßnahmen werden im Verfahren mit dem Kreis und Straßen NRW abgestimmt. Eine entsprechende Durchführungsverpflichtung wird im Durchführungsvertrag verbindlich festgelegt.



Abb. 8: Verkehrskonzept – Anbindung an B 482 (ohne Maßstab)  
(Quelle: PGT Umwelt und Verkehr GmbH)

### Trinkwasserversorgung

Der Anschluss des Trinkwassers kann über die im unmittelbaren Umfeld liegenden Versorgungsleitungen problemlos an das öffentliche Netz angeschlossen werden.

Die Ver- und Entsorgungstrassen verlaufen in den öffentlichen Verkehrsflächen der Straße „Zur Porta“.

### Abwasserentsorgung

In der Straße „Zur Porta“ ist eine Schmutzwasserkanalisation vorhanden. Ob in diese Schmutzwasserkanalisation das anfallende Schmutzwasser eingeleitet werden kann, wird im Verfahren noch mit dem Sachgebiet Technische Infrastruktur und Grünflächen der Stadt Porta Westfalica geklärt.

### Elektroenergieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektroenergie ist aufgrund der vorhandenen Bebauung leicht zu bewerkstelligen. Im den angrenzenden Straßenbereichen befinden sich Leitungen und Anlagen des Netzbetreibers.

### Niederschlagswasser

Nach § 44 Landeswassergesetz NRW (LWG) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, soll gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Niederschlagswasser ortsnah versi-

ckert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist aufgrund der anstehenden Bodenverhältnisse nicht möglich. Das Niederschlagswasser soll der städtischen Niederschlagswasserkanalisation entlang der B482 zugeführt werden. Das auf den Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser soll über eine geeignete Vorklärung in die Kanalisation eingeleitet werden. Die Art der Vorreinigung wird mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt.

Zur Verringerung des Abflusses des Niederschlagswassers für das Gewerbegebiet wird der Bau von Regenwasserrückhaltebecken –mit Überlauf in die Regenwasserkanalisation- und die Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser (vor allem zu Gartenbewässerung) empfohlen. Wird jedoch eine Brauchwassernutzung im Haus (z.B. Toilettenspülung) angestrebt, sind bei der Planung und dem Betrieb die Anforderungen der DIN 1988 und der Trinkwasserversorgung zu beachten.

Eine Brauchwasseranlage darf keinesfalls mit dem Trinkwassernetz im Haus verbunden werden. Die Brauchwasserleitungen sind farblich besonders zu kennzeichnen.

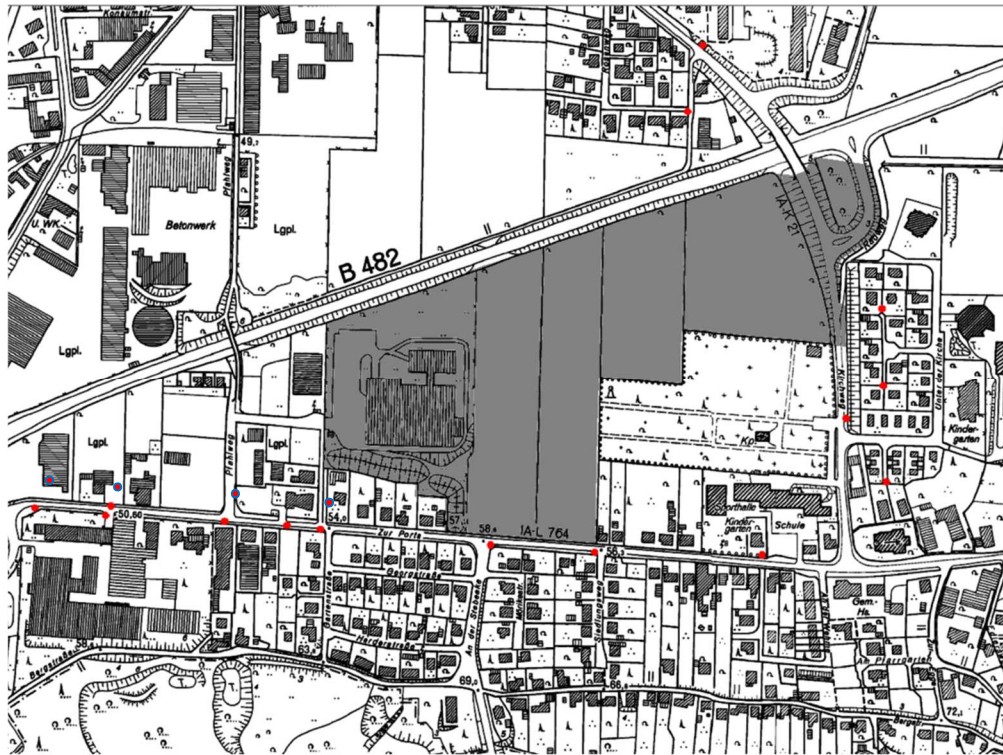


Abb. 9: Hydranten im Umfeld (ohne Maßstab)

### Löschwasser

Der Löschwasserbedarf ist für den Löschwasserbereich in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung zu ermitteln. Das Arbeitsblatt W 405<sup>1</sup> sieht für ein Gewerbegebiet einen Löschwasserbedarf von 96 m<sup>3</sup>/h vor. Hier wird davon ausgegangen, dass die Gefahr der Brandausbreitung gering bis mittel ist. Dazu sind eine überwiegende Bauart mit feuerbeständigen oder feuerhemmenden Umfassungen und eine harte Bedachung notwendig.

Da im Gewerbegebiet ein Logistikzentrum erweitert wird, ist die Gefahr der Brandausbreitung klein bis mittel. Eine Löschwasserversorgung von 96 m<sup>3</sup>/h wird daher als ausreichend betrachtet.

<sup>1</sup> DVGW (2008): Technische Regeln, Arbeitsblatt W 405, Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung, Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches

Die Löschwasserversorgung erfolgt durch die öffentliche Wasserversorgung aus den nächstliegenden Unterflurhydranten. Alle in der Karte dargestellten Unterflurhydranten können laut Auskunft der Stadtwerke Porta Westfalica die 48 m<sup>3</sup> für 2 Stunden vorhalten. Da in der Straße Zur Porta von der B 482 bis zur Gartenstraße zwei Wasserleitungen parallel liegen, können die erforderlichen 96 m<sup>3</sup>/h von durch zwei in der Nähe liegenden Hydranten gewährleistet werden.

## 12. Realisierung / Kosten

Mit dem Bau der ersten drei Gewerbehallen soll direkt nach Rechtskraft des Bebauungsplanes begonnen werden.

Durch die Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43 „Gewerbeflächen am Kirchweg“ entstehen keine Aufwendungen für die Stadt Porta Westfalica.

## 13. Hinweise

### Versickerung

Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist aufgrund der anstehenden Bodenverhältnisse nicht möglich. Das Niederschlagswasser soll der städtischen Niederschlagswasserkanalisation entlang der B482 zugeführt werden. Das auf den Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser soll über eine geeignete Vorklärung in die Kanalisation eingeleitet werden. Die Art der Vorreinigung wird mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt.

### Bodenfunde

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt Porta Westfalica oder dem Landschaftsverband Westfalen Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie - Amt für Bodendenkmalpflege, Am Stadtholz 24 a, 33609 Bielefeld, Tel. 0521-5200250; Fax 0521-5200239 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Um eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können, ist der Beginn der Erdarbeiten der LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 0521-52002-50, E-Mail: [lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org](mailto:lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org), schriftlich, mindestens 2 Wochen im Voraus anzuzeigen.

### Kampfmittelräumdienst

Sollten bei den Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Verfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und das Ordnungsamt der Stadt Porta Westfalica zu benachrichtigen. (Tel. 0571/791-250 bzw. 254). Nach Dienstschluss ist die Kreisleitstelle unter 0571-83870 zu erreichen.

### Ökologische Ausrichtung Bebauungspläne

Gemäß dem Beschluss der Stadt Porta Westfalica zur ökologischen Ausrichtung von Bebauungsplänen vom 07.10.2019 sind Flachdächer von 0°-15° zu begrünen oder mit einer solaren Energiegewinnung auszustatten. Gebäude mit geneigten Dächern sollen so ausgerichtet werden, dass eine passive oder aktive Solarenergienutzung ermöglicht wird.

### Mutterboden

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

### **Nist-, Brut-, Wohn- und Lebensstätte besonders geschützter Arten**

Im Zeitraum von 01.03. bis 30.09. ist zur Vermeidung baubedingter Beeinträchtigungen des Brutgeschehens eine Bautätigkeit auszuschließen.

Eine alternative Bauzeitenregelung ist möglich, wenn der Antragsteller nachweist, dass zum Zeitpunkt der Vorhabenrealisierung durch die Errichtung der Anlagen keine Beeinträchtigungen des Brutgeschehens erfolgt. Dies wäre insbesondere dann der Fall, wenn im Jahr der Vorhabenrealisierung im zu betrachtenden Gebiet keine durch die Maßnahmen betroffenen Brutvögel nachweisbar sind oder durch ein spezifisches Management (z. B. angepasste Bauablaufplanung), Beeinträchtigungen von Brutvögeln ausgeschlossen werden können. Der Nachweis ist kurzfristig vor dem beabsichtigten Baubeginn, gestützt auf gutachterliche Aussagen durch ein vom Vorhabenträger beauftragtes Fachbüro oder Dipl.-Biologen, zu erbringen. Es ist ein Nachweis zu führen und der Genehmigungsbehörde (Stadt Porta Westfalica) zur Prüfung und Bestätigung vorzulegen.

### **Stellplatzsatzung**

Gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Porta Westfalica vom 28.06.2019 sind je drei Beschäftigte jeweils ein Stellplatz für Autos und Fahrräder vorzuhalten.

### **Insektenfreundliche Beleuchtung**

Zur Vermeidung von beleuchtungsbedingten Beeinträchtigungen der Tierwelt sind für die Außenbeleuchtung abgeschirmte Leuchten mit geschlossenen Gehäusen und insektenverträglichen Leuchtmitteln (z. B. LED mit warmweißer Lichtfarbe) zu verwenden.

## **14. Umweltbericht**

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung der Bauleitpläne für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Gemäß § 2 a BauGB ist der Umweltbericht ein gesonderter Teil der Begründung. Die inhaltliche Gliederung des Umweltberichtes ist durch Anlage 1 BauGB vorgegeben. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung der unterschiedlichen Belange zu berücksichtigen.

### **14.1 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes**

Für das Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung nach § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit den §§ 14, 18 BNatSchG und dem Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG) zu beachten. Nach § 14 Bundesnaturschutzgesetz und nach § 30 LNatSchG NRW sind Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieser Gesetze Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Für die Planung sind vor allem die nachfolgenden Gesetze und Verordnungen zur Beurteilung heranzuziehen.

Das BImSchG dient gemäß § 1 dazu, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Schädliche Umwelteinwirkungen sind gemäß § 3 Abs. 1 Immissionen, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen. Immissionen sind Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen. Grundsätzlich ist für die Bauleitplanung der in § 50 BIm-

SchG formulierte Trennungsgrundsatz relevant. Danach sind Baugebiete mit Wohnnutzung oder anderen schutzbedürftigen Nutzungen einerseits und emittierende oder störfallanfällige Nutzungen andererseits räumlich zu trennen.

Die TA-Lärm dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche. Sie enthält u.a. für die einzelnen Baugebietstypen im Sinne der BauNVO konkrete Lärmimmissionsrichtwerte. So empfiehlt sie außerhalb von Gebäuden Allgemeinen Wohngebieten Lärmimmissionsrichtwerte von 50 dB(A) tags (6-22 Uhr) und 40 dB(A) nachts (22-6 Uhr). Die Vorschriften der TA-Lärm sind u.a. bei der Prüfung von Anträgen auf Erteilung einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb einer neuen Anlage zu beachten.

Die DIN 18005 Schallschutz im Städtebau gibt Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der städtebaulichen Planung. Sie enthält in Beiblatt 1 schalltechnische Orientierungswerte, die im Rahmen der Planung für die Neuplanung von Flächen, von denen Schallemissionen ausgehen und auf vorhandene oder geplante schutzwürdige Nutzungen einwirken können. Die Orientierungswerte entsprechen im Wesentlichen denen der TA-Lärm. Die Norm gilt nicht für die Anwendung in Genehmigungsverfahren für Einzelvorhaben.

Im Landesnaturenschutzgesetz NRW ist der Schutz von bestimmten Gebieten verankert. Dazu zählen alle im Abschnitt III genannten Schutzgebiete, die Natura 2000-Gebiete. Außerdem ist der Schutz von bestimmten Teilen von Natur und Landschaft verankert, zu denen u.a. die nach § 42 geschützte Biotope zählen. Der Schutzstatus und evtl. Ausnahme- oder Befreiungsmöglichkeiten regelt das Gesetz bzw. die konkrete Schutzgebietsverordnung. Im Umweltbericht wird geprüft, inwieweit geschützte Gebiete bzw. Landschaftsteile von der Planung beeinträchtigt werden.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43 „Gewerbeflächen am Kirchweg“ liegt in keinem ausgewiesenen naturschutzrechtlichen Schutzgebiet. Gesetzlich geschützte Biotope befinden sich nicht im Plangebiet.

Im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) als Rahmengesetz des Bodenschutzes sind die Ziele in § 1 vorangestellt. Danach ist Zweck des Gesetzes, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturschicht so weit wie möglich vermieden werden. Gemäß § 1a Satz 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, die Möglichkeiten der Entwicklung insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Im Plangebiet befinden sich entsprechend dem Altlastenkataster des Kreises Minden-Lübbecke keine Altlasten und Altlastenverdachtsflächen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 43 „Gewerbeflächen am Kirchweg“ bereitet im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 30 „Gewerbegebiet Lerbeck zwischen B 482 und L 764“ keine höhere Verdichtung vor. Im Erweiterungsbereich im Vergleich zum Bebauungsplan Nr. 30 wird auf ca. 34.970 m<sup>2</sup> die Entwicklung eines eingeschränkten Gewerbegebietes mit einer GRZ von 0,7 ermöglicht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 43 „Gewerbeflächen am Kirchweg“ wird erforderlich, um die derzeit überwiegend dezentrale Logistik am Standort eines bestehenden Logistikzentrums ausbauen zu können.

Damit entspricht die Planung den Zielen des BBodSchG und der sogenannten „Bodenschutzklausel“ des BauGB. Die Wirkung der Planung auf das Schutzgut Boden soll im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung Berücksichtigung finden.

## 14.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Der bestehende Logistikbereich wird als *eingeschränktes Gewerbegebiet* (GEe) gemäß § 1 Satz 2 BauNVO ausgewiesen und gebietsübergreifend kontingentiert. Im Bebauungsplan Nr. 41 „Gewerbegebiet Oehrke“ ist dafür das Gewerbegebiet unkontingentiert.

Zulässig sind im Bereich des eingeschränkten Gewerbegebietes nur Gewerbebetriebe oder Anlagen, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Andere Gewerbebetriebe können jedoch ausnahmsweise gemäß § 31 BauGB zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren im Einzelfall durch vorzulegende genaue Antragsunterlagen, insbesondere Gutachten, schlüssig und nachprüfbar nachgewiesen wird, dass durch besondere Baumaßnahmen, durch Betriebseinschränkungen oder auf andere Weise die Emissionen soweit begrenzt oder Ableitbedingungen so gestaltet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen sicher ausgeschlossen sind.

Im Vorhabenbereich wird das im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellte Logistikzentrum ermöglicht. Im Schalltechnischen Bericht sind die maximal möglichen LKW-Verkehre ermittelt worden.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan (insgesamt 13 ha) soll es ermöglicht werden, das Logistikzentrum am Standort Lerbeck zu erweitern und an die bereits heute bestehenden und zukünftigen Erfordernisse anzupassen und zu sichern. Die Bebauungsplanung zeigt somit die erforderliche Perspektive zur Erweiterung des Standortes über das Jahr 2030 hinaus auf.

Damit werden die vorhandenen Arbeitsplätze im Bereich des Produktionsstandortes und der Logistik gesichert sowie zahlreiche neue Arbeitsplätze im Bereich der Logistik geschaffen.

## 14.3 Art und Umfang des Vorhabens

Für 7,86 ha besteht bereits ein Bebauungsplan. In ihm sind ein eingeschränktes Gewerbegebiet, ein Mischgebiet, ein Fußweg und in den Randbereich Grünflächen (Heckenanpflanzungen) vorgesehen. Die Erweiterung auf 13 ha erfolgt überwiegend auf Reserveflächen des angrenzenden Friedhofes. Aufgrund Änderungen in der Bestattungskultur werden auch langfristig keine Erweiterungsflächen für den Friedhof mehr benötigt. Bei der Erweiterung des Bebauungsplangebietes wird auch der Kirchweg mit einbezogen, um eine Anbindung des Gewerbegebietes sicherzustellen. Bei der bestehenden Anbindung an die B 482 ist vom Verkehrsplaner eine Ampellösung vorgesehen, die noch im Detail mit Straßen NRW abgesprochen werden muss.

## 14.4 Festsetzungen im Bebauungsplan

In der Bestandsfläche wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Es ist eine Höhenbegrenzung der Gebäude auf 66,5 m NHN festgelegt. In den Randbereichen sind Grünflächen (Heckenanpflanzungen) festgesetzt. An der Straße Zur Porta wird ein Fußweg festgesetzt.

Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist ein Logistikzentrum für die Firma Grohe entsprechend der Vorgaben des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie des Durchführungsvertrages geplant. Es ist eine Höhenbegrenzung der Gebäude auf 66,5 m NHN festgelegt. Dies entspricht Gebäudehöhen von 15 m.

Die Randbereiche sind mit Heckenpflanzungen einzugrünen. Für den Kirchweg erfolgt eine Anbindung mit einer Ampellösung oder über einen Kreisell.

## 14.5 Sonstige planerische Vorgaben

Hier werden die im Nahbereich der Bauleitplanung liegenden Schutzgebiete nach §§ 23 – 29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie schutzwürdige Biotope genannt, die im LINFOS bzw. im Geoserver des Kreises Minden-Lübbecke dargestellt sind.

### 14.5.1 Nationalpark

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43 „Gewerbeflächen am Kirchweg“ liegt in keinem Nationalpark.

### 14.5.2 Naturpark

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43 „Gewerbeflächen am Kirchweg“ liegt in keinem Naturpark. Direkt südlich anschließend an die Landesstraße L 764 beginnt der Naturpark NTP-012 „Naturpark TERRA vita“.

Der Naturpark besteht aus zwei "Bändern", die in der Mitte durch das landschaftlich reizvolle Osnabrücker Hügelland miteinander verbunden sind. Das nördliche, rund 155 Kilometer lange Band beginnt im Artland bei Stift Börstel und erstreckt sich über die "Ankumer Höhen" und das "Wiehengebirge" bis in das "Wesergebirge". Ein weiteres, circa 65 Kilometer langes Band umfasst den nordwestlichen Teil des "Teutoburger Waldes" vom Wasserdreieck Mittellandkanal/Dortmund-Ems-Kanal bei Hörstel bis an das Stadtzentrum von Bielefeld. Etwa 80 Prozent der Naturparkfläche stehen unter Landschaftsschutz. Im gesamten Naturparkbereich sind darüber hinaus Naturschutzgebiete, Naturdenkmale und für den Naturschutz besonders wertvolle Landschaften von europaweiter Bedeutung ausgewiesen. Solche unter der Bezeichnung "natura 2000" ausgezeichneten Gebiete finden sich im Naturpark insbesondere um Porta Westfalica und Bad Oeynhausen; die dortigen Buchenwälder sind nicht nur im Hinblick auf den Naturschutz besonders wertvoll, sondern sind bei Erholungsuchenden wegen der schönen Aussicht auf das Ravensberger Hügelland, in die norddeutsche Tiefebene und in das Wesertal äußerst beliebt. Eine Wanderung auf dem Höhenweg zwischen der Lutternschen Egge und dem Kaiser-Wilhelm-Denkmal (22) vermittelt nicht nur Naturschönheiten, sondern auch kulturhistorische Raritäten wie die kürzlich sanierte Kreuzkirche sowie die Margarethen-Kapelle und die Wittekindsburg. Die Ziele und die Entwicklung des Naturparkes werden durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 43 „Gewerbeflächen am Kirchweg“ nicht beeinträchtigt.

### 14.5.3 Naturschutzgebiete (NSG)

In weiterer Entfernung liegen Naturschutzgebiete. Das nächst liegende Naturschutzgebiet befindet sich in ca. 1.100 m.

#### **NSG Nammer Klippen und Roter Brink (MI-028)**

In ca. 1.100 m Entfernung liegt in südöstlicher Richtung das Naturschutzgebiet „Nammer Klippen und Roter Brink“.

Die Festsetzung erfolgt gemäß § 23 (1) BNatSchG, insbesondere zur Erhaltung naturnaher Buchenwaldgesellschaften und der natürlichen sonnenexponierten Kalksteinklippen aus harten Gesteinen des unteren Malms (Heersumer Schichten und Korallenoolith) als Biotope für seltene Pflanzen- und Tierarten und als bedeutende Forschungsobjekte.

Zu schützende Tier- oder Pflanzenarten sind hier nicht genannt.



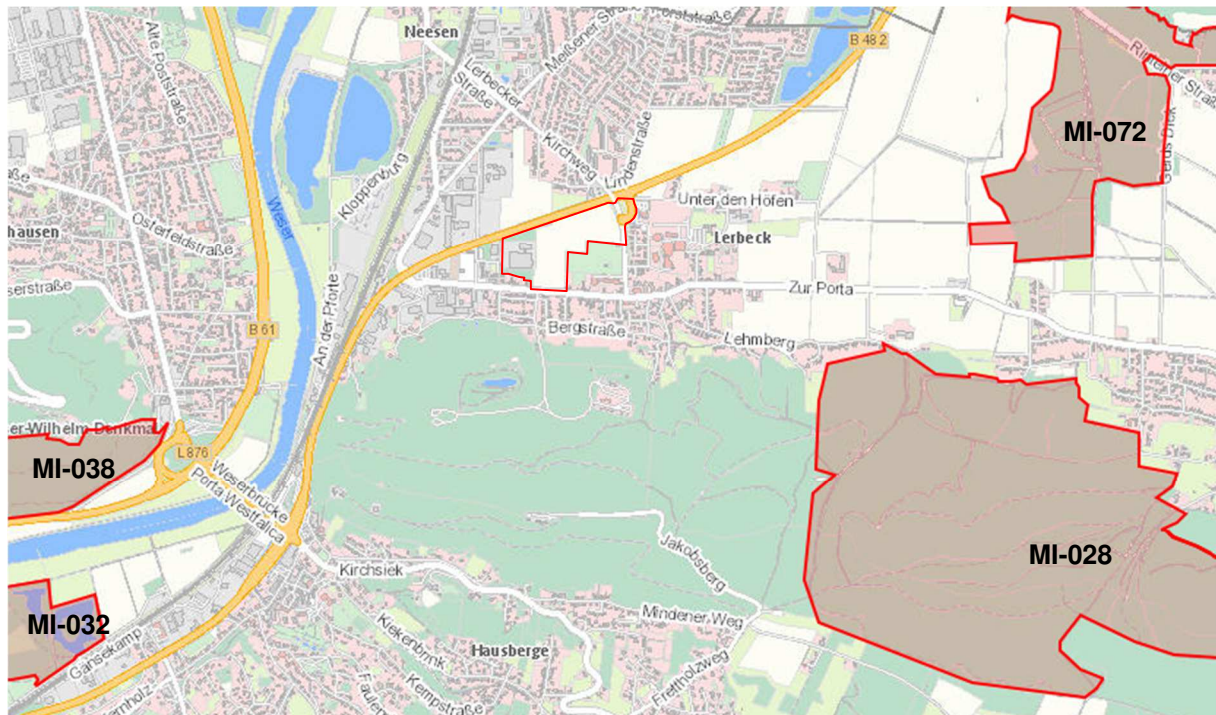


Abb. 10: Lage der Naturschutzgebiete

Quelle: Geoserver Kreis Minden-Lübbecke

### NSG Unternammerholz (MI-072)

In ca. 1.500 m Entfernung liegt in östlicher Richtung das Naturschutzgebiet „Unternammerholz“.

Die Festsetzung erfolgt gemäß § 23 (1) BNatSchG, insbesondere

- zur Erhaltung, Förderung und Wiederherstellung der Lebensgemeinschaften und Lebensstätten von seltenen und gefährdeten sowie der landschaftsraumtypischen Tier- und Pflanzenarten; insbesondere sind in ihrer Vergesellschaftung schützenswert
  - die Stieleichen-Hainbuchenwälder, die Waldmeister-Buchenwälder, die feuchten Hochstaudenfluren,

ferner sind besonders zu schützen und zu fördern

- die naturnahen Quellen und Bäche, die Feuchtbrachen und Gebüsche, die naturnahen Kleingewässer mit Schilfzonen,
- weitere wertvolle Biotope für seltene Tier- und Pflanzenarten unter besonderer Berücksichtigung der hier vorkommenden Orchideen, sowie die natürliche Artenvielfalt, insbesondere gefährdete Tier- und Pflanzenarten;

wegen der besonderen Bedeutung als im Landesentwicklungsplan von Nordrhein-Westfalen und im Gebietsentwicklungsplan (Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld) dargestelltes Gebiet von landesweiter Bedeutung innerhalb des landesweiten Biotopverbundes;

wegen der Bedeutung des Gebietes für die Errichtung eines zusammenhängenden ökologischen Netzes besonderer Schutzgebiete in Europa, hier das FFH-Gebiet "Unternammerholz" (NATURA 2000-Nr. DE-3719-302);

- zur Bewahrung und Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der für die Meldung des FFH-Gebietes ausschlaggebenden natürlichen Lebensräume von gemeinschaftlichem Interesse
  - Stieleichen-Hainbuchenwald (Stellario-Carpinetum), NATURA 2000-Code 9160,
  - Waldmeister-Buchenwald (Galio-odorati-Fagetum), NATURA 2000-Code 9130,
  - Feuchte Hochstaudenfluren NATURA 2000-Code 6430,

mit ihrer typischen Fauna und Flora, bezogen auf die Waldbiotope in ihren verschiedenen Entwick-

- lungsstufen/ Altersphasen und in ihrer standörtlichen typischen Variationsbreite, inklusive ihrer Vorwälder, Gebüsch und Staudenfluren sowie der Waldränder; die Flächen mit FFH-Lebensraumtypen sind auf den Festsetzungsdetailkarten mit einem Punktmuster gekennzeichnet;
- zur Erhaltung und Entwicklung der für die Meldung des FFH-Gebietes ausschlaggebenden wildlebenden Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse (Anhang II der FFH-Richtlinie sowie Anhang I der EUVogelschutzrichtlinie) Kammolch (*Triturus cristatus*), Mittelspecht (*Dendrocopos medius*), Rotmilan (*Milvus milvus*), Eisvogel (*Alcedo atthis*);
  - zur Erhaltung und Entwicklung der weiteren im Naturschutzgebiet vorkommenden Arten von gemeinschaftlichem Interesse (Artikel 4 (2) der EUVogelschutzrichtlinie) Nachtigall (*Luscinia megarhynchos*);
  - zur Erhaltung und Entwicklung der weiteren bedeutungsvollen Tier- und Pflanzenarten Fuchs' Knabenkraut (*Dactylorhiza maculata* (=fuchsii)), Männliches Knabenkraut (*Orchis mascula*), Großes Zweiblatt (*Listera ovata*), Breitblättrige Stendelwurz (*Epipactis helleborine*), Langblättriges Waldvöglein (*Cephalanthera longifolia*), Hornisse (*Vespa crabro*);
  - aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen, landeskundlichen und kulturgeschichtlichen Gründen und wegen der biogeographischen Bedeutung;
  - wegen der Seltenheit, besonderen Eigenart und hervorragenden Schönheit des Gebietes.

### **NSG Wittekindsberg (MI-038)**

In ca. 1.680 m Entfernung liegt in südwestlicher Richtung das Naturschutzgebiet „Wittekindsberg“.

Die Festsetzung erfolgt gemäß § 23 (1) BNatSchG, insbesondere

- Zur Erhaltung naturnaher Buchenwald- und Laubmischwaldgesellschaften (Bergulmen-Ahornwald, Ahorn-Lindenwald),
- Zur Erhaltung der Niederwaldwirtschaft,
- Zur Erhaltung der natürlichen sonnenexponierten Porta-Sandstein-Klippen und Kalksteinklippen des Gebirgskammes in den Heersumer Schichten (Malm),
- Zur Erhaltung eines anthropogenen geologischen Aufschlusses im Porta-Sandstein (Dogger) in der Wolfsschlucht,
- Zur Erhaltung und Optimierung wertvoller Biotope für seltene Tier- und Pflanzenarten unter besonderer Berücksichtigung wärmeliebender und holzbewohnender Insektenarten.

Zu schützende Tier- oder Pflanzenarten sind hier nicht genannt.

### **NSG Vogelschutzgelände Porta Westfalica (MI-032)**

In ca. 2.350 m Entfernung liegt in südwestlicher Richtung das Naturschutzgebiet „Vogelschutzgelände Porta Westfalica“.

Die Festsetzung erfolgt gemäß § 23 (1) BNatSchG, insbesondere

- Zur Erhaltung des reich gegliederten Abgrabungskomplexes u.a. mit Laubwaldbeständen, naturnahen Teichen, Röhrichten und Großseggenrieden,
- Zur Erhaltung eines vielfältig strukturierten Feuchtbiotopes für seltene Tier- und Pflanzenarten,
- Zur Entwicklung eines naturnahen Auenwaldes.

Zu schützende Tier- oder Pflanzenarten sind hier nicht genannt.

### **NSG Nammer Klippen (MI-028)**

In ca. 2.700 m Entfernung liegt in südöstlicher Richtung das Naturschutzgebiet „Nammer Klippen“.

Die Festsetzung erfolgt gemäß § 23 (1) BNatSchG, insbesondere zur Erhaltung naturnaher Buchenwaldgesellschaften und der natürlichen sonnenexponierten Kalksteinklippen aus harten Gesteinen des unteren Malms (Heersumer Schichten und Korallenoolith) als Biotope für seltene Pflanzen- und Tierarten und als bedeutende Forschungsobjekte.

Zu schützende Tier- oder Pflanzenarten sind hier nicht genannt.

Aufgrund der Entfernung und des dazwischenliegenden Siedlungsbereiches und der stark befahrenen Straßen hat die geplante Bebauung keinen Einfluss auf den Schutzzweck und auf die Schutzziele sowie auf die geschützten Tier- und Pflanzenarten.

#### 14.5.4 FFH-Gebiete

Ca. 240 m südlich liegt das Natura 2000-Gebiet DE-3719-301 „Wälder bei Porta Westfalica“ (vgl. Abb. 7). Aufgrund der Nähe des Bebauungsplanes zum FFH-Gebiet wurde vom Planungsbüro für Landschafts- und Tierökologie, Wolf Lederer (Januar 2020) eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung erarbeitet.

Es erfolgt hier daher nur eine kurze Darstellung des FFH-Gebietes. Detailliertere Aussagen sind der FFH-Verträglichkeitsvorprüfung zu entnehmen.

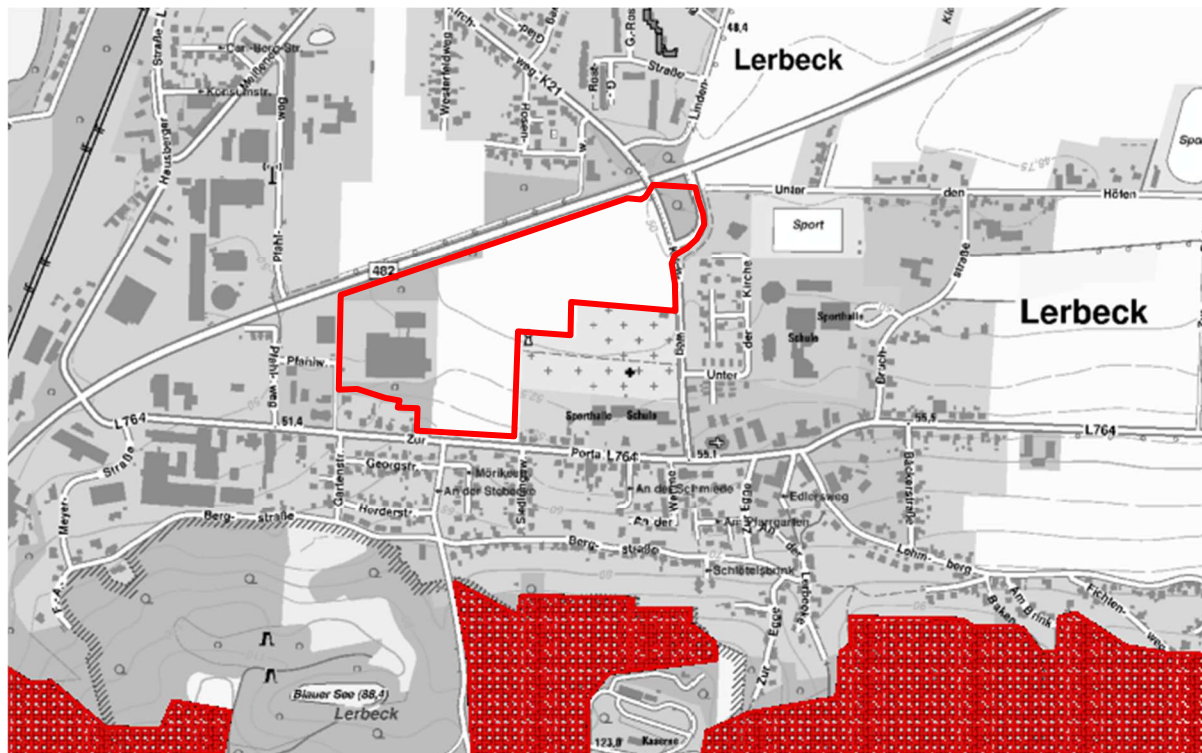


Abb. 11: Lage des FFH-Gebietes

Quelle: [http://www.gis6.nrw.de/osirisweb/ASC\\_Frame/portal.jsp](http://www.gis6.nrw.de/osirisweb/ASC_Frame/portal.jsp)

Das Gebiet zeichnet sich durch den Bestand großflächiger, ausgedehnter Waldmeister- und Hainsim-sen-Buchenwälder aus, die sich größtenteils in einem guten, stellenweise sogar hervorragenden Erhaltungszustand befinden. Mehrere im Gebiet befindliche Stollen bilden Fledermausquartiere für Arten wie das Große Mausohr, die Teichfledermaus und Mopsfledermaus, die international bedeutsam sind. In diesem Zusammenhang ist auch auf das Vorkommen des Hirschkäfers hinzuweisen.

Das gesamte Waldgebiet bildet auf den Weser- Wiehengebirgskämmen in seiner Längserstreckung von über 16 km ein herausragendes Element im landesweiten Biotopverbund. Zur Gewährleistung und Verbesserung seiner Funktionen als Großlebensraum ist grundsätzlich eine weitgehend naturnahe Waldbewirtschaftung unter Erhaltung von Alt- und Totholzanteilen möglichst einschließlich örtlich längerfristiger Unterlassungen einer Bewirtschaftung anzustreben. Dabei wäre besonders auf die Förderung und Entwicklung standortgemäßer Buchenwälder zu achten, ferner eine natürliche Tendenz zur Ausbildung von Schluchtwäldern (einige Kerbtäler am Nordhang), lokal auch (potenziell vorhandenen) Hangschuttwäldern (Südhang) zu unterstützen. Vorhandene Fledermausquartiere sind unbedingt - besonders vor freiem Zutritt - zu schützen.

Als geschützte Lebensräume werden folgende genannt (vgl. Abb. 9):

- Hainsimsen-Buchenwald (9110)\*
- Waldmeister-Buchenwald (9130)\*
- Kalkfelsen mit Felsspaltvegetation (8210)
- Orchideen-Kalk-Buchenwald (9150)
- Stieleichen-Hainbuchenwald (9160)
- Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald (9170)
- Schlucht- und Hangmischwälder (9180)\*

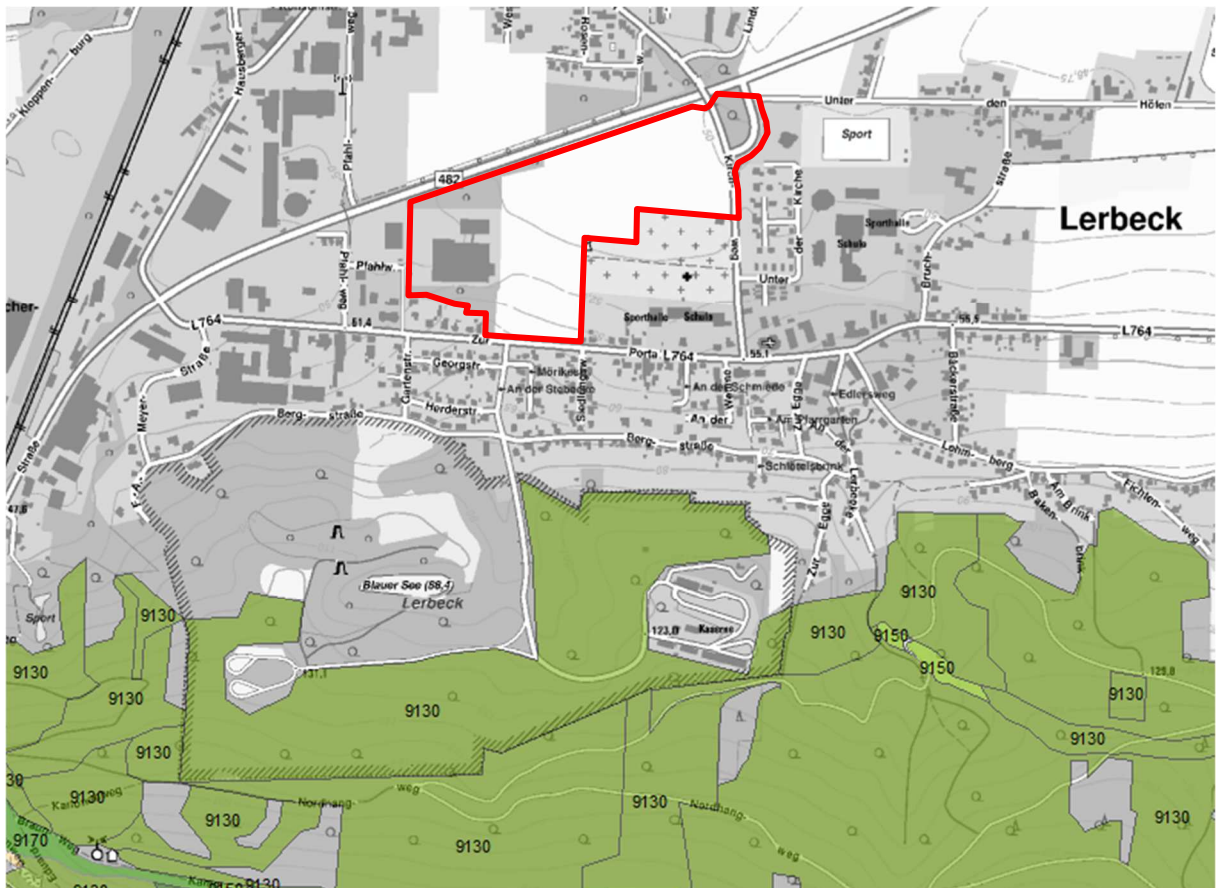


Abb. 12: Lebensraumtypen innerhalb des FFH-Gebietes

Quelle: LANUV, wt\_lrt\_nrw\_mit\_attributen\_und\_lyr

Als schützenswerte Arten sind folgende Tierarten genannt:

Myotis dasycneme (Teichfledermaus), Lucanus cervus (Hirschkäfer), Myotis nattereri (Fransenfledermaus), Pipistrellus pipistrellus (Zwergfledermaus), Barbastella barbastellus (Mopsfledermaus), Myotis myotis (Großes Mausohr), Myotis daubentonii (Wasserfledermaus).

### Auswirkungen auf die Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie

Die in dem weiter südlich liegendem FFH-Gebiet vorkommenden Lebensraumtypen sind auf das FFH-Gebiet begrenzt. Die vom Planungsbüro für Landschafts- und Tierökologie – Wolf Lederer (2020) durchgeführte FFH-Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass das geplante Vorhaben vorübergehend mit einer geringen Zunahme der Emission von Luftschadstoffen (u.a. NO<sub>x</sub>) im Nahbereich um das Vorhaben verbunden ist, insbesondere resultierend aus einer Erhöhung der Verkehrsmengen um ca. 1-3 %. Erhebliche Beeinträchtigungen des nächstgelegenen Lebensraumtyps Waldmeister-Buchenwald durch betriebsbedingte Immissionen des Vorhabens können jedoch sicher ausgeschlossen werden.

### **Auswirkungen auf Fledermäuse**

Die vom Planungsbüro für Landschafts- und Tierökologie – Wolf Lederer (2020) durchgeführte FFH-Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass potenzielle Flugrouten von Fledermäusen zu den Nahrungshabitaten und Winterquartieren auch nach Umsetzung des Vorhabens überwiegend erhalten bleiben, so dass erhebliche Barrierewirkungen auf die betroffenen Fledermausarten ausgeschlossen werden können. Damit können erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungszielarten durch Auswirkungen des Vorhabens sicher ausgeschlossen werden.

Da sich die lokale Population im Naturraum Kalenberger Bergland durch das geplante Gewerbegebiet nicht verschlechtert, wird eine Bestandserfassung der Fledermäuse als nicht notwendig erachtet. Durch das geplante Gewerbegebiet ergibt sich auch kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko.

### **Auswirkungen auf die Brutvogelarten**

Im Steckbrief des FFH-Gebietes sind keine Vogelarten genannt. Die Vogelarten Grauspecht, Schwarzspecht, Uhu, Raufußkauz, Schwarzspecht haben ihre Hauptverbreitung in Waldgebieten. Der Rotmilan hat seine Horste überwiegend in Waldgebieten, Jagd aber im offenen Gelände. Es erfolgt keine direkte Störung der Brutvogelarten durch die Baumaßnahmen bzw. durch die Nutzung als Gewerbeflächen. Die Störungen durch individuelle Nutzung der Waldflächen zum Spazierengehen der angrenzenden Wohnbereiche ist wesentlich höher. Es erfolgt keine erhebliche Intensivierung der bestehenden Nutzung in den Randbereichen der Waldflächen.

Es erfolgt keine direkte Beeinträchtigung der Lebensräume, da sie im Randgebiet zum Bebauungsplan aufgrund der schon vorhandenen Beeinträchtigung durch Wohnbebauung keine wesentliche Veränderung erfahren. Daher ist keine Beeinträchtigung durch das geplante Gewerbegebiet vorhanden.

Die Rahmenbedingungen zur langfristig gesicherten Erhaltung der Arten bzw. Lebensraumtypen werden nicht eingeschränkt. Das Entwicklungspotential eines Lebensraumes oder einer Art bleibt unverändert. Die schutzübergreifenden Funktionen im Netz Natura 2000 sind ohne Einschränkungen weiterhin gewährleistet.

### **Auswirkungen auf die Schutz-, Erhaltungs- und Entwicklungsziele**

Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des Schutzgebietes sind grundsätzlich möglich, insbesondere hinsichtlich stickstoffempfindlicher Lebensraumtypen und hinsichtlich einiger Fledermausarten, für deren Schutz das FFH-Gebiet ausgewiesen und an die EU gemeldet wurde.

Die vom Planungsbüro für Landschafts- und Tierökologie – Wolf Lederer (2020) durchgeführte FFH-Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass das geplante Vorhaben vorübergehend mit einer geringen Zunahme der Emission von Luftschadstoffen (u.a. NOx) im Nahbereich um das Vorhaben verbunden ist, insbesondere resultierend aus einer Erhöhung der Verkehrsmengen um ca. 1-3 %. Erhebliche Beeinträchtigungen des nächstgelegenen Lebensraumtyps Waldmeister-Buchenwald durch betriebsbedingte Immissionen des Vorhabens können jedoch sicher ausgeschlossen werden.

### **Summationswirkungen mit anderen Vorhaben**

Insgesamt können nach der FFH-Vorprüfung vom Planungsbüro für Landschafts- und Tierökologie – Wolf Lederer (2020) erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele der betroffenen Lebensraumtypen und der lokalen Populationen der betroffenen Erhaltungszielarten (div. Fledermausarten) des FFH-Gebietes „Wälder bei Porta Westfalica“ durch das geprüfte Vorhaben und durch zusammenwirkende Pläne und Projekte sicher ausgeschlossen werden.

## **14.5.5 Landschaftsschutzgebiete**

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Landschaftsschutzgebieten. Ca. 200 m südlich liegt das Landschaftsschutzgebiet LSG-3719-006 „Weser- und Wiehengebirge“ (vgl. Abb. 10). Tier- oder Pflanzenarten, die schützenswert sind, sind in den textlichen Bestimmungen nicht erwähnt.

Mit der 3. Änderung des Landschaftsplans Porta Westfalica vom 28.12.2018 wurde der Schutzzweck konkretisiert. Hiernach dient das Landschaftsschutzgebiet nun explizit auch der Erhaltung und Entwicklung, der folgenden für die Meldung des FFH-Gebietes ausschlaggebenden wildlebenden Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse: Teichfledermaus (*Myotis dasycneme*), Großes Mausohr (*Myotis myotis*), Mopsfledermaus (*Barbastella barbastellus*), Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*), Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*), Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), Hirschkäfer (*Lucanus cervus*) und zur Erhaltung der folgenden weiteren im Landschaftsschutzgebiet vorkommenden Arten von gemeinschaftlichem Interesse: Uhu (*Bubo bubo*), Hohлтаube (*Columba oenus*), Schwarzspecht (*Dryocopus martius*).

Aufgrund der Entfernung und des dazwischenliegenden Siedlungsbereiches sowie der stark befahrenen Landesstraße hat die geplante Bebauung keinen Einfluss auf den Schutzzweck und auf die Schutzziele des Landschaftsschutzgebietes.

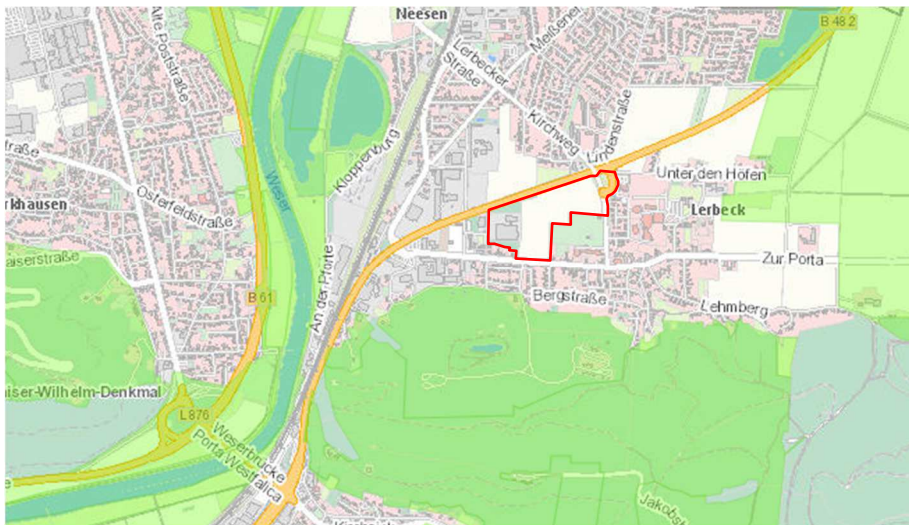


Abb. 13: Lage der Landschaftsschutzgebiet (ohne Maßstab)

Quelle: Geoserver Kreis Minden-Lübbecke

#### 14.5.6 Planungsrelevante Arten (LINFOS)

Im LINFOS-Informationssystem des Landes Nordrhein-Westfalen sind im Geltungsbereich und in der Nähe keine planungsrelevanten Arten verzeichnet.

#### 14.5.7 Geschützte Biotope gemäß § 42 LNatSchG

Ca. 220 m südlich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43 „Gewerbeflächen am Kirchweg“ liegen die nach § 42 des Landesnaturschutzgesetzes NRW geschützten Biotope BT 3719-2028-2001 und BT-3719-2025-2001.

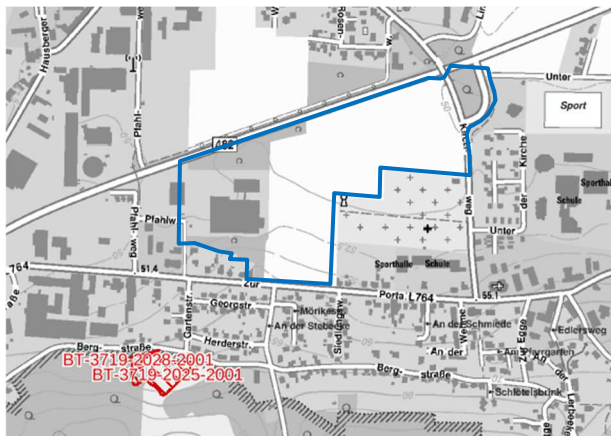


Abb. 14: Lage der geschützten Biotope (ohne Maßstab)

Quelle: [http://www.gis6.nrw.de/osirisweb/ASC\\_Frame/portal.jsp](http://www.gis6.nrw.de/osirisweb/ASC_Frame/portal.jsp)

**BT 3719-2028-2001 – stehende Binnengewässer (Natürlich oder naturnah, unverbaut):** Dabei handelt es sich um stehende eutrophe Kleingewässer, mit amphibischer Vegetation, Schlammufer, Flachufer und Unterwasservegetation.

**BT-3719-2025-2001 – Trockenrasen:** Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (Festuco-Brometalia) (\* bes. Bestände mit bemerkenswerten Orchideen)

Aufgrund der Entfernung und des dazwischenliegenden Siedlungsbereiches sowie der stark befahrenen Landesstraße hat die geplante Bebauung keinen Einfluss auf den Schutzzweck und auf die Schutzziele der geschützten Biotope.

#### 14.5.8 Gebiete zum Schutz der Natur

Ca. 200 m südlich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43 „Gewerbeflächen am Kirchweg“ liegt ein Gebiet zum Schutz der Natur (GSN-0512)

Aufgrund der Entfernung und des dazwischenliegenden Siedlungsbereiches sowie der stark befahrenen Landesstraße hat die geplante Bebauung keinen Einfluss auf den Schutzzweck und auf die Schutzziele der Gebiete zum Schutz der Natur.

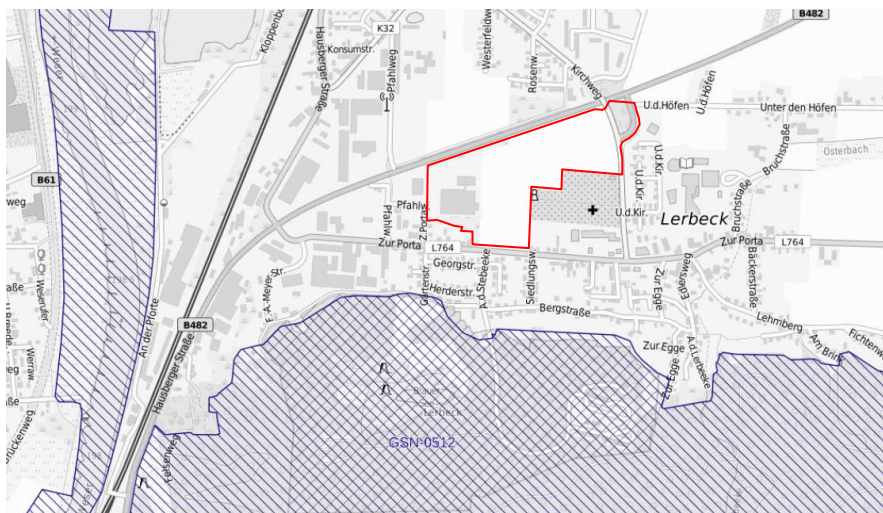


Abb. 15: Lage der Gebiete zum Schutz der Natur (ohne Maßstab)

Quelle: [http://www.gis6.nrw.de/osirisweb/ASC\\_Frame/portal.jsp](http://www.gis6.nrw.de/osirisweb/ASC_Frame/portal.jsp)

## 14.5.9 Verbundflächen

Südlich liegt die Verbundfläche VB-DT-3719-006 „Wesergebirge“.

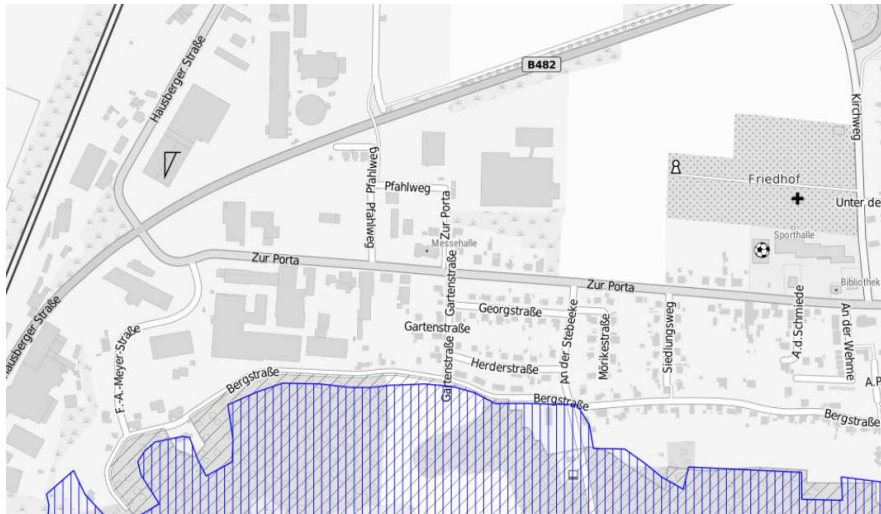


Abb. 16: Lage der Verbundfläche (ohne Maßstab)

Quelle: [http://www.gis6.nrw.de/osirisweb/ASC\\_Frame/portal.jsp](http://www.gis6.nrw.de/osirisweb/ASC_Frame/portal.jsp)

Als Verlängerung des Wiehengebirges östlich der Porta Westfalica stellt das "Wesergebirge" ein herausragendes Element im landesweiten Biotopverbundsystem dar. Das großflächige Waldgebiet weist einen hohen Laubwaldanteil auf (überwiegend Buchenmischwälder, lediglich der Bereich östlich von Kleinenbremen wird von Nadelbäumen [Fichte] dominiert). Der zentrale Waldbereich bei Nammen weist einen hohen Anteil älterer Baumbestände (bis 160 Jahre, kleinflächig auch über 160 Jahre) auf. Weiterhin finden sich artenreiche Eichen - Stockausschlagmischbestände. Wertbestimmend ist weiterhin ein über 1 km langes Felsklippenband. Zahlreiche, im Gebiet befindliche Stollen dienen als Winterquartier für Fledermäuse. Im westlichen Bereich befindet sich ein Standortübungsplatz bei Lerbeck, im östlichen Bereich wird im großen Maßstab Kalkgestein abgebaut. Im ehemaligen Steinbruch am Papenbrink finden sich Trespen-Halbtrockenrasen. Im Bereich der Wülpker Egge schließen sich nördlich an das Wesergebirge größere Grünlandbestände an. Als geschützte Tier- und Pflanzenarten werden folgende Arten aufgelistet: Dachs, RL 3, Teichfledermaus, RL II, Wasserfledermaus, RL 3, Braunes Langohr, RL 2, Bartfledermaus, RL 2 Uhu, RL 1, Neuntöter, RL 3, Habicht, RL 4, Kleinspecht, RL 3, Feuersalamander, RL R, Lasiommata megera, RL 3, Briza media, RL 3, Orchis mascula, RL R, Carlina vulgaris, RL 3, Sanicula europaea, RL R, Phyteuma spicatum, RL R, Vincetoxicum hirundinaria, RL R, Pyrola minor, RL 3, Asplenium trichomanes, RL R, Cystopteris fragilis, RL R.

Das Schutzziel ist Erhaltung der naturnahen Wälder und der Felsbänder als Lebensraum für typische und gefährdete Arten wie z.B. den Uhu. Schutz der Steinbrüche u.a. als Lebensraum für Arten der Halbtrockenrasen.

Das Entwicklungsziel ist die Entwicklung zu einem naturnahen, von standorttypischen Waldgesellschaften aufgebautem Waldgebiet mit einem hohen Anteil an Alt- und Totholz und artenreichen, gut gegliederten Waldmänteln und breiten Säumen. Wiedereinführung der Niederwaldwirtschaft. Unbeeinflusste Entwicklung der nicht mehr genutzten Steinbrüche unter Optimierung kleinerer Halbtrockenrasen.

Aufgrund der Entfernung und des dazwischenliegenden Siedlungsbereiches sowie der stark befahrenen Landesstraße hat die geplante Bebauung keinen Einfluss auf das Schutzziel und auf das Entwicklungsziel der Verbundfläche.



## 14.6 Räumlicher Untersuchungsumfang, verwandte Untersuchungsmethodik

### 14.6.1 Räumliche Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Der Umweltbericht enthält die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen eines Vorhabens auf die Umwelt. Dabei werden folgende Schutzgüter untersucht:

1. Menschen, insbesondere der menschlichen Gesundheit,
2. Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt,
3. Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft,
4. Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie
5. die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern.

Die Abgrenzung des Untersuchungsrahmens ist je nach betrachtetem Schutzgut individuell zu betrachten. Die jeweilige Abgrenzung ergibt sich aus seiner Schutzbedürftigkeit und den örtlichen Verhältnissen.

Der Untersuchungsbereich für die Schutzgüter Mensch, Tiere, Klima und Landschaft geht aus folgenden Gründen über den unmittelbaren Eingriffsbereich hinaus.

Unter dem Aspekt der Lärm- und Schadstoffimmission wurde für das Schutzgut Mensch der Untersuchungsraum über die Grenzen des Geltungsbereiches ausgedehnt, da eine Nutzung als Gewerbegebiet Einfluss auf die umliegende Wohnnutzung haben könnte. Eine Nutzungsänderung kann Auswirkungen auf faunistische Funktionsbeziehungen haben, die über den Geltungsbereich hinausgehen.

Die Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen, die sich auf den unmittelbaren Geltungsbereich beziehen, wurde im vorliegenden Umweltbericht an die dem Planungsstand entsprechende Abgrenzung angepasst.

### 14.6.2 Methodik

Im Rahmen des Umweltberichtes wurde der „Ursprungsbebauungsplan“ Bebauungsplan Nr. 30 „Gewerbegebiet Lerbeck zwischen B 482 und L 764“ (Gewerbe- und Mischgebiet) und die Ackerfläche im Erweiterungsbereich als Ist-Situation zu Grunde gelegt und vor Ort kartiert. Daraufhin ließ sich die Bedeutung dieser Flächen und ihre Empfindlichkeit gegenüber der Planung bestimmen.

Im Zusammenhang mit der Bauleitplanung und der Genehmigung von Vorhaben sind für die europäisch geschützten Arten die in § 44 Abs. 1 BNatSchG formulierten Zugriffsverbote zu beachten. Das gilt auch für bereits rechtskräftige Bebauungspläne.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG ergeben sich u. a. bei der Bauleitplanung und der Genehmigung von Vorhaben die folgenden Sonderregelungen: Sofern die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, liegt kein Verstoß gegen die Zugriffsverbote Nr. 1, 3 und 4 vor.

Zur Klärung, ob die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt bleiben, ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet worden, der dem Umweltbericht als Anhang 1 beigefügt ist. Danach bleibt die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin bestehen.

In der Bauleitplanung sind in der Regel keine umfangreichen tierökologischen Kartierungen durchzuführen, da die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für die Bauleitplanungen nur mittelbare Bedeutung haben.

In der aktuellen Rechtsprechung des OVG Münster vom 22.09.2015 (AZ. 10 D 82/13.NE) heißt es:

*„Hingewiesen sei darauf, dass nach der Rechtsprechung des Senates artenschutzrechtliche Verbotstatbestände allein auf die Verwirklichkeitshandlung bezogen sind und daher für die Bauleitplanung nur mittelbare Bedeutung haben. Es bedarf im Aufstellungsverfahren lediglich einer Abschätzung durch den Plangeber, ob der Verwirklichung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände als unüberwindliche Vollzugshindernisse entgegenstehen werden.“*

Aufgrund der Darstellung der Biotoptypen und der Zuordnung von Tierarten kann durch die Vermeidungsmaßnahmen auch ohne eine Kartierung der Vogel- und Fledermausarten gut abgeschätzt werden, ob sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert.

Zur Bewertung der Auswirkungen wurden Bedeutung und Empfindlichkeiten der Flächen analysiert und gutachterlich mit den Planungswirkungen verknüpft und hinsichtlich ihrer Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern überprüft.

Im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes wird zunächst das komplexe Wirkungsgeflecht „Umwelt“ nach den einzelnen Schutzgütern Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen / biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter getrennt erfasst und bewertet. Die medienübergreifende Bewertung erfordert eine die Umweltauswirkungen zueinander in Beziehung setzende Gesamtbeurteilung. Da eine quantitative Saldierung von Umweltauswirkungen prinzipiell nicht möglich ist, erfolgt die Gesamtbeurteilung verbalargumentativ.

In der Gesamtbewertung wird sowohl die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung als auch bei Nichtdurchführung prognostiziert. Zur Überwachung der Umwelt bei Durchführung der Planung werden Hinweise gegeben.

Darüber hinaus wird die Erheblichkeit der Auswirkungen auf Natur und Landschaft im Sinne der gesetzlichen Eingriffsregelung geprüft.

Nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.V.m. § 1a Baugesetzbuch (BauGB) gilt die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) als Eingriff in Natur und Landschaft und muss ausgeglichen werden. Nach § 1a Baugesetzbuch (BauGB) ist eine Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens durchzuführen. Aufgabe dieser Bewertung (Grünordnungsplan) ist es, darzustellen, ob durch die Vorgaben des Bebauungsplanes ein Eingriff gemäß BNatSchG vorbereitet wird.

Durch den Vergleich (Bilanzierung) des Vor-Eingriffs-Zustandes mit dem Nach-Eingriffs-Zustand wird festgestellt, ob die durch den Bebauungsplan verursachten Eingriffsfolgen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes kompensiert werden können.

## 14.7 Betrachtung der Auswirkungen auf die Schutzgüter

Folgende Wirkfaktoren sind allgemein zu erwarten (vgl. Kap. 6.2 bis 6.4).

### **Baubedingte Wirkfaktoren**

Zu den baubedingten Wirkfaktoren gehören Wirkfaktoren, die im Zusammenhang mit der Durchführung von Baumaßnahmen auftreten, etwa durch Lärm, die Errichtung von Baufeldern, das Bewegen von Maschinen oder Erdarbeiten.

Ein Teil des Geltungsbereiches ist bereits durch das bestehende Logistikzentrum versiegelt. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 43 „Gewerbeflächen am Kirchweg“ werden mehr Versiegelungen ermöglicht, als sie im Bebauungsplan Nr. 30 „Gewerbegebiet Lerbeck zwischen B 482 und L 764“ möglich waren. Daher sind durch die Änderungen des Bebauungsplanes zusätzliche baubedingte Wirkfaktoren vorhanden.

### **Anlagebedingte Wirkfaktoren**

Zu den anlagebedingten Wirkungen zählt die dauerhafte Flächeninanspruchnahme, z. B. der Flächenverlust durch die Hallen, Nebenanlagen, Zuwegungen und Parkplätze. Ein damit verbundener Barriere- und Zerschneidungseffekte findet nicht statt, da vorher insbesondere durch das vorhandene Straßennetz, Gebäude und andere Versiegelungen und Nutzungen der Barriere- und Zerschneidungseffekt bereits vorhanden war.

### **Betriebsbedingte Wirkfaktoren**

Betriebsbedingte Wirkungen sind durch die Beleuchtung von Außenbereichen, den Einsatz von Fahrzeugen sowie durch die am Standort agierenden Menschen denkbar.

Eine Bebauung ist im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes bereits vorhanden. Es findet durch die Erweiterung eine Mehrversiegelung zu der bisher möglichen Versiegelung statt. Die Nutzung des Gewerbegebietes findet überwiegend tagsüber statt. Aufgrund der Wohnbebauung in der Umgebung ist nachts zwischen 22.00 und 6.00 Uhr der Betrieb nur eingeschränkt möglich. Daher sind durch die Erweiterung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes zusätzlichen anlagebedingten Wirkfaktoren vorhanden.

## 14.8 Schutzgut Mensch

### 14.8.1 Allgemeines / Bestand

Das Plangebiet liegt in einem Bereich zwischen der Bundesstraße B 482 „Hausberger Straße“, der Landesstraße L 764 „Zur Porta“ und der Kreisstraße K 21 „Kirchweg“ im Ortsteil Lerbeck der Stadt Porta Westfalica (vgl. Ab. 1). Die Umgebung des Bebauungsplanes wird durch die Straßen, Gewerbebetriebe und Wohnbebauung geprägt.

Der Geltungsbereich wird durch das vorhandene Logistikzentrum und durch große Ackerflächen bestimmt.

In den Randbereichen sind teilweise Gehölzstreifen vorhanden. Die ökologische Bedeutung dieser Gehölzstreifen wird aber durch die unmittelbare Lage zur Straßen, zum Gewerbebetrieb und zur Wohnbebauung gemindert.

Auf der Ackerfläche soll die Erweiterung des vorhandenen Logistikzentrums erfolgen. Dadurch wird die Ackerfläche und in einem kleinen Teilbereich die Hecke im Osten an der Kreisstraße in Anspruch genommen.



**Foto 1: Vorhandener Logistikbereich**

Im westlichen Bereich des Bebauungsplanes befindet sich das derzeitige Logistikzentrum.



**Foto 2: Ackerfläche**

Der mittlere und östliche Bereich besteht überwiegend aus einer großen Ackerfläche.



Abb. 17: Luftbild des Plangebietes (ohne Maßstab)

Quelle: Land NRW (2019) Datenlizenz – Luftbild – Version 2.0 (<https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/>)



**Foto 3: Friedhof**

Östlich des Bebauungsplanes befindet sich der Friedhof, der im Randbereich gut eingegrünt ist.



**Foto 4: Gehölzstreifen im Geltungsbereich**

Am Kirchweg befindet sich ein Gehölzstreifen, der in einem kleinen Teilbereich für die Zufahrt entfernt werden muss.

## 14.8.2 Auswirkungen auf den Menschen

### 14.8.2.1 Luftschadstoffe

Die Bebauungsplanflächen liegen im Dreiecksbereich zwischen der Bundesstraße B 482, der Landesstraße Zur Porta und der Kreisstraße Kirchweg. Nach den Verkehrsdaten von Straßen NRW ergibt eine Summation aller drei Straßen ein durchschnittliches Verkehrsaufkommen von 20.077 Kfz/d. Da die Daten von 2015 sind, ist mit einer Erhöhung des Verkehrs zu rechnen. Auf das Gewerbegebiet wirken aber nicht alle drei Straßen gleichzeitig ein. Aufgrund der Größe des Gebietes wirken maximal 2 Straßen gleichzeitig auf das Gewerbegebiet ein. Somit wird der kritische Wert von 22.000 KFZ/Tag für die Ausbreitungsbedingungen von Kfz-bedingten Luftschadstoffen nicht erreicht.

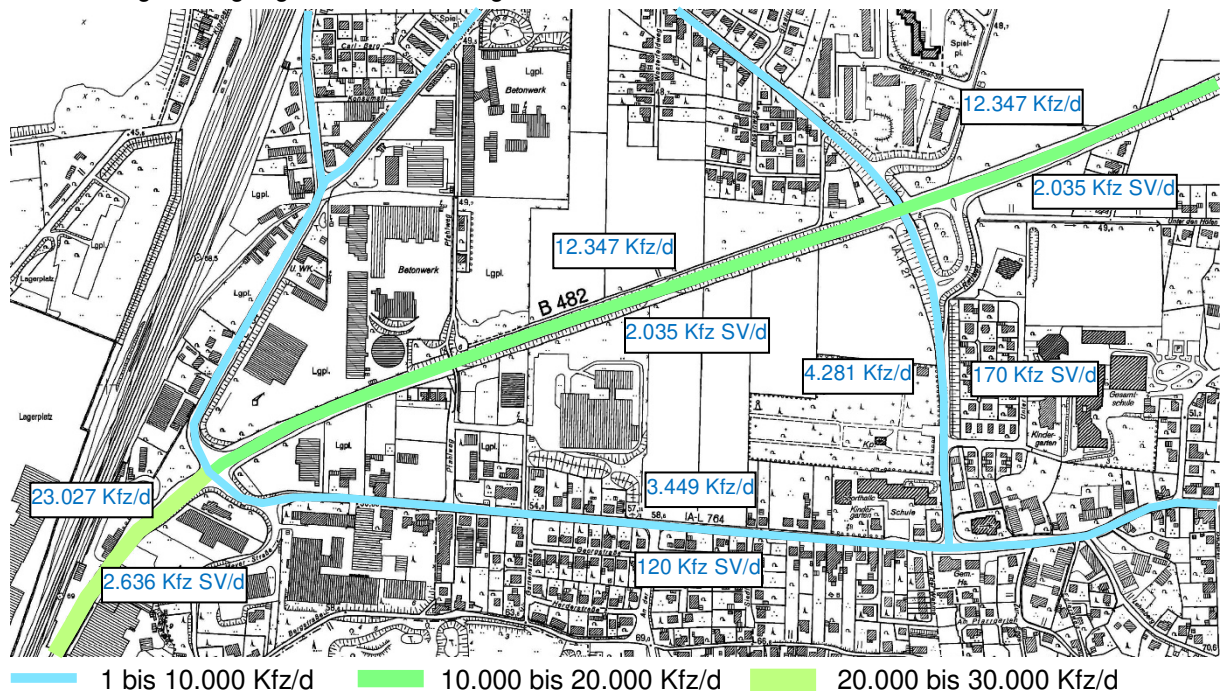


Abb. 18: Verkehrsdaten 2015 (ohne Maßstab)

(Quelle: <https://www.nwsib-online.nrw.de/>)

Eine Berücksichtigung der 39. BImSchV kann im Zusammenhang mit der Bauleitplanung somit unterbleiben. Das neu geplante Gebiet wird nicht beeinträchtigt. Die verkehrliche Belastung, die durch das Plangebiet erzeugt wird, bezieht sich insbesondere auf den LKW Verkehr und den Verkehr der Mitarbeiter.

Durch die Planung ergibt sich kein Anspruch an den vorbeugenden Immissionsschutz.

### 14.8.2.2 Lärm

Beeinträchtigungen des Plangebiets durch Immissionen wie Lärm, Luftschadstoffe (Rauch, Ruß, Staub, Abgase u.ä.), Gerüche, Erschütterungen, Licht, elektromagnetische Strahlungen u.a. aus gewerblichen Emissionsquellen etc. bestehen nach heutigem Kenntnisstand durch das bestehende Logistikzentrum, umgebende Gewerbebetriebe und die Verkehrsflächen.

Immissionen durch Straßenverkehr (Landes-, Bundes- und Kreisstraße) wirken auf die Wohnbebauung in der Umgebung.

Um sicherzustellen, dass durch das geplante Logistikzentrum keine Beeinträchtigung der umgebenden Wohnbebauung erfolgt, wird der Bebauungsplan nicht als „Angebotsbebauungsplan“ sondern als vorhabenbezogener Bebauungsplan fortgeführt. Dadurch können das Maß der Nutzung und Lärm-mindernde Maßnahmen festgeschrieben werden.

Zur vollständigen Konfliktbewältigung wurde das Vorhaben in seiner Gesamtheit vorbehaltlich der Nutzungsänderungen in dem bisherigen Logistikzentrum in einem Schalltechnischem Bericht (Zech 2020, Anlage der Begründung) überprüft und ermittelt unter welchen Voraussetzungen der Logistikbetrieb mit der umliegenden Wohnnutzung vereinbar ist. Detaillierte Beschreibungen der Berechnungsmethoden und Ergebnisse sind dem Gutachten zu entnehmen.

Im Folgenden werden die wichtigsten Ergebnisse aus dem Gutachten zusammengestellt.

- Die Beurteilung der Geräuschsituation erfolgt bezogen auf Werktage, da an Sonn- und Feiertagen kein Betrieb geplant ist.
- Die Berechnung des anlagenbezogenen Mehrverkehrs auf öffentlichen Straßen erfolgt getrennt von den Anlagengeräuschen auf den Betriebsgrundstücken und wird separat nach den o. g. Kriterien und Richtlinien bewertet.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass bei Umsetzung der Maßnahmen und Einhaltung der maximalen Nutzungsmöglichkeiten tagsüber alle Lärmwerte eingehalten werden. Nachts ist ein Transport der Werksentsorgung über den Pfahlweg in das Logistikzentrum in die Unit 3 weiterhin möglich. Das Logistikzentrum selber wird nur im 2-Schicht-System betrieben. Nachts wird im Logistikzentrum nur die Werksentsorgung (Rechnerisch 3 Bewegungen) angenommen. Die Zufahrt vom Kirchweg her wird so geregelt, dass es einige LKW-Stellplätze vor dem Pfortnerhäuschen gibt. Damit wird ein Rückstau durch wartende LKWs auf den Kirchweg vermieden und LKW-Fahrern, die zu früh oder zu spät ankommen, die Möglichkeit gegeben dort zu parken, damit sie nicht in die Wohngebiete ausweichen müssen.

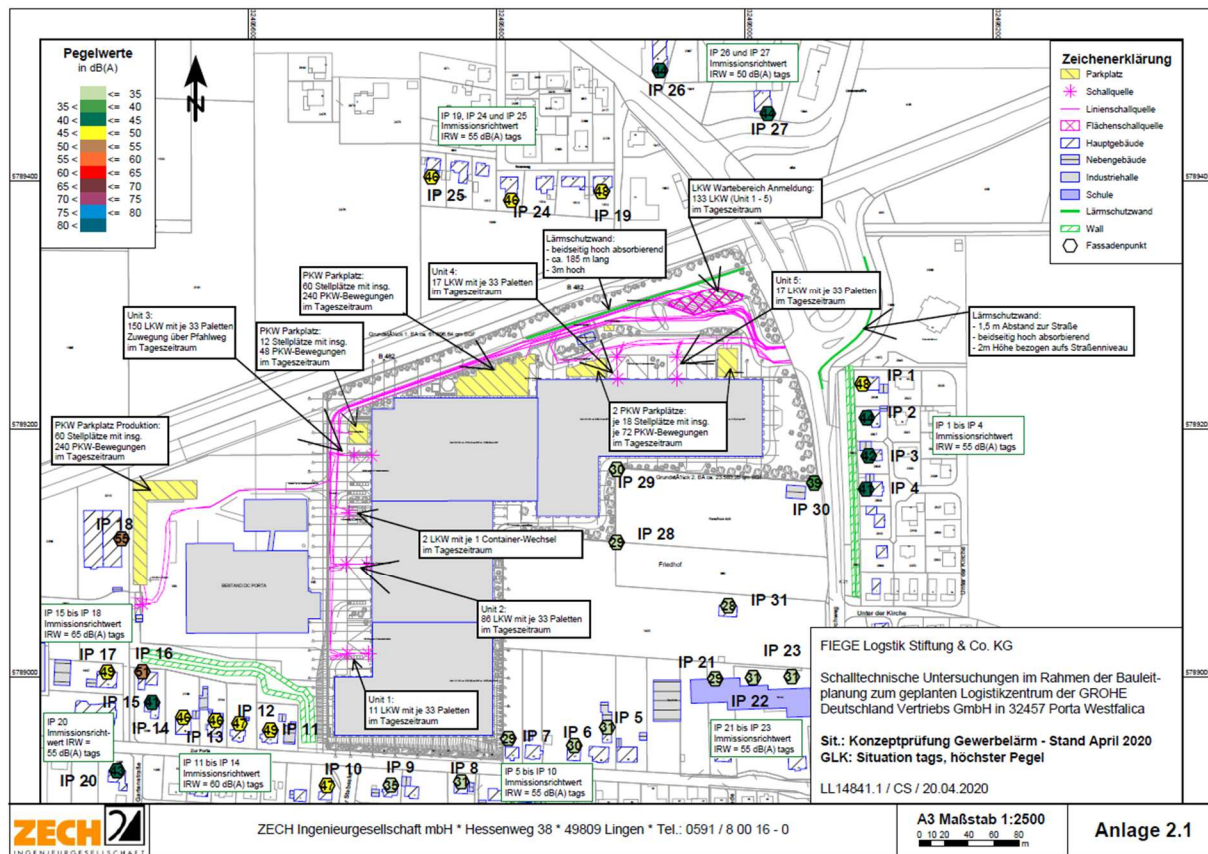


Abb. 19: Immissionsgutachten, Situation tags, höchster Pegel (ohne Maßstab)  
(Quelle: Zech Ingenieurgesellschaft)

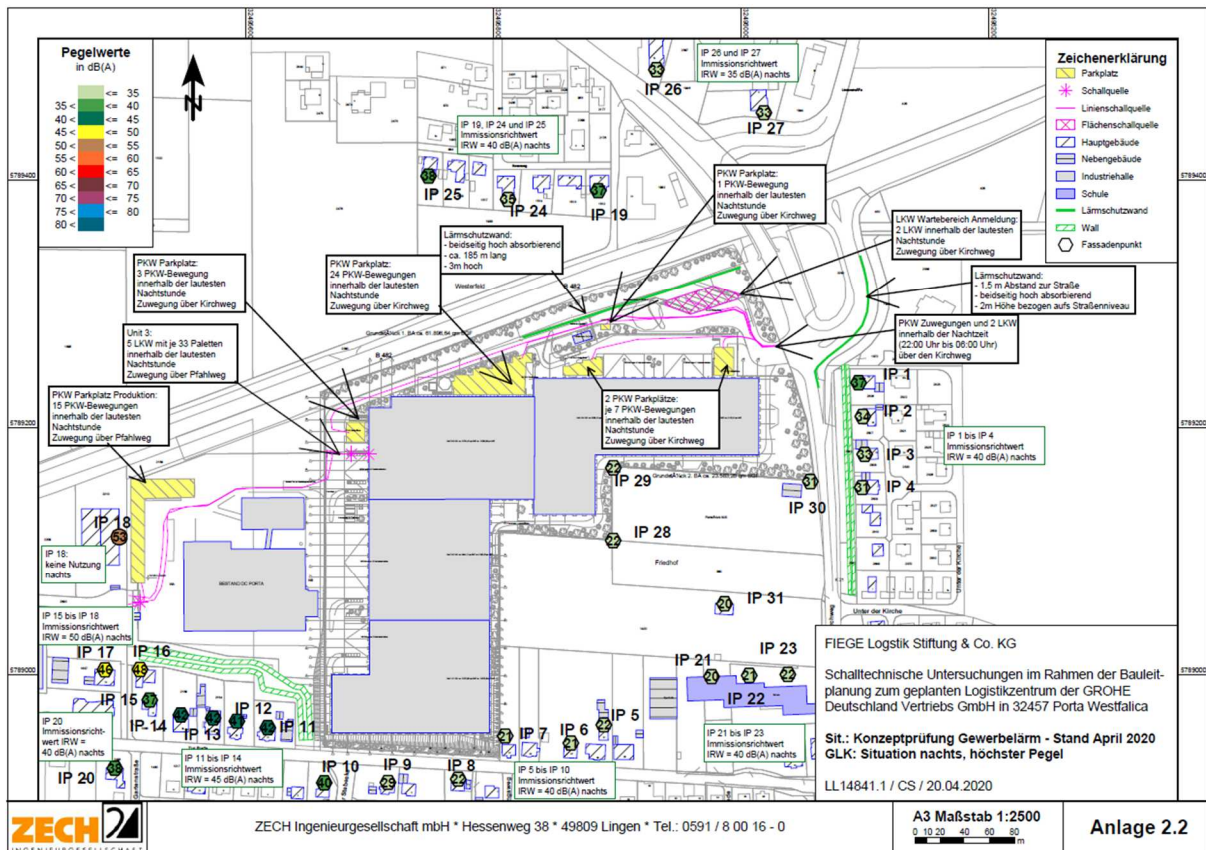


Abb. 20: Immissionsgutachten, Spitzenstunde nachts (ohne Maßstab)  
(Quelle: Zech Ingenieurgesellschaft)

Die verkehrliche Situation wurde in der „Verkehrsuntersuchung Neubau eines Logistikzentrums der Firma Grohe“ (PGT Umwelt und Verkehr GmbH, April 2020, Anlage der Begründung) zunächst über eine Knotenstromzählung an einem repräsentativen Werktag an 5 Knotenpunkten über 24 Stunden erhoben und ausgewertet. Die Auswirkungen der geplanten Verkehrsströme auf die Leistungsfähigkeit Eine detaillierte Beschreibung der Erhebung, Auswertung und der Maßnahmen ist dem Gutachten zu entnehmen.

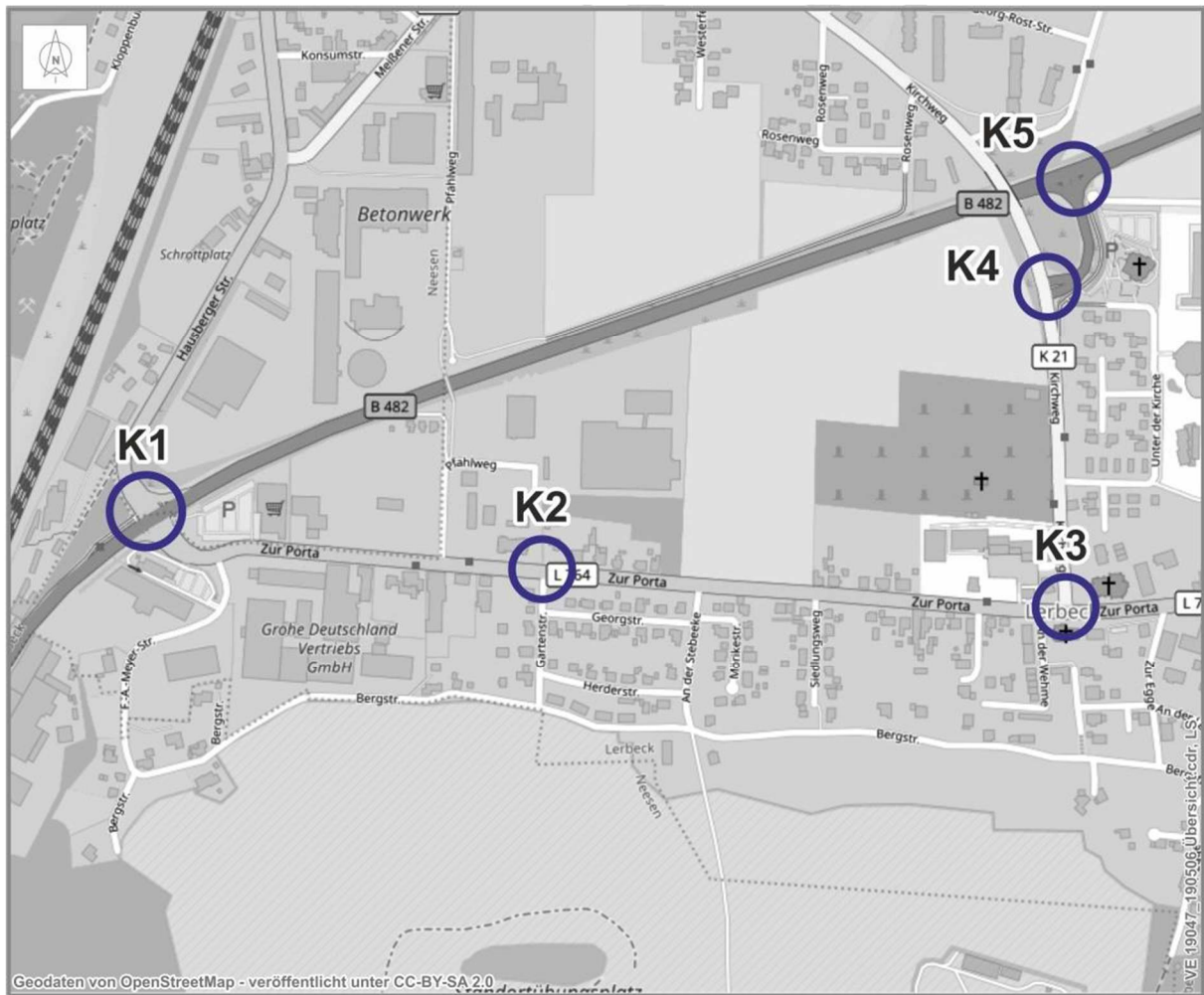


Abb. 21: Lage der erhobenen Knotenpunkte der Verkehrsuntersuchung (ohne Maßstab)  
(Quelle: PGT Umwelt und Verkehr GmbH)

### 14.8.2.3 Erholungs- und Freizeitnutzung

Erholungsfunktionen wie Wege zum Spaziergehen, sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Die Erholungsfunktion wird durch die Ausstattung des Raumes mit erholungsrelevanten Merkmalen wie Relief, Randeffekte (Waldbereiche) und belebenden und gliedernden Elementen bewertet. Die Ausstattung des unmittelbaren Untersuchungsraumes (B-Plan) mit diesen Elementen ist schlecht. In zahlreichen Untersuchungen wird die besondere Erholungswirksamkeit von Randeffekten (seien es Gewässer- oder Waldränder) hervorgehoben. Diese Randeffekte sind hier nicht gegeben. Vielmehr prägen Straßen, Wege und Häuser/ Gewerbehallen mit ihren versiegelten Flächen das Landschaftsbild im Plangebiet. Der östlich des Bebauungsplanes liegende Friedhof ist zur Naherholung geeignet. Die freie Landschaft befindet sich weiter südlich und östlich.

### 14.8.2.4 Erschütterung

Schädliche Umwelteinwirkungen durch Erschütterungen werden in NRW nach dem *Erlass Messung, Beurteilung und Verminderung von Erschütterungsimmissionen* in Verbindung mit den einschlägigen DIN-Normen (z.B. DIN 4150 und DIN 45669) beurteilt.



Die Ausweisung des Gewerbegebietes bedingt keine Erschütterungen, auch nicht während der Bauphase, die eine Beurteilung nach dem Erlass erfordern. Auch die angrenzenden Straßen weisen keine Erschütterungsprobleme auf.

#### 14.8.2.5 Strahlen

Im Rahmen der Bauleitplanung sind schädliche Umwelteinwirkungen durch Strahlen im Bereich von gewerblichen Hoch- und Niederfrequenzanlagen zu beurteilen. Dabei handelt es sich um ortsfeste Sendefunkanlagen (so genannte Handymasten) sowie um Freileitungen und Erdkabel, Bahnstromleitungen und Elektroumspannanlagen mit einer gewissen Leistung.

Anlagen, von denen schädliche Umwelteinwirkungen durch Strahlen ausgehen, sind im Bereich des Bebauungsplanes nicht vorhanden.

#### 14.8.2.6 Lichtemission

Durch Licht können erhebliche Belästigungen für die Nachbarschaft hervorgerufen werden. Beurteilt werden diese Belästigungen nach dem Runderlass *Lichtimmissionen, Messung, Beurteilung und Verminderung*.

Zu den lichtemittierenden Anlagen zählen künstliche Lichtquellen aller Art: z.B. Scheinwerfer zur Beleuchtung von Sportstätten, von Verladeplätzen sowie Lichtreklamen. Auch hell beleuchtete Flächen (z.B. angestrahlte Fassaden) können erheblich belästigend wirken.

Die Erheblichkeit der Belästigung durch Lichtimmissionen hängt wesentlich von der Nutzung des Einwirkungsgebietes, dem Zeitpunkt (Tageszeit) oder der Zeitdauer der Einwirkung ab. Die Beurteilung orientiert sich (wie immer im Immissionsschutzrecht) nicht an einer mehr oder weniger empfindlichen individuellen Person, sondern an der Einstellung eines durchschnittlich empfindlichen Menschen.

Im Bereich des Bebauungsplanes sind Lichtemissionen zu erwarten. Sie werden unter Rücksichtnahme auf die Wohnbebauung und die Insekten in der Umgebung möglichst gering bzw. Insektenfreundlich gehalten.

#### 14.8.2.7 Wärmeemission

Durch Wärmeemissionen können erhebliche Belästigungen für die Nachbarschaft hervorgerufen werden. Da in diesem Bebauungsgebiet kein extrem wärmeemittierender Betrieb ansiedelt wird, sind auch keine negativen Auswirkungen in Bezug auf Wärme zu erwarten.

#### 14.8.2.8 Gerüche

Geruchsbelästigungen sind nur erheblich, wenn sie an 10 % der Jahresstunden (in Gewerbegebieten sogar 15 % der Jahresstunden) vorliegen oder Übelkeit erregend sind.

Solche Geruchsbelästigungen fallen in diesem Bereich nicht an, da hier nicht produziert sondern die Sanitärsysteme der Firma Grohe nur gelagert und an den Kunden verschickt werden.

#### 14.8.2.9 Abfälle

Als Abfall fallen die in einem Logistikzentrum üblichen Mengen und Reststoffe an. Eine Mengenangabe kann hier nicht ausgeführt werden, da die Müllmengen sehr unterschiedlich sind und im Planverfahren nicht bestimmt werden können.

Restmüll, Bioabfall, Altpapier werden durch einen im Kreis Minden-Lübbecke tätigen Abfallentsorger ordnungsgemäß entsorgt. Sperrmüll, Aluminium, Stahl und Elektrogroßgeräte sowie sonstiger Sondermüll (z.B. Lacke, Öle) werden durch eine zertifizierte Recycling-Firma ordnungsgemäß entsorgt.

Durch die ausreichende ordnungsgemäße Entsorgung der Abfälle durch die im Kreis Minden-Lübbecke tätigen Abfallunternehmen entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen.

### 14.8.3 Maßnahmen

Die wichtigste Aufgabe des Bebauungsplanes ist die Lenkung des Verkehrs so zu gestalten, dass ein zügiger Anschluss an die B 482 möglich ist und keine LKW-Verkehre mehr durch Wohngebiete stattfinden. In einem Verkehrskonzept wurden die bestehenden und künftigen Verkehrsströme genau untersucht. Detailliertere Angaben sind in dem Gutachten (PGT 2020, Anlage der Begründung) nachzulesen. Der Verkehrsplaner, die PGT aus Hannover, hat zwei funktionierende Varianten für die Anbindung der Gewerbefläche an den Kirchweg ermittelt: eine Kreisverkehrslösung und eine Ampellösung. Es wurde die Ampellösung als bessere Lösung unter dem Gesichtspunkt der Schulwegsicherung ausgewählt. Der zügige Abfluss auf die B 482 erfolgt dann über die angeschlossene Rampe zu B 482. Um einen Rückstau zu verhindern wird vom Verkehrsplaner eine Einfädelungsspur sowie eine Ampel an der B 482 vorgeschlagen. Die Maßnahmen werden im Verfahren mit dem Kreis und Straßen NRW abgestimmt.

Im Immissionsgutachten der ZECH Ingenieurgesellschaft mbH aus Lingen wurde ermittelt, dass tagsüber alle Lärmwerte eingehalten werden. Nachts ist ein Transport der Werksentsorgung über den Pfahlweg in das Logistikzentrum in die Unit 3 weiterhin möglich. Das Logistikzentrum selber wird nur im 2-Schicht-System betrieben. Nachts wird im Logistikzentrum nur die Werksentsorgung angenommen. Die Zufahrt vom Kirchweg her wird so geregelt, dass es einige LKW-Stellplätze vor dem Pfortnerhäuschen gibt. Damit wird ein Rückstau durch wartende LKWs auf den Kirchweg vermieden und LKW-Fahrern, die zu früh oder zu spät ankommen, die Möglichkeit gegeben dort zu parken, damit sie nicht in die Wohngebiete ausweichen müssen. Für diesen Bereich sind auch WCs sowie ein Getränkeautomat vorgesehen.

Zum Schutze der umgebenden Wohnbebauung sind gemäß Schalltechnischem Bericht (Zech Ingenieurgesellschaft mbH 2020) folgende Lärmindernde Maßnahmen vorgesehen:

#### 1.) Lärmschutzwand an der nördlichen Grenze des Betriebsgrundstückes

Im gekennzeichneten Bereich ist eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 3 m über Gelände und ca. 185 m Länge zu errichten. Bezugshöhe für diese Lärmschutzwand ist die OK der Zuwegung auf dem Gelände Logistikcenter (siehe Bezugspunkte der Zuwegung 49,71 m NHN, 47,34 m NHN und 49,23 m NHN auf der Planzeichnung). Gemäß den Anforderungen für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen liegt die Mindestanforderung an Lärmschutzwände bei einem Schalldämm-Maß von  $R_w > 24$  dB. Eine beidseitige schallabsorbierende Verkleidung ist zur Vermeidung von Reflektionen des Verkehrslärms auf der B 482 in Richtung zur nördlichen Wohnbebauung erforderlich. (Absorptionskategorie A3: Einzahl-Angabe zur Schallabsorption DLa: 8-11 dB).

#### 2.) Lärmschutzwand an der Rampe

Im gekennzeichneten Bereich ist eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 2 m über Straßenniveau (siehe Bezugspunkte der Rampe 50,86 m NHN, 52,50 m NHN, 50,66 m NHN) und ca. 125 m Länge zu errichten. Gemäß den Anforderungen für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen liegt die Mindestanforderung an Lärmschutzwände bei einem Schalldämm-Maß von  $R_w > 24$  dB. Eine beidseitige schallabsorbierende Verkleidung ist zur Vermeidung von Reflektionen des Verkehrslärms auf der B 482 und Kirchweg in Richtung zur nördlichen und östlichen Wohnbebauung erforderlich. (Absorptionskategorie A3: Einzahl-Angabe zur Schallabsorption DLa: 8-11 dB).

#### 3.) Geplante Gebäude auf dem Logistikgelände

Die dargestellten Gebäude sind im Vorhabenbezug festzusetzen. Die Abmessungen der Gebäude wurden dem aktuellen Planungsstand vom 12.03.2020 entnommen.

Diese Gebäude stellen eine schallabschirmende Wirkung auf die angrenzende Wohnbebauung dar. Eine absorbierende Gestaltung der Fassaden (auch zur Bundesstraße B 482 hin) ist auf Grund der Vielzahl an Verladetoren und des Abstandes zur Bundesstraße nicht notwendig und erforderlich.

#### 4.) Vorhandene Gebäude auf dem Logistikgelände

Die dargestellten und vorhandenen Gebäude sind in ihrer vorhandenen Abmessungen im Vorhabenbezug festzusetzen. Diese Gebäude stellen eine schallabschirmende Wirkung auf die angrenzende Wohnbebauung u. a. im Bereich "Zur Porta" und "Pfahlweg" dar.

#### 5.) Vorhandene Wallanlage

Der vorhandene Wall ist in seinen vorhandenen Abmessungen im Vorhabenbezug festzusetzen. Dieser Lärmschutzwall stellt eine schallabschirmende Wirkung auf die angrenzende Wohnbebauung u. a. im Bereich "Zur Porta" dar.

#### 6.) Betriebsverkehre auf dem Logistikgelände

Die im Schalltechnischem Bericht (Zech Ingenieurgesellschaft mbH 2020) im Kapitel 3 und in der Tabelle 2 zusammengefassten Betriebsverkehre bzw. Verkehrsbewegungen und deren Verladetätigkeiten an den einzelnen Verladebereichen im Tages- und Nachtzeitraum sind sicherzustellen und einzuhalten.

#### 7.) Abweichungen und/oder Erweiterungen

Abweichungen und/oder zusätzliche Geräuschquellen (Bauteile, TGA etc.) sind nur im zugehörigen Verfahren mit entsprechendem Nachweis über die Verträglichkeit im Sinne der TA Lärm zulässig.

## 14.9 Schutzgut Pflanzen und Tiere und biologische Vielfalt

### 14.9.1 Allgemeines / Bestand

#### 14.9.1.1 Biotope, Pflanzen

Der Bebauungsplan Nr. 30 „Gewerbegebiet Lerbeck zwischen B 482 und L 764“ wurde nur zum Teil umgesetzt. Der Geltungsbereich wird durch das vorhandene Logistikzentrum und durch große Ackerflächen bestimmt. In den Randbereichen sind teilweise Gehölzstreifen vorhanden. Die ökologische Bedeutung dieser Gehölzstreifen wird aber durch die unmittelbare Lage zu Straßen, zum Gewerbebetrieb und zur Wohnbebauung gemindert. Pflanzen oder Biotope, die eines besonderen Schutzes bedürfen, sind im Geltungsbereich nicht gegeben.

#### 14.9.1.2 Tiere

##### Fledermäuse

Wald bewohnende Fledermäuse wie z.B. der Abendsegler sind auf Baumhöhlen, Rindenspalten und Astlöcher im Totholz angewiesen, Fledermauskästen bieten da nur bedingt Ersatz. Aufgrund der Forstwirtschaft der letzten Jahrzehnte und auch der Verkehrssicherungspflicht, der öffentliche Grünanlagen unterliegen, ist der Totholzanteil in den meisten Wäldern allerdings sehr gering.

Die sogenannten Hausfledermäuse schlagen ihre Sommerquartiere in Gebäuden auf. Auf warmen, ungenutzten Dachböden, hinter Fensterläden oder Wandverkleidungen bilden z.B. Zwergfledermäuse die Wochenstuben zur Aufzucht ihrer Jungen.

Den Winter verbringen viele Fledermäuse in kühlen, aber frostsicheren Bunkern, Höhle oder Kellern, die Spalten oder Vorsprünge als Hängeplätze anbieten. Wichtig ist nebst solchen Verstecken eine hohe Luftfeuchtigkeit und natürlich Ruhe. Fledermäuse, die in ihrem Winterschlaf unterbrochen werden, verbrauchen zum Aufheizen ihrer Körper die Energie, die ihnen dann zum Ende des Winters u.U. fehlt.

Im Geltungsbereich befinden sich keine Strukturen (Häuser und Bäume), die Quartiermöglichkeiten für eine Fledermausart beherbergen. Auch die Bäume, die entfernt werden, beherbergen keine Quartiere.

##### Vögel

Für die Bewertung der Avifauna wurden nur die Arten der Tabelle 1 im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag herangezogen, für die die vorhandenen Biotope Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten darstellen (s. ASB, Anhang).

Die Ackerfläche bietet potenziell Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die Arten Bluthänfling, Feldlerche, Feldsperling und Girlitz. Horste und Nester wurden bei der Begehung im Geltungsbereich nicht nachgewiesen.

Da aber aufgrund des Urteiles des Bundesverwaltungsgerichtes (11. 1. 2001 - 4 C 6. 00) nicht allgemein die Lebensräume oder Lebensstätten wildlebender Tierarten der besonders geschützten Arten geschützt sind, sondern nur die ausdrücklich genannten Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten ge-

schützt werden und insbesondere die Nahrungsreviere der Tiere nicht unter das Beschädigungs- und Zerstörungsverbot der Vorschrift fallen, werden die Arten im Weiteren nicht mehr betrachtet.

Es wurde eine Potenzialabschätzung auf der Grundlage der vorhandenen Biotope vorgenommen.

### 14.9.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere

Durch den Bau von Gebäuden und die Nebenanlagen ist eine Versiegelung, bzw. Teilversiegelung möglich. Dadurch kommt es zu folgenden Eingriffen (eingriffsrelevante Wirkfaktoren), unterschieden in bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren, in den Naturhaushalt:

#### Baubedingte Eingriffe

Baubedingte Wirkfaktoren sind vom Baufeld und Baubetrieb ausgehende Einflüsse, die allerdings durchaus dauerhafte Auswirkungen hervorrufen können, wie z. B.:

- temporäre Flächeninanspruchnahme (Einrichtung von Baustellenzufahrten, Baustraßen, Abstellen von schwerem Baugerät, Materiallager, u. a.)
- Lärm, Stäube und Erschütterungen (Lärmemissionen der Baustellenfahrzeuge)
- Unfälle während der Bauarbeiten (Leckagen von Tanks, Verkehrsunfälle durch Bau- und Transportfahrzeuge)

In Baustellennähe kann es durch Verlärmung zu temporären Verschiebungen im Artenspektrum kommen. Auf Grund der temporären Begrenzung der Auswirkungen auf die Bauphase sind meist keine nachhaltigen Auswirkungen zu erwarten

Baubedingt sind Tötungen oder Verletzungen von Tierarten denkbar. So würde die Beseitigung von Vegetationsstrukturen, in denen sich Nester mit Eiern oder Jungtiere von Vögeln befinden, zur unmittelbaren Gefährdung dieser Tiere führen.

#### Anlagebedingte Wirkfaktoren

Anlagebedingte Wirkungen gehen über die Bauphase hinaus. Hierzu zählen u. a. Flächenumwandlung, Bodenverdichtung und –versiegelung, Vernichtung von Lebensräumen für die Tierwelt und veränderte Lichtverhältnisse.

Der Bau der Gewerbehallen trägt nur geringfügig zu einer Verstärkung der bereits vorhandenen Barriere- und Zerschneidungswirkung bei.

#### Betriebsbedingte Wirkungen

Als betriebsbedingt sind jene Wirkfaktoren anzuführen, die durch den Betrieb der Anlagen entstehen, so z.B.:

Lärm, Erschütterungen durch Verkehr. Bei evtl. betriebsbedingten, also künftig immer wieder auftretenden Verlärmung kann es zur Verschiebung im Artenspektrum der Avifauna im angrenzenden Bereich kommen.

Optische Wirkungen auf Tierlebensräume können durch Gebäude entstehen, die aufgrund ihrer Silhouettenwirkung die Lebensraumeignung für Arten der offenen Feldflur in ihrem näheren Umfeld beeinflussen.

Die Anwesenheit von Menschen kann zu Störwirkungen auf Tiere führen.

Optische Wirkungen gehen von künstlichen Lichtquellen aus: Künstliche Beleuchtung wirkt anziehend auf verschiedene nachtaktive Fluginsekten, z.B. Nachtfalter. Insektenpopulationen insbesondere nächtlicher Lebensräume können durch Fangwirkung künstlicher Lichtquellen verarmen.

Durch die vorgesehene Bebauung wird die vorhandene Nutzungs- und Biotopstruktur in der jetzigen Form verändert und überprägt. Hierdurch ergeben sich für sämtliche Arten völlig neue räumliche Beziehungen.

### 14.9.3 Maßnahmen

Zum Schutz der Nist-, Brut-, Wohn- und Lebensstätte besonders geschützter Arten wird im Bebauungsplan folgende Festsetzung getroffen:

Im Zeitraum von 01.03. bis 30.09. ist zur Vermeidung baubedingter Beeinträchtigungen des Brutgeschehens eine Bautätigkeit auszuschließen.

Sollte die Bautätigkeit im Zeitraum von 01.03. bis 30.09. eines Jahres stattfinden, ist durch eine ökologischen Baubegleitung nachzuweisen, dass zum Zeitpunkt der Vorhabenrealisierung durch die Errichtung der Anlage keine Beeinträchtigungen von Tieren auf der Fläche erfolgt. Dies wäre insbesondere dann der Fall, wenn im Jahr der Vorhabenrealisierung im zu betrachtenden Gebiet keine durch die Maßnahmen betroffenen Brutvögel nachweisbar sind oder durch ein spezifisches Management (z. B. angepasste Bauablaufplanung), Beeinträchtigungen von Brutvögeln ausgeschlossen werden können. Der Nachweis ist kurzfristig vor dem beabsichtigten Baubeginn, gestützt auf gutachterliche Aussagen, zu erbringen und der Genehmigungsbehörde zur Prüfung und Bestätigung vorzulegen.

## **14.10 Schutzgut Fläche**

Durch die neuen Gebäude bzw. Hallen im Gewerbegebiet, die Zuwegungen, Parkplätze und die neue Zuwegung am Kirchweg entsteht ein zusätzlicher Bedarf an Grund und Boden. Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan können für die Gewerbeflächen bei einer Grundflächenzahl von 0,7 mit einer möglichen Überschreitung für Nebenanlagen und Zuwegungen maximal 80 % der Gewerbefläche im Vorhabenbereich versiegelt werden. Somit können im Bestandsbereich maximal 70 % und im Vorhabenbereich maximal 80 % versiegelt werden. Dies sind zusammen maximal 82.894 m<sup>2</sup> versiegelte Fläche. Im Bebauungsplan Nr. 30 „Gewerbegebiet Lerbeck zwischen B 482 und L 764“ war bisher eine Versiegelung von 53.480 m<sup>2</sup> möglich. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 43 „Gewerbeflächen am Kirchweg“ werden die 495 m<sup>2</sup> für den Radweg auch weiterhin benötigt. Für den Anschluss des Gewerbegebietes an den Kirchweg werden zusätzlich 435 m<sup>2</sup> benötigt. Insgesamt umfasst der vorhabenbezogene Bebauungsplan eine Fläche von 130.255 m<sup>2</sup>.

### **14.10.1 Allgemeines / Bestand**

Durch die Auswahl des Standortes direkt angrenzend an eine bestehende Gewerbefläche und die Nutzung einer nicht mehr benötigten Friedhoferweiterungsfläche erfolgt eine Verdichtung der Bebauung zwischen der Kreisstraße, der Landesstraße und der Bundesstraße.

### **14.10.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche**

Durch die Erweiterung der Gewerbefläche direkt an ein bestehendes Logistikzentrum angrenzend müssen weniger freie Flächen im Freiraum in Anspruch genommen werden.

### **14.10.3 Maßnahmen**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

## **14.11 Schutzgut Boden**

Dem Schutzgut Boden kommt durch die direkte Betroffenheit durch das Vorhaben eine Planungs- und Entscheidungsrelevanz zu. Vorhabenbedingt ist eine Mehrversiegelung von maximal 29.824 m<sup>2</sup> im Vergleich zum Bebauungsplan Nr. 30 „Gewerbegebiet Lerbeck zwischen B 482 und L 764“ möglich.

### **14.11.1 Allgemeines / Bestand**

#### **14.11.1.1 Boden**

Für das Untersuchungsgebiet wurde ein Geologisch-Hydrogeologisches Gutachten durch die Wessling GmbH aus Altenberge gemacht.

*Im Untersuchungsgebiet befinden sich quartäre Ablagerungen der älteren Saale- sowie jüngerer Weichsel-Kaltzeit. Im südlichen Bereich der Untersuchungsfläche konnten Ablagerungen einer Grundmoräne aus der Saale-Kaltzeit bestehend aus sandigen, kiesigen Schluffen z.T. mit Steinen (nordisches Geschiebe) festgestellt werden.*

*Der nördliche Untersuchungsbereich ist gekennzeichnet durch quartäre fluviatile Sedimente der Niederterrasse aus der Weichsel-Kaltzeit bestehend aus kiesigen z.T. schluffigen Sanden. Die Sedimente der Niederterrasse sind weitestgehend überlagert mit Hochflutablagerungen aus tonig, sandigen Schluffen. Punktuell können kleinräumige Schlufflinsen in den Kiessanden der Niederterrasse eingeschaltet sein (z.B. RKS A9, E7).*

*Die Basis der Terrasse im nördlichen Untersuchungsbereich wurde im Rahmen der Bohrarbeiten nicht erreicht. Erfahrungsgemäß wird diese bei deutlich > 10 m Tiefe unter Geländeoberkante liegen.*

Im Bereich des Plangebietes sind Parabraunerden aus Löß verbreitet, die teilweise über Terrassenablagerungen des Jungpleistozän und Festgestein (Kalk-, Sand- oder Tonstein) aus der Unterkreide liegen. Parabraunerden sind fruchtbare Böden mit Bodenwertzahlen von 55 bis 75. Die Ertragsfähigkeit dieser als Acker und Grünland genutzten Parabraunerden ist als hoch einzustufen. Ihre Sorptionsfähigkeit ist ebenso wie die nutzbare Wasserkapazität hoch.

Im Plangebiet kommen genauso wie in der Umgebung fruchtbare Böden mit hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion bzw. natürliche Bodenfruchtbarkeit vor.

Ein Großteil der Fläche wurde aber bereits für Gewerbegebiete überplant, die bisher nur noch nicht vollständig umgesetzt worden sind. Die Erweiterungsfläche ist eine nicht mehr benötigte Friedhofserweiterungsfläche. Daher stellt die landwirtschaftliche Nutzung im Geltungsbereich nur eine vorübergehende Nutzung dar.

Altablagerungen, Altstandorte oder andere schädliche Bodenverunreinigungen sind aus dem Planungsbereich nicht bekannt.

#### **14.11.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden**

Mit Realisierung des Vorhabens ist eine durch die Gewerbehallen zunehmende Versiegelung mit weitgehend gestörten bodenökologischen Funktionen verbunden. Durch die deutliche bauliche Mehrnutzung bedeutet dies eine Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen, die aber über den Ausgleich für Biotoptypen mit ausgeglichen wird.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans sind im Vergleich zum Bebauungsplan Nr. 30 „Gewerbegebiet Lerbeck zwischen B 482 und L 764“ in etwa folgende Flächenversiegelungen mehr möglich:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 30 „Gewerbegebiet Lerbeck zwischen B 482 und L 764“ können bisher 53.975 m<sup>2</sup> durch Misch- und Gewerbegebiet sowie den Fußweg versiegelt werden. Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43 „Gewerbeflächen am Kirchweg“ können insgesamt 22.030 m<sup>2</sup> mehr für die gewerblichen Flächen und den Anschluss der Gewerbefläche an den Kirchweg versiegelt werden.

Im entsprechenden Umfang kommt es zur dauerhaften Versiegelung natürlicher Bodenformationen, einhergehend mit dem Verlust natürlicher Lebensraum-, Speicher- und Pufferfunktionen.

Betroffen sind im Plangebiet fruchtbare Böden mit hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion bzw. natürliche Bodenfruchtbarkeit. Den Böden ist eine mittlere bis hohe bodenökologische Wertigkeit beizumessen.

Ein Großteil der Fläche wurde aber bereits für Gewerbegebiete überplant, die bisher nur noch nicht vollständig umgesetzt worden sind. Die Erweiterungsfläche ist eine nicht mehr benötigte Friedhofserweiterungsfläche. Daher stellt die landwirtschaftliche Nutzung im Geltungsbereich nur eine vorübergehende Nutzung dar.

Aufgrund der bisher zulässigen Nutzung und des zu erwartenden Dienst-, und Lieferverkehrs sind keine übermäßigen betriebs- oder verkehrsbedingten Stoffeinträge zu erwarten, die zu deutlichen Belastungen des Bodens führen könnten. Die Schutzfunktion der Deckschichten ist im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes ungünstig und im südlichen Bereich des Bebauungsplanes günstig. Es ist daher auf einen besonderen Schutz des Grundwassers zu achten. Da im Logistikzentrum nicht mit wassergefährdenden Stoffen gearbeitet wird, ist dafür Sorge zu tragen, dass die LKW, die die Waren transportieren einen technisch einwandfreien Zustand haben.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Boden werden als mittel eingestuft, da die Fläche bereits planerisch der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen wurde.

### 14.11.3 Maßnahmen

Der Eingriff in den Boden wird innerhalb durch Kompensationsmaßnahmen für die Biotoptypen und versickerungsfähigem Pflaster für die PKW-Parkplätze sowie außerhalb des Geltungsbereiches durch die Kompensation der Biotoptypen kompensiert.

## 14.12 Schutzgut Wasser

### 14.12.1 Allgemeines / Bestand

#### 14.12.1.1 Grundwasser

Für das Untersuchungsgebiet wurde ein Geologisch-Hydrogeologisches Gutachten durch die Wessling GmbH aus Altenberge gemacht.

*Die nahegelegene Weser ist der örtliche und regionale Hauptvorfluter. Das Grundwasser im Bereich des Baugrundstücks wird direkt der Weser zuströmen.*

*Im Zuge der Untersuchungen konnte bis zur Endteufe von max. 10 m unter GOK kein Grundwasser angetroffen werden. Gemäß ELWAS-WEB (Kartenserver des Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen) bewegt sich das Grundwasser im nördlichen Bereich des Untersuchungsgebietes innerhalb der Terrassensanden, die den Porengrundwasserleiter bilden. Der Grundwasserkörper im nördlichen Untersuchungsbereich kann der „Niederung der Weser“ zugeordnet werden.*

*Im südlichen Untersuchungsbereich hingegen bewegt sich das Grundwasser in den Klüften des kreidezeitlichen Festgesteins und kann dem Grundwasserkörper „Mittlere Weser Festgestein rechts“ zugeordnet werden.*

Durch die WESSLING GmbH (2020) wurde eine mögliche Grundwasserbeeinflussung durch das geplante Bauvorhaben der Logistik Immobilie auf das Nachbargrundstück (Friedhofsgelände) in Lerbeck, Porta Westfalica geprüft. Im Rahmen der Feldarbeiten vom 03. bis 06.06.2019 wurde bis zur max. Untersuchungstiefe von 9,3 m unter GOK (Teil 1, Units 1-3) und max. 7 m unter GOK (Teil 2, Units 4-5) kein freier Grundwasserspiegel angetroffen. Anhand der Untersuchungsergebnisse sind für die Bauausführung keine Wasserhaltungsmaßnahmen mit Eingriff in das Grundwasser erforderlich.

Es ist daher nicht von einer Veränderung der Grundwasserhydraulik (Druckpotential, Fließrichtung und -gefälle) durch die Baumaßnahme (Bauausführung und auch den nachfolgenden Betrieb des Logistikgebäudes) auszugehen. Aus gutachterlicher Sicht ist somit eine Grundwasserbeeinflussung durch die Baumaßnahme der Logistik Immobilie auf das Nachbargrundstück (Friedhofsgelände) nicht zu besorgen.

#### 14.12.1.2 Oberflächengewässer

Im Geltungsbereich gibt es keine natürlichen Oberflächengewässer. Auch im näheren Umfeld sind weder Still- noch Fließgewässer vorhanden.

#### 14.12.1.3 Überschwemmungsgebiet

Das Plangebiet liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet.

#### 14.12.1.4 Wasserschutzgebiete

Ca. 900 m östlich des Planungsbereich befindet sich das Wasserschutzgebiet „Minden-Meißel“ (vgl. Abb. 19). Der Bau der Gewerbehallen hat keine Auswirkungen auf das Wasserschutzgebiet.

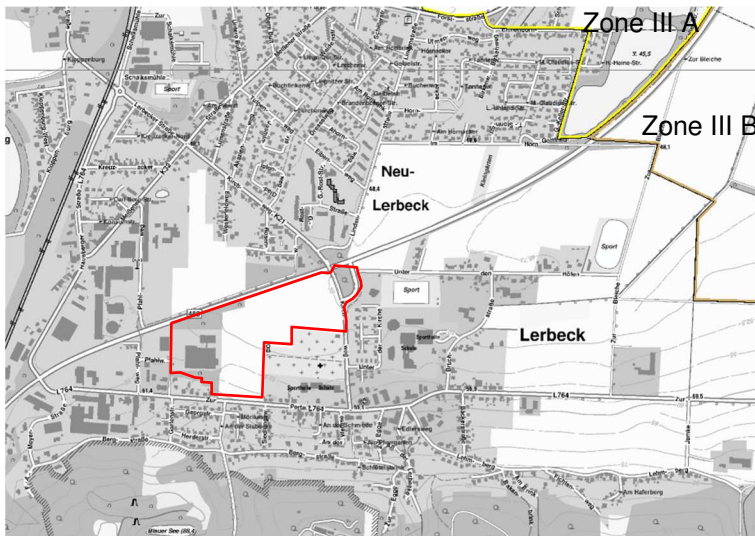


Abb. 22: Lage des Wasserschutzgebietes (ohne Maßstab)  
(Quelle: <https://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf#>)

### 14.12.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Mit der Flächenüberbauung und -Versiegelung in einem Mehrumfang von maximal 30.880 m<sup>2</sup> geht eine entsprechende Verringerung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses einher. Der Grundwasserspiegel wird durch die Planung und die Baumaßnahmen aber nicht wesentlich beeinflusst.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind insgesamt unerheblich.

### 14.12.3 Maßnahmen

Zur Verminderung der Auswirkungen durch Flächenversiegelung soll die Anlage der Parkplätze möglichst in unversiegelter Form (Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, wassergebundene Decke, Schotterrassen, o. ä.) erfolgen. Sofern jedoch nach Art und Maß der Nutzung Verunreinigungen durch austretende Treib- und Schmierstoffe zu erwarten sind, sind diese Flächen so zu befestigen, dass diese Stoffe unschädlich beseitigt werden können (Öl- und Benzinabscheider).

## 14.13 Schutzgut Klima

### 14.13.1 Allgemeines / Bestand

Das Plangebiet gehört zum Klimabereich "Nordwest-Deutschland" und hat ein noch maritim beeinflusstes Klima, das von Luftmassen aus südwestlicher bis nordwestlicher Richtung bestimmt wird. Daher sind die Winter in der Regel mild und die Sommer nur mäßig warm. Der Niederschlag ist in Menge und Häufigkeit ziemlich gleichmäßig übers Jahr verteilt.

Das Geländeklima des Untersuchungsgebietes wird durch die vorliegende Nutzungsstruktur geprägt. Im Geltungsbereich handelt es sich um teils bebaute und versiegelte Gewerbeflächen, teils um unbebaute Ackerflächen. Das direkte Umfeld des Plangebietes ist durch die Gewerbe- und Siedlungsflächen von Lerbeck und Neu-Lerbeck sowie die Kreis-, Landes- und Bundesstraße gekennzeichnet. Südlich der Bebauungsplanerweiterungsfläche befindet sich der Friedhof. Während auf den freien Flächen Kaltluft entsteht, kommt in den bebauten Bereichen das Sonderklima für den Siedlungsbereich zum Tragen.

Eine Übersicht der Wetterdaten wird in Nordrhein-Westfalen u.a. über die Großlandschaften gegeben. Das Plangebiet wird der Großlandschaft IV „Weserbergland“ zugeordnet.



Temperatur maximal	12,5° C	Globalstrahlung	968,7 J/cm <sup>2</sup>
Temperatur mittel	8,6° C	Wind	2,1 m/s
Temperatur min.	5,0° C	Frosttage	72,4
Niederschlag	844,8 mm	Eistage	19,2
Relative Luftfeuchte	78,9 %	Sommertage	24,3
Luftdruck	990,6 hpa	Heiße Tage	3,6
Sonnenscheindauer/Tag	4,0 Std.	Tage m. Niederschlag <= 0.1 mm	180,0
Bewölkung/Tag	5,6 Std.	Tage m. Niederschlag >= 10 mm	22,6

Tab. 1: Klimadaten für die Großlandschaft Weserbergland im Jahresmittel

### 14.13.2 Auswirkungen auf das Klima

Da die Flächen des Geltungsbereiches keine besonderen kleinklimatischen Funktionen für ihre Umgebung besitzen, beschränken sich die Auswirkungen des Vorhabens auf das Plangebiet selbst, wo mit einer Einschränkung der Verdunstung durch Verlust von Vegetationsflächen sowie leichten Aufheizeffekten aufgrund von Flächenversiegelungen zu rechnen ist.

Mit der zunehmende Anzahl von LKW- und Pkw- Fahrten sind durch die Aufstellung des Bebauungsplans keine Auswirkungen zu erwarten, die im Hinblick auf die maßgebenden Immissionsrichtwerte zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Luftqualität im Umfeld führen würden.

Die randlichen Gehölzpflanzungen können die entstehenden lokalklimatischen Wirkungen zudem etwas mindern.

Das Emittieren von Stäuben und Abgasen durch die Baumaschinen und Baufahrzeuge ist unvermeidbar, aber zeitlich und räumlich eng begrenzt. Bei sehr trockenen Bodenverhältnissen ist gegebenenfalls eine Bewässerung vorzusehen.

Durch die in großem Umfang verbleibenden umgebenden Offenlandflächen sind die Auswirkungen des Vorhabens auf Luft und Klima gering.

### 14.13.3 Maßnahmen

Grundsätzlich ist zunächst die Vermeidbarkeit von Eingriffen zu prüfen. Nach BNatSchG ist der Verursacher des Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen.

Im Bebauungsplan sind Festsetzungen für Bepflanzungen (Bäume und Sträucher) vorgesehen, die eine Durchgrünung des Gewerbegebietes bewirken und damit die negativen Folgen auf das Schutzgut Klima erheblich mindern.

Durch Bäume, Sträucher und Gehölz kann die Luftqualität verbessert werden. Die Blätter filtern die Luft und befreit sie von Staub und anderen Partikeln. Der Regen wäscht diese dann von den Blättern. Diese absorbieren Kohlendioxid aus der Luft und wandeln es in Kohlenhydrate um, die wiederum in der Struktur der Pflanze und für deren Funktion gebraucht werden. In diesem Prozess absorbieren die Blätter auch andere Umweltgifte, wie Ozon, Kohlenmonoxyd, Schwefeldioxid – und geben sie wiederum als Sauerstoff ab.

## 14.14 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

### 14.14.1 Allgemeines / Bestand

Der Bereich, in dem das Gewerbegebiet erweitert wird, wurde bisher als Ackerfläche genutzt.

Die Umgebung wird im westlichen Bereich durch Gewerbliche Bauflächen geprägt. Südlich und östlich kommen größere Wohngebiete mit der Infrastruktur Kindergarten, Schule, Kirche und Friedhof vor. Nördlich grenzt erst die B482 und dann die Siedlungsflächen von Neu-Lerbeck an. Weiter westlich schließt sich die freie Landschaft an. An der B 482 und an der Kirchstraße befinden sich Gehölzstreifen.

Sachgüter bestehen durch das Grundstück.

### 14.14.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild

Das Orts- und Landschaftsbild wird sich durch die Bebauung verändern. Der Vorhabenbereich ist zu allen Seiten von Siedlungsflächen umgeben. Im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 30 „Gewerbegebiet Lerbeck zwischen B 482 und L 764“ waren ebenfalls schon sehr große Gebäudekomplexe möglich. Es erfolgte eine Anpassung der ursprünglichen Planung. Der Gebäudekomplex wurde von der Straße Zur Porta weggerückt und die maximale Gebäudehöhe auf 15 m reduziert.

Nach Westen schließen sich weitere Gewerbebetriebe an, die z.T. große Flächen in Anspruch nehmen, wie das Betonwerk oder das Grohe-Werk. Nach Norden schließen sich erst die stark befahrene B 482 und dann weiter Wohnbauflächen an. Nach Osten schließen sich der Friedhof und Wohnbauflächen an. Südlich grenzen die Landesstraße Zur Porta und Wohnbauflächen an. Für die Flächen neben dem bestehenden Logistikzentrum waren nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 30 „Gewerbegebiet Lerbeck zwischen B 482 und L 764“ Gebäudehöhen von 63 m bzw. 65 m an der Straße Zur Porta und 70 m im westlichen Bereich an der B 482 festgesetzt. In der direkten Umgebung kommen an der Straße zur Porta (nördliche Seite) Gebäudehöhen von 56,1 bis 69,2 m NHN vor. Die nun festgesetzten Gebäudehöhen von 66,5 m NHN liegen im Rahmen der Gebäudehöhen in der Umgebung.

Durch die vorhandenen Gewerbebetriebe ist das Ortsbild schon beeinträchtigt. Die stärkste Auswirkung hat das Vorhaben nach Norden, da dort die gesamte Hallenhöhe erkennbar ist. In diesem Bereich befindet sich aber die stark befahrene B 482, die sich nicht zur ruhigen Erholung eignet. Nach Osten sind der Friedhof und Wohnbauflächen größtenteils dem Logistikzentrum vorgelagert, so dass auch hier das Vorhaben nicht vollständig wahrnehmbar ist. Zudem sind hier die Hallen weiter zurückgesetzt. Nach Süden hin ist die Logistikhalle stark eingegraben, so dass von den 15 m Gebäudehöhe maximal noch die Hälfte zu sehen ist und die festgesetzte Höhe der Hallen sich an die Gebäudehöhen an der Straße zur Porta anlehnt. Nach Westen hin schließen sich Gewerbeflächen an, die eine Sicht auf das Vorhaben größtenteils versperren. Durch die vorhandene Bebauung im Umfeld ist außer an der B 482 nirgendwo das Vorhaben in seiner Gänze zu sehen.

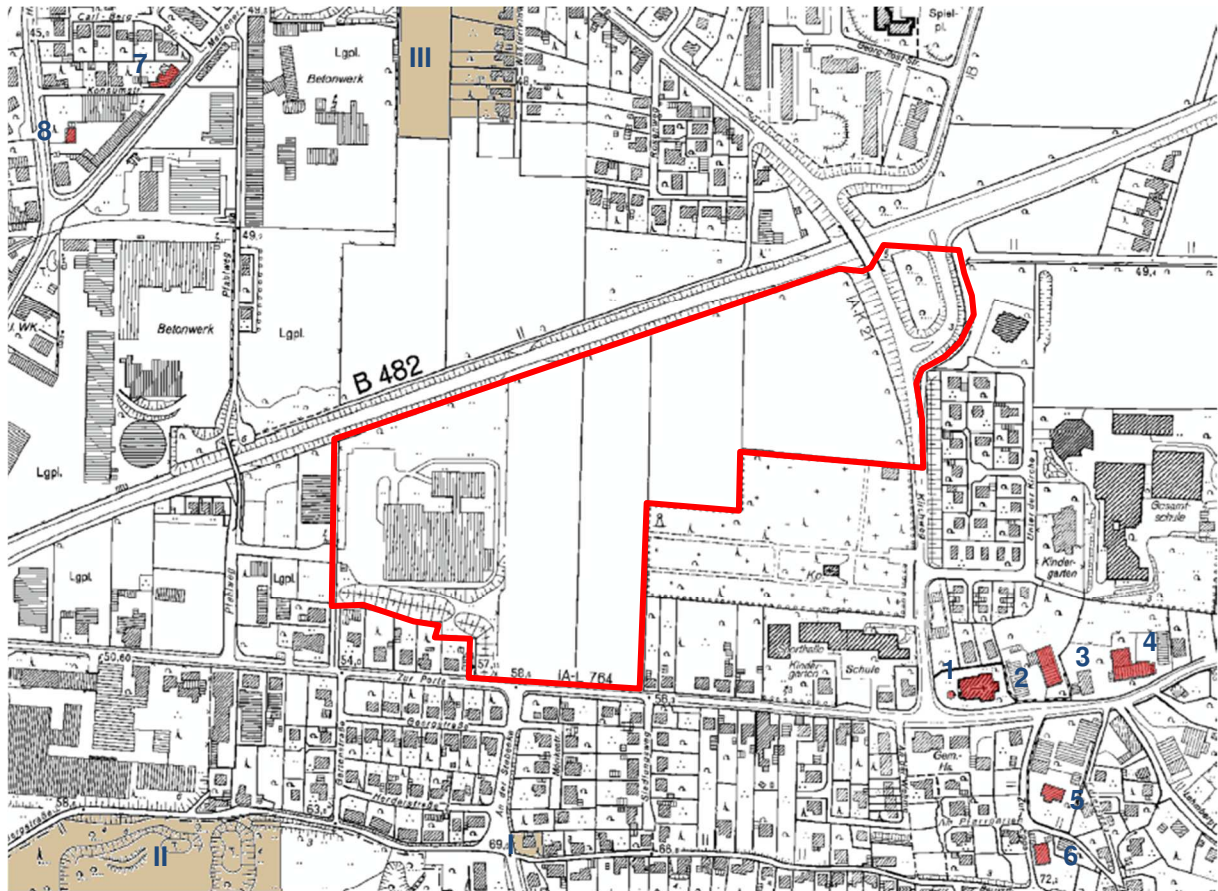
Somit ergibt sich selbst bei einem Blick von der Porta aus keine Dominanz des Logistikzentrums, da in Lerbeck schon zahlreiche große Gewerbebetriebe (z.B. Betonwerke) in der Sichtachse vorhanden sind.

### 14.14.3 Maßnahmen

Durch eine Begrenzung der Hallenhöhe auf 15 m, die Eingrabung der Hallen in das nach Süden ansteigende Gelände, eine angepasste farbliche Gestaltung der Fassaden, eine Fassadenbegrünung im Bereich des Friedhofes und eine randliche Bepflanzung können die negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild stark verringert und aufgrund der Vorbelastungen erhebliche Beeinträchtigungen vermieden werden.

### 14.15 Kulturelles Erbe

Im Umfeld sind mehrere Bau- oder Bodendenkmäler vorhanden. Die Bodendenkmäler liegen ca. 150 bis 260 m vom Bebauungsplangebiet entfernt. Da Siedlungsflächen dazwischenliegen, sind keine Auswirkungen auf die Bodendenkmäler zu erwarten. Etwa 210 m vom Bebauungsplangebiet befindet sich die Ev. Kirche von 1888/ 1892 und 220 m entfernt das Portal und Grabstein in Lerbeck. Da größere Gebäude und der baumbestandene Friedhof zwischen den Denkmälern und dem Gewerbegebiet liegen, ergeben sich keine direkten Blickbeziehungen zueinander. Daher sind auch keine Auswirkungen auf die Baudenkmäler zu erwarten.

**Baudenkmäler**

- 1: Portal und Grabstein in Lerbeck
- 2: Ev. Kirche von 1888/ 1892
- 3: Hof von 1799/ 1866
- 4: Hof von 1861
- 5: Hof von 1863
- 6: Hof von 1859
- 7: Torbogen von 1610
- 8: Villa Baumgarten

**Bodendenkmäler**

- I: Siedlungsplatz der Jungsteinzeit und der römischen Kaiserzeit
- II: Blauer See
- III: Körpergräberfeld der mittleren Bronzezeit

Abb. 23: Baudenkmäler und Bodendenkmäler(ohne Maßstab)

### 14.15.1 Auswirkungen auf das Kulturelle Erbe

Der Bau der Gewerbehallen bzw. des Logistikzentrums hat keine Auswirkungen auf Objekte, die unter Denkmalschutz stehen.

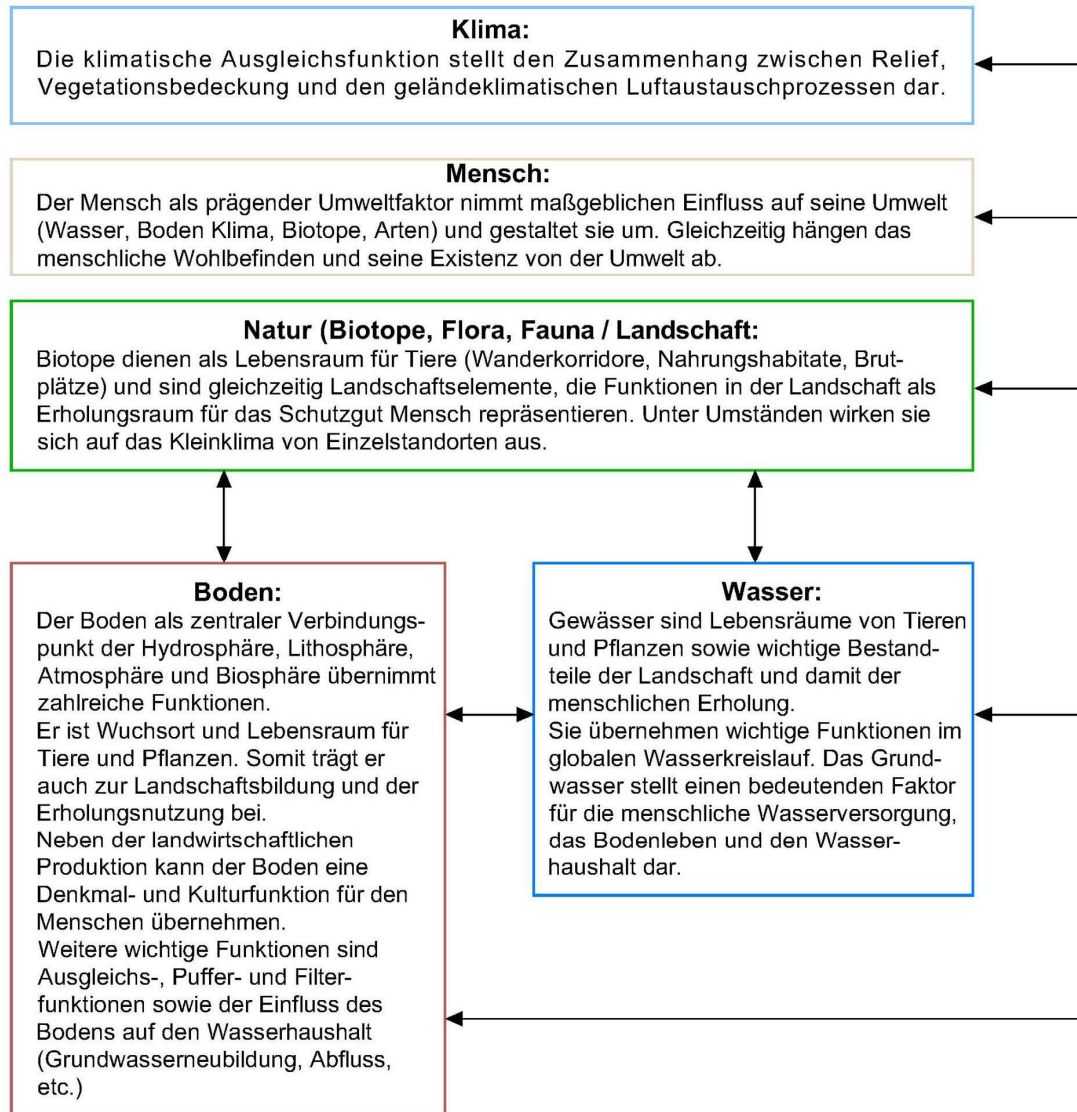
### 14.15.2 Maßnahmen

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt Porta Westfalica oder dem Landschaftsverband Westfalen Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie - Amt für Bodendenkmalpflege, Am Stadtholz 24 a, 33609 Bielefeld, Tel. 0521-5200250; Fax 0521-5200239 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Um eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können, ist der Beginn der Erdarbeiten der LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 0521-52002-50, E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org, schriftlich, mindestens 2 Wochen im Voraus anzuzeigen.

## 15. Wechselwirkungen

Da die abzurufenden Schutzgüter im Ökosystem in einem Wirkzusammenhang zueinanderstehen, ist ihre isolierte Betrachtung nicht ausreichend. Zu betrachten sind hierzu die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Verlagerungseffekte. Im folgenden Schema sind die Schutzgüter und mögliche Wirkpfade skizziert.



Ökosystemare Wechselwirkungen sind alle denkbaren funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen Schutzgütern, innerhalb von Schutzgütern sowie zwischen und innerhalb von landschaftlichen Ökosystemen, soweit sie aufgrund einer zu erwartenden Betroffenheit durch Projektauswirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung sind.

Wechselwirkungen bestehen im Untersuchungsraum in erster Linie zwischen den abiotischen Faktoren, wie z.B. Wasser und Boden und den biotischen Faktoren, wie z. B. der Vegetation und der Fauna. Ein planungsmethodisches Konzept, welches Auswirkungen auf ökosystemare Wechselwirkungen abbilden kann, ist die Ableitung von Wirkungsketten oder Wirkungsnetzen. Sie verdeutlichen, dass

ausgehend von vorhabenspezifischen Wirkfaktoren Primärwirkungen hervorgerufen werden, die sich innerhalb des ökosystemaren Wirkungsgefüges als Folgeauswirkungen fortsetzen.

Solche denkbaren oder gegebenen Wirkungsketten wurden - sofern planungsrelevant - bei der Betrachtung der einzelnen primär betroffenen Schutzgüter erforderlichenfalls durch eine schutzgutübergreifende Betrachtung und Berücksichtigung im Rahmen der vorliegenden Erkenntnisse bereits in den Umweltbericht integriert.

## **16. Prognose und Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Die Prognose erfolgt unter Einbeziehung der gemäß Planungsstand vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.

### **16.1 Schutzgut Mensch**

Mit dem geplanten Vorhaben sind keine schädlichen Wirkungen auf die menschliche Gesundheit verbunden. Das geplante Bauvorhaben bedingt keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch. Schutzgutbezogene Naherholungsbereiche sind nicht betroffen.

### **16.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere und die biologische Vielfalt**

Der Entwicklungszustand der Biotope wird sich potenziell verschlechtern, da überwiegend Ackerflächen sowie in sehr geringem Umfang Strauchpflanzungen in Anspruch genommen werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 43 „Gewerbeflächen am Kirchweg“ ermöglicht 29.824 m<sup>2</sup> mehr Versiegelung als der Bebauungsplan Nr. 30 „Gewerbegebiet Lerbeck zwischen B 482 und L 764“. Die vorhandenen Gehölze in den Randbereichen können fast vollständig erhalten bleiben.

Die Festsetzung von Gehölzen innerhalb des Geltungsbereiches minimiert den Eingriff und bietet zumindest den Ubiquisten unter den Vögeln und Fledermäusen einen Lebensraum, zumal keine hochwertigen Biotoptypen in Anspruch genommen werden.

Da der Planbereich bisher überwiegend nur von an Siedlungsbereiche gewohnte Tierarten genutzt werden konnte, entstehen keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere.

### **16.3 Schutzgut Fläche**

Es wurde sparsam mit dem Schutzgut Fläche umgegangen, da hier einem bestehenden Betrieb eine Erweiterung ermöglicht wird, damit er auch weiterhin erfolgreich an dem Standort in Lerbeck arbeiten kann. Als Alternative müsste sonst ein neuer Standort für Werk und Logistik gefunden werden. Dabei würde aber erheblich mehr Fläche in Anspruch genommen werden.

### **16.4 Schutzgut Boden**

Der größte Teil des überbaubaren Bereiches findet auf Ackerflächen statt. Die Versiegelung und Erdarbeiten bewirken eine Zerstörung des Bodens. Daher wird ein Ausgleich durch die Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes vorgenommen. Die errechnete Kompensation für die Biotoptypen gilt gleichzeitig auch als Kompensation für den Boden.

### **16.5 Schutzgut Wasser**

Für das Schutzgut Wasser sind für die Verschmutzung des Grundwassers bei Einhaltung aller technischen Vorschriften keine Beeinträchtigungen zu befürchten. Die Grundwasserneubildungsrate wird allerdings durch den Versiegelungsgrad beeinträchtigt. Daher sollte versucht werden möglichst viel Regenwasser auf dem Gelände zurückzuhalten und zu versickern.

Die Schutzfunktion der Deckschichten ist im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes ungünstig und im südlichen Bereich des Bebauungsplanes günstig. Es ist daher auf einen besonderen Schutz des

Grundwassers zu achten. Da im Logistikzentrum nicht mit wassergefährdenden Stoffen gearbeitet wird, ist nur dafür Sorge zu tragen, dass die LKW, die die Waren transportieren einen technisch einwandfreien Zustand haben.

Der Betrieb des Logistikzentrums bzw. des Gewerbegebietes führt bei Einhaltung aller Vorschriften zum Schutz des Grundwassers nur zu einer geringen Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser. Der Eingriff in das Schutzgut Wasser ist als gering einzuschätzen.

## 16.6 Schutzgut Luft / Klima (Luftschadstoffe)

Der Bau der Gewerbehallen und Zuwegungen sowie Parkplätze für LKW, PKW und Fahrräder bewirkt eine Verschlechterung des klimatischen Regenerationspotentials. Die Empfindlichkeitseinschätzung bezieht sich auf die von Betrieb ausgehenden möglichen bau-, anlage- und betriebsbedingten Belastungen durch Schadstoffeintrag und Versiegelung.

Die Beeinträchtigung der Luft ist durch das geplante Logistikzentrum nur gering und bezieht sich überwiegend auf die Belastung durch den LKW-Verkehr. Diese ist innerhalb dieses Bauvorhabens nicht zu mindern. Dies kann nur über die technische Verbesserung der Abgasanlagen an den LKWs und Autos geschehen.

Die möglichen Neuversiegelungen können zwar lokal zu einer Erwärmung des Kleiklimas führen, aber akute oder langfristigen Schäden an der Vegetation oder an der menschlichen Gesundheit sind nicht zu erwarten.

Die Bepflanzungen im Plangebiet mindern den Eingriff in das Klima.

## 16.7 Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild

Das Orts- und Landschaftsbild wird sich durch die Bebauung verändern. Der Vorhabenbereich ist zu allen Seiten von Siedlungsflächen umgeben. Im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 30 „Gewerbegebiet Lerbeck zwischen B 482 und L 764“ waren ebenfalls schon sehr große Gebäudekomplexe möglich. Es erfolgte eine Anpassung der ursprünglichen Planung. Der Gebäudekomplex wurde von der Straße Zur Porta weggerückt und die maximale Gebäudehöhe auf 15 m reduziert.

Durch die Umgebenden Siedlungsflächen handelt es sich um „innerörtliche Fläche“ und nicht um die „freie Landschaft“. Durch die vorhandene Bebauung im Umfeld ist außer an der B 482 nirgendwo das Vorhaben in seiner Gänze zu sehen.

Für die Flächen neben dem bestehenden Logistikzentrum waren nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 30 „Gewerbegebiet Lerbeck zwischen B 482 und L 764“ Gebäudehöhen von 63 m bzw. 65 m an der Straße Zur Porta und 70 m im westlichen Bereich an der B 482 festgesetzt. In der direkten Umgebung kommen an der Straße zur Porta (nördliche Seite) Gebäudehöhen von 56,1 bis 69,2 m NHN vor. Die nun festgesetzten Gebäudehöhen von 66,5 m NHN liegen im Rahmen der Gebäudehöhen in der Umgebung.

Durch die vorhandenen Gewerbebetriebe ist das Ortsbild schon beeinträchtigt.

Durch eine Begrenzung der Hallenhöhe auf 15 m, die Eingrabung der Hallen in das nach Süden ansteigende Gelände, eine angepasste farbliche Gestaltung der Fassaden, eine Fassadenbegrünung im Bereich des Friedhofes und eine randliche Bepflanzung können die negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild stark verringert und aufgrund der Vorbelastungen erhebliche Beeinträchtigungen vermieden werden.

## 17. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 30 „Gewerbegebiet Lerbeck zwischen B 482 und L 764“ würde dann trotzdem bebaut werden. Es fehlt dann aber die Anbindung an den Kirchweg, über den eine bessere verkehrliche Lenkung stattfinden kann. Ein Teil der derzeit ausgelagerten Logistikstandorte müsste dann erhalten bleiben und es würde der zusätzliche Verkehr zu den ausgelagerten Standorten bleiben, der derzeit leider häufig auch genau durch die Wohngebiete von Porta Westfalica führt. Der Verkehr würde auch bei einer Nichtdurchführung der Planung zunehmen, mit dem Unterschied, dass

eine verkehrliche Lenkung wie mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 43 „Gewerbeflächen am Kirchweg“ vorgesehen, entfällt.

## 18. Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

### 18.1 Prüfen des Eingriffsbestandes

Für die Anforderungen der Eingriffsregelung im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung gelten die Vorschriften des Baugesetzbuches (§ 1a Abs. 3 BauGB).

### 18.2 Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs

Bei der Quantifizierung der notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird zur Benennung der Biotoptypen der „Biotop- und Lebensraumkatalog“ (Stand Januar 2017) des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW als Grundlage verwendet. Es wird daher auf diese Arbeitshilfe verwiesen. Für die Bewertung der Biotope wird die „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ Recklinghausen März 2008 herangezogen.

Durch den Vergleich (Bilanzierung) des Vor-Eingriffs-Zustandes mit dem Nach-Eingriffs-Zustand wird festgestellt, ob die durch den Bebauungsplan verursachten Eingriffsfolgen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes kompensiert werden.

Daher wird für die Berechnung der Kompensation die Nutzung herangezogen, die bei der Bestandsaufnahme im Mai 2019 vorgefunden wurde bzw. für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 30 „Gewerbegebiet Lerbeck zwischen B 482 und L 764“ die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes mögliche Nutzung berücksichtigt (vgl. Abb. 23).

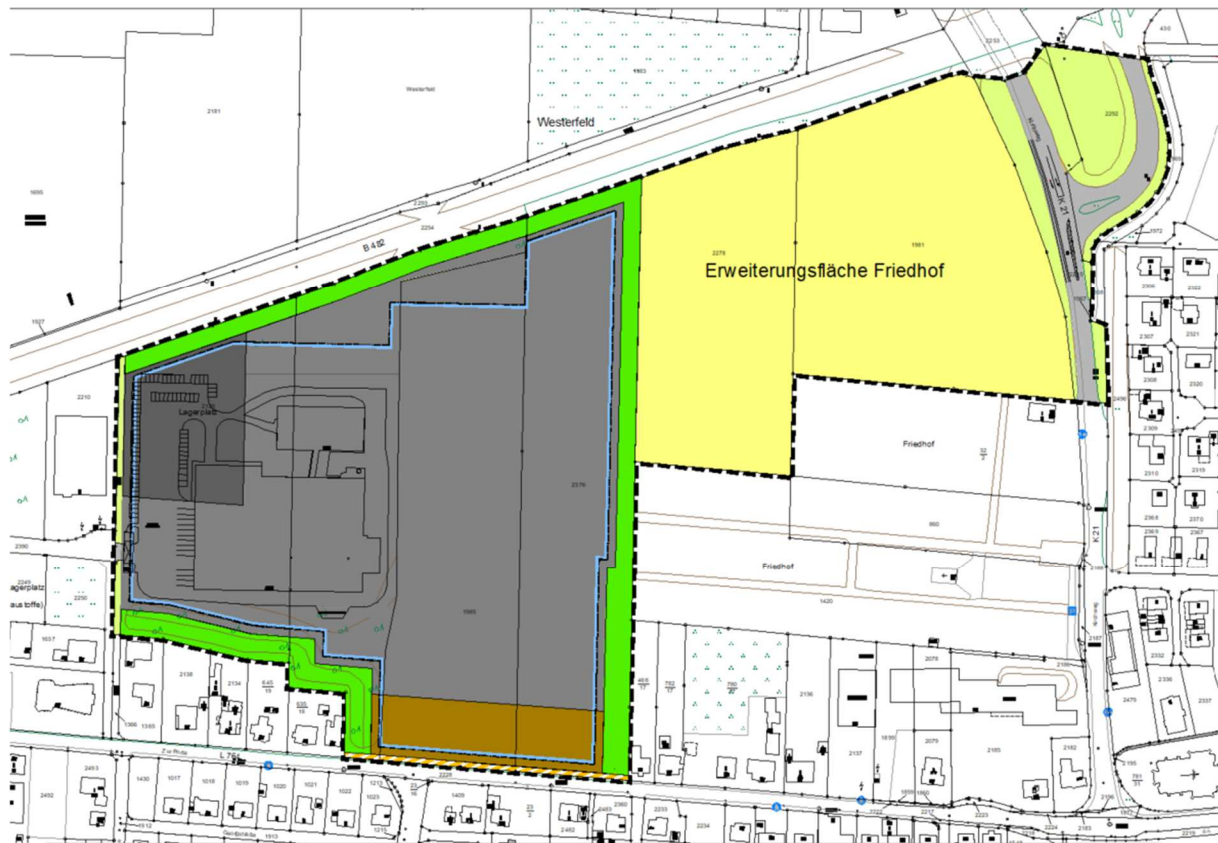


Abb. 24: Bestand des Geltungsbereiches 2020 (ohne Maßstab)

(Quelle: Bebauungsplan Nr. 30 „Gewerbegebiet Lerbeck zwischen B 482 und L 764“ und Bestandsaufnahme durch ILB Planungsbüro Rinteln im Mai 2019)

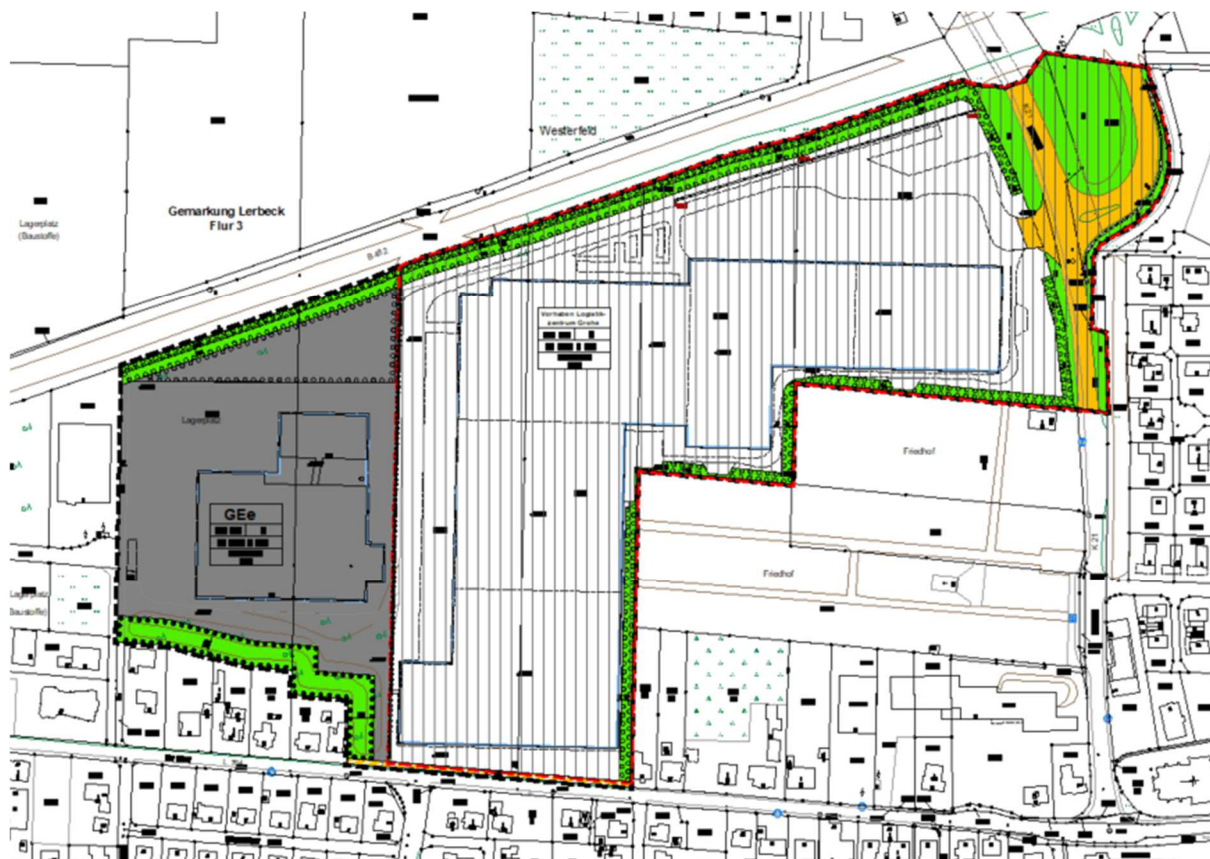


Abb. 25: Ausschnitt aus der Planzeichnung

(Quelle: Planzeichnung, erstellt durch ILB Planungsbüro Rinteln im Mai 2020)

Der gesamte Geltungsbereich hat eine Größe von 130.255 m<sup>2</sup>.

In Tabelle 2 wird die vorhandene Nutzung (Bestandsplan) der geplanten Neugestaltung (Planzeichnung) gegenübergestellt.

### 18.3 Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich

Der Wert des Untersuchungsraumes wird in diesem Verfahren über Biotoptypen ermittelt. Zu diesem Zweck ist eine Biotoptypenwertliste erstellt worden, die jedem Biotoptyp nach seiner Wertigkeit einen Grundwert A in einer Skala von 0-10 zuordnet. Dieser Grundwert A kann sich aufgrund atypischer Ausprägung des Biotops, Störungseinflüsse, besondere Bedeutung für den Biotopverbund oder besondere Bedeutung für das Landschaftsbild um 0,1-2 Punkte erhöhen oder verringern.

Der Gesamtwert (Grundwert A x Korrekturfaktor) ergibt multipliziert mit der Flächengröße den Einzelflächenwert. Aus der Addition der Einzelflächenwerte ist der Gesamtwert A ablesbar (s. Tab. 2). Diesem Gesamtflächenwert A wird der Gesamtflächenwert B, der sich aus der Bewertung des Zustandes des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes ergibt, gegenübergestellt. Da die Entwicklung hochwertiger Biotope z.T. lange Zeiträume erfordert, ist bei der Berechnung des Wertes der Kompensationsflächen der in der Biotoptypenwertliste angegebene Grundwert P zu verwenden. Ergibt sich in der Gesamtbilanz, dass eine Vollkompensation nicht erreicht wird, so ist durch Planungsalternativen die Verbesserung der ökologischen Bilanz anzustreben.

Für den Bestand wurde im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 30 „Gewerbegebiet Lerbeck zwischen B 482 und L 764“ nicht der tatsächliche Bestand sondern der „Bestand“ nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigt, da diese bereits möglich sind und somit nicht mehr bilanziert werden müssen. Die Berechnung in der Eingriffsbilanz (Tab. 2) zeigt, dass eine vollständige Kompensation im



Geltungsbereich nicht erreicht werden kann. Deshalb wird eine externe Kompensationsfläche benötigt.

## Eingriffsbilanzierung

<b>A. Bestand</b>						
Code (s. LANUV)	Biotoptyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche m <sup>2</sup>	Grundwert A	Korrektur	Gesamtwert	Einzelflächenwert
1.1	Versiegelung Bebauungsplan (GEe/ MI)	53.480	0		0	0
1.1	Versiegelung Radweg	495	0		0	0
1.1	Versiegelung Straße Bestand	4.350	0		0	0
2.3	Straßenbegleitgrün mit Gehölzen	6.360	4		4	25.440
3.1	Acker	40940	2		2	81.880
4.2	Freiflächen im Gewerbegebiet	14.560	2		2	29.120
7.2	Anpflanzungspflicht Hecken	10.070	5		5	50.350
	Gesamtflächenwert A	130.255				186.790
<b>B. Geplanter Bebauungsplan</b>						
Code (s. LANUV)	Biotoptyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche m <sup>2</sup>	Grundwert P	Korrektur	Gesamtwert	Einzelflächenwert
1.1	Versiegelung Bebauungsplan	82.894	0		0	0
1.1	Versiegelung Fußweg	495	0		0	0
1.1	Öffentliche Straße	4.760	0		0	0
2.3	Straßenbegleitgrün mit Gehölzen	6.085	4		4	24.340
4.2	Freiflächen im Gewerbegebiet*	20.206	2	1,5	3	60.618
7.2	Freiflächen mit Anpflanzungspflicht Hecken	4.180	5		5	20.900
7.2	Anpflanzungspflicht Hecken	8.625	5		5	43.125
7.2	Erhalt Baumanpflanzungen Wall	3.010	5		5	15.050
	Gesamtflächenwert B	130.255				164.033
<b>C. Gesamtbilanz</b>						
Gesamtflächenwert B						164.033
Gesamtflächenwert A						-186.790
Bilanz (Gesamtflächenwert B – Gesamtflächenwert A)						-22.757
<b>D. Bestand Ausgleichsfläche</b>						
	Biotoptyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche m <sup>2</sup>	Grundwert A	Korrektur	Gesamtwert	Einzelflächenwert
3.1	Acker	12.940	2		2	25.880
<b>E. Planung Ausgleichsfläche</b>						
3.5	Wiese	11.440	4		4	45.760
7.2	Hecke, 5 m breit	890	5		5	4.450
7.4	Einzelbäume	160	5		5	800
9.3	Anlage von 2-3 Blänken	450	5		5	2.250
<b>F. Gesamtbilanz Ausgleichsfläche</b>						
Gesamtflächenwert E						53.260
Gesamtflächenwert D						-25.880
Bilanz (Gesamtflächenwert E – Gesamtflächenwert D)						27.380

Tab. 2: Berechnung des Kompensationsbedarfes

\* Die Freiflächen im Gewerbegebiet werden mehr als üblich mit Gehölzen bepflanzt bzw. als Blühwiesen statt als Rasenflächen angelegt. Dies wird im Durchführungsvertrag näher geregelt.

## 19. Anpflanzungs- und Kompensationsmaßnahme

### 19.1 Pflanzmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches

Das Gelände ist gärtnerisch zu gestalten. Neben den Flächen mit Anpflanzungspflichten sind 25 % der nicht überbaubaren Fläche sind mit standortgerechten Bäumen und Gehölzen zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die genaue Artenauswahl ist im Kapitel 12.3 aufgeführt.

## 19.2 Kompensationsmaßnahme außerhalb des Geltungsbereiches

Die Kompensation für die Eingriffe im Bebauungsplan erfolgt auf einem Teil des Flurstückes 230, Flur 2, Gemarkung Lerbeck. Das Teilstück ist ca. 12.940 m<sup>2</sup> groß. Es handelt sich dabei um eine vernässte Ackerfläche, die kaum ackerbaulich genutzt werden kann und daher als Grasacker regelmäßig umgebrochen wird. Mit der Ausgleichsmaßnahme wird diese Fläche aus der ackerbaulichen Nutzung genommen.

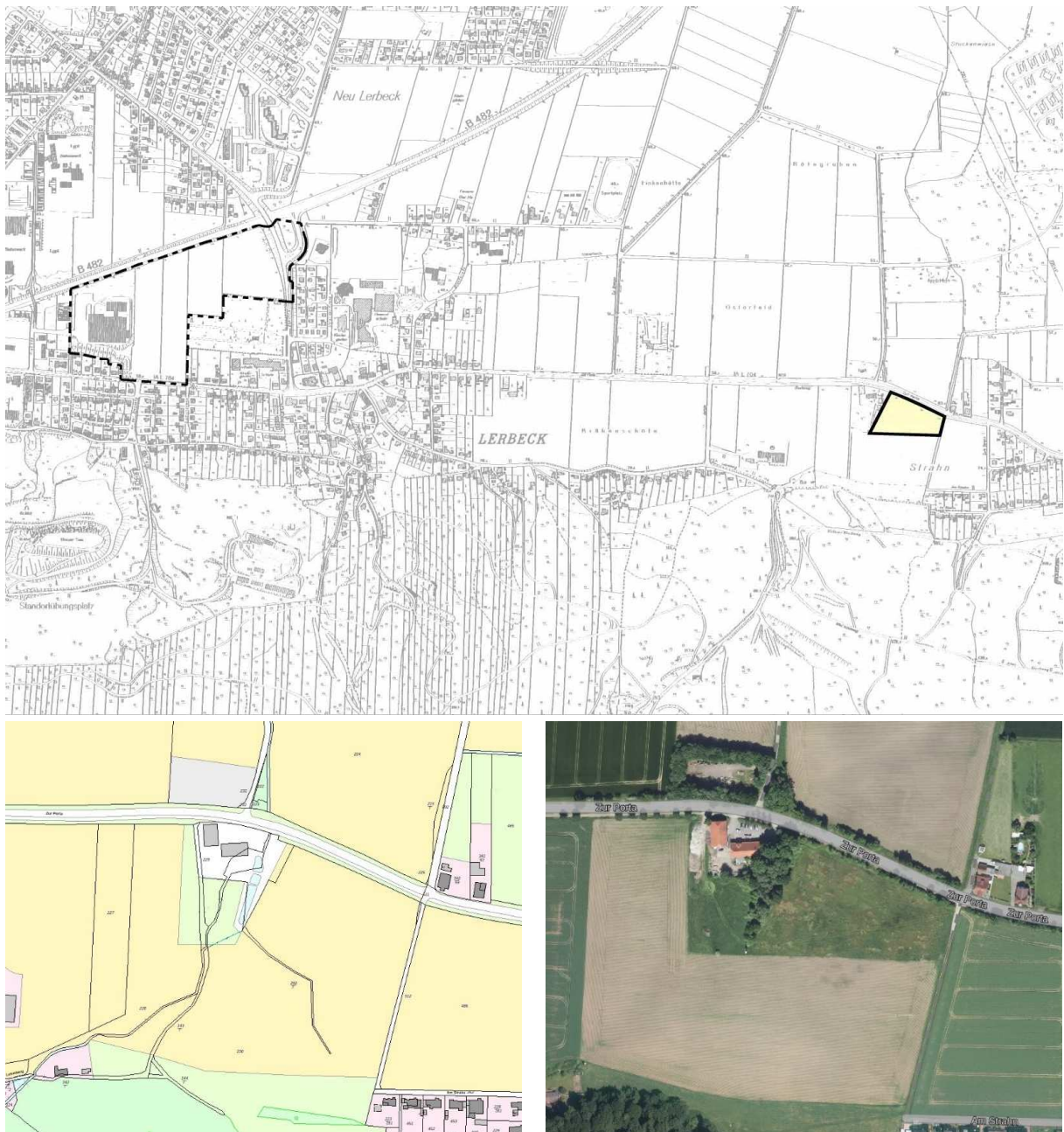


Abb. 26: Übersicht Externe Kompensationsfläche (ohne Maßstab)

Die Wiese soll künftig Dauergrünland werden, das landwirtschaftlich genutzt werden kann. Es sind auf ca. 450 m<sup>2</sup> 2-3 Blänken anzulegen. Nach Süden ist eine 5 m breite Hecke zu pflanzen und nach Osten sind 4 großkronige Bäume zu pflanzen.

Die rechtliche Sicherung der externen Ausgleichsfläche erfolgt über eine vertragliche Sicherung mit dem Eigentümer über die Pflegemaßnahmen sowie eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Stadt. Diese rechtliche Sicherung muss spätestens zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans vorliegen.



Abb. 27: Maßnahme Externe Kompensationsfläche (ohne Maßstab)