

Stadt Borgentreich

Stadtteil Natzungen

Umweltverträglichkeitsprüfung / Umweltbericht (Teil B)

zum
Vorhabenbezogenen Bebauungsplan und
der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes

Vorentwurf

Stand: März 2026



E-Mail: ArchBeltz@gmx.de

Büro für Architektur, Stadtplanung und Freiraumgestaltung

Dipl.-Ing. B. + L. Beltz
Architekten + Stadtplaner

Sternstraße 50 34414 Warburg Tel/Fax: 05641-1784/8279

Auftraggeber: Hartmann Bau GmbH
Industriegebiet 11
34434 Borgentreich-Natzungen

Bearbeitung: Büro für Architektur, Stadtplanung
und Freiraumgestaltung
Dipl.-Ing. B. + L. Beltz
Sternstraße 50
34414 Warburg
Tel.: 05641-1784, Fax: 05641-8279
archbeltz@gmx.de
www.beltz-architekt-stadtplaner.de

Bearbeiter/innen: Dipl.-Ing. Lothar Beltz
B.A. Rebecca Bordowski

Artenschutzrechtlicher
Fachbeitrag (AFB): Bioplan Höxter PartGmbH
Untere Mauerstraße 6-8
37671 Höxter
Tel.: 05271-966133-0, Fax: 05271-180903
info@bioplan-hx.de

Schallgutachten: öko-control GmbH
Burgwall 13a
39218 Schönebeck (Elbe)
Tel.: 03928-42738, Fax: 03928-42739
info@oeko-control.com

INHALT

B UMWELTBERICHT

1	Einführung	1
1.1	Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung	1
1.2	Rechtliche Einordnung, Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung	2
1.3	Methodik	3
2	Ziele des Umweltschutzes gem. Fachgesetzen und Fachplänen	5
2.1	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen	5
2.2	Inhalt und Ziele	10
2.3	Darstellung und Festsetzungen	11
3	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	14
3.1	Schutzgut Fläche	14
3.2	Schutzgut Boden	15
3.3	Schutzgut Wasser	15
3.4	Schutzgut Klima/Luft	16
3.5	Schutzgüter Pflanzenwelt	17
3.6	Schutzgut Tierwelt	17
3.7	Schutzgut Mensch: Siedlung, Gesundheit, Erholung	18
3.8	Schutzgut Landschaft	19
3.9	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	20
3.10	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	20
3.11	Vorbelastungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes	21
4	Prognose und Variantenvergleich	21
4.1	Entwicklung bei Durchführung der Planung	21
4.2	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	25
5	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	26
5.1	Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterung, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	26
5.2	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung	28
5.3	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	29

5.4	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder bzgl. Der Nutzung von natürlichen Ressourcen	29
5.5	Prognose der Auswirkungen auf das Klima bei der Umsetzung des Planungsvorhabens (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels	29
5.6	Artenschutzrechtliche Einschätzung	30
5.6.1	Betroffene Arten und Prüfung der Auslösung von verbotsbeständen	30
5.6.2	Vermeidungs-, Schutz- und Kompensationsmaßnahmen	34
5.6.3	Prüfung der Ausnahmetatbestände	36
6	Alternative Planungsmöglichkeiten	36
6.1	Alternativen zur derzeitigen Planung und Beurteilung ihrer Auswirkungen auf den Umweltzustand	36
6.2	Eingriffsregelung nach Naturschutzrecht	37
6.3	Maßnahmenkonzept zur Vermeidung negativer Umweltauswirkungen und zur Eingriffskompensation	37
6.3.1	Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -minimierung	37
6.3.2	Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich des Eingriffes sowie auch zum Ausgleich negativer Umweltauswirkungen	39
6.3.3	Gehölzartenauswahl	39
6.3.4	Berechnung des Flächenwertes des Ist- und des geplanten Zustandes und Ermittlung des Kompensationsbedarfs	40
7	Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	43
8	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	43
9	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	43
10	Quellenverzeichnis	49

1 Einführung

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan der Firma Hartmann GmbH, Borgentreich-Natzungen besteht aus der Planzeichnung des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zur Zulässigkeit des Vorhabens. Er dient der Zielsetzung die bauliche und sonstige Nutzung im Geltungsbereich des Planes zu ordnen.

Gemäß § 12 BauGB besteht bei der Bestimmung der Zulässigkeit der Vorhaben keine Bindung an die Festsetzungen nach § 9 BauGB. Um dennoch eine eindeutige Rechtslage im Interesse des Vorhabenträgers, wie der Stadt Borgentreich zu schaffen, soll bei den wesentlichen Bestimmungsgrößen auf den Festsetzungskatalog des § 9 BauGB zurückgegriffen werden.

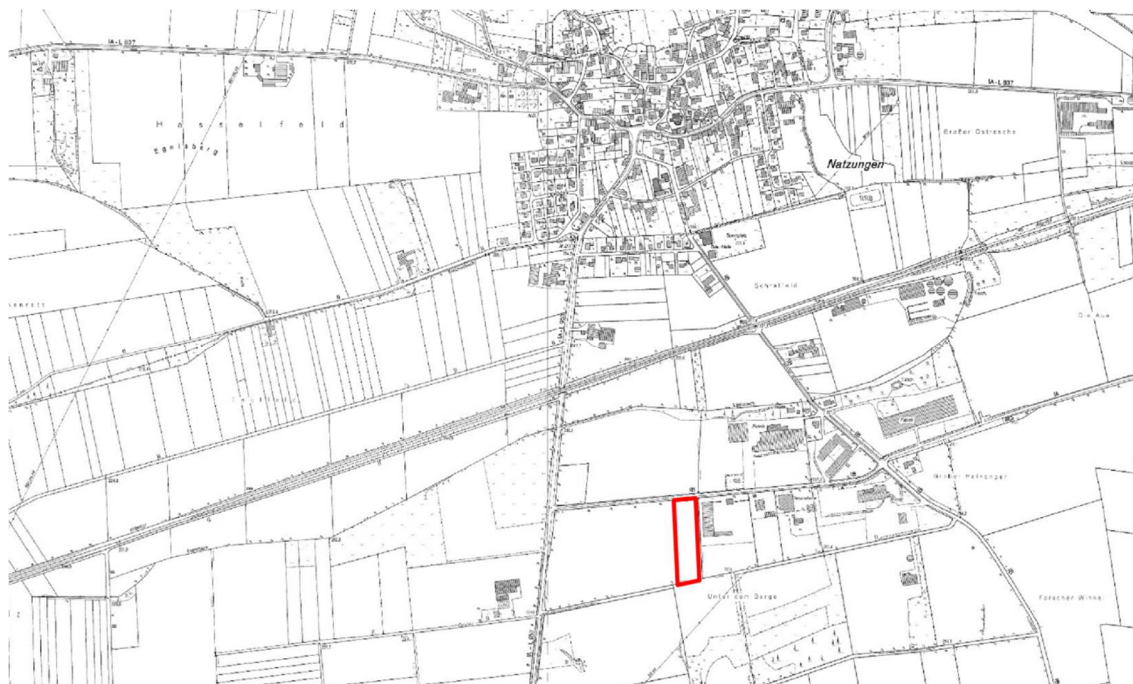
Ein Schwerpunkt des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt vor allem in der Festlegung der Flächen und Maßnahmen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB. Im Detail sind hier wiederum Aussagen zum Ausgleich des Eingriffs infolge einer baulichen Nutzung einer bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche zu treffen. Eine Konkretisierung der nach § 9 Abs. 1a BauGB zu treffenden Festsetzungen wird durch Angaben im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a und Nr. 25b BauGB vorgenommen.

1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung

Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Firma Hartmann GmbH, Borgentreich-Natzungen bezweckt die Ausweisung eines vorhabenbezogenen Baugebietes, das ausschließlich der Errichtung einer firmeneigenen Brecheranlage dienen wird.

Die Firma Hartmann ist ein ortsansässiges Unternehmen, das zurzeit 64 Mitarbeiter beschäftigt, welches bei der zusätzlichen Flächenbereitstellung auf 75 Mitarbeiter anwachsen könnte. Der derzeitige Firmensitz befindet sich auf den östlich gelegenen Grundstücken neben dem Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Die bekundete Bauabsicht des Vorhabenträgers mündet in der Festsetzung baurechtlicher Regelungen, wobei diese Regelungen im Zusammenhang der Grundsätze der Bauleitplanung (vgl. § 1 BauGB) getroffen werden.



Lage des Geltungsbereiches im Stadtteil Natzungen (unmaßstäblich, geoportal.nrw)

1.2 Rechtliche Einordnung, Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung

Der Bebauungsplan soll entsprechend § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten, die die sozialen, wirtschaftlichen und Umwelt schützenden Anforderungen miteinander in Einklang bringt.

Als Vorsorgegrundsatz wird von den Planungsträgern ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden sowie die Begrenzung der Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß erwartet (§ 1a Abs. 2 BauGB). Böden mit natürlichen Funktionen sind besonders zu schützen.

Der Umweltbericht stellt den Bestand und die Beschreibung der möglichen Umweltauswirkungen z.B. durch Bebauung, Flächenversiegelung oder durch den Betrieb (betriebliche Emissionen, Lärm u. ä.) der Vorhaben, deren planungsrechtliche Zulässigkeit durch den Bauleitplan vorbereitet und begründet wird, dar. Im Rahmen der Bewertung werden Möglichkeiten der Vermeidung, Verringerung und des Ausgleichs einbezogen und entsprechende Maßnahmen aufgeführt.

Zur Bestandsaufnahme erfolgten eine Ortsbesichtigung sowie eine Luftbildauswertung und eine Auswertung der verfügbaren Literatur und Informationssysteme. Die Beurteilung der

Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

Im Zuge der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2a BauGB die Erstellung eines Umweltberichtes nötig, welcher die Strategische Umweltprüfung (SUP) auf der Ebene der Bauleitplanung umsetzt. Zudem gilt die „Eingriffsregelung“ des Bundesnaturschutzgesetzes. Da sich Umwelt- und Naturschutz überschneiden, empfiehlt es sich, beide Anforderungen im Umweltbericht zu kombinieren.

Der Umweltbericht ist nach § 2a des Baugesetzbuches Bestandteil der Begründung der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Bei der „Eingriffsregelung“ werden die qualitativen und quantitativen Eingriffsdimensionen ermittelt und ein entsprechender Ausgleich, ggf. ergänzt durch eine Darstellung oder Festsetzung, festgelegt.

Das Bundesnaturschutzgesetz sieht eine spezielle Artenschutzprüfung (sAP) in Verbindung mit dem deutschen Artenrecht, in Form der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und der Vogelschutz-Richtlinie (V-RL), bei welchem festgelegten Arten einem besonderen Prüfverfahren unterzogen werden. Sie kann in einem eigenständigen oder integrierten Verfahren mit der Umweltprüfung durchgeführt werden.

Auf Grundlage des § 1 und § 1a des Baugesetzbuches ist dem Klimaschutz in der Bauleitplanung eine hohe Priorität einzuräumen. Dies wird im Umweltbericht berücksichtigt.

1.3 Methodik

Aufgrund der Überschneidungen zwischen Umwelt- und Naturschutz erfolgt hier der „Umweltbericht mit Integrierter Eingriffsbilanzierung“.

Das Planvorhaben wird einer Beurteilung unter folgenden Punkten unterzogen, die die Methodik der Umweltprüfung gem. § 2a BauGB wiedergibt:

Beschreibung von Zielen, Darstellungen und Flächenanspruch

- Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung
- Ziele des Umweltschutzes gem. Fachgesetzen und Fachplanungen
 - Gesetzliche Grundlagen

- Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplänen

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

- Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
 - Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen, Tiere, Mensch, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter
- Prognose der Umweltauswirkungen
 - Voraussichtliche Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen, Tiere, Landschaftsbild und Mensch
- Maßnahmen zu ihrer Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
 - Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen
 - Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung
 - Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt
 - Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder bzgl. der Nutzung von natürlichen Ressourcen
 - Prognose der Auswirkungen auf das Klima bei der Umsetzung des Planungsvorhabens und der Anfälligkeit gegenüber des Klimawandels
 - Artenschutzrechtliche Einschätzung
- Alternative Planungsmöglichkeiten
 - Alternativen zur derzeitigen Planung und Beurteilung ihrer Auswirkungen auf den Umweltzustand
 - Eingriffsregelung nach Naturschutzrecht
 - Maßnahmenkonzept zur Vermeidung negativer Umweltauswirkungen und zur Eingriffskompensation

Zusätzliche Angaben

- Beschreibung der Verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken
- Monitoring

Allgemeinverständliche Zusammenfassung

- Planungsabsicht und Darstellungen
- Gegenwärtiger Zustand und Wertigkeit
- Konflikte mit Umweltzielen
- Geplante Maßnahmen
- Planungsalternativen
- Wissenslücken, Monitoring

Im Rahmen der Bewertung der Eingriffsfolgen und der Festlegung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt eine Gegenüberstellung der Bewertung des Plangebietes vor Beginn sowie des zu erwartenden Zustandes nach Realisierung der Bebauungsaufstellung. Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird die numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) angewandt.

2 Ziele des Umweltschutzes gem. Fachgesetzen und Fachplänen

2.1 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen

Der vorliegende Umweltbericht gründet auf den nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen:

Schutzgut Fläche/Boden:

BBodSchG:

Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes von 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

BBodSchV:

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)

→ Anforderungen an die Nutzung gegen Schädliche Bodenbelastungen

BauGB:

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist

→ Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Schutzgut Wasser:

EU-Wasserrahmenrichtlinie:

Richtlinie 2000/60/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Oktober 2000, letzte Änderung: 2014/101/EU ABI. L 311 v. 31.10.2014 S. 32

→ Maßgaben zur Verbesserung der Qualität der Oberflächengewässer und des Grundwassers

EU-Grundwasserrichtlinie zum Schutz des Grundwassers vor Verschmutzung und Verschlechterung:

Richtlinie 2014/80/EU der Kommission vom 20. Juni 2014 zur Änderung von Anhang II der Richtlinie 2006/118/EG des Europäischen Parlaments und des Rates zum Schutz des Grundwassers vor Verschmutzung und Verschlechterung

→ Maßgaben zur Verhinderung des Einbringens von Schadstoffen in das Grundwasser



LWG:

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995

WHG:

Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. Januar 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 4) geändert worden ist

OGewV:

Oberflächengewässerverordnung vom 20. Juni 2016 (BGBl. I S. 1373), die zuletzt durch Artikel 2 Absatz 4 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873) geändert worden ist

GrwV:

Grundwasserverordnung vom 9. November 2010 (BGBl. I S. 1513), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 12. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

→ Umsetzung der o.g. Maßgaben auf Landesebene

Schutzgut Klima:

Protokoll von Kyoto vom 16.03.1998 zur Verminderung der Treibhausgasemissionen:

→ Verringerung der CO₂-Emissionen als wesentliche Triebkraft für neue Technologien (Biogasanlage, BHKW)

Europäische Klimaschutzverordnung:

Verordnung (EU) 2018/842 des europäischen Parlamentes und des Rates vom 30. Mai 2018 zur Festlegung verbindlicher nationaler Jahresziele für die Reduzierung der Treibhausgasemissionen im Zeitraum 2021 bis 2030 als Beitrag zu Klimaschutzmaßnahmen zwecks Erfüllung der Verpflichtungen aus dem Übereinkommen von Paris sowie zur Änderung der Verordnung (EU) Nr. 525/2013

→ Festlegung von Standards für Treibhausemissionen für bestimmte Termine

KSG:

Bundes-Klimaschutzgesetz vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 235) geändert worden ist



→ Beiträge von Landnutzungen zum Klimaschutz, Festlegung zulässiger Jahresemissionsmengen und jährl. Minderungsziele

Schutzgut Luft:

Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates über Luftqualität und saubere Luft für Europa:

Richtlinie (EU) 2024/2881 des europäischen Parlamentes und des Rates vom 23. Oktober 2024 über Luftqualität und saubere Luft für Europa (Neufassung)

→ Regelung der Qualitätsstandards von Luft, die einzuhalten sind (Grenzwerte, Alarmstufen)

BImSchG:

Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist

Bundesimmissionsschutzverordnungen

→ Regelung für Immissionsgrenzwerte (z.B. Lärm, Treibhausgase, Stäube, Verkehr, Zulassung von Anlagen, Maschinen und Fahrzeugen, Beschaffenheit von Anlagen, Stoffen, Erzeugnissen)

Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft):

Neufassung der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 18. August 2021 (GMBI 2021 S. 1050)

→ Techn. Anforderungen zum Schutz von Luft und zur Luftreinhaltung

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

EU-Artenschutzverordnung:

Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels



BArtSchV:

Bundesartenschutzverordnung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist

→ Bestimmen Arten, die besonders oder streng geschützt sind und deren primäre Lebensräume nicht beeinträchtigt werden dürfen

FFH-Richtlinie:

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen

→ FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete

BNatSchG:

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist

LNatSchG NRW:

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen – Landesnaturschutzgesetz – in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 568) in der derzeit gültigen Fassung.

→ Besonders geschützte Arten gem. Anhang IV der FFH-Richtlinie. 'Maßgaben zu Eingriffsvermeidung, -verminderung und -kompensation

Schutzgut Landschaft:

BNatSchG, LNatSchG NRW:

→ Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung, -verminderung und -kompensation hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft

Schutzgut Mensch:

s. Boden, Luft/Klima, Wasser als Lebensgrundlage



**BImSchG, Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-
Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft)**

**Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz
(Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm)**

Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503)

GIRL:

Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen (Geruchsimmissions-Richtlinie) RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3-8851.4.4 – v. 5.11.2009

→ Grenzwerte in Bezug zu Siedlungsgebieten

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Artikelgesetz v. 1. Juni 1980 zur Berücksichtigung des Denkmalschutzes im Bundesrecht

DSchG NRW:

Nordrhein-westfälisches Denkmalschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.06.2022 (GV. NRW. S. 662) in der derzeit gültigen Fassung.

→ Geringe Relevanz, da keine Kultur- u. Sachgüter unmittelbar betroffen sind

2.2 Inhalt und Ziele

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im westlichen Teil des Gewerbegebietes der Ortschaft Natzungen. Er befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich, daher hat der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauwesen der Stadt Borgentreich in seiner Sitzung am 25.06.2025 die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. In dieser soll ein Gewerbegebiet festgesetzt werden, um die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorzubereiten.

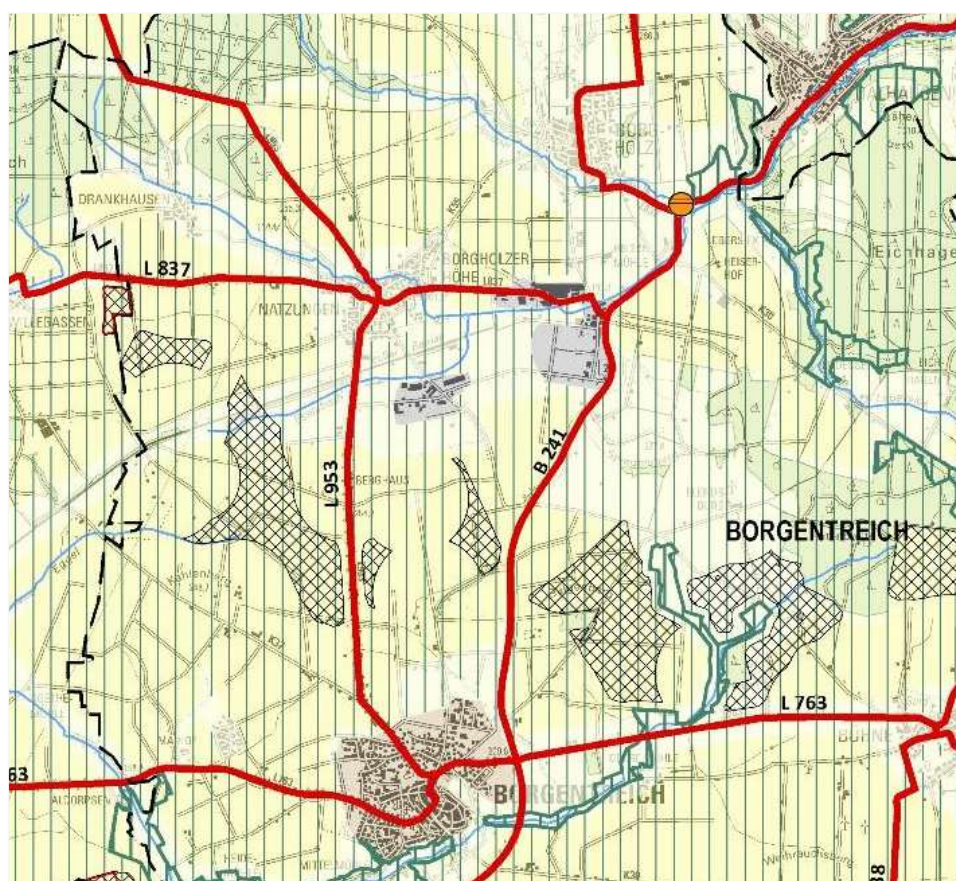
2.3 Darstellung und Festsetzungen

Darstellungen des Landesentwicklungsplanes

Im Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) vom 01. Mai 2024, in der derzeit gültigen Zeichnerischen Festlegung, wird die Ortslage Natzungen als Siedlungsraum dargestellt. Der Planungsgebiet liegt im Freiraum.

Darstellungen des Regionalplanes

Der derzeit gültige Regionalplan des Regierungsbezirkes Detmold stellt den Planbereich als allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich mit Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung dar.



Auszug aus dem Regionalplan (Karte unmaßstäblich) (bezreg-detmold.nrw.de)

Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Parallel zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Nach dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Borgentreich liegt der Geltungsbereich im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 Abs. 2 BauGB. Im Norden befindet sich die Verkehrsfläche „Industriegebiet“. Das Gewerbegebiet „Am Spiegelberg“ befindet sich im Osten. Die im Westen und Süden des Plangebietes gelegenen Flächen befinden sich ebenfalls im planungsrechtlichen Außenbereich.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wird der Planbereich als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Darstellungen des Bebauungsplanes

Für den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt bislang noch kein Bebauungsplan vor.

Der gesamte Bereich des sogenannten „Gewerbegebietes Natzungen“ hat sich seinerzeit aus dem Flächennutzungsplan (19,7 ha) entwickelt und nur für den Firmensitz der Firma Hartmann Bau GmbH wurde im Jahr 2000 ein vorhabenbezogener Bebauungsplan zum Neubau eines Bauhofes sowie eines Tank- und Waschplatzes auf dem Grundstück in der Gemarkung Natzungen, Flur 5, Flurstück 432 aufgestellt.

Darstellungen des Landschaftsplanes

Für den Planbereich besteht kein Landschaftsplan.

Darstellungen des Wirtschaftsflächenkonzeptes

Nach dem gültigen Wirtschaftsflächenkonzept, welches der Kreis Höxter im Jahre 2017 mit allen Städten erarbeitet hat, ist der in Rede stehende Bereich nicht als Erweiterungsfläche vorgesehen.

Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Natura 2000-Gebiete, geschützte Biotop von landesweiter Bedeutung, geschützte Landschaftsbestandteile, Biotop nach § 30 BNatSchG und Naturdenkmale

Im Plangebiet, sowie auf den unmittelbar angrenzenden Flächen, bestehen keine nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und § 42 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) zu schützende Biotop.

Südlich an dem Grundstück grenzt das Landschaftsschutzgebiet (LSG) Südlicher Kreis Höxter (LSG-HX-00083) (MUNV 2025). Zudem befindet sich um das Industriegebiet herum der Biotopverbund (VB) Eselbachtalsystem um Natzungen (VB-DT-4321_013) zum Schutz und Erhalt der teilweise durch Rinnen und Tälchen klein reliefierten Kulturlandschaft mit Fließgewässern (MUNV 2025). Das nächstgelegene gesetzlich geschützte Biotop liegt in südlicher Richtung in 1.000 m Entfernung. Hierbei handelt es sich um eine Glatthafer- und Wiesenknopf-Silgenwiese (BT-HX02270) (MUNV 2025).

Größe und Gliederung des Gebietes des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes:

Der räumliche Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst einen Teil des Flurstücks 455, Flur 5 und hat eine Gesamtgröße von ca. 11.072 m².

Von der Gesamtfläche nimmt die bebaubare Fläche eine Größe von ca. 8.824,0 m² ein. Hierbei handelt es sich bei der Betrachtung der Art der (baulichen) Nutzung im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB demnach um das eigentliche Gewerbegebiet (GE) entsprechend § 8 BauNVO.

Die verbliebende Grundstücksteilfläche umfasst 2.248,0 m² und soll im Rahmen durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen aufgewertet werden. Bei der Fläche handelt es sich zum Teil um die im Plangebiet gelegene Fläche zum Schutz, zu Pflege und zur Entwicklung der Landschaft nach § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.

Tabellarische Zusammenstellung

Gesamtfläche	11.072,0 m²	100,00 %
Nettobaufläche	8.824,0 m ²	79,70 %
Ausgleichsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	2.248,0 m ²	20,30 %



3 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Lage und heutige Nutzung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im westlichen Teil des Industriegebietes der Ortschaft Natzungen. Nördlich des Aufstellungsbereiches befindet sich die Straße „Industriegebiet“. Östlich befinden sich ein offener Graben sowie das Gewerbegebiet „Am Spiegelberg“ mit dem unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Firmensitz der Firma Hartmann Bau GmbH. Der südliche und westliche Bereich grenzt an landwirtschaftlich genutzte Flächen, vorwiegend Ackerland.

Bei dem räumlichen Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes handelt es sich um eine derzeit als Ackerland genutzte landwirtschaftliche Fläche.

Das Vorhabengebiet befindet sich in der naturräumlichen Haupteinheit 361 „Oberwälder Land“, Untereinheit 361.0 „Brakeler Kalkgebiet“.

Die Bewertung der Schutzgüter erfolgt in den nachstehenden Unterkapiteln.

3.1 Schutzgut Fläche

Seit Mai 2017 gehört das Schutzgut „Fläche“ durch die Novellierung des BauGB zu den Schutzgütern für Umweltprüfungen. Damit soll – wie es bereits § 1a Absatz 2 BauGB vorsieht – mit Grund und Boden möglichst flächensparend umgegangen werden.

Darüber hinaus ist eine Umnutzung landwirtschaftlicher Flächen auf das erforderliche Maß zu beschränken. Diese Grundsätze sind im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB im aktuellen Bauleitplanverfahren einzubeziehen.

Im bislang rechtswirksamen Flächennutzungsplan liegt der räumliche Geltungsbereich im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 Abs. 2 BauGB und wird als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Im Rahmen der parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans durchgeführten 32. Änderung des Flächennutzungsplans wird eine Fläche von 1,107 ha als Gewerbegebiet ausgewiesen. Dadurch lässt sich die Planungsabsicht des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan nachvollziehen. Aufgrund der bestehenden baulichen Struktur sowie der guten verkehrstechnischen Anbindung über die Straße „Industriegebiet“ ist die angestrebte bauliche Entwicklung im betreffenden Gebiet sinnvoll und nachvollziehbar. Das Vorhaben umfasst die Nutzung einer bislang unbebauten Fläche (Acker) von 1,107 ha, die für eine bauliche Nutzung vorgesehen ist. Dies führt zu einem Verlust von landwirtschaftlicher

Nutzfläche. Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche stehen in enger Beziehung zu weiteren Schutzgütern, insbesondere zum Schutzgut Boden.

3.2 Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden hat unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt. Es dient vor allem als Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Darüber hinaus sind seine Wasser- und Nährstoffkreisläufe, seine Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, seine Grundwasserschutzfunktion und seine Bedeutung für die Natur- und Kulturgeschichte zu schützen.

Nach der IS BK 50 Bodenkarte von NRW sind die natürlich vorkommenden Böden im Umfeld des Geltungsbereiches Pelosol-Braunerden ohne Grundwasser und Staunässe und gehören der Bodeneinheit L4520_D-B221 an. Die Ertragsfähigkeit von land- und forstwirtschaftlichen Flächen wird durch die Bodenschätzung mit einer Bodenwertzahl von 30 bis 45 als mittel eingestuft. Die Schutzwürdigkeit der Böden in der Bodeneinheit wird in Einzelfällen mit sehr hoher Funktionserfüllung als Archiv der Naturgeschichte ausgewiesen. Die Verdichtungsempfindlichkeit wird als mittel bewertet.

Durch die vorhabenspezifische Überbauung und Versiegelung wird Boden dem Naturhaushalt entzogen. Die Auswirkungen bestehen durch Auf- und Abträge des Bodens im Rahmen der Bautätigkeit sowie in der Versiegelung durch Überbauung, womit ein Verlust der Bodenfunktionen einhergeht. Die Auswirkung wird durch die Begrenzung der überbaubaren Fläche reduziert, die naturschutzrechtliche Kompensation dieses Verlustes erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Aufgrund der jeweils als mittel bewerteten Ertragsfähigkeit und Verdichtungsempfindlichkeit sind die Auswirkungen der Neuversiegelung für das Schutzgut Boden von geringe bis mittlere Erheblichkeit.

3.3 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser ist Grundvoraussetzung allen Lebens und übernimmt zahlreiche Funktionen im Naturhaushalt.

Bei Wasser als Schutzgut wird grundsätzlich unterschieden zwischen Grund- und Oberflächenwasser, die gegenüber Verunreinigungen gleichermaßen als empfindlich einzuschätzen sind.

Nach der IS BK 50 Bodenkarte von NRW wird für den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die Grundwasserstufe 0 – ohne Grundwasser festgesetzt. Die Grundwasserneubildungsrate beträgt laut Klimaatlas NRW 150mm. Durch Überbauung und Versiegelung wird die Grundwasserneubildung eingeschränkt.

An der östlichen Grenze des Plangebietes verläuft außerhalb der Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ein zeitweise wasserführender Graben in Richtung Eselsbach. Die anfallenden Niederschlagswässer von den befestigten Flächen im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen entsprechend der anerkannten Regeln und Technik aufzufangen und gedrosselt über den Graben in ein Fließgewässer eingeleitet werden. Gleiches gilt für die auf den Dachflächen anfallenden Niederschläge.

Nördlich des Planungsgebietes (ca. 220 m entfernt) verläuft der Eselsbach; dieser mündet in den Bleichesbach.

Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes kann eine nachhaltige Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ausgeschlossen werden. Somit haben die Auswirkungen des Vorhabens nur eine geringe bis mittlere Erheblichkeit.

3.4 Schutzgut Klima/Luft

Die Schutzgüter Luft und Klima erfüllen im Naturhaushalt wichtige Regulations-, Produktions- und Lebensraumfunktionen.

Gemäß dem Klimaatlas NRW liegt die mittlere Lufttemperatur im Plangebiet bei 10° und die Niederschlagssumme bei 505 mm.

Die Hauptwindrichtung an der nächstgelegenen Station Bad Lippspringe ist West bis Südwest. Die Lage am Ostrand einer weitgehend offenen Landschaft lässt eine gute Durchlüftung des Gebietes erwarten.

Da es sich hierbei um ein kleines Gebiet handelt und durch die Lage am Ortsrand eine gute Durchlüftung gegeben ist, ist der Verlust einer lokalklimatischen Ausgleichsfläche als nicht erheblich einzustufen.

3.5 Schutzgut Pflanzenwelt

Bei dem Schutzgut Pflanzenwelt steht der Schutz der in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume und –Bedingungen im Vordergrund. Die Biotopfunktionen und ihre Vernetzung sind dabei besonders zu berücksichtigen.

Im Bebauungsplangebiet wurden keine gefährdeten oder besonders geschützten Pflanzenarten kartiert. Sowohl im Geltungsbereich als auch im näheren Umfeld sind keine Schutzgebiete nach BNatSchG ausgewiesen.

Die Biotopstruktur im Geltungsbereich besteht zum größten Teil aus intensiv genutztem Ackerland mit weitgehend fehlenden Wildkrautarten. Lediglich im Süden des Planungsgebietes befindet sich ein schmaler Wegrain ohne Bewuchs durch Gehölze. Aus diesem Grunde ist dort nicht mit dem Vorkommen gefährdeter oder geschützter Arten zu rechnen.

Einzelbäume finden sich nördlich und östlich außerhalb des Planbereiches.

Die Biotopfunktion im Geltungsbereich ist aufgrund der früheren und derzeitigen intensiven Nutzung und der geringen Vielseitigkeit als gering einzustufen.

Durch die Realisierung des Baugebietes geht dauerhaft Lebensraum für Pflanzen verloren. Die Auswirkungen werden durch die Begrenzung der überbaubaren Fläche reduziert und durch Gehölzpflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches kompensiert.

Die angrenzenden Bereiche zeichnen sich durch Äcker, Straßen bzw. Straßenränder und Gewerbegebiete aus.

Infolge der Realisierung der Bebauung sind keine gravierenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzenwelt zu erwarten, somit sind die Umweltauswirkungen nur gering erheblich.

3.6 Schutzgut Tierwelt

Bei dem Schutzgut Tierwelt steht der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume und –Bedingungen im Vordergrund. Die Biotopfunktionen und ihre Vernetzung sind dabei besonders zu berücksichtigen.

Zur Vorabschätzung des artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzials wurde das Planungsbüro Bioplan Höxter PartGmbH mit dem vorliegenden artenschutzrechtlichen

Fachbeitrag (AFB) und der artenschutzrechtlichen Prüfung beauftragt. An dieser Stelle sollen die Ergebnisse nur sehr verkürzt aufgeführt werden. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird als Anlage dem Umweltbericht beigelegt.

Ergebnisse: Von den insgesamt 33 planungsrelevanten Arten werden nach durchgeführter Abschichtung gutachterlicherseits noch zwei Vogelarten als potenziell vom Vorhaben betroffen eingestuft. Diese Arten wurden in einer vertieften Prüfung ausgeschlossen.

Durch die Realisierung des Baugebietes geht dauerhaft Lebensraum für Tiere verloren.

Infolge der Realisierung der Bebauung sind keine gravierenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tierwelt zu erwarten, somit sind die Umweltauswirkungen nur gering erheblich.

3.7 Schutzgut Mensch: Siedlung, Gesundheit, Erholung

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit sowie Wohlbefinden zu verstehen. Neben der Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und dem Schutz und der Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sind als Schutzziele das gesunde Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu betrachten.

Innerhalb des Geltungsbereiches findet derzeit eine Ackerbewirtschaftung statt. Das geplante Gewerbegebiet grenzt an das vorhandene Gewerbegebiet und die Straße „Industriegebiet“ an.

Durch die Nutzung als Ackerland, hat das Gebiet selbst nur eine geringe Erholungsfunktion, auch aufgrund der geringen Flächengröße. Das Umfeld bietet aufgrund der Nutzung als Gewerbegebiet, mit Ausnahme der ca. 220 m entfernten Tennishalle, ebenfalls keine Erholungsfunktion.

Aufgrund der Lage ist das Gebiet gut für die Erweiterung des Gewerbegebietes geeignet.

Gesundheit: Emissionen / Immissionen

Im betrachteten Gebiet bestehen kaum Emissionen. Da für das Baugebiet gleiche Nutzungen wie im direkten Umfeld vorgesehen sind und lediglich eine Erweiterung der Gewerbefläche erfolgt, werden durch die Planungsabsicht keine neuen Konflikte innerhalb des Baugebiets oder mit angrenzenden Gebieten erwartet.

Schallimmissionen bestehen im direkten Umfeld durch das bestehende Gewerbegebiet.



Das Ingenieurbüro öko – control GmbH mit der Schallimmissionsprognose nach TA Lärm beauftragt. An dieser Stelle sollen die Ergebnisse nur sehr verkürzt aufgeführt werden. Der Untersuchungsbericht wird als Anlage dem Umweltbericht beigelegt.

Der Vergleich der Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm Nr. 6.3 mit den Berechnungsergebnissen zeigt, dass an den maßgeblichen Immissionsorten eine Richtwertunterschreitung nachgewiesen werden kann. Vielmehr noch ist von einer Unterschreitung des 6 dB(A)-Irrelevanzkriteriums (Nr. 3.2 TA Lärm) auszugehen. Die prognostizierten Spitzenpegel können der Tabelle 4 (s. Untersuchungsbericht) entnommen werden. Hier ist ebenfalls eine Einhaltung der zulässigen, gebietsspezifischen Immissionsrichtwerte zu erwarten.

Von einer nachhaltigen Verschlechterung der Umweltsituation des Schutzgutes Mensch infolge der Realisierung des Bebauungsplanes ist nicht auszugehen, somit haben die Umweltauswirkungen nur eine geringe Erheblichkeit.

3.8 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild umfasst die Gesamtwirkung der für den Menschen wahrnehmbaren Aspekte von Natur und Landschaft. Schützenswerte Bestandteile des Landschaftsbildes sind die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft.

Im Regionalplan des Regierungsbezirkes Detmold ist der Planbereich als allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich mit Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung dargestellt. Aktuell stellt der Planbereich eine Ackerfläche ohne Strukturen dar. Im Zuge der Umsetzung des Planvorhabens wird eine Fläche zum Schutz, zu Pflege und zur Entwicklung der Landschaft angelegt.

Da das Plangebiet direkt an das vorhandene Gewerbegebiet angrenzt, lässt sich die Planung leicht in das bestehende Landschaftsbild integrieren.

Die Auswirkungen infolge der Realisierung des Bebauungsplanes auf das Schutzgut Landschaftsbild sind aufgrund der Nähe zu dem bestehenden Gewerbegebiet und der geplanten Fläche zum Schutz, zu Pflege und zur Entwicklung der Landschaft als nicht erheblich einzustufen.

3.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter umfasst Bodendenkmäler, Kulturdenkmäler in der Landschaft, historische Kulturlandschaftselemente sowie Geotope.

Im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes sind weder Boden- und Kulturdenkmäler noch Sachgüter betroffen.

Mit Kultur- und Sachgütern sind nicht nur rechtsverbindlich geschützte Objekte gemeint, sondern all das, was das Bild der Stadt-, Dorf- und Kulturlandschaft prägt und Zeugnis gibt von der Wirtschafts- und Sozialgeschichte einer Region.

Die Auswirkungen infolge der Realisierung des Bebauungsplanes auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind als nicht erheblich einzustufen.

3.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen Wechselwirkungen. Veränderungen auf eines der Schutzgüter bedingen Auswirkungen auf andere Schutzgüter.

So beeinflussen Veränderungen auf den Boden und den Wasserhaushalt die sich auf einer Fläche ansiedelnden Pflanzenarten und Biotopstrukturen.

Wesentliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ergeben sich hauptsächlich aus der zu erwartenden Bodenversiegelung und der veränderten anthropogenen Nutzung der unbebauten Flächen.

Die Auswirkungen werden durch die Begrenzung der versiegelten Fläche, den Anpflanzungsempfehlungen sowie durch die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung reduziert bzw. ausgeglichen.

Sekundäre Wechselwirkungen umfassen die Verringerung des Lebensraums für Tiere und Pflanzen, dadurch werden Tiere gestört oder vertrieben. Zudem wird die Luft- und Klimaregulation beeinträchtigt sowie die Grundwasserneubildung und -speicherung. Auch die Bodenfunktionen für die landwirtschaftliche Lebensmittelproduktion werden dadurch verringert.

Aufgrund der kleinen Fläche in Verbindung mit der räumlichen Lage und der ehemaligen Ackernutzung ist nur von einer untergeordneten Bedeutung der Wechselwirkungen auszugehen.

3.11 Vorbelastungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes

Vorbelastungen ergeben sich aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sowie aus der Nähe zum Gewerbegebiet. Insbesondere gehen von letzterem Schallimmissionen aus, die den Planungsraum beeinflussen.

4 Prognose und Variantenvergleich

Mit der Realisierung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes wird in Natzungen das Gewerbegebiet erweitert. Die Erschließung sowie notwendige Ver- und Entsorgungsanlagen sind bereits vorhanden. Dies kann als städtebaulich sinnvolle Arrondierung gesehen werden.

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen des derzeitigen Planvorhabens sind vielfältig. Sie werden im Folgenden eingehend beschrieben.

4.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Schutzgut Fläche:

Die Erweiterung des Gewerbegebiets Natzungen führt zu Flächenverlust für Natur und Landwirtschaft. Dennoch geht nicht die gesamte Fläche verloren, da nur ein Teil bebaut wird, während der verbleibende Bereich weiterhin für den Naturhaushalt erhalten bleibt.

Schutzgut Boden:

Baubedingt kommt es zu erheblichen Auswirkungen auf den Boden.

Die Überbauung einer Fläche von 8.824,0 m² durch die Errichtung einer Brecheranlage führt dazu, dass im betroffenen Planungsgebiet die natürlichen Bodenfunktionen, wie die Lebensraumfunktion, Wasser- und Nährstoffspeicherung sowie Schadstoffbindung, unwiederbringlich verloren gehen. Der Boden wird teilweise abgetragen oder durch Versiegelung vom natürlichen Kreislauf abgeschnitten. Auf versiegelten Flächen dringt kein Sickerwasser mehr ein, Bodenorganismen werden beeinträchtigt, der Austausch zwischen Bodenluft und Atmosphäre entfällt, während Verdichtung und Veränderung des Bodenaufbaus auftreten.

Besonders betroffen sind die oberen Bodenschichten und die belebte Bodenzone. Es sollte angestrebt werden, den ausgebauten Oberboden möglichst wieder im Plangebiet einzubringen. Überschüssiger Oberboden kann anderweitig verwertet werden – dabei ist DIN 19731 sowie die Bestimmungen des Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) in der zurzeit gültigen Fassung zu berücksichtigen.

Im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die endgültige Lagerung von Bodenaushub, Bauschutt und Straßenaufbruch sowie Baurestmassen unzulässig.

Um das Risiko für Bodenkontamination mit Schadstoffen während der Bauphase zu vermeiden ist eine regelmäßige Wartung der eingesetzten Baugeräte durchzuführen sowie ein sachgerechter Umgang mit Treib- und Schmierstoffen. Während des Baubetriebes anfallende Bauabfälle, -reste und andere Fremdstoffe sind fachgerecht zu entsorgen. Der Boden auf Lager- und Arbeitsflächen ist vor möglichen Einträgen durch auslaufende Flüssigkeiten (Öle, Treib- und Schmiermittel) oder Baumaterialien, wie ungebundener Zement oder frischer Beton, zu schützen.

Werden die Vorgaben nach DIN 18915, DIN 19639, DIN 19731 und den §§ 1a (2) + 202 BauGB sowie die benannten Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen eingehalten, lassen sich die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden deutlich verringern.

Anlagenbedingt wird Ackerfläche in ein Gewerbegebiet umgewandelt. Die dadurch entstehenden negativen Auswirkungen werden durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Betriebsbedingt sind aufgrund der Größe und Lage des Gebietes keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Wasser:

Baubedingt besteht eine Gefahr von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser. Dieses, ohnehin nur sehr geringe Risiko, ist durch eine regelmäßige Wartung der eingesetzten Baugeräte sowie einen sachgerechten Umgang mit Treib-, Schmier- und Baustoffen zu vermeiden. Die Geräte sollten in jedem Fall auf befestigten Flächen oder Folien über Nacht abgestellt werden, um austretende Stoffe sofort erkennen zu können.

Anlagenbedingt erhöht sich der oberflächliche Regenwasserabfluss und weniger Wasser kann in den Boden versickern. Dieser kann teilweise auf der geplanten Grünfläche versickert werden. Die anfallenden Niederschlagswässer von den befestigten Flächen im

Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen entsprechend der anerkannten Regeln und Technik aufzufangen und gedrosselt über einen Graben in ein Fließgewässer eingeleitet werden. Gleiches gilt für die auf den Dachflächen anfallenden Niederschläge. Dadurch und durch die geringe Flächengröße wird sich das Planvorhaben nicht negativ auf das Grundwasser auswirken.

Betriebsbedingt sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Baubedingt wird Ackerfläche in Anspruch genommen, wodurch die Tier- und Pflanzenwelt potenziell beeinträchtigt wird. Während der Bauarbeiten wird die geplante Fläche beansprucht. Dabei besteht die Gefahr, dass Tiere verletzt oder getötet werden. Außerdem können sie durch Lärm und die Anwesenheit von Menschen gestört oder vertrieben werden. Durch eine Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit und einer Brutkontrolle vor Baubeginn oder bei längerem Stillstand des Baubetriebs im Zeitraum März bis Mitte August lassen sich Verstöße gegen den § 44 BNatSchG deutlich minimieren. Ergänzend können noch vor der Brutzeit bzw. bei Baustillstand Vergrämuungsmaßnahmen durchgeführt werden. Nahrungs- und Bruthabitate gehen durch die Überbauung verloren. Das Umfeld der Baustelle und das spätere Gewerbegebiet bieten geräusch- und störungsempfindlichen Tierarten keinen geeigneten Lebensraum mehr. Lärm, Verkehrsbewegung und Lichtemissionen beeinträchtigen Tiere und können ihre Bestände verringern.

Anlagenbedingt gehen Lebensstätten für eine an Acker angepasste Flora und Fauna verloren. Die derzeitige Nutzung des Plangebietes zeichnet sich durch intensiv genutztes Ackerland mit weitgehend fehlenden Wildkrautarten aus. Lediglich im Süden des Planungsgebietes befindet sich ein schmaler Wegrain ohne Bewuchs durch Gehölze. Dadurch ist die biologische Vielfalt sowie die Bedeutung dieses Biotoptypes als gering einzustufen. In der Fläche zum Schutz, zu Pflege und zur Entwicklung der Landschaft werden neue Lebensräume geschaffen, die sich von den bisherigen Habitaten unterscheiden. Durch den Verlust gehen verschiedene Schutzfunktionen verloren, insbesondere in den Bereichen Boden-, Klima- und Artenschutz. Insofern ist der Kontext nicht unerheblich, dass in den letzten Jahrzehnten sehr viele Ackerflächen überbaut worden sind. Im Eingriffsbereich und auf den angrenzenden Feldern konnte das Vorkommen gefährdeter Arten ausgeschlossen werden.

Betriebsbedingt sind die Auswirkungen der Anwesenheit von Menschen innerhalb der Betriebszeiten zu nennen.

Schutzgut Mensch / Erholung / Landschaft:

Baubedingt ist mit erhöhten Immissionen durch Schall und Staubentwicklung zu rechnen. Letztere kann durch permanente Reinigung der Zufahrtsstraßen und ggf. Befeuchtung verringert werden. Auch ist darauf zu achten, dass von unbefestigten Flächen bei Starkregen keine Gefahr durch plötzliche Hochwasser und Schlammverfrachtung ausgehen kann.

Anlagebedingt werden durch die Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes Freiflächen überbaut und das Landschaftsbild verändert. Die Erholungseignung des Naturraumes sowie das Landschaftsbild werden jedoch aufgrund der Größe und Nähe zu dem bereits bestehenden Gewerbegebiet nicht weiter eingeschränkt. Jedoch werden die nicht überbauten Flächen durch Anpflanzungen gestaltet.

Betriebsbedingt ist davon auszugehen, dass Wechselwirkungen zwischen dem Plangebiet und seinem Umfeld auftreten. Zu den weiteren Nutzungen im Umfeld zählen neben der landwirtschaftlichen Nutzung auch von Verkehrsflächen, Gewerbeflächen sowie eine Tennishalle. Die geplante Erweiterung der Gewerbefläche führt voraussichtlich zu einer geringfügigen Zunahme des Verkehrsaufkommens. Dadurch entstehen Lärm-, Feinstaub- und Abgasemissionen.

Durch den Betrieb entstehen Lärmemissionen. Die Betriebszeiten der Anlage sind Montag bis Freitag von 7.00 bis 17.30 Uhr sowie samstags von 7.00 bis 12.00 Uhr. Der Vergleich der Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm Nr. 6.3 mit den Berechnungsergebnissen zeigt, dass an den maßgeblichen Immissionsorten eine Richtwertunterschreitung nachgewiesen werden kann. Vielmehr noch ist von einer Unterschreitung des 6 dB(A)-Irrelevanzkriteriums (Nr. 3.2 TA Lärm) auszugehen. Die prognostizierten Spitzenpegel können der Tabelle 4 (s. Untersuchungsbericht) entnommen werden. Hier ist ebenfalls eine Einhaltung der zulässigen, gebietsspezifischen Immissionsrichtwerte zu erwarten.

Schutzgut Landschaft:

Da das Plangebiet direkt an das vorhandene Gewerbegebiet angrenzt und eine geringe Größe aufweist, lässt sich die Planung leicht in das bestehende Landschaftsbild integrieren.



Zudem wird das Landschaftsbild durch die geplante Begrünung der nicht überbauten Fläche aufgewertet.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes sind weder Boden- und Kulturdenkmäler noch Sachgüter betroffen.

Sollten bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler entdeckt werden, sind diese der Stadt Borgentreich als Untere Denkmalbehörde unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen (§16 DSchG NRW), wenn nicht der Kreis Höxter als Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist. Bodendenkmäler sind dem Land Nordrhein-Westfalen und dem LWL-Archäologie für Westfalen unverzüglich zur Bergung, Auswertung und wissenschaftlichen Erforschung bis zu sechs Monate vorübergehend zu überlassen. Die zur Erhaltung des Bodendenkmals notwendigen Maßnahmen sind nach pflichtgemäßem Ermessen zu treffen. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn dies zur Erhaltung des Bodendenkmals oder für seine wissenschaftliche Erforschung erforderlich ist. (§ 17 DSchG NRW).

Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Borgentreich als örtliche Ordnungsbehörde und/oder die Bezirksregierung Detmold - Staatlicher Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Höxter umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung der weiteren Vorgehensweise gesichert zu lagern.

4.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die jetzige landwirtschaftliche Nutzung des Planungsgebietes erhalten bleiben. Die mit der Bebauung einhergehenden Auswirkungen auf die Umwelt würden ausbleiben.



Die geplante Brecheranlage würde an einem alternativen Standort gebaut werden. Die Umweltauswirkungen wären voraussichtlich vergleichbar oder sogar höher, falls das betreffende Gebiet keine Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebietes darstellt, sondern weiter in die Landschaftsfläche eingreift.

5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Für die Erweiterung des Gewerbegebietes wird zurzeit als Ackerland genutzte Kulturlandschaft in Anspruch genommen und dauerhaft überbaut und versiegelt.

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen ergeben sich aus der Betrachtung der Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter:

- Wiederverwertung des entnommenen Oberbodens
- Vermeidung von Bodenkontamination mit Schadstoffen durch geeignete Maßnahmen;
- Umsetzung einer externen Kompensationsmaßnahme auf dem Flurstück 192, Flur 5, durch extensive Begrünung von Ackerland
- Bepflanzung der unbefestigten Flächen
- Vermeidung von Abflussspitzen durch Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers in die geplante Grünfläche oder Einleitung in ein Fließgewässer über einen Graben
- Gehölzplantungen im Bereich der geplanten Grünfläche
- Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28./29. Februar;
- Besondere Obacht bei den Bauarbeiten, rechtzeitige Information der unteren Denkmalbehörde, bevor die Bodenarbeiten beginnen. Bei Bodenfunden sind die gesetzlich erforderlichen Maßnahmen einzuleiten.

5.1 Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Im Umweltbericht zur Bauleitplanung sind gemäß § 1 Abs. 7 BauGB die Belange des Immissionsschutzes (BImSchG) entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Im Rahmen von Bauarbeiten können Emissionen wie Lärm, Erschütterungen und Staub entstehen. Diese Belastungen treten nur während der Bauausführung auf und werden durch geltende gesetzliche Vorgaben geregelt.

Durch die geplante Nutzung werden innerhalb der Betriebszeiten der Anlage von Montag bis Freitag von 7.00 bis 17.30 Uhr sowie samstags von 7.00 bis 12.00 Uhr Lärmemissionen erwartet. Im Rahmen der Genehmigung gilt es eine Schallimmissionsprognose nach TA Lärm zu erarbeiten. Die öko-control GmbH Schönebeck wurde beauftragt die entsprechenden schalltechnischen Untersuchungen durchzuführen. Aus diesem Grund werden die abschließenden Aussagen des Gutachtens an dieser Stelle nur sehr verkürzt wiedergegeben und auf den Fachbeitrag verwiesen.

Berechnungsergebnisse

Auf der Grundlage, der Emissionsgrößen wurden mittels des akustischen Modells die Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten berechnet (siehe Gutachten). Weiterhin sei anzumerken, dass die Ausbreitungsrechnung für den jeweils ungünstigsten Betriebszustand (Gleichzeitigkeit von Betriebsaktivitäten, Maximalannahmen) durchgeführt wurde.

Der Vergleich der Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm Nr. 6.3 mit den Berechnungsergebnissen zeigt, dass an den maßgeblichen Immissionsorten eine Richtwertunterschreitung nachgewiesen werden kann. Vielmehr noch ist von einer Unterschreitung des 6 dB(A)-Irrelevanzkriteriums (Nr. 3.2 TA Lärm) auszugehen. Die prognostizierten Spitzenpegel können der Tabelle 4 des Gutachtens entnommen werden.

Hier ist ebenfalls eine Einhaltung der zulässigen, gebietsspezifischen Immissionsrichtwerte zu erwarten.

Bei neu errichteten Außenbeleuchtungen sollte ausschließlich mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln mit geringem Anteil an blauen und ultravioletten Spektralbereich (bspw. SE/ST-Lampen, LED-Lampen mit warm weißem Licht) erfolgen. Dabei ist die Abstrahlung möglichst nach unten auszurichten, die Lampengehäuse müssen vollständig gekapselt und gegen Lichtemissionen nach oben abgeschirmt sein.

5.2 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung

Abfälle im Planbereich sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Derzeit liegen keine Angaben zur Art und Menge der bei Bau und Nutzung entstehenden Abfälle vor.

Grundsätzlich gilt bei der Abfallbewirtschaftung gemäß des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) folgende Rangfolge:

1. Vermeidung des Entstehens von Abfällen,
2. Vorbereitung zur Wiederverwendung von Abfällen,
3. Recycling von Abfällen,
4. Sonstige Verwertung, insbesondere energetische Verwertung und Verfüllung
5. Beseitigung von nicht wieder Verwendbarem

Bei Einhaltung dieser Reihenfolge und der ergänzenden Gesetze zur Verbringung, Lagerung und Verwertung der Abfälle können schädliche Einwirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i BauGB grundsätzlich vermieden werden.

Prinzipiell können sowohl während der Bauarbeiten als auch im Zuge der Nutzung des Wohngebietes bei nicht sachgemäßem Umgang mit belasteten Abfällen Boden, Grundwasser und Luft kontaminiert werden. Dies würde aufgrund der Wechselwirkungen mit den übrigen Schutzgütern auch zu möglichen Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, das Wirkungsgefüge, die biologische Vielfalt, das Landschaftsbild sowie den Menschen führen.

Die geplante Anlage bezweckt die zeitweilige Lagerung und Aufbereitung von mineralischen Abfällen aus Abbruch, zur Lagerung und Aufbereitung von Mutterboden und zur Lagerung und Aufbereitung von Holz (A1 und A2).

Die anfallenden Schmutzwässer werden der öffentlichen Schmutzwasserkanalisation zugeleitet.

5.3 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)

Risiken für Mensch und Umwelt lassen sich derzeit nur während der Bauphase abschätzen und sind mit denen der landwirtschaftlichen Nutzung vergleichbar.

Im Plangebiet sind keine Kulturgüter vorhanden, sodass das Vorhaben das kulturelle Erbe nicht beeinflusst. Bei Bodenfunden sind die gesetzlich erforderlichen Maßnahmen einzuleiten.

Aufgrund der Größe des Plangrundstücks und der Nähe zu dem bereits bestehenden Gewerbegebiet wird die Kulturlandschaft nur geringfügig beeinflusst, zumal eine Begrünung der nicht überbauten Flächen vorgesehen wird.

5.4 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder bzgl. der Nutzung von natürlichen Ressourcen

Das Vorhaben dient der Erweiterung des Gewerbegebietes. Weitere Planungen im Umfeld, mit denen eine Kumulierung möglich wäre, sind nicht vorhanden. Auf eine mögliche verkehrsbedingte Immissionsbelastung wird hingewiesen.

5.5 Prognose der Auswirkungen auf das Klima bei der Umsetzung des Planungsvorhabens (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Bauleitpläne sollen gemäß §1(5) BauGB dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung auch in der Stadtentwicklung zu fördern. Nach dem § 1a (5) BauGB soll nicht nur den Erfordernissen des Klimaschutzes durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, sondern auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Dabei sind wichtige Handlungsfelder neben dem Klimaschutz auch eine Anpassung an zukünftige Extremwetterereignisse. Für den Klimaschutz sind eine Verringerung des CO₂-Ausstoßes und die CO₂-Bindung aus der Atmosphäre durch die Bepflanzung / Gehölz- und Grünflächenerhalt zur Minderung der Erderwärmung bedeutsam.

Folgende Auswirkungen, bedingt durch eine Überbauung des Planungsraumes in Form von Anlagen und großflächigen Versiegelungen sind prognostizierbar:

- Beeinträchtigung von Kaltluftentstehung und Luftregeneration durch Anlage von Anlagen und Flächenbefestigungen;
- Veränderung des Kleinklimas aufgrund der flächenhaften Überbauung in Richtung "heißer, trockener und staubiger";

Aufgrund der geringen Größe des Vorhabens sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten. Der Einfluss auf das Kleinklima lässt sich durch das Anpflanzen von Gehölzen und externe Ausgleichsmaßnahmen erheblich verringern.

Wenn sämtliche vergleichbare Vorhaben berücksichtigt werden, sind die Klimafolgen erkennbar. Deshalb sollten Maßnahmen zur Verringerung der klimatischen Auswirkungen ergriffen werden.

Eine besondere Empfindlichkeit des Planvorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist nicht erkennbar.

5.6 Artenschutzrechtliche Einschätzung

Zur Vorabeeschätzung des artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzials wurde das Planungsbüro Bioplan Höxter PartGmbH mit dem vorliegenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) und der artenschutzrechtlichen Prüfung beauftragt. Prüfgegenstand des Fachbeitrags sind alle europäischen Vogelarten gem. Vogelschutzrichtlinie (VSch-RL) sowie Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie. Aus diesem Grund werden die abschließenden Aussagen des Gutachtens an dieser Stelle nur sehr verkürzt wiedergegeben und auf den Fachbeitrag verwiesen.

5.6.1 Betroffene Arten und Prüfung der Auslösung von Verbotsbeständen

Sind Tier- oder Pflanzenarten, die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind, oder europäische Vogelarten von einem Eingriff oder Vorhaben betroffen, muss eine artenschutzrechtliche Prüfung vollzogen werden (VV-Artenschutz 2016). Maßgebliche Bestandteile dieser Prüfung ergeben sich aus den in § 44 Abs. 1 BNatSchG definierten Zugriffs verboten:

(1) Es ist verboten,

- 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
- 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

Im Falle von betriebsbedingten Kollisionen ist der Tötungstatbestand [§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG, i. V. m. § 44 Abs. 5] in sachgerechter Auslegung des Gesetzes nicht bereits dann erfüllt, wenn (was nie auszuschließen ist) einzelne Exemplare einer Art zu Schaden kommen können, sondern erst dann, wenn sich das Kollisionsrisiko in signifikanter Weise erhöht (BVerwG Urteil vom 09.07.2008 „Bad Oeynhausen“, Az.: 9 A 14.07, Rdnr. 91).

Das Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) gilt für Anhang-IV-Arten und Vögel definitionsgemäß nur dann, wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert.

Das Zerstörungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) liegt nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin gegeben ist. Dies kann ggf. auch unter der Zuhilfenahme von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen erreicht werden (§ 44 Abs. 5 BNatSchG).

National nur besonders geschützte Arten (BArtSchV, Anlage 1, Spalte 2) sind von den Zugriffsverboten laut § 44 Abs. 5 BNatSchG freigestellt und müssen nicht in einer vertiefenden Art-für Art-Betrachtung (Stufe II) geprüft werden. Dennoch müssen diese Arten bei der Eingriffsregelung inklusive Vermeidung und Kompensation berücksichtigt werden. Liegen konkrete Hinweise auf ein bedeutendes Vorkommen einer nur national besonders

geschützten Art vor (z. B. bedeutende lokale Population, Gefährdung im Naturraum), kann eine Einzelfallbehandlung dieser Art im Planungsverfahren abgestimmt werden (KIEL 2015).

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen

Artenschutzrechtliche Verbote können gemäß dem Vermeidungsgebot bei Eingriffen (§ 15 Abs. 1 BNatSchG) abgewendet werden, indem geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Schutzmaßnahmen) angewendet werden. Dies können z. B. Änderungen in der Vorhabensgestaltung oder Linienführung, oder die Anwendung von Querungshilfen und Bauzeitenbeschränkungen sein. Des Weiteren können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, sogenannte CEF-Maßnahmen, festgesetzt werden, die den dauerhaften Erhalt der ökologischen Funktionalität der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten trotz eines Eingriffes gewährleisten oder erhebliche Störungen von lokalen Populationen abwenden können und somit ebenfalls vermeiden, dass Verbotstatbestände ausgelöst werden bzw. sich der Erhaltungszustand einer lokalen Population verschlechtert.

Ausnahme von artenschutzrechtlichen Verboten

Liegen trotz angewandter Schutzmaßnahmen unter Ausschöpfung aller Möglichkeiten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ein oder mehrere Verbotstatbestände vor, kann gemäß § 45 BNatSchG im Einzelfall eine Ausnahme genehmigt werden. Ausnahmevoraussetzungen für ein Vorhaben sind nach § 45 Abs. 7 BNatSchG das Vorliegen zwingender Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialen oder wirtschaftlichen Art und das Fehlen einer zumutbaren Alternative.

Für die Genehmigung einer Ausnahme muss gewährleistet sein, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art nicht verschlechtert. Für FFH-Anhang IV Arten muss zudem gesichert werden, dass die lokale Population in einem günstigen Erhaltungszustand verweilt bzw. dass die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht behindert wird (Art. 16 Abs. 1 FFH-Richtlinie).

Demzufolge kann ein Verbotstatbestand nur erfüllt sein:

bei FFH-Anhang-IV- oder europäischen Vogelarten und bei vermeidbaren Tötungen bzw. Kollisionen, d. h. wenn die Möglichkeiten zur Vermeidung nicht ausgeschöpft werden und das Tötungsrisiko nicht auf das Niveau des bestehenden allgemeinen Lebensrisikos



(Ausschluss einer signifikanten Erhöhung) gesenkt wird (vgl. BVerwG, Urteil v. 09.07.2008 – 9 A 14.07 – [Nordumfahrung Bad Oeynhausen], BVerwG, Urteil v. 14.7.2011 – 9 A 12.10 – [Ortsumgehung Freiberg]), wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert bzw. ein aktuell schlechter Erhaltungszustand sich durch Auswirkungen des Seite 27 Erweiterung der Betriebsfläche Hartmann Bau | Dipl.-Ing. B. + L. Beltz Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) Vorhabens nicht verbessern lässt⁶ oder wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten bzw. Pflanzenstandorte auch nicht mit vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen im räumlichen Zusammenhang erhalten werden kann.

Zur Auswertung hinzugezogen wurde das Fachinformationssystem (FIS) zu den geschützten Arten in NRW des LANUK (2025c) und das @LINFOS (2025). Zudem wurden Informationen der Verbreitung ausgewählter Arten der Landschaftsstation im Kreis Höxter (2025) hinzugezogen.

Vom Vorhaben betroffen ist das Messtischblattviertel (MTB-Viertel) 4321-3 Borgholz. Gemäß den Angaben im Informationssystem LANUK (2025c) sind dort 33 planungsrelevante Arten potenziell zu erwarten. Dabei handelt es sich um 27 Vogelarten und um sechs Säugetierarten.

Im @LINFOS waren keine Arten für das nähere Umfeld hinterlegt.

Von den insgesamt 33 planungsrelevanten Arten werden nach durchgeführter Abschichtung gutachterlicherseits noch zwei Vogelarten als potentiell vom Vorhaben betroffen eingestuft. Diese Arten werden im Folgenden einer vertieften Prüfung unterzogen. Der Erhaltungszustand (EHZ) der lokalen Population wird erst bei Notwendigkeit einer Ausnahmeprüfung abgeprüft.

Feldlerche

Nach Prüfung in Stufe I der artenschutzrechtlichen Prüfung verbleiben mögliche Beeinträchtigungen während der Bau- und Betriebszeit, welche hinsichtlich des Tötungsrisiko und der Zerstörung von Fortpflanzungsstätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG zu betrachten sind.

Folgende Vermeidungsmaßnahmen sind vorgesehen:

- Baubetrieb: Möglichst kein längerer Stillstand des Baubetriebs

- Projektgestaltung: Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit
- Wissenslücken, Prognoseunsicherheiten, ggf. Maßnahmen des Risikomanagements: Brutkontrolle vor Baubeginn oder bei längerem Stillstand des Baubetriebs im Zeitraum März bis Mitte August. Ergänzend können noch vor der Brutzeit bzw. bei Baustillstand Vergrämuungsmaßnahmen durchgeführt werden.

Rebhuhn

Nach Prüfung in Stufe I der artenschutzrechtlichen Prüfung verbleiben mögliche Beeinträchtigungen während der Bau- und Betriebszeit, welche hinsichtlich des Tötungsrisiko und der Zerstörung von Fortpflanzungsstätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG zu betrachten sind.

Folgende Vermeidungsmaßnahmen sind vorgesehen:

- Baubetrieb: Möglichst kein längerer Stillstand des Baubetriebs
- Projektgestaltung: Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit
- Wissenslücken, Prognoseunsicherheiten, ggf. Maßnahmen des Risikomanagements: Brutkontrolle vor Baubeginn oder bei längerem Stillstand des Baubetriebs im Zeitraum März bis Mitte August. Ergänzend können noch vor der Brutzeit bzw. bei Baustillstand Vergrämuungsmaßnahmen durchgeführt werden

Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind unter Beachtung der genannten Maßnahmen nicht zu erwarten.

5.6.2 Vermeidungs-, Schutz- und Kompensationsmaßnahmen

Die allgemeinen vorsorglichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen von Beeinträchtigungen durch die geplante Erweiterung der Betriebsfläche werden im Folgenden aufgeführt und beschrieben. Die angeführten Maßnahmen stellen eine Auflistung gemäß den Anforderungen der derzeitigen Rechts- und Datengrundlage dar. Eine Anpassung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie die Konzeption weiterer Maßnahmen kann ggf. im Laufe des Genehmigungsverfahrens erforderlich werden.

Zur vorsorglichen Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen durch den Eingriff sind folgende allgemeine Maßnahmen geeignet:



V1 – Minimierung der zu überbauenden Flächen und Nutzung vorhandener Infrastruktur

Zur Vermeidung von Beanspruchung von wertvollen Biotopen und Vermeidung von Beeinträchtigungen sind Bebauung und Versiegelung auf das unbedingte Maß zu beschränken.

V2 – Wiederherstellung der temporären Baustellenflächen

Zur Wiederherstellung der ursprünglichen Funktionen der beanspruchten Flächen ist nach Bauende eine zeitnahe Wiederherstellung der temporären Baustellenflächen vorzunehmen.

S1 – Tagbaustelle

Zur Vermeidung von Störungen sollen der Baustellen- und Wartungsverkehr sowie die Bautätigkeiten tagsüber (gem. TA-Lärm 6:00 bis 22:00 Uhr) stattfinden. Nur in Ausnahmefällen (z. B. Anlieferungsverkehr durch Schwerlasttransporte) sind nächtliche Arbeiten erlaubt. Dabei sind künstliche Lichtquellen – zu bevorzugen sind Natrium-Hochdrucklampen oder moderne LED-Leuchten – auf ein Minimum zu begrenzen. Bei diesen ist darauf zu achten, dass der Lichtkegel dem Boden zugewandt ist.

S2 – Zeitliche Beschränkung der Baufeldräumung

Zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen für Brutvögel und andere Arten ist entsprechend § 39 BNatSchG die Rodung von Gehölzen vom 01. Oktober bis 28./29.

Februar außerhalb der Reproduktionszeiten durchzuführen.

Im Zeitraum vom 01.03. bis 30.09. ist zur Vermeidung baubedingter Beeinträchtigungen des Brutgeschehens / der Fortpflanzung eine Baufeldräumung (u.a. Baumfällungen) auszuschließen.

Eine alternative Bauzeitenregelung mit Beginn der Vorhabenrealisierung innerhalb der Brutzeit ist möglich, wenn der Antragsteller nachweist, dass auf den Vorhabenflächen keine Beeinträchtigung des Brutgeschehens erfolgt. Dies wäre insbesondere dann der Fall, wenn im zu betrachtenden Bereich keine durch den Bau betroffenen Brutvögel nachweisbar sind oder durch ein spezifisches Management (z. B. vorgeschaltete Vergrämuungsmaßnahme) Beeinträchtigungen von Brutvögeln ausgeschlossen werden können. Der Nachweis ist kurzfristig vor dem beabsichtigten Bau-beginn zu erbringen und der Genehmigungsbehörde zur Prüfung und Bestätigung vorzulegen.

Bei Beginn der Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit (1.10. bis 28./29.02) und anschließendem Bau in der Brutzeit ist bei ununterbrochener Bautätigkeit eine Ansiedlung von Brutvögeln und damit ein Verbotstatbestand auszuschließen und demnach keine zusätzliche Überprüfung auf Brutvorkommen erforderlich.

5.6.3 Prüfung der Ausnahmetatbestände

Die Prüfung der Erteilung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG kann entfallen.

Sofern die oben beschriebene Bauzeitenregelung umgesetzt wird und eine Kontrolle der älteren Bäume vor der Fällung stattfindet, kann das geplante Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht als zulässig erklärt werden. Hierüber entscheidet die Untere Naturschutzbehörde.

6 Alternative Planungsmöglichkeiten

6.1 Alternativen zur derzeitigen Planung und Beurteilung ihrer Auswirkungen auf den Umweltzustand

Planung an anderer Stelle

Es sind keine Gebiete zur Erweiterung des Gewerbegebietes vorgesehen, daher würde voraussichtlich eine Änderung des Flächennutzungsplans und B-Plan-Aufstellung an anderer Stelle erfolgen.

Begründung der gewählten Variante

Der gewählte Standort ist aus folgenden Gründen sinnvoll:

- das Teilstück des Flurstücks steht für einer Erweiterung zur Verfügung, bzw. kann vom Investor gekauft werden,
- das Gebiet lässt sich über die Straße „Industriegebiet“ und das angrenzende Grundstück, welches sich ebenfalls in Besitz der Firma Hartmann Bau befindet, einfach erschließen,
- die geplante Erweiterung fügt sich in die bestehende Bebauung ein.

6.2 Eingriffsregelung nach Naturschutzrecht

Eingriffe gemäß § 14 Absatz 1 BNatSchG sind grundsätzlich zu unterlassen, sofern sie vermeidbar sind. Als Vermeidung gilt auch die Wahl einer zumutbaren Alternative, die geringere Beeinträchtigungen verursacht. Ist eine Vermeidung nicht möglich, ist hierfür eine nachvollziehbare Begründung gemäß § 15 Absatz 1 BNatSchG erforderlich.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen. Der Ausgleich ist erfolgt, wenn die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in ähnlicher Weise wiederhergestellt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet ist. Ersatzmaßnahmen leisten dies in einem größeren Maßstab; hier ist der betroffene Naturraum zu betrachten (§ 15 Abs.2 BNatSchG). Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen sind agrarstrukturelle Belange zu berücksichtigen. Vor einer flächenhaften Inanspruchnahme ist daher zu prüfen, ob der Ausgleich nicht durch Maßnahmen der Entsiegelung, der Biotopvernetzung oder durch Nutzungsänderungen erreicht werden kann, um zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden (§ 15 Abs. 3 BNatSchG).

Sinn dieser Regelung ist es, den Verursacher eines Eingriffes zu veranlassen, möglichst alle Auswirkungen seines Vorhabens auf Natur und Landschaft von vornherein ins Kalkül zu ziehen. Darüber hinaus schafft die Eingriffsregelung das rechtliche Fundament für die Verpflichtung der Verursacher, für eine landschaftsgerechte und den ökologischen Funktionen und Wertigkeiten entsprechende Einbindung ihrer Bauwerke in die Landschaft bzw. für eine adäquate landschaftliche Neugestaltung zu sorgen.

6.3 Maßnahmenkonzept zur Vermeidung negativer Umweltauswirkungen und zur Eingriffskompensation

6.3.1 Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -minimierung

Eine wesentliche Aufgabe des vorliegenden Umweltberichtes ist das Aufzeigen von Möglichkeiten zur Eingriffsvermeidung. Hierunter ist nicht nur die komplette Vermeidung bestimmter Auswirkungen zu verstehen, sondern vor allem auch eine Minimierung von Auswirkungen, die sich nicht gänzlich vermeiden lassen. Entsprechende Möglichkeiten werden in Form konkreter Maßnahmen dargestellt, so dass sie entweder als Festsetzungen in die Bauleitplanung einfließen oder aber als Nebenbestimmungen der Baugenehmigung beigefügt werden können. Auf diese Weise lässt sich ihre verbindliche Umsetzung gewährleisten.

Im vorliegenden Fall sind die folgenden Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -minimierung vorzusehen (zur Erleichterung der Bezugnahme nummeriert):

M1. Gehölze am Rande des Baufeldes sind während der Bauarbeiten vor Beschädigungen gemäß DIN 18920, RAS LP-4 und ZTV-Baumpflege zu schützen.

Minimierung der Auswirkungen während der Bauphase, die in den Baugenehmigungen als Nebenbestimmungen aufgeführt werden sollten:

M2. Der Boden im Baustellenbereich ist in Anlehnung an die ATV DIN 18300 "Erdarbeiten, Allgemeine technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen" und DIN 18915 - Vegetationstechnik im Landschaftsbau "Bodenarbeiten" sowie der RAS-LP 2 "Richtlinien für die Anlage von Straßen - Teil: Landschaftspflege (RAS-LP) Abschnitt 2: Landschaftspflegerische Ausführung" zu schützen. Verdichtungen des Bodens durch Baumaschinen sind zu vermeiden.

M3. Bodenarbeiten sollten möglichst in trockenen Perioden und bei ausreichend abgetrocknetem Oberboden durchgeführt werden (flexible Zeitplanung). Nach DIN 19731 ist der Feuchtezustand des Bodens beim Ausbau zu beachten. Nach nassen Witterungsperioden müssen die Böden ausreichend abgetrocknet sein.

M4. Entstehender Bodenaushub soll möglichst im Gelände des Bebauungsplanes eingebaut werden. Nutzbarer, überschüssiger Oberboden ist einer landwirtschaftlichen oder gärtnerischen Wiederverwendung zuzuführen.

M5. Sofern keine zeitnahe Wiederverwendung möglich ist, sind in der Bauphase alle Bodenmieten mit schnellwachsenden Leguminosen einzusäen oder mit Planen abzudecken, um der Bodenerosion vorzubeugen.

M6. Das Baufeld ist aus Gründen des Artenschutzes in der Zeit vom Mitte September bis Mitte März frei zu machen.

M7. Zur Vermeidung von Staubentwicklung sind die Transportwege der Baufahrzeuge stets sauber zu halten und ggf. zu befeuchten. Trennschnitte bei der Pflasterverlegung sind grundsätzlich nur mit dem Nassschneidegerät auszuführen.

M8. Baumaschinen sollen nur auf befestigten Flächen betankt und abgestellt werden, deren Entwässerung die Möglichkeit des Auffangens und Abscheidens von Schadstoffen (v.a. Treib- und Schmierstoffen) bietet.

M9. Während der Bauphase anfallende Bauabfälle, -reste (Beton, Farben, Isoliermaterial, Metalle) und andere Fremdstoffe dürfen nicht auf dem Grundstück entsorgt (vergraben, verbrannt) werden, sondern sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

Minimierung der betriebsbedingten Auswirkungen:

M10. Bei neu errichteten Außenbeleuchtungen sollte ausschließlich mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln mit geringem Anteil an blauen und ultravioletten Spektralbereich (bspw. SE/ST-Lampen, LED-Lampen mit warm weißem Licht) erfolgen. Dabei ist die Abstrahlung möglichst nach unten auszurichten, die Lampengehäuse müssen vollständig gekapselt und gegen Lichtemissionen nach oben abgeschirmt sein.

6.3.2 Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich des Eingriffes sowie auch zum Ausgleich negativer Umweltauswirkungen

Die Grünordnung spielt eine entscheidende Rolle für die ökologische sowie die ästhetische Qualität der Flächennutzung. Es wird empfohlen, die Gestaltung und Ausführung der Freianlagen an die traditionelle Freiraumgestaltung des ländlichen Raums anzupassen. Gehölzpflanzungen sollen den Übergangsbereich zwischen Nutzungsflächen und freier Landschaft definieren. Ziel ist es, innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes die Auswirkungen des Vorhabens auf ein Minimum zu reduzieren.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind in der auf die Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen und Errichtung der Gebäude folgenden Pflanzperiode umzusetzen. Die gepflanzten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, ihrem Wuchscharakter nach zu pflegen, bei Trockenheit zu wässern und bei Abgang zu ersetzen.

6.3.3 Gehölzartenauswahl

In der Pflanzliste werden die im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zulässigen Gehölzarten angegeben.

Die angegebene Pflanzqualität bezieht sich auf die zu pflanzende Baumschulware, wobei die Angaben als Mindestwerte zu verstehen sind, weil geringere Pflanzqualitäten einen höheren Pflegeaufwand erfordern und die Funktionen und Werte für Naturhaushalt und Landschaftsbild der Pflanzung erst nach längerer Zeit hergestellt würden.



Gehölzliste 1:

Heister / Sträucher

Pflanzqualität: Hei. / Str., 2xv., o. B., 100-150 cm

Deutscher Name	Botanischer Name
Sträucher	
Feldahorn	Acer campestre
Sommerflieder	Buddleia davidii
Sommerflieder	Buddleia alternifolia
Hainbuche	Carpinus betulus
Hartriegel	Cornus sanguinea
Kornelkirsche	Cornus mas
Haselnuss	Corylus avellana
Hortensie	Hydrangea paniculata
Blutjohannisbeere	Ribes sanguineum
Hundsrose	Rosa canina
Gemeinder Schneeball	Viburnum opulus
Weigeliae	Weigela florida

6.3.4 Berechnung des Flächenwertes des Ist- und des geplanten Zustandes und Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Mit Grund und Boden soll nach § 1a Abs. 1 BauGB sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelungen nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.

In § 1a Abs. 3 BauGB wird gefordert, dass der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch geeignete Festsetzungen nach § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich zu erfolgen hat.



Grundsätzlich ist festzustellen, dass die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen nicht vollständig im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erbracht werden können. Daher ist ein externer Ausgleich an einem Ersatzstandort geplant.

Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft

Im Rahmen der Bewertung der Eingriffsfolgen und der Festlegung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt eine Gegenüberstellung der Bewertung des Plangebietes vor Beginn sowie des zu erwartenden Zustandes nach Realisierung der Bebauungsaufstellung. Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird die numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW des LANUV angewandt. Demnach werden den verschiedenen Biotoptypen bestimmte Wertfaktoren zugeordnet. Diese Biotopwerte werden durch Multiplikation mit der Flächengröße in m² zu Flächenwerten umgerechnet, die bei der Bilanzierung mathematisch gegenübergestellt werden.

A: Ausgangszustand des Planbereiches gemäß Biotopkartierung

Code	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Grundwert P	Biotoppunkte
2.4	Wegraine, Säume ohne Gehölz	136,949 m ²	4	548
3.1	Acker, intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend	10.935,387 m ²	2	21.871
	Gesamt:	11.072,336 m²		22.419

B: Zustand des Planbereiches gemäß den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Code	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Grundwert P	Biotoppunkte
1.1	Versiegelte Fläche	8.824,672 m ²	0	0
4.6	Extensivrasen	887,349 m ²	4	3.549

7.2	Gehölzstreifen, lebensraumtypische Gehölzanteile ≥ 50 %	1.360,314 m ²	5	6.802
	Gesamt:	11.024,023 m²		10.351

C: Gesamtbilanz (Gesamtfläche B - Gesamtfläche A)	- 12.068
--	-----------------

Die Bilanzierung der Biotopwertpunkte ergibt nach der Realisierung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ein Defizit der Biotopwertpunkte von 12.068 Punkten.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Die Ergebnisse der vorangegangenen Bewertung münden in die hier getroffenen Angaben und sind im Vorhaben- und Erschließungsplan dargelegt.

Die als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft festgesetzte **Teilfläche des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes** ist als **Gehölzstreifen und Extensivrasen** zu entwickeln und zu erhalten.

Sämtliche Festsetzungen sowie die im Vorhaben- und Erschließungsplan getroffene Angaben dienen der Erreichung des Ausgleichs der Eingriffsfolgen der Bautätigkeit.

Externer Ausgleich der Biotopwertpunkte

Das Defizit der Biotopwertpunkte soll auf einer externen Fläche ausgeglichen werden. Bei dieser handelt es sich um das Flurstück 192, Flur 5. Dieses umfasst eine Fläche von 5.700 m² von der ca. 4.600 m² als Ackerland (2 Wertpunkte) genutzt werden. Im Zuge der Ausgleichsmaßnahmen soll diese extensiv begrünt werden (4 Wertpunkte). Dadurch entsteht ein zusätzlicher Ausgleich von 9.200 Biotopwertpunkten. Damit verbleibt ein Defizit von 2.868 Biotopwertpunkten.

Um dieses Defizit vollständig auszugleichen, werden zusätzlich mind. 20 lebensraumtypische Einzel- und/oder Obstbäume (5 Wertpunkte) auf den Flurstücken 369 und 450, Flur 5 gepflanzt.



7 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Erstellung des Umweltberichtes erfolgt gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB. Die Darstellung und Bewertung der Schutzgüter erfolgt verbal-argumentativ auf Grundlage der Begründung und Planzeichnung zur 32. Änderung des FNP und Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Es erfolgte eine Begehung vor Ort sowie die Auswertung von interaktivem Kartenmaterial. Es wurden ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) sowie eine Schallimmissionsprognose erstellt. Eine numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW des LANUV wurde durchgeführt.

Aufgrund der geringen Vielseitigkeit und der Nutzungsintensität des Planungsraumes wird diese Methode als ausreichend betrachtet.

8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Für die Überwachung der erheblichen Auswirkungen sind folgende Maßnahmen erforderlich:

Die Überwachung der in den Festsetzungen getroffenen grünordnerischen Maßnahmen obliegt der Stadt Borgentreich und den zuständigen Fachbehörden.

9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Firma Hartmann GmbH, Borgentreich-Natzungen bezweckt die Ausweisung eines vorhabenbezogenen Baugebietes, das ausschließlich der Errichtung einer firmeneigenen Brecheranlage dienen wird.

Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Parallel zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Nach dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Borgentreich liegt der Geltungsbereich im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 Abs. 2 BauGB. Im



Norden befindet sich die Verkehrsfläche „Industriegebiet“. Das Gewerbegebiet „Am Spiegelberg“ befindet sich im Osten. Die im Westen und Süden des Plangebietes gelegenen Flächen befinden sich ebenfalls im planungsrechtlichen Außenbereich.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wird der Planbereich als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Größe und Gliederung des Gebietes des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes:

Der räumliche Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst einen Teil des Flurstücks 455, Flur 5 und hat eine Gesamtgröße von ca. 11.072 m².

Von der Gesamtfläche nimmt die bebaubare Fläche eine Größe von ca. 8.824,0 m² ein. Hierbei handelt es sich bei der Betrachtung der Art der (baulichen) Nutzung im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB demnach um das eigentliche Gewerbegebiet (GE) entsprechend § 8 BauNVO.

Die verbliebende Grundstücksteilfläche umfasst 2.248,0 m² und soll im Rahmen durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen aufgewertet werden. Bei der Fläche handelt es sich zum Teil um die im Plangebiet gelegene Fläche zum Schutz, zu Pflege und zur Entwicklung der Landschaft nach § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.

Tabellarische Zusammenstellung

Gesamtfläche	11.072,0 m²	100,00 %
Nettobaufläche	8.824,0 m ²	79,70 %
Ausgleichsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	2.248,0 m ²	20,30 %

Derzeitige Ausprägung der Fläche

Die Biotopstruktur im Geltungsbereich besteht zum größten Teil aus intensiv genutztem Ackerland mit weitgehend fehlenden Wildkrautarten. Lediglich im Süden des Planungsgebietes befindet sich ein schmaler Wegrain ohne Bewuchs durch Gehölze. Nördlich des Aufstellungsbereiches befindet sich die Straße „Industriegebiet“. Östlich befinden sich ein offener Graben sowie das Gewerbegebiet „Am Spiegelberg“ mit dem unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Firmensitz der Firma Hartmann Bau GmbH.

Der südliche und westliche Bereich grenzt an landwirtschaftlich genutzte Flächen, vorwiegend Ackerland.

Die **Wertigkeiten der im Plangebiet vorgefundenen Biotope** und seinem Umfeld sind nur von **geringer Bedeutung**.

Auswirkungen des Planungsvorhabens auf Natur und Landschaft

Im Zuge des Vorhabens wird das vorhandene Gewerbegebiet erweitert. Zur rechtlichen Absicherung wird der Flächennutzungsplan geändert und ein Bebauungsplan aufgestellt. Die mit der Realisierung der Erweiterung des Gewerbegebiets verbundenen Auswirkungen auf Natur und Landschaft werden als nicht gravierend eingestuft, sofern die im Folgenden getroffenen Maßnahmen zur Vermeidung, Ausgleich und Kompensation umgesetzt werden.

Konflikte mit Umweltzielen

Die negativen Umweltauswirkungen basieren im Wesentlichen auf einer Überbauung von Flächen in einem Umfang von 0,882ha. Folgende negative Auswirkungen können eintreten:

- In Bezug auf das **Schutzgut Fläche** ist es der Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche;
- In Bezug auf das **Schutzgut Boden** sind es der Verlust von Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen und Zerstörung der Funktionen wie Wasser- und Nährstoffkreisläufe, Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften und der Grundwasserschutzfunktion;
- In Bezug auf das **Schutzgut Wasser** wird der oberflächliche Abfluss von Niederschlagswasser vergrößert und die Grundwasserneubildung verringert;
- Durch die Überbauung wird sich das **Mikroklima** in Richtung heißer, trockener und staubiger entwickeln;
- Für das **Schutzgut Pflanzen / Tiere** ist mit der Umsetzung des Vorhabens ein Lebensraumverlust für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen durch die Überbauung sowie eine zusätzliche Beunruhigung und Verlärmung verbunden.
- Geringfügige Veränderungen des Landschaftsbildes werden durch landschaftsgerechte Gestaltung der nicht bebauten Flächen mittelfristig ausgeglichen.

Im vorliegenden Fall sind die folgenden Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -minimierung vorzusehen (zur Erleichterung der Bezugnahme nummeriert):

M1. Gehölze am Rande des Baufeldes sind während der Bauarbeiten vor Beschädigungen gemäß DIN 18920, RAS LP-4 und ZTV-Baumpflege zu schützen.

Minimierung der Auswirkungen während der Bauphase, die in den Baugenehmigungen als Nebenbestimmungen aufgeführt werden sollten:

M2. Der Boden im Baustellenbereich ist in Anlehnung an die ATV DIN 18300 "Erdarbeiten, Allgemeine technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen" und DIN 18915 - Vegetationstechnik im Landschaftsbau "Bodenarbeiten" sowie der RAS-LP 2 "Richtlinien für die Anlage von Straßen - Teil: Landschaftspflege (RAS-LP) Abschnitt 2: Landschaftspflegerische Ausführung" zu schützen. Verdichtungen des Bodens durch Baumaschinen sind zu vermeiden.

M3. Bodenarbeiten sollten möglichst in trockenen Perioden und bei ausreichend abgetrocknetem Oberboden durchgeführt werden (flexible Zeitplanung). Nach DIN 19731 ist der Feuchtezustand des Bodens beim Ausbau zu beachten. Nach nassen Witterungsperioden müssen die Böden ausreichend abgetrocknet sein.

M4. Entstehender Bodenaushub soll möglichst im Gelände des Bebauungsplanes eingebaut werden. Nutzbarer, überschüssiger Oberboden ist einer landwirtschaftlichen oder gärtnerischen Wiederverwendung zuzuführen.

M5. Sofern keine zeitnahe Wiederverwendung möglich ist, sind in der Bauphase alle Bodenmieten mit schnellwachsenden Leguminosen einzusäen oder mit Planen abzudecken, um der Bodenerosion vorzubeugen.

M6. Das Baufeld ist aus Gründen des Artenschutzes in der Zeit vom Mitte September bis Mitte März frei zu machen.

M7. Zur Vermeidung von Staubentwicklung sind die Transportwege der Baufahrzeuge stets sauber zu halten und ggf. zu befeuchten. Trennschnitte bei der Pflasterverlegung sind grundsätzlich nur mit dem Nassschneidegerät auszuführen.

M8. Baumaschinen sollen nur auf befestigten Flächen betankt und abgestellt werden, deren Entwässerung die Möglichkeit des Auffangens und Abscheidens von Schadstoffen (v.a. Treib- und Schmierstoffen) bietet.

M9. Während der Bauphase anfallende Bauabfälle, -reste (Beton, Farben, Isoliermaterial, Metalle) und andere Fremdstoffe dürfen nicht auf dem Grundstück entsorgt (vergraben, verbrannt) werden, sondern sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

Minimierung der betriebsbedingten Auswirkungen:

M10. Bei neu errichteten Außenbeleuchtungen sollte ausschließlich mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln mit geringem Anteil an blauen und ultravioletten Spektralbereich (bspw. SE/ST-Lampen, LED-Lampen mit warm weißem Licht) erfolgen. Dabei ist die Abstrahlung möglichst nach unten auszurichten, die Lampengehäuse müssen vollständig gekapselt und gegen Lichtemissionen nach oben abgeschirmt sein.

Maßnahmen zum Artenschutz:

V1 – Minimierung der zu überbauenden Flächen und Nutzung vorhandener Infrastruktur

Zur Vermeidung von Beanspruchung von wertvollen Biotopen und Vermeidung von Beeinträchtigungen **sind** Bebauung und Versiegelung auf das unbedingte Maß zu beschränken.

V2 – Wiederherstellung der temporären Baustellenflächen

Zur Wiederherstellung der ursprünglichen Funktionen der beanspruchten Flächen ist nach Bauende eine zeitnahe Wiederherstellung der temporären Baustellenflächen vorzunehmen.

S1 – Tagbaustelle

Zur Vermeidung von Störungen sollen der Baustellen- und Wartungsverkehr sowie die Bautätigkeiten tagsüber (gem. TA-Lärm 6:00 bis 22:00 Uhr) stattfinden. Nur in Ausnahmefällen (z. B. Anlieferungsverkehr durch Schwerlasttransporte) sind nächtliche Arbeiten erlaubt. Dabei sind künstliche Lichtquellen – zu bevorzugen sind Natrium-Hochdrucklampen oder moderne LED-Leuchten – auf ein Minimum zu begrenzen. Bei diesen ist darauf zu achten, dass der Lichtkegel dem Boden zugewandt ist.

S2 – Zeitliche Beschränkung der Baufeldräumung

Zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen für Brutvögel und andere Arten ist entsprechend § 39 BNatSchG die Rodung von Gehölzen vom 01. Oktober bis 28./29. Februar außerhalb der Reproduktionszeiten durchzuführen.

Im Zeitraum vom 01.03. bis 30.09. ist zur Vermeidung baubedingter Beeinträchtigungen des Brutgeschehens / der Fortpflanzung eine Baufeldräumung (u.a. Baumfällungen) auszuschließen.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft:

Die als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft festgesetzte **Teilfläche des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes** ist als **Gehölzstreifen und Extensivrasen** zu entwickeln und zu erhalten.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind in der auf die Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen und Errichtung der Gebäude folgenden Pflanzperiode umzusetzen. Die gepflanzten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, ihrem Wuchscharakter nach zu pflegen, bei Trockenheit zu wässern und bei Abgang zu ersetzen.

Externer Ausgleich der Biotopwertpunkte:

Das Defizit der Biotopwertpunkte soll auf einer externen Fläche ausgeglichen werden. Es werden mind. 20 lebensraumtypische Einzel- und/oder Obstbäume gepflanzt.

Planungsalternativen

Es sind keine Gebiete zur Erweiterung des Gewerbegebietes vorgesehen, daher würde voraussichtlich eine Änderung des Flächennutzungsplans und B-Plan-Aufstellung an anderer Stelle erfolgen.

Maßnahmen der Überwachung:

Die Überwachung der in den Festsetzungen getroffenen grünordnerischen Maßnahmen obliegt der Stadt Borgentreich und den zuständigen Fachbehörden.



10 Quellenverzeichnis

10.1 Literaturquellen

ORGELSTADT BORGENTREICH - AUSSCHUSS FÜR UMWELT, PLANUNG UND BAUWESEN (2025):
32. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Errichtung einer Brecheranlage in der
Gemarkung Natzungen, Flur 5, Flurstück 455. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1
Baugesetzbuch (BauGB). Beschlussvorlage 2025/086.

ÖKO-CONTROL GMBH (2025). Ausbreitung von Schall im Umfeld einer Anlage zur zeitweiligen
Lagerung und Aufbereitung von Abfällen in 34434 Borgentreich. Im Auftrag der
Hartmann Bau GmbH.

BIOPLAN HÖXTER PARTGMBH (2025). Erweiterung der Betriebsfläche Hartmann Bau.
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) – Stufe I und Stufe II.

LANUV – LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-
WESTFALEN (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in
NRW.

10.2 Internetquellen

MWIKE – MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, INDUSTRIE, KLIMASCHUTZ UND ENERGIE DES LANDES
NORDRHEIN-WESTFALEN (2026a): Web-App der zeichnerischen Festlegungen des
Landesentwicklungsplans NRW. URL:
<https://www.giscloud.nrw.de/arcgis/apps/PublicInformation/index.html?appid=60c13aa6748d4654aec1ad21e4350ca1>. Zuletzt abgerufen: 11.03.2026.

MWIKE – MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, INDUSTRIE, KLIMASCHUTZ UND ENERGIE DES LANDES
NORDRHEIN-WESTFALEN (2026b): Recht.NRW. Gesetz zum Schutz der Natur in
Nordrhein-Westfalen (Landesnaturenschutzgesetz – LNatSchG NRW). URL:
<https://recht.nrw.de/lrgv/gesetz/01042025-gesetz-zum-schutz-der-natur-nordrhein-westfalen-landesnaturenschutzgesetz/>. Zuletzt abgerufen: 11.03.2026.

MWIKE – MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, INDUSTRIE, KLIMASCHUTZ UND ENERGIE DES LANDES
NORDRHEIN-WESTFALEN (2026b): Recht.NRW. Nordrhein-westfälisches
Denkmalschutzgesetz (Denkmalschutzgesetz – DSchG NRW). URL:
<https://recht.nrw.de/lrgv/gesetz/01062022-nordrhein-westfaelisches-denkmalschutzgesetz-denkmalschutzgesetz-dschg-nrw/>. Zuletzt abgerufen: 11.03.2026.



BEZIRKSREGIERUNG DETMOLD (2026): Regionalplan OWL. Blatt 37. URL: [https://www.bezreg-detmold.nrw.de/system/files/media/document/file/kartenteil digitale version.pdf](https://www.bezreg-detmold.nrw.de/system/files/media/document/file/kartenteil_digitale_version.pdf). Zuletzt abgerufen am 11.03.2026.

LANUK – LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND KLIMA NORDRHEIN-WESTFALEN (2026a): Landschaftsinformationssammlung NRW (@LINFOS). URL: <https://linfos.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos.extent>. Zuletzt abgerufen am 11.03.2026.

LANUK – LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND KLIMA NORDRHEIN-WESTFALEN (2026b): Klimaatlas NRW. URL: <https://www.klimaatlas.nrw.de/klima-nrw-pluskarte>. Zuletzt abgerufen am 11.03.2026.

MUNV – MINISTERIUM DES INNERN DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (2026): Geoportal NRW. URL: <https://www.geoportal.nrw/?activetab=map>. Zuletzt abgerufen: 11.03.2026.

BMJ und BFJ – BUNDESMINISTERIUM DER JUSTIZ UND FÜR VERBRAUCHERSCHUTZ UND BUNDESAMT FÜR JUSTIZ (2026a): Gesetze im Internet. Baugesetzbuch (BauGB). URL: <https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/index.html>. Zuletzt abgerufen: 11.03.2026.


BMJ und BFJ – BUNDESMINISTERIUM DER JUSTIZ UND FÜR VERBRAUCHERSCHUTZ UND BUNDESAMT FÜR JUSTIZ (2026b): Gesetze im Internet. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG). URL: <https://www.gesetze-im-internet.de/bimschg/index.html>. Zuletzt abgerufen: 11.03.2026.

BMJ und BFJ – BUNDESMINISTERIUM DER JUSTIZ UND FÜR VERBRAUCHERSCHUTZ UND BUNDESAMT FÜR JUSTIZ (2026c): Gesetze im Internet. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG). URL: https://www.gesetze-im-internet.de/bnatschg_2009/index.html. Zuletzt abgerufen: 11.03.2026.

BMJ und BFJ – BUNDESMINISTERIUM DER JUSTIZ UND FÜR VERBRAUCHERSCHUTZ UND BUNDESAMT FÜR JUSTIZ (2026d): Gesetze im Internet. Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (KrWG). URL: <https://www.gesetze-im-internet.de/krwg/index.html>. Zuletzt abgerufen: 11.03.2026.

Die Bearbeitung der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt durch das Büro Dipl.-Ing. B.+L. BELTZ, Architekten und Stadtplaner, Sternstraße 50, 34414 Warburg, Tel./ Fax. (05641) 1784/ 8279.

Warburg, den 11.03.2026



.....
Dipl.-Ing. Lothar Beltz

Architekt + Stadtplaner