



**Raiffeisen  
Warendorf eG**

## **1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungs- planes „Am Bahnhof“ der Stadt Ennigerloh**

Umweltbericht



**KORTEMEIER BROKMANN**  
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

---

Raiffeisen Warendorf eG

# 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Am Bahnhof“ der Stadt Ennigerloh

Umweltbericht

---

**Auftraggeber:**

Raiffeisen Warendorf eG  
Geschäftsstelle Ennigerloh-Enniger  
Herrn Borgmann  
Am Bahnhof 4  
59320 Ennigerloh Enniger

**Verfasser:**

Kortemeier Brokmann  
Landschaftsarchitekten GmbH  
Oststraße 92, 32051 Herford

**Bearbeiter:**

Dipl.-Ing. Rainer Brokmann  
M. Sc. Henry Lippert

**Grafik:**

M. Sc. Henry Lippert

Herford, 08.12.2022

---

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>4</b>
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans .....	4
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans.....	9
<b>2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), dessen voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie mögliche erhebliche Umweltauswirkungen bei Durchführung .....</b>	<b>16</b>
2.1	Methodische Vorgehensweise für die Umweltprüfung .....	16
2.2	Wesentliche Wirkfaktoren der Planungen .....	18
2.3	Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Menschen, seiner Gesundheit und der Bevölkerung insgesamt .....	20
2.3.1	Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt .....	20
2.3.1.1	Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario) .....	20
2.3.1.2	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung .....	24
2.3.1.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen) .....	24
2.3.2	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	26
2.3.2.1	Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario) .....	26
2.3.2.2	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung .....	31
2.3.2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen) .....	32
2.3.3	Fläche.....	39
2.3.3.1	Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario) .....	40
2.3.3.2	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung .....	40
2.3.3.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen) .....	41
2.3.4	Boden .....	41
2.3.4.1	Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario) .....	42
2.3.4.2	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung .....	43
2.3.4.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen) .....	44
2.3.5	Wasser .....	45
2.3.5.2	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung .....	46
2.3.5.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen) .....	47
2.3.6	Klima und Luft.....	47
2.3.6.1	Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario) .....	48

---

2.3.6.2	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung .....	49
2.3.6.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen) .....	50
2.3.7	Landschaft .....	50
2.3.7.1	Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario) .....	51
2.3.7.2	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung .....	51
2.3.7.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen) .....	52
2.3.8	Kultur- und sonstige Sachgüter .....	53
2.3.8.1	Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario) .....	53
2.3.8.2	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung .....	53
2.3.8.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen) .....	54
2.3.9	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen .....	54
2.4	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung .....	55
2.5	Kumulative Auswirkungen .....	55
<b>3</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen .....</b>	<b>57</b>
3.1	Allgemeine Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen .....	58
3.2	Inhalte und Festsetzungen des Bebauungsplans zur Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen .....	58
3.3	Textliche Hinweise zur Minderung nachteiliger Umweltauswirkungen .....	61
<b>4</b>	<b>In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten .....</b>	<b>63</b>
<b>5</b>	<b>Erhebliche nachteilige Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB .....</b>	<b>63</b>
<b>6</b>	<b>Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben für die Umweltprüfung .....</b>	<b>64</b>
<b>7</b>	<b>Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt .....</b>	<b>66</b>
<b>8</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>67</b>
<b>9</b>	<b>Nachtrag zum Satzungsbeschluss .....</b>	<b>71</b>
<b>10</b>	<b>Literaturverzeichnis .....</b>	<b>72</b>

---

**ABBILDUNGSVERZEICHNIS**

Abb. 1	Lage und Bestandsstruktur des Geltungsbereichs für die 1. Änderung zum vB-Plan „Am Bahnhof“; Maßstab 1:5.000 .....	5
Abb. 2	Vorhaben- und Erschließungsplan für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Bahnhof, 1. Änderung, Stand 2018 .....	8
Abb. 3	Ausschnitte der Darstellungen des LEP NRW (links) (2017) und des Regionalplans (rechts) (2014) im Bereich der Planflächen, unmaßstäblich .....	10
Abb. 4	Bestehende Darstellungen des Flächennutzungsplans der Stadt Ennigerloh, unmaßstäblich .....	11
Abb. 5	Darstellung des im Bereich des Plangebiets bestehenden Planungsrechts, unmaßstäblich .....	12
Abb. 6	Sichtverschattende Bänder im Zaun im Bereich der nord-östlichen Zufahrt zum benachbarten Grundstück .....	26
Abb. 7	Rasenfläche nördlich des Verwaltungsgebäudes und Strauchpflanzungen im Hintergrund (Abb. links) sowie ein Regen- bzw. Löschwasserrückhaltebecken (Abb. rechts) .....	28
Abb. 8	Ein Regen- bzw. Löschwasserrückhaltebecken und teilversiegelte Flächen im Vordergrund (Abb. links) sowie bereits umgesetzte Anpflanzungen an der östlichen Grundstücksgrenze (Abb. rechts) .....	28
Abb. 9	Südöstliche Zufahrt zum Betriebsgelände mit Einzelbaumpflanzungen (Abb. links) sowie südlich verlaufende Bahntrasse mit angrenzender Baumreihe (Abb. rechts) .....	28
Abb. 10	Ausschnitt aus der Bodenkarte im Geltungsbereich; Wahrscheinlichkeit von Naturnähe; Maßstab 1:2.000 .....	43
Abb. 11	Ausschnitt aus den Darstellungen des „Kulturlandschaftlichen Fachbeitrags zum Regionalplan Münsterland“ (unmaßstäblich) für den Regierungsbezirk Münster .....	53

**TABELLENVERZEICHNIS**

Tab. 1	Weitere Schutzausweisungen in der näheren Umgebung zum Plangebiet .....	14
Tab. 2	Übersicht potenzieller Umweltauswirkungen durch die Umsetzung der Planung .....	19
Tab. 3	Pflanzenauswahlliste zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Am Bahnhof“ .....	62

**ANLAGENVERZEICHNIS**

Anlage 1	Fachgrundlagen .....	Maßstab 1:5.000
Anlage 2	Kartendarstellung der Biotoptypen .....	Maßstab 1:1.000
Anlage 3	Kartendarstellung der geplanten Anpflanzungen .....	Maßstab 1:1.000
Anlage 4	Planungsrelevante Arten für Quadrant 4 im Messtischblatt 4113 .....	

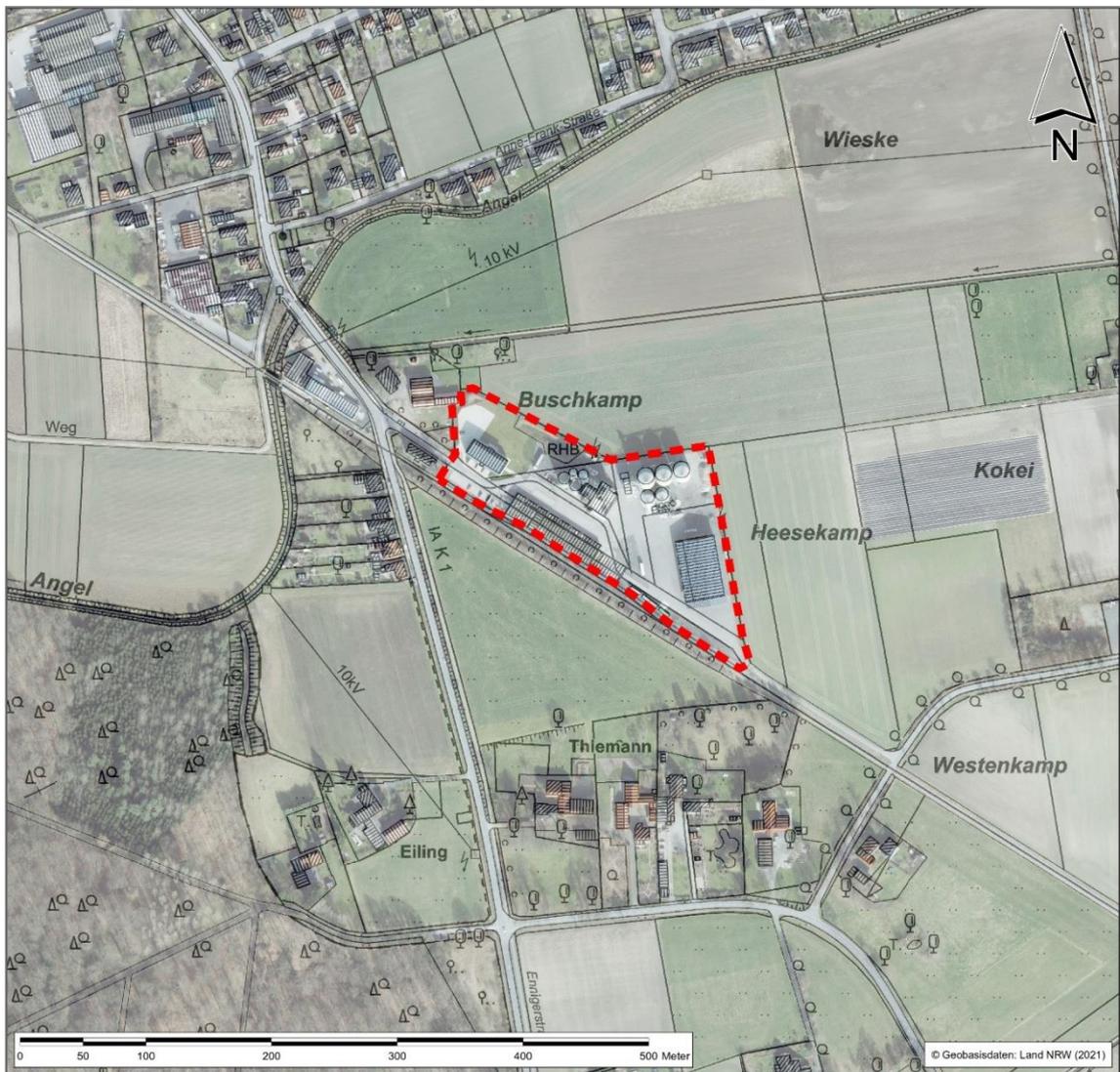
## **1 Einleitung**

### **1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans**

Gemäß Nr. 1a der Anlage 1 zum BauGB erfolgt nachstehend eine kurze Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans. Diese beinhalten eine Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens.

Die Raiffeisen Warendorf eG plant die Erweiterung des Standorts im Ortsteil Enniger, der Stadt Ennigerloh, Kreis Warendorf. Eine 1. Änderung des rechtskräftigen (Rechtskraft März 2014) vorhabenbezogenen Bebauungsplans (vB-Plan) „Am Bahnhof“ wird notwendig, da eine Durchführung der nun geplanten Maßnahmen zur Erweiterung auf Grundlage des damaligen vB-Plans nicht mehr möglich ist.

Das Plangebiet mit einer Gesamtfläche von 2,43 ha liegt im Süden des Ortsteils Enniger. Der aktuelle Betriebsstandort wird im Süden durch die Bahnlinie Beckum-Münster begrenzt, westlich verläuft die „Vorhelmer Straße“ (Kreisstraße K1). Im Norden und Osten besteht ein Übergang zur freien Landschaft in Form von landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen (siehe Abb. 1).



**Abb. 1** Lage und Bestandsstruktur des Geltungsbereichs für die 1. Änderung zum vB-Plan „Am Bahnhof“ (roter Umriss); Maßstab 1:5.000

Die Überplanung der Flächen durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans (vB-Plan), 1. Änderung, gemäß § 12 BauGB ermöglicht eine projektbezogene Festlegung von Planinhalten, die über die Festsetzungsmöglichkeiten eines angebotsorientierten Bebauungsplans gemäß § 9 BauGB hinausgeht. Außerdem können in dem zugehörigen Durchführungsvertrag und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) weitere Regelungen aufgenommen werden. Diese Detaillierungsmöglichkeiten sollen zur Sicherung der Planungsziele an diesem Standort genutzt werden, um die Verträglichkeit mit der Umgebung und die Einbindung in das örtliche Gefüge zu gewährleisten.

Die Planungen der 1. Änderung des vB-Plans „Am Bahnhof“ zielen insgesamt darauf ab, den über viele Jahre etablierten Standort Enniger der Raiffeisen Warendorf eG zu erhalten und zu entwickeln sowie zukunftsfähig aufzustellen bzw. den Standort an die sich verändernden Ansprüche des Marktes anzupassen.

Nach dem bestehenden vB-Plan „Am Bahnhof“ sind in dem hier festgesetzten Gebiet für eine Agrarhandelsgenossenschaft folgende Nutzungen zulässig (siehe auch Kap. 1.2, Unterkapitel Bauleitplanung Abb. 5):

- Im Baufeld 1: Ein Büro und Verwaltungsgebäude sowie Sozialräume,
- Im Baufeld 2: Lagergebäude, Sozialräume und eine Verkaufsstätte des zulässigen Betriebs im Gebiet für eine Agrarhandelsgenossenschaft als „Haus- und Gartenmarkt“ mit einer Verkaufsfläche von höchstens 220 m<sup>2</sup> gemäß Baugenehmigung vom 12.01.1998 (AZ 63-P-10750/97-4G) auf Grundlage des Bauantrags mit Betriebsbeschreibung vom 29.07.1997,
- Im Baufeld 3: Ein Mischfutterwerk, Siloanlagen, Anlagen zur Verladung,
- Im Baufeld 4: Siloanlagen, Reinigungsanlagen, Trocknungsanlagen, Anlagen zur Annahme,
- Im Baufeld 5: Lagergebäude,
- Im gesamten Gebiet sind daneben gebietsbezogene technische Gebäudeteile und Anlagen sowie Tätigkeiten im Außenraum zulässig.

Auf Grundlage des bestehenden Ursprungsplans „Am Bahnhof“ wurden in dem festgesetzten Gebiet für eine Agrarhandelsgenossenschaft seit 2014 bisher folgende Maßnahmen umgesetzt:

- Errichtung eines Verwaltungsgebäudes, eines Außensilos, einer Trocknungs- und Reinigungsanlage, einer Lagerhalle und die Verlängerung einer weiteren Lagerhalle
- Ausbau der westlichen Zufahrtsstraße
- Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen
- Vollendung der Erschließungsanlage
- Teilerweiterung der Siloanlage
- Entfernung der Kraft-Wärme-Kopplungsanlage

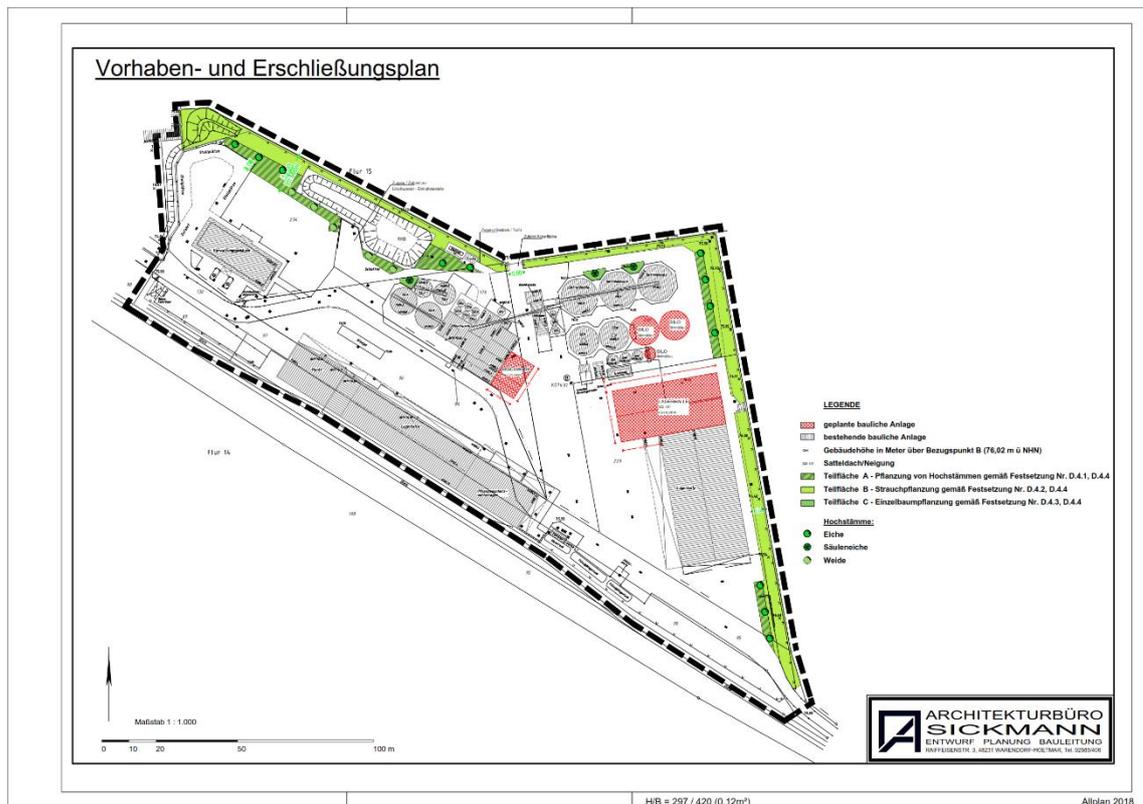
Teile des festgesetzten Pflanzstreifens wurden insbesondere an der östlichen Grundstücksgrenze umgesetzt. Aufgrund des im Norden des Geltungsbereichs genehmigten und umgesetzten Regenrückhaltebeckens bzw. Löschwasserrückhaltebeckens konnte der Pflanzstreifen nicht in Gänze angelegt werden.

Im Zuge der 1. Änderung des vB-Plans sind nun die Anlage von drei weiteren Silos, eine Erweiterung einer Lagerhalle sowie die Anlage einer weiteren Halle (Mischwerk) vorgesehen. Die Errichtung der weiteren Silos erfolgt in Baufeld 4, die Erweiterung der Lagerhalle in Baufeld 5 und die Errichtung der Lagerhalle zur Unterbringung einer automatischen Absackanlage in Baufeld 3.

Festgesetzt wird analog zum Ursprungsplan durch die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Am Bahnhof“ ein „Gebiet für eine Agrarhandelsgenossenschaft“. Das entsprechende Gebiet wird dabei weiterhin in fünf Baufelder mit festgesetzten

Nutzungen sowie Freiflächen gegliedert. Das Verfahren bezieht sich auf einen Geltungsbereich in einer Größenordnung von ca. 2,43 ha (siehe Abb. 2). Der Geltungsbereich weicht dabei im Süd-Osten von dem des rechtskräftigen vB-Plans ab. Der Geltungsbereich des derzeit rechtskräftigen vB-Plans „Am Bahnhof“ umfasst lediglich eine Fläche von rund 2,15 ha (Stadt Ennigerloh, 2014a).

Die zulässige Grundflächenzahl (GZR) orientiert sich am rechtskräftigen vB-Plan „Am Bahnhof“ und liegt bei 0,8 bei einer maximal zulässigen Gesamthöhe (GHmax.) von 12 m in Baufeld 1, 10 m in Baufeld 2, 26/ 31 m in Baufeld 3, 31 m in Baufeld 4 sowie 14 m in Baufeld 5. Für die geplanten Silos ergibt sich eine geplante Gesamthöhe von 20 m, für die Halle (Mischwerk) von 21 m und für die Lagerhallenerweiterung von 8,26 m. Das der Stadt vorliegende Planvorhaben beinhaltet darüber hinaus insbesondere die Anlage der bereits festgesetzten, aber aufgrund der sich veränderten Gegebenheiten nicht mehr umsetzbaren Pflanzstreifens. Die vorliegende Planung sieht einen Pflanzstreifen an den nördlichen und östlichen Grundstücksgrenzen des Standorts der Raiffeisen Warendorf eG vor, unter Beachtung der geänderten Gegebenheiten und somit mit einer Reduktion der Breite und Verlagerung des Pflanzstreifens im Bereich des Regen- und Löschwasserrückhaltebeckens. Dabei wird der im vB-Plan „Am Bahnhof“ festgesetzten Gesamtfläche von Anpflanzungen entsprochen (festgesetzt nach vB-Plan: 2.030 m<sup>2</sup>; geplante Anpflanzung: rund 2.460 m<sup>2</sup> (siehe Anlage 3)). Wesentliche Planungsziele und -inhalte sind demnach, neben den geplanten baulichen Maßnahmen und der angemessenen Berücksichtigung der Immissionschutzbelange, ebenfalls die Etablierung von Pflanzungen für einen effektiven Sichtschutz und eine Einbindung des Standorts in die Landschaft.



**Abb. 2** Vorhaben- und Erschließungsplan für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Bahnhof, 1. Änderung; Stand März 2021 (Architekturbüro Sickmann, 2021)

Im Zusammenhang mit den genannten Planungen ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Umweltprüfung dient der frühzeitigen Berücksichtigung umweltrelevanter Gesichtspunkte im Planungsprozess und der sachgerechten Aufbereitung der Umweltaspekte für die Abwägung. Die einzelnen Arbeitsschritte der Umweltprüfung sind vollumfänglich in das Bauleitplanverfahren integriert. Gemäß § 2a BauGB<sup>1</sup> werden die Ergebnisse der Umweltprüfung im Umweltbericht nach Anlage 1 BauGB dokumentiert, der einen gesonderten Teil der Planbegründung bildet. Dabei wird im Vergleich der örtlichen Bestands- und Planungssituation von einer Eingriffsbilanzierung zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft im Sinne der §§ 13 und 14 BNatSchG abgesehen, da bei einer gleichbleibenden GRZ und der nicht Umsetzung aller baulicher Maßnahmen im Ursprungsplan (vB-Plan „Am Bahnhof“) die Situation im Bestand und in der Planung annähernd gleichbleiben. Zusätzlich wird die Gesamtfläche für Anpflanzungen im Vergleich zur im vB-Plan „Am Bahnhof“ festgesetzten Fläche erhöht.

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG wird zudem gleichzeitig geprüft, ob das Planvorhaben mit den gesetzlichen Vorgaben des

<sup>1</sup> Baugesetzbuch in der Neufassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

BNatSchG vereinbar ist. Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG bezieht sich diese Prüfung auf die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten.

## **1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans**

Gemäß Nr. 1b der Anlage 1 zum BauGB sind die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und Belange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden, im Umweltbericht darzustellen. In diesem Zusammenhang ergeben sich die Ziele des Umweltschutzes mit allgemeiner Gültigkeit insbesondere aus den europäischen und deutschen Gesetzgebungen. Besonders hervorzuheben sind hier

- die Bestimmungen zum europäischen Arten- und Gebietsschutz [Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und EU-Vogelschutzrichtlinie (VS-R)],
- die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung [§ 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 14 und § 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)],
- die Bestimmungen zum Artenschutz [§§ 7, 44 und 45 BNatSchG],
- die Vorgaben des Umweltschadensgesetzes (USchadG) in Verbindung mit dem BNatSchG
- die Belange des Bodenschutzes [§ 1a Abs. 2 BauGB in Verbindung mit dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sowie der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und dem Landesbodenschutzgesetz NRW (LBodSchG)],
- die Belange des Gewässerschutzes einschließlich der Anforderung zur Rückhaltung und zur Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser [Wasserrahmenrichtlinie (WRRL), Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Landeswassergesetz (LWG)],
- die Belange des Immissionsschutzes [Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in Verbindung mit den entsprechenden Rechtsverordnungen bzw. der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) und der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft)],
- die Belange des Forstes [Landesforstgesetz (LFoG NRW)] und
- der Denkmalpflege [Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (DSchG)].

Auf die in den genannten Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und Belange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt werden, wird in den einzelnen Unterpunkten des Kap. 2 im Umweltbericht eingegangen.

Zudem werden nachstehend die für den Bauleitplan relevanten Ziele des Umweltschutzes, die sich aus einschlägigen Fachplänen etc. für den Raum ableiten lassen, dargestellt. Es

wird beschrieben, wie diese Ziele und Belange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt werden.

### Landes- und Regionalplanung

Im Landesentwicklungsplan der Landesregierung Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) wird die Stadt Ennigerloh als ein Grundzentrum eingestuft (Landesregierung NRW, 2017). Das nächstgelegene Oberzentrum ist die Stadt Münster. Die Planflächen liegen innerhalb der Darstellung „Siedlungsraum“ (siehe Abb. 3, links).

Im Regionalplan Münsterland (Bezirksregierung Münster, 2014) sind die Planflächen als „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) dargestellt. Die Bereiche des im nördlichen Umfeld der Planfläche zu verortenden Fließgewässers „Angel“ sind gleichzeitig als Überschwemmungsgebiet dargestellt. Das Umfeld des Plangebiets (GIB) stellen „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ dar. Im Süden sind darüber hinaus „Schienenwege für den überregionalen und regionalen Verkehr“ sowie im weiteren südlichen Umfeld „Waldbereiche“ mit den Freiraumfunktionen „Schutz der Natur“ und „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ dargestellt (siehe Abb. 3, rechts). Insgesamt entsprechen die örtlichen Planungen der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Am Bahnhof“ den landes- sowie regionalplanerischen Zielsetzungen.

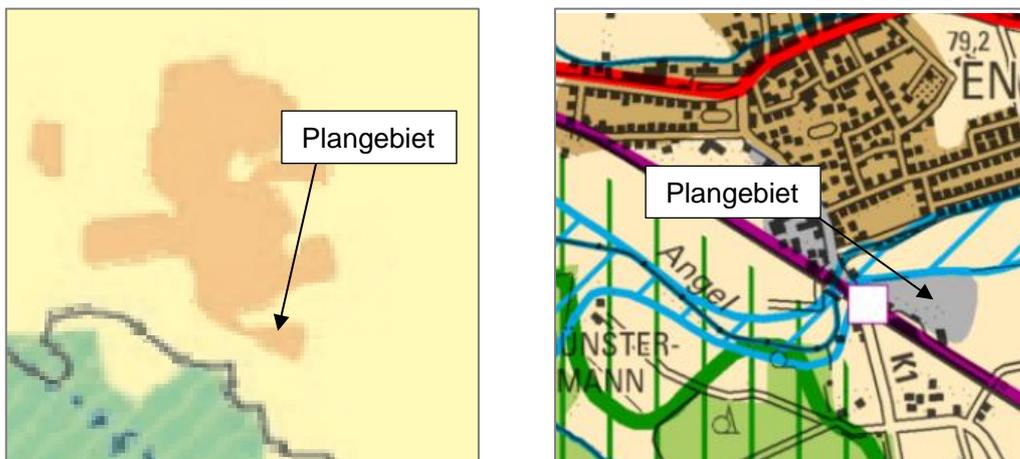
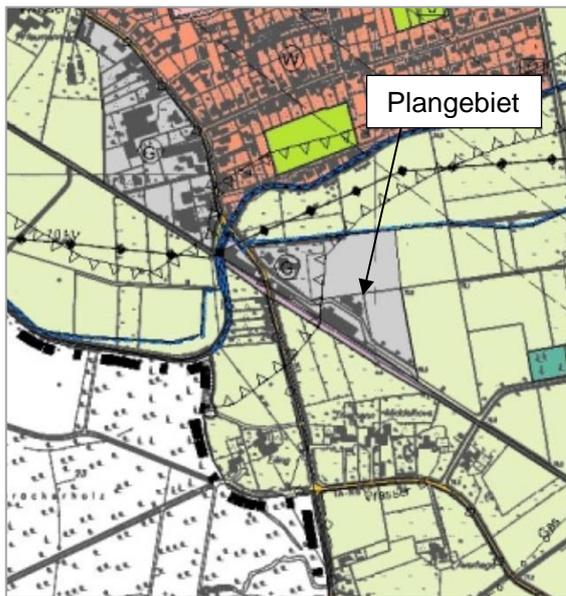


Abb. 3 Ausschnitte der Darstellungen des LEP NRW (links) (2017) und des Regionalplans (rechts) (2014) im Bereich der Planflächen, unmaßstäblich

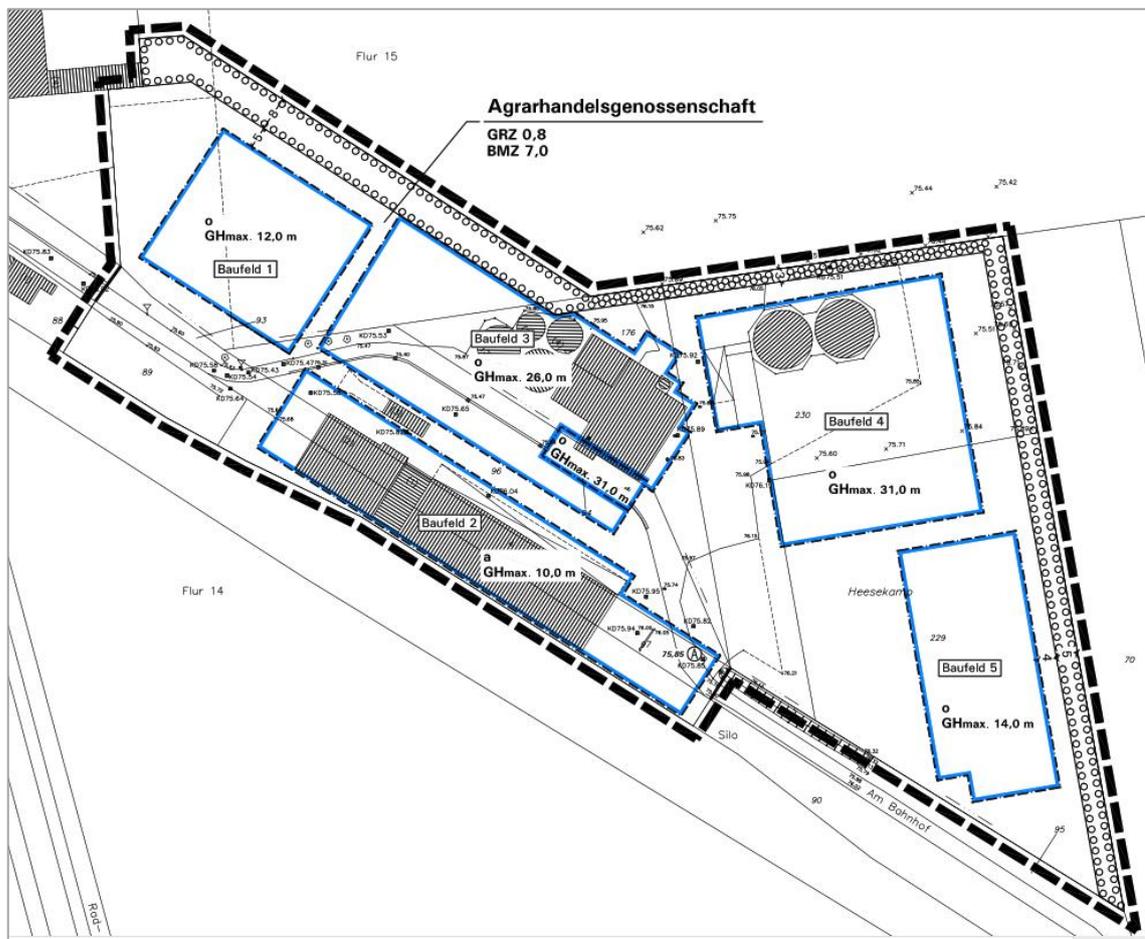
### Bauleitplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Ennigerloh (2009) stellt die Planflächen als „Gewerbliche Baufläche“ nach § 1 Abs.1Nr. 3 BauNVO dar, umgeben von Flächen für die Landwirtschaft (siehe Abb. 4).



**Abb. 4** Bestehende Darstellungen des Flächennutzungsplans (Stadt Ennigerloh, 2009) der Stadt Ennigerloh, unmaßstäblich

Die Planflächen werden aktuell über den rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Bahnhof“ (Ursprungsplan) (Stadt Ennigerloh, 2014a) abgedeckt (siehe Abb. 5). Dieser setzt die Fläche des Standorts Enniger der Raiffeisen Warendorf eG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB als Gebiet für eine Agrarhandelsgenossenschaft fest (GRZ 0,8).



**Abb. 5** Darstellung des im Bereich des Plangebiets bestehenden Planungsrechts (Stadt Ennigerloh, 2014a), unmaßstäblich

Innerhalb des Gebiets für eine Agrarhandelsgenossenschaft werden die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksanteile sowie Flächen für ein Verwaltungsgebäude und Siloanlagen etc. konkret verortet und entsprechend kenntlich gemacht. Zudem werden die zulässigen Gebäudehöhen, das Maß der zwingend bzw. zulässigen Vollgeschosse sowie eine für die Flächenausnutzung zulässige GRZ von 0,8 festgesetzt. Ausgeschlossen sind Versiegelungen innerhalb der in den Randbereichen festgesetzten Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie der Bindung für deren Erhalt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB (Stadt Ennigerloh, 2014a). Nach dem bestehenden vB-Plan „Am Bahnhof“ sind in dem hier festgesetzten Gebiet für eine Agrarhandelsgenossenschaft folgende Nutzungen zulässig (Abb. 5):

- Im Baufeld 1: Ein Büro und Verwaltungsgebäude sowie Sozialräume,
- Im Baufeld 2: Lagergebäude, Sozialräume und eine Verkaufsstätte des zulässigen Betriebs im Gebiet für eine Agrarhandelsgenossenschaft als „Haus- und Gartenmarkt“ mit einer Verkaufsfläche von höchstens 220 m<sup>2</sup> gemäß Baugenehmigung vom 12.01.1998 (AZ 63-P-10750/97-4G) auf Grundlage des Bauantrags mit Betriebsbeschreibung vom 29.07.1997,

- Im Baufeld 3: Ein Mischfutterwerk, Siloanlagen, Anlagen zur Verladung,
- Im Baufeld 4: Siloanlagen, Reinigungsanlagen, Trocknungsanlagen, Anlagen zur Annahme,
- Im Baufeld 5: Lagergebäude,
- Im gesamten Gebiet sind daneben gebietsbezogene technische Gebäudeteile und Anlagen sowie Tätigkeiten im Außenraum zulässig.

Im Hinblick auf das vorliegende Bauleitplanverfahren zur 1. Änderung des vb-Plans „Am Bahnhof“ werden die Festsetzungen des Bebauungsplans zukünftig im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB den Zielsetzungen der Flächennutzungsplanung der Stadt Ennigerloh weiterhin entsprechen. Mit dem Inkrafttreten des neuen vB-Plans „Am Bahnhof“, 1. Änderung werden die heute in der Örtlichkeit bestehenden Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Am Bahnhof“ überlagernd ersetzt.

In der unmittelbaren Nähe des Plangebiets schließt im Nordwesten der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 411 „Gewerbegebiet Vorhelmer Straße“ an den des vB-Plans „Am Bahnhof“ an, sodass die umliegenden, gewerblichen Nutzungen als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt sind.

### **Landschaftsplanung, Schutzgebiete und naturschutzfachlich wertvolle Bereiche**

Die genaue Darstellung der Verortung der Schutzgebiete und naturschutzfachlich wertvollen Bereichen ist der Fachgrundlagenkarte (Anhang 1) zu entnehmen.

Das Plangebiet liegt außerhalb der Grenzen eines rechtskräftigen Landschaftsplans. Vor Ort sind weder Schutzgebiete ausgewiesen noch liegen innerhalb des Plangebiets Hinweise auf naturschutzfachlich wertvolle Bereiche vor. Gleiches gilt für die angrenzenden Bereiche, die ebenfalls durch bestehende Bebauungen und Siedlungsstrukturen sowie eine intensive, landwirtschaftliche Nutzung geprägt sind. Erst im Abstand von gut 340 m südwestlich beginnt das festgesetzte Naturschutzgebiet Laubwald im „Broecker Holz“ (WAF-033), das flächenmäßig in diesem Bereich mit dem FFH-Gebiet „Broeckerholz“ (DE-4113-301) übereinstimmt. In einer Entfernung von ca. 200 m südwestlich liegt das Landschaftsschutzgebiet „Sundern, Haus Vorhelm“ (LSG-4113-050). Eine einfache, zwei-reihige Obstbaumallee mit der Bezeichnung „Roskastanien / Birnbaumallee an der „Alte Neubeckumer Straße auf Höhe Fegekamp“ (AL-WAF-0125)“ befindet sich ca. 350 m östlich der Planflächen (LANUV NRW, 2021b). Im Umfeld des Plangebiets, in einem Radius von 500 m sind weitere Schutzausweisungen vorzufinden. Diese sind in der folgenden Übersicht dargestellt:

**Tab. 1** Weitere Schutzausweisungen in der näheren Umgebung zum Plangebiet (LANUV NRW, 2021b)

	Kennung	Bezeichnung	Beschreibung/Bewertung	Größe in ha	Lage u. Entfernung zum UG
<b>Biotopverbund</b>	VB-MS-4012-008	„Angel und Nebenbäche“	besondere Bedeutung	1067,42	ca. 80 m nördlich und östlich
<b>Alleenkataster</b>	AL-WAF-0124	Roskastanienallee an der Alte Neubeckumer Straße auf Höhe „Hülsmann“			ca. 500 m nordöstlich
	AL-WAF-0126	Birnbaumallee an der Straße „Pölling“ auf Höhe „Wessling“			ca. 380 m östlich
	AL-WAF-0044	Spitz-Ahornallee an der Ennigerstraße (K 6) auf Höhe „Thiemann“			ca. 430 m südöstlich
<b>Schutzwürdige Biotope</b>	BK-4113-063	„Kleingehölz an Angel östlich Hof Münstermann“	Altarm, angebunden, nicht durchströmt, temporär wasserführend, keine typischen Arten; Tümpel (periodisch), keine typischen Arten, temporär wasserführend; Gehölzstreifen, geringes Baumholz (BHD 14 bis 38 cm)	0,67	ca. 390 m südwestlich
	BK-4113-901	„NSG Laubwald im Bröckerholz“	Eichenmischwald mit heimischen Laubbaumarten; Ahornmischwald mit heimischen Laubbaumarten; Eichenwald; Buchenwald; Buchen-Eichenmischwald; Eichenmischwald mit heimischen Laubbaumarten; Hainbuchen-Eichenmischwald	36,44	ca. 335 m südwestlich

Folglich wird durch die Planungen keine Betroffenheit naturschutzfachlich wertvoller Bereiche wie Natur- und Landschaftsschutzgebieten, Naturdenkmalen, geschützten Landschaftsbestandteilen, Natura 2000-Gebieten, gem. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotopen, Biotopkataster-, Biotopverbund- oder auch lokalen Katasterflächen ausgelöst.

### Wasserwirtschaft

Im direkten Plangebiet sind keine Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete festgesetzt. Auch berichtspflichtige Gewässer im Sinne der EU-WRRL liegen in der Örtlichkeit nicht vor (MKULNV NRW, 2021), sodass im Rahmen der Planungen keine weiteren Vorgaben aus Bewirtschaftungsplänen etc. zu berücksichtigen sind. Nördlich und östlich der Planflächen, in einer Entfernung von ca. 180 m bzw. 150 m verläuft die Angel. Bei der Angel (Gewässerkennzahl 328) handelt es sich um einen erheblich veränderten, sandgeprägten Tieflandbach. Ein namenloser Graben verläuft ca. 100 m nördlich der Planflächen von

Osten nach Westen und mündet in der Angel. Zwischen dem namenlosen Graben und der Angel ist nördlich des Plangebiets in ca. 100 m Entfernung das Überschwemmungsgebiet „Angel“ festgesetzt (MKULNV NRW, 2021). Eine Regen- bzw. Löschwasserrückhaltebecken mit einer Größe von rund 230 m<sup>2</sup> liegt innerhalb des Plangebiets.

### **Land- und Forstwirtschaft**

Der Vorhabenbereich liegt im bebauten und gewerblich genutzten Bereich und zeigt weder land- noch forstwirtschaftliche Nutzungen.

### **Bau- und Bodendenkmale**

Im Plangebiet sind nach aktuellem Kenntnisstand keine Bau- und Bodendenkmale bekannt. Auch Hinweise auf archäologische Funde liegen nicht vor. Sollten davon abweichend bei späteren Bodenarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Funde (z. B. Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien etc.) getätigt werden, sind diese gem. §§ 15, 16 DSchG unverzüglich der Stadt oder dem LWL-Archäologie für Westfalen anzuzeigen. Die Entdeckung ist drei Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten.

### **Altlasten und Hinweise auf Kampfmittelvorkommen**

Ein Vorkommen von altlastenverdächtigen Flächen ist nach aktuellem Kenntnisstand im Plangebiet nicht bekannt. Unabhängig davon sind im Weiteren die Belange des Bodenschutzes (§ 1a Abs. 2 BauGB i. V. m. BBodSchG sowie der BBodSchV und dem LBodSchG) zu berücksichtigen. Neben einem möglichst sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden gehört dazu auch, dass z. B. bei Entdeckungen, die auf Kontaminationen hindeuten, die Erdarbeiten umgehend einzustellen sind und die zuständige Kreisverwaltung zu verständigen ist.

Innerhalb des Plangebiets sind Kampfmittelfunde bisher ebenfalls nicht bekannt. Tiefbauarbeiten sind mit gebotener Vorsicht auszuführen. Bei verdächtigen Gegenständen, Bodenverfärbungen oder Gerüchen ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

## **2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), dessen voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie mögliche erhebliche Umweltauswirkungen bei Durchführung**

### **2.1 Methodische Vorgehensweise für die Umweltprüfung**

Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgt gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und unter Anwendung der Anlage 1 zum BauGB insbesondere eine Darstellung und Beurteilung in Bezug auf die Umsetzung der Planungen im Hinblick auf

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energie sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des BImSchG, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i

Im Weiteren wird im Rahmen der vorliegenden Umweltprüfung gemäß Nr. 2a der Anlage 1 zum BauGB für die einzelnen Belange eine Darstellung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) vorgenommen (einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden). Ergänzend dazu wird gemäß Nr. 2a der Anlage 1 des BauGB die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung aufgezeigt („Nullvariante“), soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann.

In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass eine solche Abschätzung grundsätzlich nicht eindeutig und abschließend vorgenommen werden kann, da Veränderungen nicht nur den regionalen Faktoren vor Ort unterliegen, sondern auch die Folge großräumiger, politischer oder gesellschaftlicher Prozesse sein können.

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 zum BauGB erfolgt im Weiteren eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung. Soweit möglich, sind hierzu insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a–i BauGB zu beschreiben. Unter Berücksichtigung der mit dem jeweiligen Planverfahren verfolgten Ziele und räumlichen Lage des Plangebiets zählen hierzu u. a. mögliche erhebliche Auswirkungen infolge

- aa) des Baus und des Vorhandenseins des geplanten Vorhabens – soweit relevant – einschließlich Abrissarbeiten,
- bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
- cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
- dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
- ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z. B. durch Unfälle oder Katastrophen),
- ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltsensibilität oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
- gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (z. B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels oder auch
- hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe.

Für die prognostizierten Auswirkungen werden gemäß Nr. 2c Anlage 1 zum BauGB Maßnahmen entwickelt und beschrieben, mit denen festgestellte erheblich nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder – soweit möglich – ausgeglichen werden sollen. Gleiches betrifft gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen.

Gemäß Nr. 2d Anlage 1 zum BauGB werden zudem in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten benannt. In diesem Zusammenhang sind die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen und die wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl zu beschreiben.

Darüber hinaus ist gemäß Nr. 2e der Anlage 1 zum BauGB eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB vorzunehmen. Sofern in diesem Zusammenhang eine Relevanz für das Planvorhaben besteht, können dabei zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen die vorhandenen Ergebnisse anderer rechtlich vorgeschriebener Prüfungen genutzt werden. Soweit angemessen, sollte diese Beschreibung Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle erfassen.

Weiterhin werden gemäß Nr. 3a-d der Anlage 1 zum BauGB folgende Inhalte bearbeitet:

- a) eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind (z. B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse),
- b) eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt,
- c) eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben anhand dieser Anlage,
- d) eine Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass sich die Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB in der Summe auf das bezieht, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann. Zudem beschränkt sich die Umweltprüfung bei Bauleitplanverfahren, die zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführt werden, gemäß der „Abschichtungsregelung“ des § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen, um Mehrfachprüfungen zu vermeiden.

## 2.2 Wesentliche Wirkfaktoren der Planungen

Die durch die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Am Bahnhof“ in Ennigerloh zu erwartenden Umweltauswirkungen lassen sich im Wesentlichen in anlage-, bau- und betriebsbedingte Wirkfaktoren unterteilen. Diese können sich temporär oder auch langfristig auf die verschiedenen Belange des Umweltschutzes auswirken. Dementsprechend haben insbesondere mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase Relevanz für die Planungen.

Die nachfolgende Tabelle liefert in diesem Zusammenhang eine standardisierte Übersicht der einzelnen Vorhabenbestandteile, deren absehbar entstehenden Wirkfaktoren und die durch diese potenziell betroffenen Belange. Diese Übersicht dient nicht zuletzt der Ableitung der erforderlichen Prüfkriterien im Rahmen der Umweltprüfung bzw. der Ableitung des erforderlichen Untersuchungsrahmens.

Tab. 2 Übersicht potenzieller Umweltauswirkungen durch die Umsetzung der Planung

Vorhabenbestandteile	Wirkfaktoren	Potenziell betroffene Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie des Menschen und seiner Gesundheit
<b>baubedingt</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baustelleneinrichtungen</li> <li>• Bauwerksgründungen</li> <li>• Baustellenbetrieb</li> <li>• Einfriedungen</li> <li>• Beleuchtung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• temporäre Erschütterungen / Bodenvibration durch Baustellenbetrieb und -verkehr</li> <li>• Beunruhigungen und Belästigungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung</li> <li>• Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• temporäre visuelle und akustische Störungen (Lärm und Licht), Blendwirkungen</li> <li>• Beeinträchtigung angestammter Lebensräume durch Anlockungseffekte oder auch Vergrämung lichtempfindlicher Arten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung</li> <li>• Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</li> <li>• Landschaft</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• temporäre Staub- und Schadstoffimmissionen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung</li> <li>• Klima und Luft</li> <li>• Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verunreinigung von Boden, Wasser und Luft</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fläche</li> <li>• Boden</li> <li>• Wasser</li> <li>• Klima und Luft</li> </ul>
<b>anlagebedingt</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächenbeanspruchung / Flächenversiegelung durch dauerhafte Überbauung</li> <li>• veränderte Beleuchtungen</li> <li>• visuelle räumliche und landschaftliche Veränderungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Veränderung von Standortverhältnissen für den Wasserhaushalt und den Boden (Verringerung der Versickerungsrate, Veränderung der Grundwasserverhältnisse, Bodenverlust / -degeneration, Verunreinigungen etc.)</li> <li>• Flächenbeanspruchung / -versiegelung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</li> <li>• Fläche</li> <li>• Boden</li> <li>• Wasser</li> <li>• Klima und Luft</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• visuelle und akustische Störungen (Lärm und Licht), Blendwirkungen</li> <li>• Beeinträchtigung angestammter Lebensräume durch Anlockungseffekte oder auch Vergrämung lichtempfindlicher Arten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung</li> <li>• Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</li> <li>• Landschaft</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beeinträchtigung des landschaftsästhetischen Eigenwerts und des Landschaftserlebens</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung</li> <li>• Landschaft</li> </ul>
<b>betriebsbedingt</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mögliche Verstärkung bestehender Störungen und Immissionen durch Betriebstätigkeiten, Menschen, Ziel- und Quellverkehre etc.</li> <li>• Barriere-Effekte</li> <li>• veränderte/ neue Beleuchtung</li> <li>• zusätzliche Schadstoffeinträge</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Störung / Beunruhigung und Vergrämung durch Lärmimmissionen sowie durch Lichtimmissionen und Blendwirkungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung</li> <li>• Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schadstoffablagerungen und Luftverschmutzung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung</li> <li>• Klima und Luft</li> <li>• Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</li> </ul>

## **2.3 Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Menschen, seiner Gesundheit und der Bevölkerung insgesamt**

Im Umweltbericht ist im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen gemäß Nr. 2a und 2b der Anlage 1 zum BauGB mittels einer Darstellung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), der voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“) sowie einer Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung für die einzelnen Belange vorzunehmen.

Nachstehend erfolgen diese Beschreibung und Bewertung sowohl für die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege als auch für die Belange des Menschen, seiner Gesundheit und der Bevölkerung insgesamt.

### **2.3.1 Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt**

Im Hinblick auf die Wahrung der Gesundheit und des Wohlbefindens des Menschen lassen sich die planungsrelevanten Werte und Funktionen den Teilkriterien Wohnen und (landschaftsbezogene) Erholung zuordnen. Dabei stehen die Belange des Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit in engem Zusammenhang mit den übrigen Umweltbelangen, die durch europäische und nationale Ziele des Umweltschutzes geschützt werden. Allgemeine Ziele des Umweltschutzes sind sauberes Trinkwasser, saubere Luft, unbelastetes Klima sowie die Möglichkeiten der landschaftsbezogenen Erholung. Daneben spielt unter anderem auch die Bereitstellung von adäquaten Flächen für Wohnen und Freizeit / Erholung eine wichtige Rolle für das Wohlbefinden des Menschen.

#### **2.3.1.1 Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)**

Die Planflächen werden bereits überwiegend durch den vor Ort seit vielen Jahren bestehenden Standort der Raiffeisen Warendorf eG geprägt (Gebäude, Stellplatzflächen, Umfahrten etc.).

Wohnbebauung/ -nutzungen sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden, grenzen aber in Form von vorgelagerten Siedlungsbereichen in ca. 45 m Entfernung westlich entlang der „Vorhelmer Straße“ sowie ca. 160 m nördlich entlang der „Anne-Frank-Straße“ daran an. Ebenfalls sind gewerbliche Nutzungen im Nordwesten in unmittelbarer Nähe zu verorten, die über den Bebauungsplan Nr. 411 „Gewerbegebiet Vorhelmer Straße“ als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt sind (siehe auch Kap. 1.2). Westlich, unmittelbar an den Geltungsbereich anschließend befinden sich zwei Gebäude (Bahnhofsgebäude sowie Hofstelle). Im Süden befinden sich weitere Wohngebäude im Außenbereich in ca. 100 m Entfernung. Im Osten sind Wohngebäude in ca. 300 m Entfernung zum Geltungsbereich vorzufinden. Für die umliegenden (Wohn)Bebauungen liegen keine rechtskräftigen

Bebauungspläne vor. Für die umliegenden, im Außenbereich und Randlage zu einem ländlichen Ortsteil gelegenen Wohnbebauungen wird auf Grundlage der Begründung des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Am Bahnhof“ in Bezug auf die Immissionsschutzbelange von einem Mischgebiet (MI) und für die Wohngebäude im Norden des Betriebsgeländes von einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO ausgegangen (Uppenkamp und Partner, 2021).

Die nachstehende Tabelle liefert die idealtypischen Orientierungswerte des Beiblatts 1 zur DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau). Zusätzlich gehen daraus die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) und die Grenzwerte gemäß 16. BImSchV (Bundes-Immissionsschutzverordnungen) hervor, die im Rahmen der Abwägung und Bewertung von Lärmschutzmaßnahmen ergänzend und orientierungsgebend hinzugezogen werden können.

<b>Orientierungswerte der DIN 18005 / Beiblatt 1</b>	<b>tags</b>	<b>nachts</b>
Allgemeine und Reine Wohngebiete (WA und WR)	55 dB(A)	45 dB(A)
Dorfgebiete und Mischgebiete (MD und MI)	60 dB(A)	50 dB(A)
Gewerbegebiete (GE)	65 dB(A)	55 dB(A)
<b>Immissionsrichtwerte der TA-Lärm</b>	<b>tags</b>	<b>nachts</b>
Reine Wohngebiete (WR)	50 dB(A)	35 dB(A)
Allgemeine Wohngebiete (WA) und Kleinsiedlungsgebiete (WS)	55 dB(A)	40 dB(A)
Kerngebiete (MK), Dorf- und Mischgebiete (MD und MI)	60 dB(A)	45 dB(A)
Gewerbegebiete (GE)	65 dB(A)	50 dB(A)
<b>Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV</b>	<b>tags</b>	<b>nachts</b>
Reine und Allgemeine Wohngebiete (WA und WR), Kleinsiedlungsgebiete (WS)	59 dB(A)	49 dB(A)
Kerngebiete (MK), Dorf- und Mischgebiete (MD und MI)	64 dB(A)	54 dB(A)
Gewerbegebiete (GE)	69 dB(A)	59 dB(A)

Dabei ist für die Örtlichkeit zu berücksichtigen, dass schon heute gewisse Vorbelastungen durch die bestehenden Kfz-Verkehre auf der westlich verlaufenden „Vorhelmer Straße“ und der Straße „Am Bahnhof“ im Westen und Südosten gegeben sind. Zusätzlich können auch von den heutigen Standortnutzungen Vorbelastungen durch Ziel- und Quellverkehre, Lüftungen, Parkplatznutzungen etc. ausgehen. Weitere mögliche Vorbelastungen sind durch den Schienenverkehr auf der südlich verlaufenden Bahntrasse gegeben. Vor diesem Hintergrund wurde im Hinblick auf die potenziellen, vorhabenbezogenen Auswirkungen durch die Raiffeisen Warendorf eG die Erstellung von Immissionsschutz-Gutachten (Staubimmissionsprognose und Schallimmissionsprognose) beauftragt.

Eine Schallimmissionsprognose wurde bereits im Jahr 2013 im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Am Bahnhof“ durchgeführt, die die Beeinträchtigungen für die umliegenden schutzwürdigen Nutzungen durch die entsprechenden Planungen

untersuchte. Es wurde festgestellt, dass die geltenden Immissionsrichtwerte sowohl am Tag als auch in der Nacht (eine Stunde mit dem höchsten Beurteilungspegel) entsprechend der im Gutachten bedachten Anlagen, Betriebsabläufe und weiterer rahmengebenden Bedingungen um mindestens 1 dB unterschritten wurden. Für weitere Details für die im Rahmen des derzeit rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Am Bahnhof“ durchgeführten Untersuchungen wird auf das (Lärm-) Immissionsschutz-Gutachten aus dem Jahr 2013 verwiesen (Uppenkamp und Partner, 2013a).

In Hinblick auf Stäube wurde in Ergänzung zur Schallimmissionsprognose bereits eine Staubimmissionsprognose im Jahr 2013 im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Am Bahnhof“ durchgeführt, die die Beeinträchtigungen für die umliegenden schutzwürdigen Nutzungen durch die entsprechenden Planungen untersuchte. Es wurde festgestellt, dass sowohl die Schwebstaubkonzentrationen (PM-10) als auch die Staubdeposition (Staubniederschlag) unterhalb der Irrelevanzregelung nach TA Luft liegen, auf Grundlage der im Gutachten bedachten Anlagen, Betriebsabläufe und weiterer rahmengebenden Bedingungen. Für weitere Details für die im Rahmen des derzeit rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Am Bahnhof“ durchgeführten Untersuchungen wird auf das (Staub-) Immissionsschutz-Gutachten aus dem Jahr 2013 verwiesen (Uppenkamp und Partner, 2013b).

Für die im Jahr 2013 bereits erstellten Gutachten ist zu berücksichtigen, dass diese auf Grundlage von Planungen erstellt wurden, welche schlussendlich nicht vollständig umgesetzt wurden. Auf Grundlage des rechtskräftigen vB-Plans „Am Bahnhof“ wurde zur Reduzierung der Schallimmissionen eine KWK-Anlage (Kraft-Wärme-Kopplung) abgerissen. Ebenfalls blieben zahlreiche, geplante baulichen Maßnahmen aus, die aufgrund eines neuen Mischfutterwerks an anderer Stelle nicht mehr notwendig wurden. Damit wurden die geplanten Kapazitäten nicht ausgereizt und es ist von einer geringeren Lärm- und Staubbelastung im Bestand auszugehen als die, die durch den aktuell rechtskräftigen vB-Plan geplanten Maßnahmen potenziell hätten eintreten können.

Aufbauend auf die Ergebnisse der genannten Gutachten aus 2013 (siehe oben) wurde im Jahr 2021 eine weitere Schallimmissionsprognose erstellt (Uppenkamp und Partner, 2021). Für diese softwaregestützte Schallimmissionsprognose wurde auf Messungen von Rauminnenpegeln für Produktions- und weiteren relevante Räumen sowie auf Daten zu Schallemissionen im Bestand befindlicher Maschinen, Anlagen und allgemeinen Betriebsabläufen zurückgegriffen sowie auf Messungen zu Schallübertragungen von Räumen ins Freie, von Messungen des vorhandenen Lkw-Verkehrs und weiterer damit verbundener Schallemissionen, von Gabelstaplern - insbesondere im Hinblick auf Be- und Entladevorgängen - sowie von Pkw bedingten Schallemissionen. Hierzu wurde Bezug genommen auf eine den Nutzungen entsprechende, höchste Auslastung aller Anlagenbestandteile und entsprechender Betriebsabläufe. Als Beurteilungszeiträume werden für den Tag 16 Stunden in dem Zeitraum von 6 Uhr bis 22 Uhr und für die Nacht eine volle Stunde mit dem höchsten Beurteilungspegel im Zeitraum von 22 Uhr bis 6 Uhr angenommen. Für die im Zuge der

Umsetzung der geplanten Maßnahmen zu erwartenden Lärm-Belastungen wurden für die Prognose zwölf Standorte als relevante Immissionsorte ausgewählt, die sich unmittelbar in den Bereichen der Wohnbebauungen südlich, westlich sowie nördlich des bestehenden Standorts der Raiffeisen Warendorf eG befinden. Für detaillierte Ausführungen zu der Erarbeitung der Schallimmissionsprognose wird auf das (Schall-)Immissionsschutz-Gutachten verwiesen (Uppenkamp und Partner, 2021). Für die Tageszeit wurden die relevanten Immissionsrichtwerte um mindestens 4 dB unterschritten. Für die volle Nachtstunde mit dem höchsten Beurteilungspegel werden an den Immissionsorten, mit Ausnahme von IP05 und IP09, die Immissionsrichtwerte eingehalten. An den Immissionsorten IP05 und IP09 werden während der Nacht die Immissionsrichtwerte nach TA Luft um jeweils 1 dB überschritten. Ausschlaggebend für diese Überschreitung ist insbesondere der Lkw-Verkehr in der Nacht über die Zufahrt im Osten des Betriebsgeländes. Als Minderungsmaßnahmen kommen sowohl eine Regelung über die Anlieferung von Getreide ausschließlich am Tag als auch eine Verminderung der Emissionen einer Abluftöffnung um mindestens 6 dB in Frage. Da die Immissionsrichtwerte andernfalls nicht zu jeder Zeit unterschritten bzw. eingehalten werden, sind diese im Allgemeinen zur Umsetzung der 1. Änderung des vb-Plans „Am Bahnhof“ zwangsläufig umzusetzen. Nach Umsetzung der Maßnahme „Minderung der Schallleistung einer Abluftöffnung“ werden die geltenden Immissionsrichtwerte ebenfalls während der Nacht eingehalten. Von einer Geräuschvorbelastung durch weitere Anlagen vor Ort wurde nicht ausgegangen, sodass eine Untersuchung dieser ausgelassen wurde. Für eine Aufstellung der in der Untersuchung beachteten relevanten Anlagen und Betriebsvorgänge wird auf das (Schall-)Immissionsschutz-Gutachten verwiesen (Uppenkamp und Partner, 2021). Auch kurzzeitige Geräuschspitzen werden ausgeschlossen. Unter Beachtung des vorhandenen und erwartenden Verkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen ist davon auszugehen, dass keine organisatorischen Gründe zur Geräuschminimierung erforderlich werden (Uppenkamp und Partner, 2021).

Insgesamt werden die geltenden Immissionsrichtwerte sowohl zur Tageszeit als auch für die volle Nachtstunde mit dem höchsten Beurteilungspegel an den untersuchten Immissionsorten eingehalten. Diese Ergebnisse wurden vorbehaltlich auf Grundlage der im Gutachten (Uppenkamp und Partner, 2021) aufgeführten Beschreibungen der Anlagen und Betriebsabläufe, der ausschließlichen Nutzung der östlichen Zufahrt durch Lkw-Verkehr in der Nacht und unter der Voraussetzung der Umsetzung der vorgesehenen Minderungsmaßnahmen erhalten. Für detaillierte Ausführungen zu den Ergebnissen der Schallimmissionsprognose und den vorzusehenden Minderungsmaßnahmen wird auf das (Schall-)Immissionsschutz-Gutachten verwiesen (Uppenkamp und Partner, 2021).

Für die Erstellung der aktuellen Staubimmissionsprognose wurde entsprechend des Entstehungsortes von Emissionen unterschiedliche Quellen wie Fahrbewegungen sowie Aufnahme-, Abgabe- und Lagervorgänge berücksichtigt. Für die im Zuge der Umsetzung der geplanten Maßnahmen zu erwartenden Staub-Belastungen wurden für die Prognose fünf Beurteilungspunkte als relevante Immissionsorte ausgewählt, die sich unmittelbar in den Bereichen der Wohnbebauungen südlich, westlich sowie nördlich des bestehenden

Standorts der Raiffeisen Warendorf eG befinden. Für detaillierte Ausführungen zu der Erarbeitung der Staubimmissionsprognose wird auf das (Staub-)Immissionsschutz-Gutachten verwiesen (Uppenkamp und Partner, 2020). Bei der Untersuchung der Zusatzbelastung wurde eine Schwebstaubkonzentration (PM-10) von 1,26 µg/m<sup>3</sup> am Beurteilungspunkt ANP\_1 ermittelt. Die Zusatzbelastung führt zu keiner Gesamtbelastung (max. Schwebstaubkonzentration von 21,3 µg/m<sup>3</sup>) oberhalb des Immissionswertes gemäß TA Luft. Für die Staubdeposition bzw. den Staubbiederschlag ergibt sich eine maximale Deposition, die deutlich den Immissionswert nach TA Luft unterschreitet. Die Schwebstaubkonzentration (PM-2,5) von 0,68 µg/m<sup>3</sup> am Beurteilungspunkt ANP\_1 liegt unterhalb der Irrelevanzregelung nach TA Luft.

Insgesamt wird somit für die Schwebstaubkonzentrationen (PM-10 und PM-2,5) erwartet, dass mit der Erweiterung des Standorts und damit der Umsetzung der geplanten Maßnahmen eine Einhaltung der Immissionswerte nach TA Luft bzw. nach 39. BImSchV einhergeht. Aufgrund der lediglich lokal eintretenden Staubdepositionen (Staubbiederschlag) und der geringen maximalen Zusatzbelastung ist ebenfalls eine Einhaltung der Immissionswerte durch diese zu erwarten. Diese Ergebnisse haben unter der Bedingung Bestand, dass die Durchsatzmenge an Rapsschrot, Mais etc. auf 53.730 t/a limitiert ist und eine Anpassung der Betriebsabläufe an den meteorologischen Bezugsrahmen erfolgt (Uppenkamp und Partner, 2020).

Mit Blick auf (landschaftsbezogene) Erholungsfunktionen zeigt der private, gewerblich genutzte Standort keine Bedeutung.

### **2.3.1.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich die örtlichen Verhältnisse voraussichtlich kurzfristig nicht wesentlich verändern. Angesichts der über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Bahnhof“ planungsrechtlich festgesetzten Nutzung als „Gebiet für eine Agrarhandelsgenossenschaft“ ist die überwiegende Fortführung der bestehenden Nutzung der Flächen weiterhin möglich.

### **2.3.1.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen)**

Die angestrebte bauliche Erweiterung zielt auf eine Stärkung und geringfügige Erweiterung des örtlich bestehenden Standorts Enniger der Raiffeisen Warendorf eG ab. Die diesbezüglichen baubedingten Auswirkungen (Lärm-, Staub- und Schadstoffemissionen) sind zeitlich begrenzt, sodass diese bei einer Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Vorgaben keine nachhaltig negativen Auswirkungen für die im Raum bestehenden Wohnfunktionen darstellen und als nicht erheblich eingestuft werden. Anlagebedingt sind ebenfalls keine verfahrenskritischen Sachverhalte bzw. erheblich negativen Auswirkungen durch

die Umsetzung der Planungen zu erwarten. Diese werden annähernd mit der Bestandssituation vergleichbar sein.

Damit bleibt zu überprüfen, inwiefern - unter Einbezug vorhandener Vorbelastungen für die im Raum bestehenden Wohnbebauungen - langfristig gesehen „gesundes Wohnen“ im Sinne des BauGB aufgrund der zukünftigen Betriebstätigkeit gewährleistet werden kann. Grundsätzlich gilt angesichts der bestehenden Nutzungen, dass vor Ort die Pflicht einer gegenseitigen Rücksichtnahme besteht sowie die vorhandenen Immissionen als Vorbelastung zu tolerieren sind.

Bzgl. der bestehenden und zu erwartenden Lärm- und Staubemissionen wurden im Rahmen der für die vorliegende Planung eingeholten schall- und lärmtechnischen Untersuchung keine Richtwertüberschreitungen unter Beachtung erforderlich werdender Minderungsmaßnahmen festgestellt, die gesunde Wohnverhältnisse im Sinne des BauGB (Mischgebiets- und Allgemeine Wohngebietswerte werden eingehalten) im Bereich der umliegenden relevanten Immissionsorte infrage stellen.

Das (Schall-)Immissionsschutz-Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die geltenden Immissionsrichtwerte am Tag um mindestens 4 dB unterschritten werden. In der Nacht wird diesen jedoch nur vorbehaltlich, nach Durchführung von Minderungsmaßnahmen, entsprochen. Nach Umsetzung der Minderungsmaßnahmen können insgesamt die Immissionsrichtwerte sowohl am Tag als auch in der Nacht an den untersuchten Immissionsorten eingehalten werden. Die geplante betriebliche Erweiterung kommt den schalltechnischen Anforderungen der TA Luft nach (Uppenkamp und Partner, 2021).

Das (Staub-)Immissionsschutz-Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass mit der Erweiterung des Standorts und damit der Umsetzung der geplanten Maßnahmen eine Einhaltung der Immissionswerte nach TA Luft bzw. nach 39. BImSchV einhergeht und den Immissionsschutzanforderungen entsprochen wird. Diese Ergebnisse haben unter der Bedingung Bestand, dass die Durchsatzmenge an Rapsschrot, Mais etc. auf 53.730 t/a limitiert ist und eine Anpassung der Betriebsabläufe an den meteorologischen Bezugsrahmen erfolgt (Uppenkamp und Partner, 2020). Die geplante Anlage einer Absackanlage in einer neu zu errichtenden Halle kann eine positive, staubemissions-reduzierende Wirkung haben.

Die vorliegende Planung löst laut Gutachten in der summierten Betrachtung aller Einflussquellen keine immissionsrelevante Veränderung der gegebenen schall- und staubtechnischen Situation aus. Als Voraussetzung für dieses Ergebnis werden im Bebauungsplan die in dem (Schall-)Immissionsschutz-Gutachten beschriebenen Schallschutzmaßnahmen als Festsetzung aufgenommen. Details zu weiteren betriebsbedingten Regelungen sowie der technischen Umsetzung einzelner Parameter etc. werden im Zuge der Baugenehmigung konkretisiert und verbindlich geregelt.

Die erneute Festsetzung der über den Ursprungsplan (vB-Plan „Am Bahnhof“) festgesetzten Anpflanzungen (Gehölze, Heckenpflanzungen) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB und die

Anlage zusätzlicher Anpflanzungsflächen können in Hinblick auf (zusätzlich zu den oben genannten) hinzukommende Lichtimmissionen und Blendwirkungen die Funktion eines Blendschutzes einnehmen. Bereits vorhandene anlage- und betriebsbedingte sowie durch die geplanten Maßnahmen entstehende Lichtimmissionen können somit eingegrenzt werden. Im Bereich der nord-östlichen Zufahrt zum benachbarten Grundstück kann diese Funktion durch Maßnahmen wie sichtverschattende Bänder im Zaun erreicht werden. Diese wurden bereits umgesetzt (siehe Abb. 6).



**Abb. 6** Sichtverschattende Bänder im Zaun im Bereich der nord-östlichen Zufahrt zum benachbarten Grundstück

Die geplanten Anpflanzungen sind in Hinblick auf die Belange „Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt“ grundsätzlich positiv zu werten. Gleichzeitig können diese kleinräumig eine Filterfunktion einnehmen und zu einer Verbesserung des lokalen Kleinklimas beitragen.

Zusammenfassend und unter Berücksichtigung sämtlicher, örtlich möglicher Immissionen, kann davon ausgegangen werden, dass erhebliche Beeinträchtigungen des Umweltbelangs „Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt“ ausgeschlossen werden können. Die Umsetzung der 1. Änderung des vb-Plans „Am Bahnhof“ ist unter Berücksichtigung von Minderungsmaßnahmen möglich.

### **2.3.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Die Umweltbelange Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt bilden den biotischen Bestandteil des Naturhaushaltes. Ihre Betrachtung bezieht sich im Wesentlichen auf international und national ausgewiesene Schutzgebiete, naturschutzfachlich wertvolle Bereiche, bedeutsame Biotop- und Nutzungsstrukturen und auf artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten bzw. Fragestellungen. Ergänzend werden – soweit möglich – bei der Beurteilung der biologischen Vielfalt die genetische Variation innerhalb einzelner Arten, die Artenvielfalt und die Biotop- bzw. Ökosystemvielfalt beurteilt.

#### **2.3.2.1 Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)**

##### **Schutzgebiete und naturschutzfachlich wertvolle Bereiche**

Die Planflächen liegen außerhalb der Grenzen eines Landschaftsplans. Schutzgebietsausweisungen oder Hinweise auf naturschutzfachlich wertvolle Bereiche liegen innerhalb der

Planflächen nicht vor (siehe auch Kap. 1.2 und Anlage 1). Gleiches gilt für unmittelbar an das Plangebiet angrenzende Bereiche, die ebenfalls zum Teil durch bestehende Bebauungen und Siedlungsstrukturen oder durch intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt sind und keine naturschutzfachlich sensiblen Strukturen zeigen.

### **Pflanzen / Biotop- und Nutzungsstrukturen**

Die Planflächen liegen innerhalb der Landschaftsräume „Lehmplatten um Hoetmar Drensteinfurt und Ahlen (LR-IIIa-054)“ und „Angeltal (LR-IIIa-052)“, die zu der naturräumlichen Haupteinheit „Kernmünsterland (NR-541)“ gehören. Das ebene bis flachwellige Gelände liegt zwischen 53 – 120 m ü. NN. Der Landschaftsraum „Lehmplatten um Hoetmar Drensteinfurt und Ahlen (LR-IIIa-054)“ wird von den zahlreichen Werse- und Angelzuflüssen entwässert. Die Angel fließt durch ein Mosaik strukturreicher Fettwiesen und -weiden sowie Feucht- und Magergrünländern, begleitet von Hecken-, Feldgehölz- und Kopfbaumreihen. Als natürliche Waldgesellschaften sind Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwälder und in geringem Umfang Buchen-Eichen- und Waldmeister-Buchenwald in verschiedener Ausprägung vorzufinden (LANUV NRW, 2021b).

Die Biotop- und Nutzungsstrukturen vor Ort (Stand Winter 2020) sind sowohl innerhalb der ca. 2,43 ha umfassenden Planfläche als auch zum Teil in dem angrenzenden Umfeld bereits durch vorhandene Siedlungsstrukturen überprägt. Insbesondere das Plangebiet, aber auch die südlich davon verlaufende Bahntrasse und die im Westen gelegenen Verkehrs- und Siedlungsstrukturen sind fast flächendeckend versiegelt oder teilversiegelt. Alle relevanten Strukturen im Plangebiet wurden anhand der Referenzliste der Biotoptypen (LANUV NRW, 2008) im Herbst 2020 erfasst und sind der Anlage 2 zu entnehmen.

Neben den Gebäudekomplexen der vorhandenen Agrarhandelsgenossenschaft sowie den dazugehörigen Stellplatzanlagen, Umfahrten etc. umfasst der Vorhabenbereich nur kleinräumig gärtnerisch angelegte Grünflächen (siehe Abb. 7) sowie Pflanzstreifen an den Grenzen des Betriebsgeländes (siehe Abb. 7, Abb. 8). Ein Regenrückhaltebecken bzw. Löschwasserrückhaltebecken befindet sich nordöstlich des Verwaltungsgebäudes und weist dichte Röhricht-Bestände und gemähte Ufer- bzw. Randbereiche auf (siehe Abb. 8). Zu den weiteren Grünflächen zählen insgesamt eine gepflegte Rasenfläche, ebenfalls nordöstlich des Verwaltungsgebäudes, Rasenflächen entlang der nördlichen und nordöstlichen Einzäunung, eine Strauchpflanzung entlang der östlichen Einzäunung (siehe Abb. 8) sowie nordwestlich der Stellplatzflächen Beete mit Sträuchern, Hecken und höheren Gehölzen im Bereich des Verwaltungsgebäudes und des Weiteren zwei Jungwuchs-Stieleichen (*Quercus robur*) beidseitig der südöstlichen Zufahrt (siehe Abb. 9). Die übrigen Flächen des Betriebsgeländes sind versiegelt bzw. geschottert und werden regelmäßig befahren oder sind überbaut.



**Abb. 7** Rasenfläche nördlich des Verwaltungsgebäudes und Strauchpflanzungen im Hintergrund (Abb. links) sowie ein Regen- bzw. Löschwasserrückhaltebecken (Abb. rechts)



**Abb. 8** Ein Regen- bzw. Löschwasserrückhaltebecken und teilversiegelte Flächen im Vordergrund (Abb. links) sowie bereits umgesetzte Anpflanzungen an der östlichen Grundstücksgrenze (Abb. rechts)



**Abb. 9** Südöstliche Zufahrt zum Betriebsgelände mit Einzelbaumpflanzungen (Abb. links) sowie südlich verlaufende Bahntrasse mit angrenzender Baumreihe (Abb. rechts)

Damit zeigen die Planflächen bereits im Bestand in der Summe einen sehr hohen Versiegelungsgrad wie er im Hinblick der örtlich festgesetzten GRZ von 0,8 möglich ist (Versiegelungsgrad bis 80 %). Die westlich und nordwestlich angrenzenden Flächen sind ähnlich stark überprägt, insbesondere durch Siedlungsnutzungen. Sie zeigen eine Gemengelage aus Bebauungen mit unterschiedlichen Nutzungen. Südlich verläuft die Bahntrasse zwischen Neubeckum und Münster. Das Betriebsgelände wird durch eine Baumreihe aus überwiegend Birken (*betula pendula*) und Pappeln (*Populus*) nach Süden abgeschirmt (siehe Abb. 9). Wiederum südlich der Gleisanlagen sowie nördlich und östlich des Betriebsgeländes schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen bzw. Ackerflächen an.

Eine besondere naturschutzfachliche Wertigkeit der Planflächen ist im Bestand nicht gegeben. Ein Vorkommen seltener bzw. besonders oder streng geschützter Pflanzenarten ist nicht bekannt und ist angesichts der bestehenden, gewerblichen Nutzung auszuschließen.

### Tiere

Anhand der örtlichen Biotop- und Lebensraumausstattung kann bereits eine gute Vorabschätzung durchgeführt werden, welche Arten und Artengruppen im Wirkraum des Vorhabens vorkommen könnten. Bei einer solchen Vorabschätzung geht es zum einen um das Arteninventar insgesamt, welches den ökologischen Wert des Plangebietes widerspiegelt, zum anderen aber insbesondere auch um solche Arten, die gemäß § 7 BNatSchG besonders und streng geschützt sind. Ergänzend dazu wurde in NRW seitens des LANUV NRW eine fachliche Auswahl von Arten vorgenommen („planungsrelevante Arten“), die bei Planvorhaben besonders zu berücksichtigen sind (LANUV NRW, 2021a).

Dabei ist für die Strukturen der Vorhabenkulisse und ihrer Habitateignung zu relativieren, dass es sich um einen ca. 2,43 ha großen, an einen Siedlungsraum angrenzenden und stark anthropogen überprägten Bereich handelt. Angesichts der fast fehlenden Strukturen mit möglicher Habitateignung und den schon im Bestand hohen Störeinflüssen ist das mögliche Lebensraumpotenzial stark eingeschränkt bzw. kaum vorhanden. Es ist davon auszugehen, dass sich die mögliche Tierartenzusammensetzung auf einzelne wenige Individuen von weit verbreiteten störungsunempfindlichen „Allerweltsarten“ einschränken lässt, die aufgrund ihrer Häufigkeit in NRW als „ungefährdet“ gelten. So sind beispielsweise Einzeltiere von ubiquitären Vogelarten wie Amsel, Buchfink, Elster oder Kohlmeise sowie Kleinsäugetern wie Mäuse, Igel, Kaninchen etc. denkbar, die möglicherweise in den Strauchpflanzungen Rückzugsnischen finden. Den von Straßen, Gleisanlagen, teilversiegelten Schotterflächen und Gebäuden umgebenen Planflächen selbst ist hingegen auch für solche häufigen Arten aufgrund des Fehlens von Rückzugsnischen keine besondere bzw. essenzielle Bedeutung als (Teil-) Lebensraum zuzuschreiben.

Speziell für in NRW „planungsrelevante“ Arten kann ein mögliches Vorkommen vor Ort sowie eine Bedeutung der Planflächen im Wesentlichen ausgeschlossen werden. Von den für den Quadrant 4 im MTB-Nr. 4113 „Enniger“ der TK25 gelisteten 33 Arten (LANUV NRW,

2021a) ist für den überwiegenden Teil der einen Säugetierart (Zwergfledermaus) sowie 32 Vogelarten (siehe Anlage 4) keine Habitateignung gegeben. Den Gebäuden und Silos der Raiffeisen Warendorf eG fehlen weitgehend Strukturen wie z. B. Holzverkleidungen, Dachüberstände, Rollladenkästen, frostfreie Dachböden oder Keller, sodass ihnen keine Eignung für Arten - die Gebäudespalten als Verstecke, Quartiere oder Nistbereiche nutzen - zuzuschreiben ist. Wenige Lagerhallen besitzen Dachüberstände, die jedoch aufgrund der Störeinflüsse der Betriebsabläufe ebenfalls keine geeigneten Lebensräume für Arten wie beispielsweise der Mehlschwalbe (*Delichon urbica*) darstellen. Für die Zwergfledermaus bieten sich potenzielle (Tages-) Quartiere in Form von Spaltenverstecken oder Dachstühlen/-böden. Ein Vorkommen der gebäudebewohnenden Art ist jedoch insbesondere in den umliegenden Siedlungsbereichen zu erwarten. Die umliegenden Freiflächen bieten geeignete Jagdhabitats in unmittelbarer Gewässernähe (Angel und Entwässerungsgräben) und mit Leitstrukturen in Form von Gehölzstreifen und Baumreihen. Den kleinräumigen Grünflächen mit Pflanzbeeten, neu angelegten Strauchreihen, jungen Stieleichen und Rasenflächen ist keine besondere Bedeutung in Hinblick auf ihre mögliche Habitateignung zuzuschreiben. Die übrigen Bereiche zeigen mit befahrenen Schotterflächen und versiegelten Bereichen ebenfalls keine Habitateignung. Die kleinflächigen und stark anthropogen beeinflussten Röhricht-Bestände nordöstlich des Verwaltungsgebäudes bieten auch an solche Strukturen gebundenen Arten wie der Rohrweihe (*Circus aeruginosus*) keinen geeigneten Lebensraum. Eine relevante Bedeutung der Flächen für Greif- und Eulenvögel wie etwa Mäusebussard, Turmfalke, Steinkauz oder Schleiereule sowie für Gebäudebrüter wie der Mehlschwalbe ist aufgrund der vorhandenen, betriebsbedingten Störungen sowie den im östlichen Umfeld bestehenden, deutlich besser geeigneten Strukturen mit einzelnen Häusern und Höfen in einer strukturreichen und offenen Kulturlandschaft eher unwahrscheinlich. Das Regenrückhaltebecken bietet bedingt einen Lebensraum für planungsrelevante sowie nicht planungsrelevante Amphibienarten. Gehölzstrukturen, bis auf neugepflanzte Strauch- und Gebüschgruppen, sowie extensiv genutzte Randbereiche und Saumstrukturen befinden sich nicht im Umfeld des Regenrückhaltebeckens. Eine besondere Bedeutung der Planflächen für Amphibien wird im Hinblick auf die gesamträumliche Lage und den im Gebiet bestehenden Strukturen (beispielsweise mäßig geeignete Landlebensräume) somit ausgeschlossen. Gleiches gilt auch für Reptilien, Fische oder auch wirbellose Tiere.

Darüber hinaus ist zusätzlich zu dem Fehlen von naturnahen artenreichen Strukturen, Horst- und Höhlenbäumen etc. innerhalb der Planflächen zu berücksichtigen, dass auch das Planumfeld stark gestört ist. Lediglich die landwirtschaftlichen Freiflächen im Norden des Plangebiets besitzen eine gewisse Eignung als Lebensraum für Offenlandarten. Angesichts der siedlungsnahen Lage, dem hohen Versiegelungsgrad und den intensiven Flächennutzungen des Plangebiets und der unmittelbaren Umgebung einschließlich der landwirtschaftlichen Nutzung, der Bahnstrecke im Süden und den Kfz-Verkehren im Südwesten, Beleuchtungen, Menschengemisch etc. sind in der Summe vornehmlich temporäre Vorkommen von Einzeltieren denkbar, die sich gegenüber den bestehenden Vorbelastungen relativ unempfindlich zeigen. Dazu könnten beispielsweise siedlungsraumtypische und in Bezug auf die genannten Faktoren eher unempfindliche Fledermausarten wie die

Zwergfledermaus zählen (Sächsisches Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr, 2012). Diese könnten beispielweise im Bereich von Lampen auf Insektenjagd gehen oder sich entlang der Bahntrasse als lineare Struktur im Raum orientieren. Geeignete Quartierstrukturen liegen in der Planfläche nur bedingt vor. Weitere Arten, die im Messischblattausschnitt (siehe Anlage 1) bekannt sind, werden vor Ort ausgeschlossen.

Diese Einschätzung spiegelt sich auch in der Datensammlung des Portals „Naturschutzinformation NRW (Kartenanwendung @LINFOS)“ (LANUV NRW, 2021b) wider. Für die Planflächen und angrenzende Bereiche liegen darin keine Hinweise zu Artvorkommen vor. Nächstgelegene Fundpunkte liegen im Abstand von mind. 200 m zum Plangebiet. Sie beinhalten aktuelle Einzelnachweise des Kiebitzes (*Vanellus vanellus*) mit Reproduktionsnachweisen aus dem Jahr 2019 (Objektkennung unter anderem: FT-WAF-101477, FT-WAF-101475, FT-WAF-101478 etc.). Im Weiteren wurde der Laubfrosch (*Hyla arborea*) in ca. 500 m Entfernung nordwestlich (Objektkennung: FT-WAF-108910) und der Waldkauz (*Strix aluco*) in ca. 550 m südwestlich (Objektkennung: FT-WAF-108956) des Betriebsgeländes erfasst.

### **Biologische Vielfalt**

Die biologische Vielfalt gilt als eine der Grundvoraussetzungen für die Stabilität von Ökosystemen. Deutschland hat sich als Mitunterzeichner der Biodiversitäts-Konvention verpflichtet, die Artenvielfalt im eigenen Land zu schützen und ist diesem Auftrag u. a. durch die Berücksichtigung der biologischen Vielfalt im § 1 BauGB nachgekommen. Bei der Beurteilung der Biodiversität sind unterschiedliche Ebenen wie die genetische Variation, Artenvielfalt und Biotop- bzw. Ökosystemvielfalt zu beurteilen.

Dabei sind bezüglich der genetischen Variationen innerhalb des Plangebietes nur allgemeine Rückschlüsse möglich. Für den Standort gilt – wie für alle gewerblich genutzten, siedlungsnahen und stark versiegelten Flächen –, dass in Bezug auf die zu beurteilenden Ebenen und Teilaspekte von einer Verringerung bzw. Abwertung im Vergleich zu dem natürlichen Potenzial auszugehen ist. Aufgrund des zusätzlich vor Ort bestehenden hohen Versiegelungsgrades ist dem Plangebiet keine Bedeutung für die biologische Vielfalt zuzuschreiben. Bedeutende Wechselwirkungskomplexe sind nicht mehr vorhanden.

#### **2.3.2.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Auch bei Nichtdurchführung der Planung ist eine gewerbliche Nutzung der Planflächen entsprechend den über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Bahnhof“ bestehenden Festsetzungen als Gebiet für eine Agrarhandelsgenossenschaft städtebaulich gewollt und zulässig. Die mögliche und umgesetzte Flächenausnutzung liegt bei einem Versiegelungsgrad von bis zu 80 %. Eine entsprechende Fortführung der Nutzungen in mindestens gleicher Intensität ist zu erwarten. Angesichts der dadurch bereits fehlenden Bedeutung der Flächen für Tiere, Pflanzen und der biologischen Vielfalt sind vorhabenunabhängig keine

Veränderungen des Umweltzustands für die Belange Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu erwarten. Es sind weder ökologische Aufwertungen und die Schaffung von Habitatstrukturen absehbar noch ist die Möglichkeit relevanter Strukturverluste erkennbar.

### **2.3.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen)**

#### **Schutzgebiete und naturschutzfachlich wertvolle Bereiche**

Schutzgebiete sind erst ab einer Entfernung von ca. 200 m im Umfeld des bestehenden Betriebsgeländes vorhanden, sodass auch Störeinflüsse wie Lärm keine erheblichen Beeinträchtigungen darstellen (Uppenkamp und Partner, 2021). Für die im Norden des Plangebiets gelegene Biotopverbundfläche entlang des Gewässers „Angel“ ergeben sich keine zusätzlichen Beeinträchtigungen durch die geplanten Maßnahmen. Eine Betroffenheit von Schutzgebieten und / oder naturschutzfachlich wertvollen Bereichen besteht durch die örtlichen Planungen nicht.

#### **Pflanzen / Biotop- und Nutzungsstrukturen**

Angesichts der siedlungsnahen Lage der Planflächen, der bereits bestehenden baulichen Überprägung und des hohen Versiegelungsanteils sind die vorhabenbedingt möglichen Beeinträchtigungen für die Belange Pflanzen / Biotop- und Nutzungsstrukturen zu vernachlässigen. Das natürliche Potenzial des Standorts ist auch ohne die Umsetzung der vorliegenden Planung nicht mehr gegeben.

Die gem. des aktuell rechtskräftigen Bebauungsplans zulässigen Flächenausnutzungen, die bei einer GRZ von 0,8 bis zu 80 % reichen, wurden in der Realnutzung weitgehend ausgeschöpft. Dementsprechend werden durch die zukünftig geplanten baulichen Maßnahmen im Vergleich zur Bestandssituation keine relevanten Veränderungen bewirkt bzw. kein Verlust ökologisch hochwertiger Strukturen ausgelöst. Im Bestand sind rund 1,6 ha des Betriebsgeländes bereits versiegelt. Dadurch, dass die baulichen Maßnahmen der Erweiterung des Standorts vornehmlich auf bereits versiegelten Flächen geplant sind, kommt es zu einer Neuversiegelung von rund 470 m<sup>2</sup>. Diese 470 m<sup>2</sup> sind im Bestand bereits teilversiegelt. Insgesamt wird dem zulässigen Anteil an versiegelten Flächen (80 %) durch die Planung entsprochen.

Eine gärtnerische Gestaltung entsprechend des rechtskräftigen vB-Plans wird durch die 1. Änderung des vB-Plans „Am Bahnhof“ fortgeführt bzw. in den Randbereichen des Betriebsgeländes entsprechend den örtlichen Gegebenheiten verändert und angepasst. Insgesamt werden die mit Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB belegten Flächenanteile in den textlichen Festsetzungen des vB-Plans unterteilt und mit unterschiedlichen Zielsetzungen und Pflanzbindungen belegt.

Im Plan werden diese mit Buchstaben kenntlich gemacht. Sie zielen auf die Anpflanzung von Hochstämmen (Teilfläche A) und Sträuchern (Teilfläche B) entlang der nördlichen und östlichen Betriebsgelände-Grenzen sowie von Einzelbäumen (Teilfläche C) im Bereich der Silos ab.

In der Summe zeigt sich, dass Bestands- und Planungssituation annähernd vergleichbar sein werden. Der festgesetzten Gesamtfläche von Anpflanzungen wird entsprochen (festgesetzt nach vB-Plan: 2.030 m<sup>2</sup>; geplante Anpflanzung: rund 2.460 m<sup>2</sup> (siehe Anlage 3)). Dementsprechend wird von einer rechnerischen biotopwertbasierten Eingriffsbilanzierung für die Umsetzung der 1. Änderung des vB-Plans „Am Bahnhof“ abgesehen. Auch der Versiegelungsanteil bleibt annähernd gleich. Die Planungen stehen insgesamt im Einklang mit den Zielsetzungen des § 1a BauGB und beschränken sich auf Flächen, die schon heute dem Freiraum entzogen wurden und keine ökologische Wertigkeit mehr zeigen. Externer Kompensationsbedarf besteht nicht. Darüber hinaus wird eine größere Flächenbepflanzung ermöglicht und damit im Vergleich zur Bestandssituation eine gewisse ökologische Aufwertung des Standorts bewirkt. Die Mindestanforderungen an die Qualität des Pflanzguts wurden im Vergleich zu der derzeit geltenden textlichen Festsetzung erhöht.

Es wird im Hinblick auf die genannten Bepflanzungen empfohlen, folgende Sachverhalte in die Inhalte des Bebauungsplans aufzunehmen bzw. die inhaltliche Konkretisierung der Maßnahmen in Bezug auf die zeitliche Umsetzung, Pflanzqualitäten, dauerhafte Pflege etc. im Rahmen der Baugenehmigung verbindlich zu regeln.

#### Pflanzung von Hochstämmen (Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB, Teilfläche A)

Es ist eine geschlossene Anpflanzung der gesamten Teilfläche A (siehe Anlage 3), eine fachgerechte Pflege und ein dauerhafter Erhalt standortgerechter, heimischer Sträucher (mind. Pflanzqualität Sträucher: 4 Triebe, o. Ballen, Höhe 60 - 100 cm), Heister (mind. Pflanzqualität: Heister, 2xv mB, Höhe 150 - 200 cm) und Hochstämmen (mind. Pflanzqualität: Hochstamm, 4xv mDb StU 18 - 20) vorzusehen. Der Pflanzbedarf an Sträuchern beträgt mind. 1 Stück pro m<sup>2</sup>. Der Anteil an Hochstämmen und Heistern in Bezug auf den Pflanzbedarf an Sträuchern von 1 Stück pro m<sup>2</sup> beträgt zusammen mindestens 5 %. Im Abstand von je 10 m ist ein Laubbaum (Hochstamm) in Pflanzgruben mit mind. 12 m<sup>3</sup> durchwurzelbarem Raum pro Baum (*Pflanzsubstrate gemäß Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau e.V. (FLL)*) anzupflanzen. Entsprechend der bereits vorhandenen Anpflanzungen und in Anlehnung an die den jeweiligen Landschaftsraum prägenden natürlichen Waldgesellschaften sind vornehmlich Stieleichen (*Quercus robur*) zu pflanzen. Südlich des Regen- und Löschwasserrückhaltebeckens sind zur naturnahen Gestaltung des Gewässers Silber-Weiden (*Salix alba*) zu etablieren. Insgesamt beträgt der Pflanzbedarf an Hochstämmen 17 Stück. Davon sind mindestens 5 Bäume der Art Silber-Weide (*Salix alba*) zu pflanzen. Die Baumscheiben bzw. Pflanzbereiche unmittelbar unter den Bäumen sind mit heimischen niedrigwüchsigen Sträuchern zu bepflanzen. Abgänge sind in der darauffolgenden Pflanzperiode mindestens gleichwertig zu ersetzen.

#### Strauchpflanzung (Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB, Teilfläche B)

Es ist eine geschlossene Anpflanzung der gesamten Teilfläche B (siehe Anlage 3), eine fachgerechte Pflege und ein dauerhafter Erhalt standortgerechter, heimischer Sträucher (mind. Pflanzqualität Sträucher: 4 Triebe, o. Ballen, Höhe 60 - 100 cm) und Heister (mind. Pflanzqualität: Heister, 2xv mB, Höhe 150 - 200 cm) vorzusehen. Der Pflanzbedarf an Sträuchern beträgt mind. 1 Stück pro m<sup>2</sup>. Der Anteil an Heistern in Bezug auf den Pflanzbedarf an Sträuchern von 1 Stück pro m<sup>2</sup> beträgt mindestens 5 %. Es sind Reihenpflanzungen vorzusehen. Vorhandene heimische standortgerechte Sträucher können angerechnet werden. Abgänge sind in der darauffolgenden Pflanzperiode mindestens gleichwertig zu ersetzen.

#### Einzelbaumpflanzung (Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB, Teilfläche C)

Es ist eine Anpflanzung der gesamten Teilfläche C (siehe Anlage 3), eine fachgerechte Pflege und ein dauerhafter Erhalt standortgerechter, heimischer Sträucher (mind. Pflanzqualität Sträucher: 4 Triebe, o. Ballen, Höhe 60 - 100 cm) oder Stauden sowie Hochstämme (mind. Pflanzqualität: Hochstamm, 4xv mDb StU 18 - 20) vorzusehen. Für die drei Flächen der Teilfläche C ist je ein Laubbaum (Hochstamm) in Pflanzgruben mit mind. 12 m<sup>3</sup> durchwurzelbarem Raum pro Baum (*Pflanzsubstrate gemäß Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau e.V. (FLL)*) anzupflanzen. Es sind Stieleichen (*Quercus robur*) in Säulenform zu pflanzen. Die Pflanzung der Säuleneichen erfolgt mit einem Abstand des zu pflanzenden Baumstammes zum sichtbaren Beton-Fundament von 2,5 m. Die Baumscheiben bzw. Pflanzflächen unter den Bäumen sind mit heimischen niedrigwüchsigen Sträuchern oder Stauden zu bepflanzen. Mögliche Arten für niedrigwüchsige Bodendecker sind z. B. Elfenblume (*Epimedium perralchicum*), Hängepolsterglockenblume (*Campanula poscharskyana*), Immergrün (*Vinca minor*), Schwertblättriger Alant (*Inula ensifolia*), Sibirische Fetthenne (*Sedum (Phedimus) hybridum*), Storchschnabel (*Geranium Hybride*) etc. Eine abschließende Auswahl ist im Rahmen der Ausführungsplanung vorzusehen.

#### Allgemeine Hinweise

Grundsätzlich ist ein Abstand von höchstens 6 m gemäß des Nachbarrechtsgesetzes NRW § 41 in Verbindung mit § 43 einzuhalten. Aufgrund dessen, dass angrenzende Grundstücke landwirtschaftlich genutzt werden, ist somit die Verdoppelung der Grenzabstände für bestimmte Bäume und Sträucher gem. § 43 Nachbarrechtsgesetz NRW zu berücksichtigen. Die Pflanzung der Säuleneichen erfolgt mit einem Abstand des zu pflanzenden Baumstammes zum sichtbaren Beton-Fundament von rund 2,5 m, um die Silo-Fundamente zu schützen. Die festgesetzten Pflanzungen sind fach- und sachgerecht sowie zeitnah mit der Realisierung des Plangebietes umzusetzen – spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Abschluss der Hochbaumaßnahmen – und dauerhaft zu sichern. Bei festgestellten Mängeln ist in der darauffolgenden Pflanzperiode nachzubessern.

## Tiere

Im Kontext „Tiere“ ist im Rahmen der Planungen den vorhabenbedingt möglichen Funktionsverlusten von Lebensraum Rechnung zu tragen. In diesem Zusammenhang ist zwischen möglichen Beeinträchtigungen oder Verlusten von Jagd- und Nahrungshabitaten bzw. von Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu unterscheiden. Insbesondere sind die durch die Umsetzung der Planungen möglichen Tötungsrisiken abzuwägen und es ist zu prüfen, ob die Planungen essentielle Habitatstrukturen betreffen, durch deren Wegfall eine erfolgreiche Reproduktion in Fortpflanzungsstätten nicht mehr erfolgen kann (LANA, 2010).

Zusätzlich ist zu berücksichtigen, dass gem. § 19 Abs. 1 BNatSchG keine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadengesetzes (USchadG) vorliegt, sofern ermittelte nachteilige Auswirkungen von Tätigkeiten durch die Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 30 oder § 33 BauGB genehmigt wurden oder zulässig sind. Es ist jedoch im Rahmen des Umweltberichtes sicher auszuschließen, dass durch die Umsetzung der Planungen kein Schaden entsteht, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands von Arten und natürlichen Lebensräumen hat. Die zu berücksichtigenden Arten im Sinne des USchadG sind die Arten des Artikels 4 Abs. 2 oder des Anhangs I der VS-RL oder der Anhänge II und IV der FFH-RL. Die natürlichen Lebensräume im Sinne dieser Gesetzgebung sind die Lebensräume der genannten Arten sowie natürliche Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse (§ 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG).

Dabei sind - unter Berücksichtigung der örtlich bestehenden Flächennutzungen innerhalb des für die 1. Änderung des vB-Plans „Am Bahnhof“ abgegrenzten Geltungsbereichs als auch in umliegenden Bereichen – keine Verluste essenzieller Habitatstrukturen oder im Vergleich zur Bestandssituation erhebliche Störungen durch die Umsetzung der Planungen erkennbar. Dies gilt auch bei einer Beeinträchtigung von derzeit gärtnerisch hergerichteten Strukturen im Zuge der Anpflanzung weiterer Sträucher und von Einzelbäumen. In der Summe zeigen die vorhandenen Strukturen keine relevanten Habitateigenschaften.

Die Örtlichkeit wird unter Berücksichtigung der schon heute gewerbebaulich überprägten, überwiegend versiegelten und durch Lärm, Licht, Verkehr, Menschen etc. vorbelasteten Bestandssituation auch nach der Umsetzung der geplanten baulichen Maßnahmen mit dem Ist-Zustand vergleichbar sein. Ein Eintreten von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 BNatSchG (siehe auch nachstehender Abschnitt zum „Artenschutz“) ist in Bezug auf die Umsetzung der Inhalte der 1. Änderung zum vB-Plan „Am Bahnhof“ nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar. Vorhandene Strauchgruppen nordwestlich der Stellplätze und Röhricht-Bestände des Regen- und Löschwasserrückhaltebeckens werden erhalten und entlang der Grenzen des Betriebsgeländes durch gepflanzte Laubbäume und Strauchpflanzungen ergänzt. Durch diese geplanten Anpflanzungen (rund 2.460 m<sup>2</sup>) können kleinräumig Strukturen in den gewerblich genutzten Flächen geschaffen werden, die sich positiv auf bestimmte Populationen auswirken könnten. Die geplanten Anpflanzungsmaßnahmen

verhindern gleichzeitig eine Beleuchtung durch an- und abfahrende Fahrzeuge der umliegenden Flächen und damit eine Störung potenzieller Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Unabhängig davon wird darauf hingewiesen, dass die für jedermann geltenden Verbote des § 39 BNatSchG zu beachten sind. Danach gilt u. a., dass Schnitt- und Rodungsarbeiten etc. von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen sowie Röhrichte zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September verboten sind. Unberührt von diesem Verbot bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen sowie behördlich angeordnete oder zugelassene Maßnahmen, die aus wichtigen Gründen nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

### **Biologische Vielfalt**

Die örtliche Gesamtsituation zeigt, dass innerhalb des Plangebiets kein natürliches Potenzial mehr vorhanden ist und die genetische Vielfalt, mögliche Artenzusammensetzungen sowie die Biotop- bzw. Ökosystemvielfalt nicht mehr gegeben ist. Die fehlende Bedeutung spiegelt sich sowohl in den in Kap. 2.3.2.1 beschriebenen Nutzungsstrukturen als auch in den örtlich fehlenden naturschutzfachlichen Schutzfunktionen wider (siehe Kap.1.2). Im Rahmen der Umsetzung der Planung sind unter Berücksichtigung der über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans abgedeckten Planinhalte keine negativen Veränderungen im Kontext „Biologische Vielfalt“ zu erwarten. Der Status quo wird annähernd gleichbleiben.

### **Artenschutz**

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ist speziell zu prüfen, ob das Planvorhaben mit den artenschutzrechtlichen Vorgaben des BNatSchG vereinbar ist. Da die vorliegende Planung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung unterliegt, greifen für das Verfahren die Sonderregelungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG.

Demnach sind die nachstehenden aufgelisteten Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG auf die europäisch geschützten Arten zu beschränken, die die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie sämtliche wild lebende europäische Vogelarten umfassen.

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ist sicher auszuschließen, dass

- 1) wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten verletzt oder getötet oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden [§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG],

- 2) wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden [§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG],
- 3) Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden [§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG] als auch dass
- 4) wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört werden [§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG].  
(Zugriffsverbote)

Dabei gilt gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG, dass ein Verstoß gegen Nr. 3 nicht vorliegt, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Dazu können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sogenannte CEF-Maßnahmen (*continuous ecological functionality-measures*)) festgesetzt bzw. dem Planvorhaben verbindlich zugeordnet werden, sofern diese für einen Funktionserhalt erforderlich sind.

Auch können nach § 45 Abs. 7 BNatSchG zuständige Behörden in folgenden Fällen von den Verboten des § 44 BNatSchG im Einzelfall Ausnahmen zulassen

- „zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden,
- zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,
- für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,
- im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder
- aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.“

Voraussetzungen für solch eine Ausnahme sind, dass keine zumutbaren Alternativen gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Abs. 1 FFH-RL weitergehende Anforderungen enthält. Zudem sind Artikel 16 Abs. 3 FFH-RL und Artikel 9 Abs. 2 V-RL zu beachten.

Wenn die Durchführung der Vorschrift zu einer unzumutbaren Belastung führen würde, kann eine Befreiung nach § 67 BNatSchG von den Verboten des § 44 beantragt werden. Diese Regelung bezieht sich jedoch auf seltene Einzelfälle.

Zur weiteren Eingrenzung dieses Artenspektrums hat das LANUV NRW zusätzlich eine landesweite naturschutzfachlich begründete Auswahl an Arten getroffen, die bei einer Artenschutzprüfung im Sinne einer „Art-für-Art-Betrachtung“ einzeln zu bearbeiten sind. Diese Arten werden in Nordrhein-Westfalen „planungsrelevante Arten“ genannt. Alle besonders

geschützten, aber vom LANUV NRW nicht als planungsrelevant eingestuften Vogelarten befinden sich in Nordrhein-Westfalen derzeit in einem guten Erhaltungszustand. Diese sogenannten „Allerweltsarten“ sind bei herkömmlichen Planungsverfahren im Regelfall nicht von populationsrelevanten Beeinträchtigungen bedroht (siehe auch Abschnitt „Tiere“).

Für häufige, ubiquitäre „Allerweltsarten“ kann i. d. R. davon ausgegangen werden, dass nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird (d. h. keine erheblichen Störungen der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko entstehen). Vorhabenbedingte Störungen betreffen aufgrund der i. d. R. großen räumlich zusammenhängenden Populationen und sehr hohen Individuenzahlen erfahrungsgemäß nur Bruchteile der lokalen Population. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population und damit die Erfüllung des Verbotstatbestandes der erheblichen Störung kann unter diesen Voraussetzungen ausgeschlossen werden.

Des Weiteren wird davon ausgegangen, dass die im Rahmen der Eingriffsregelung erforderlichen Kompensationsmaßnahmen zur Bewahrung des Status-quo von Natur und Landschaft ausreichend sind, um die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten solcher ubiquitärer Arten im räumlichen Zusammenhang erhalten, da diese keine besonderen Habitatanforderungen stellen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der räumliche Zusammenhang für diese Arten so weit zu fassen ist, dass bis zur vollen Wirksamkeit der Kompensationsmaßnahmen möglicherweise auftretende, vorübergehende Verluste an Brutrevieren nicht zu einer Einschränkung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang führen.

Sollte im Ausnahmefall dennoch eine dieser Arten zwar nicht landesweit, aber gemäß der Roten Liste im entsprechenden Naturraum bedroht sein oder sollte eine bedeutende lokale Population von einer Planung betroffen sein, ist die Behandlung dieser Art im Planungsverfahren einzelfallbezogen abzustimmen. Ein dahingehendes Erfordernis besteht vor Ort nicht.

Grundsätzlich wurde bereits in den Abschnitten „Tiere“ und „Pflanzen / Biotop- und Nutzungsstrukturen“ herausgearbeitet, dass vor Ort keine relevante Habitategnung besteht und angesichts der Vergleichbarkeit von Bestands- und Planungssituation keine vorhabenbedingten Konflikte erkennbar sind. Dies gilt auch im Hinblick auf die mögliche Betroffenheit von planungsrelevanten Arten bzw. die besonderen Bestimmungen des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG. Essenzielle Habitatstrukturen (Niststandorte, Quartiere, bedeutende Nahrungshabitate etc.), durch deren Wegfall eine erfolgreiche Reproduktion in möglicher Weise im Raum bestehenden Fortpflanzungsstätten nicht mehr möglich sein wird (LANA, 2010), wird ausgeschlossen. Gleiches gilt für erhebliche additive Störungen.

Im Abstand von mind. 200 m zum Plangebiet liegen aktuelle Einzelnachweise des Kiebitzes (*Vanellus vanellus*) mit Reproduktionsnachweisen aus dem Jahr 2019 (Objektkennung unter anderem: FT-WAF-101477, FT-WAF-101475, FT-WAF-101478) vor. Im Weiteren wurde der Laubfrosch (*Hyla arborea*) in ca. 500 m Entfernung nordwestlich (Objektkennung: FT-WAF-108910) und der Waldkauz (*Strix aluco*) ca. 550 m südwestlich (Objektkennung: FT-WAF-108956) des Betriebsgeländes erfasst. Störeinflüsse im Zuge der Umsetzung der Maßnahmen des vB-Plans „Am Bahnhof“, 1. Änderung, beispielsweise im Hinblick auf betriebsbedingten Lärm, sind als nicht erheblich aufgrund der ausreichenden Entfernung (Uppenkamp und Partner, 2021) und der bereits bestehenden Störquellen zu erachten. Arten, welche im direkten Umfeld des Plangebiets ihren Lebensraum aufweisen, werden zudem ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten auch künftig dort anlegen, da von Gewöhnungseffekten auszugehen ist. Die geplanten Anpflanzungen können eine abschirmende, störungsmindernde Wirkung gegenüber den umliegenden Grünlandbereichen einnehmen und eine Verbesserung der Ist-Situation bewirken. Eine Eignung des Regen- bzw. Löschwasserrückhaltebeckens als Habitat für Amphibienarten wird durch die geplanten Anpflanzungen verbessert. Durch diese Maßnahmen kommt es zu einer Schaffung bedingt geeigneter (Land-) Lebensräume im direkten Umfeld zum Regenrückhaltebecken und einer Anreicherung der Flächen mit natürlichen Habitatstrukturen.

Insgesamt sind dementsprechend keine speziellen Festsetzungen im Sinne des gesetzlichen Artenschutzes über die 1.Änderung des vB-Plans „Am Bahnhof“ erforderlich. Gleiches gilt für den Nachweis bzw. die Umsetzung artspezifischer funktionserhaltender CEF-Maßnahmen, die vorgezogen zum Eingriff wirksam sein müssen.

#### Bauzeitenbeschränkung

Unabhängig davon bleibt zu berücksichtigen (siehe ebenfalls Abschnitt „Tiere“), dass die Vorgaben des § 39 BNatSchG für jedermann gelten und entsprechend zu beachten sind. Danach gilt u. a., dass Schnitt- und Rodungsarbeiten etc. von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen sowie Röhrichten zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September verboten sind. Unberührt von diesem Verbot bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen sowie behördlich angeordnete oder zugelassene Maßnahmen, die aus wichtigen Gründen nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können. Ein entsprechender Hinweis wird in die Plankarte zum Bebauungsplan aufgenommen.

### **2.3.3 Fläche**

Mit Inkrafttreten der letzten Änderung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) am 16. September 2017 ist gemäß § 2 Abs. 1 UVPG neben dem Umweltbelang Boden die Fläche eigenständig zu berücksichtigen. Diese Differenzierung wurde mit Novellierung des BauGB in der Neufassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) gleichermaßen in den § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgenommen (siehe Kap. 2.1).

Die Umweltbelange Fläche und Boden stehen in unmittelbarem Zusammenhang und zeigen wiederum mit den Umweltbelangen Wasser sowie Klima und Luft einen engen inhaltlichen Zusammenhang. Dabei ist bzgl. des Umweltbelangs Fläche insbesondere die Größe bzw. der Umfang in Bezug auf die Flächenausdehnung eines Planvorhabens relevant. In der weiteren Differenzierung sind für den Umweltbelang die bestehende und geplante Nutzungsintensität bzw. der bestehende und geplante Versiegelungsanteil innerhalb der Planfläche wichtige Kriterien, die wiederum das Zusammenwirken mit den Umweltbelangen Tiere, Pflanzen, Landschaft, Boden, Wasser, Klima und Luft bedingen. Vor diesem Hintergrund ist auch die räumliche Lage des Vorhabens einschließlich der bestehenden Ein- und Anbindung an bereits urban überprägte Bereiche sowie der Bezug zum Freiraum für den Umweltbelang Fläche relevant.

Fläche ist eine endliche Ressource, die wie der Boden eine Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen darstellt. Dementsprechend besteht die allgemeine Zielsetzung, neue Flächeninanspruchnahmen zu minimieren. Mit der Berücksichtigung des Belangs Fläche folgt der Gesetzgeber im Wesentlichen der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie des Bundes, die u. a. das sogenannte „30-Hektar-Ziel“ benennt (Die Bundesregierung, 2012). Dem Inhalt dieses Ziels zufolge soll die Neuinanspruchnahme der begrenzten Ressource Fläche für Siedlungs- und Verkehrszwecke bis zum Jahr 2030 auf unter 30 Hektar pro Tag begrenzt werden. Gemäß den Grundsätzen des § 1a BauGB können dabei gerade im Hinblick auf die Bauleitplanung insbesondere die Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen und weitere Maßnahmen zur Innenentwicklung beitragen. Diese sind im Rahmen von Planungen grundsätzlich zu forcieren, um neue Siedlungsansätze, Flächeninanspruchnahmen und die Beanspruchung bisher unversiegelter Böden so gering wie möglich zu halten. Zusätzlich können Entsiegelungsmaßnahmen dazu beitragen, bereits durch Baumaßnahmen beanspruchte Flächen wieder zurückzuführen, um den Belang positiv zu stärken.

### **2.3.3.1 Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)**

Insgesamt umfasst die örtliche Planung eine siedlungsnah gelegene Fläche von ca. 2,43 ha. Diese zeigt eine an die bestehende Festsetzung des örtlich rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Am Bahnhof“ als Gebiet für eine Agrarhandelsgenossenschaft mit einer GRZ von 0,8 angelehnte Nutzung mit einem sehr hohen, fast flächendeckenden Versiegelungsgrad durch Gebäude, Stellplatzanlagen, Zufahrten etc.

### **2.3.3.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung werden sich die örtlichen Verhältnisse voraussichtlich kurzfristig nicht wesentlich verändern. Bestehende Nutzungen würden weiter fortbestehen und der zulässige Versiegelungsgrad wäre annähernd vergleichbar (bis 80 %). Das Plangebiet ist schon heute weitgehend versiegelt (ca. 1,6 ha) oder teilversiegelt. Insgesamt ist

die Gebietskulisse im Status quo bereits dem Freiraum entzogen und auch durch die umliegenden Bebauungen und Verkehrsstrukturen in den Siedlungszusammenhang eingebunden.

### **2.3.3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen)**

Gemäß § 1a BauGB ist möglichst sparsam mit Grund und Boden umzugehen. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind seitens der Kommunen die Möglichkeiten zur Innenentwicklung zu prüfen und darzulegen. Des Weiteren ist im Rahmen der Planungen darauf hinzuwirken, dass additive Bodenversiegelungen auf das notwendigste Maß begrenzt werden und Bodenentsiegelungen forciert werden (sogenannte „Bodenschutzklausel“).

Angesichts der bestehenden Überprägung bzw. weitestgehenden (Teil-)Versiegelungen der Planflächen sowie der rechtskräftigen Festsetzungen über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Bahnhof“ sind durch die Umsetzung der vorliegenden Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen für den Belang Fläche zu erkennen. Der maximal zulässige Versiegelungsanteil von 80 % bleibt bestehen, sodass sich im Hinblick auf die Neuversiegelung von Flächen (rund 470 m<sup>2</sup>) keine wesentlichen Änderungen zur Bestandssituation einstellen. Vielmehr entspricht die Planung den Grundsätzen und Zielsetzungen des § 1a BauGB und zielt auf eine flächensparende Nachverdichtung und effiziente Ausnutzung von bereits dem Freiraum entzogenen Betriebsflächen ab. Die für die geplanten Anpflanzungen vorgesehenen Flächen bleiben unversiegelt und werden durch geringfügige Änderungen zur rechtskräftigen Festsetzung angepasst und ergänzt. Damit ist die Planung für den Belang Fläche positiv zu werten.

### **2.3.4 Boden**

Böden bilden als land- und forstwirtschaftliche Standorte eine wichtige Lebensgrundlage für den Menschen. Gleiches gilt in Bezug auf ihre Filterwirkung und die dadurch bestehende Funktion zur Bildung von sauberem Grundwasser. Ferner beeinflussen Böden auch den Energie- und Stoffhaushalt der Atmosphäre. Insgesamt bilden die abiotischen Faktoren die Grundlage für die Ausprägung der Artenzusammensetzung der verschiedenen Standorte.

Damit ergeben sich in Abhängigkeit der jeweiligen Bodeneigenschaften bzw. Bodentypen ggf. entsprechende Schutzwürdigkeiten aufgrund der bestehenden Bedeutung als Standort für gefährdete Pflanzengesellschaften, einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit oder auch einer besonderen natur- oder kulturgeschichtlichen Bedeutung.

Der Verlust von Boden resultiert im Wesentlichen aus Planvorhaben, die derzeit unbebaute Freiflächen in Anspruch nehmen. Aber auch Bearbeitungs- bzw. Bewirtschaftungsverfahren, die die natürlichen Bodenstrukturen erheblich verändern, führen in diesem Zusammenhang zu nachteiligen Effekten.

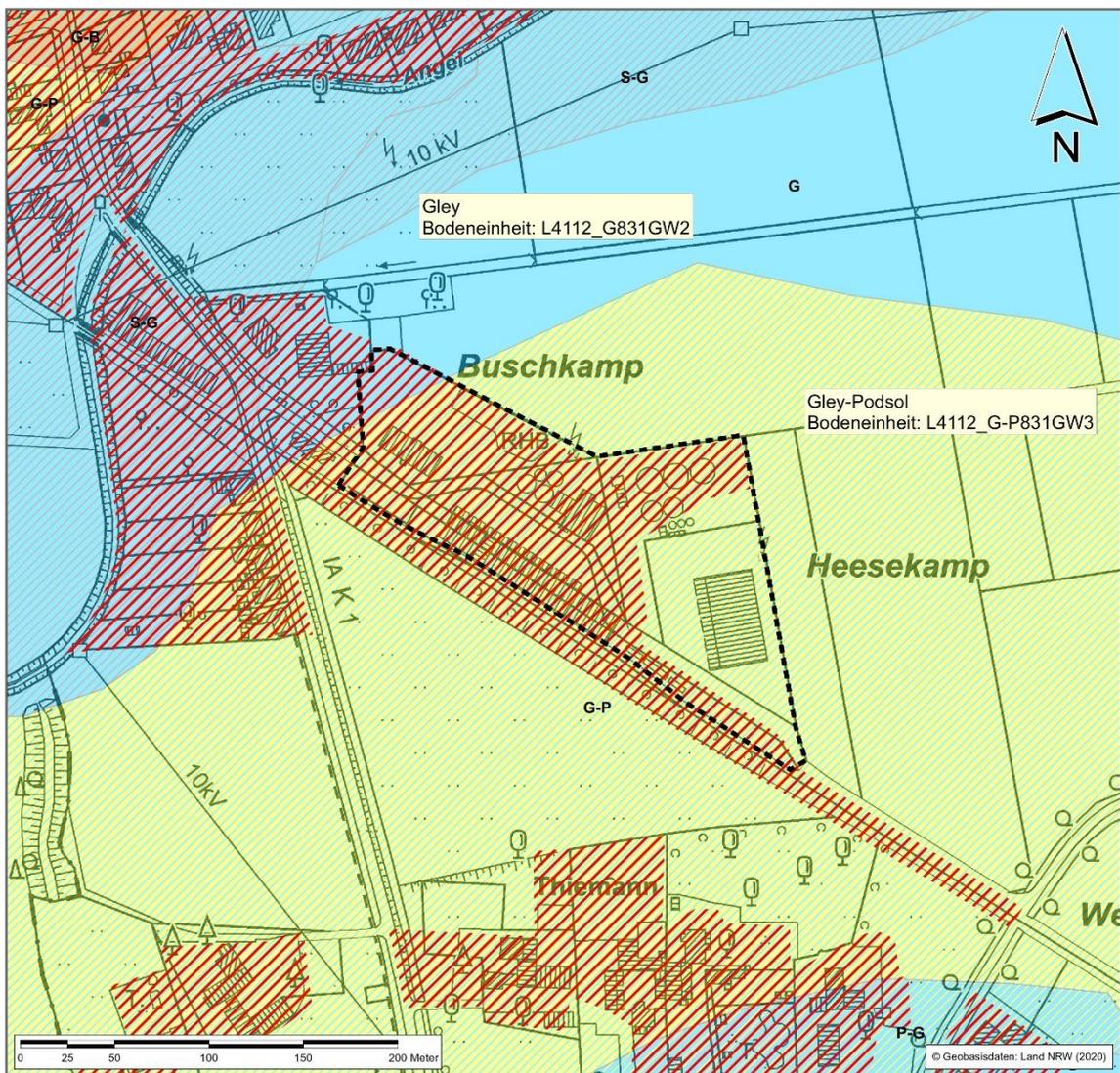
### 2.3.4.1 Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)

Die örtlichen Landschaftsräume „Angeltal (LR-IIIa-052)“ und „Lehmplatten um Hoetmar Drensteinfurt und Ahlen (LR-IIIa-054)“ werden von Kalkmergelgesteinen des Campan geprägt. Im Landschaftsraum „Angeltal“ werden die Kreideschichten von Schmelzwassersanden sowie bedingt von Niederterrassensanden überlagert. Kleinräumig sind Wiesentonmergel anzutreffen, Gleye sind insbesondere im Bachlauf der Angel vorzufinden. Braunerden, Pseudogley und Podsole sind stellenweise und vermehrt mit Grundwassereinfluss in höher gelegenen Terrassenebenen der Angel vorhanden. Im Landschaftsraum „Lehmplatten um Hoetmar, Drensteinfurt und Ahlen“ werden die Kalkmergelgesteine von Geschiebelehmen überlagert. Darüber hinaus finden sich Ablagerungen von Wiesenkalk, Sandlöss oder Schmelzwassersande, während Pseudogleye und vereinzelt Rendzinen und Braunerden den Landschaftsraum dominieren und Gley-Böden lediglich in Bachtälern und Podsole und Braunerden auf sandigen Flächen vorzufinden sind (LANUV NRW, 2021b).

Die in dem örtlichen Ausschnitt der Bodenkarte dargestellten Bodentypen setzen sich entsprechend der landschaftsraumtypischen Ausprägungen aus sandigen Böden zusammen (siehe Abb. 10). Allerdings ist in diesem Zusammenhang zu beachten, dass die örtliche Planung eine Gewerbefläche mit in weiten Teilen bebauten und versiegelten Bereichen umfasst. Gleiches gilt auch für angrenzende Bereiche. Dementsprechend ist davon auszugehen, dass die natürlichen Bodenfunktionen der laut Bodenkarte BÜK50 ausgeprägten sandigen Gley-Podsole (Bodeneinheit L4112\_G-P831GW3) und kleinflächigen sandigen Gleye (Bodeneinheit L4112\_G831GW2) im Nordwesten des Verwaltungsgebäudes sowohl im Plangebiet als auch in den daran angrenzenden Bereichen nicht mehr vorhanden sind. Diese Einschätzung spiegelt sich auch weitgehend in der Darstellung der Bodenkarte wider, die vor Ort nahezu flächendeckend die Einstufung „Bereich mit geringer Wahrscheinlichkeit von Naturnähe“ zeigt (rote Balkenschraffur in Abb. 10).

Natürlicherweise verfügt der Gley-Podsol über Grundwasser in 8 dm bis 13 dm Tiefe, im Bereich des Gleys in 4 dm bis 8 dm Tiefe, Staunässe ist hingegen in keinem Fall gegeben. Der in natürlicher Lagerung anzutreffende Gley-Boden ist extrem empfindlich gegenüber Verdichtungen, während der im Plangebiet dominierende Gley-Podsol eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber Verdichtung vorweist. Die Gesamtfilterwirkung wird als sehr gering bewertet. Die natürlicherweise anstehenden Böden weisen keine hohe oder sehr hohe Funktionserfüllung auf bzw. gelten als wenig schutzwürdig (Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb, 2018).

Ein Vorkommen von Altlasten oder altlastenverdächtigen Flächen sowie Hinweise auf Kampfmittelbelastungen sind nicht bekannt.



**Abb. 10** Ausschnitt aus der Bodenkarte (Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb, 2018) im Geltungsbereich (schwarze Grenze); Wahrscheinlichkeit von Naturnähe (rote Balkenschraffur); Maßstab 1:2.000

### 2.3.4.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich die örtlichen Verhältnisse voraussichtlich kurzfristig nicht wesentlich verändern. Auch bei Nichtdurchführung der Planung sind eine Ausnutzung und Bebauung der Flächen unter Berücksichtigung der heute rechtskräftigen Festsetzung weiterhin flächendeckend möglich. Natürliche Bodenfunktionen sind bereits nicht mehr vorhanden. Dementsprechend sind vorhabenunabhängig keine relevanten Verschlechterungen für die Bestandssituation zu erwarten. Entsiegelungsmaßnahmen sind innerhalb der gewerblich genutzten Flächen ebenfalls nicht zu erwarten.

### 2.3.4.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen)

Gemäß § 1 BBodSchG sind bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich zu vermeiden. Die zu schützenden Funktionen des Bodens werden dabei im § 2 BBodSchG näher erläutert und decken sich im Wesentlichen mit den in der Bestandsbewertung des Umweltbelangs zugrunde gelegten Prüfkriterien des Geologischen Landesamtes Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb, 2018). Danach werden die Böden hinsichtlich ihres Schutzwürdigkeitsgrades in zwei Stufen unterteilt. Die Schutzwürdigkeit wird ausgedrückt als Grad der Funktionserfüllung der Böden mit den Stufen „hohe Funktionserfüllung“ und „sehr hohe Funktionserfüllung“. Dabei werden vom Geologischen Dienst NRW Böden mit den folgenden Bodenteilfunktionen als schutzwürdige Böden eingestuft:

- Archiv der Natur- und Kulturgeschichte,
- Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte,
- Regler- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit,
- Reglerfunktion des Bodens für den Wasserhaushalt im 2-Meter-Raum sowie
- Funktion für den Klimaschutz als Kohlenstoffspeicher und Kohlenstoffsenke.

Darüber hinaus besagt der Grundsatz in § 1a Abs. 2 BauGB, dass möglichst sparsam und schonend mit Grund und Boden umgegangen werden soll (sogenannte „Bodenschutzklausel“). Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind in diesem Zusammenhang seitens der Kommunen die Möglichkeiten durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu überprüfen und darzulegen. Des Weiteren ist im Rahmen der Planungen darauf hinzuwirken, dass Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden. Auch landwirtschaftliche oder forstwirtschaftlich genutzte Flächen (Wald) sollen nur im notwendigen Umfang baulich entwickelt werden.

Planungen mit baulichen Maßnahmen führen im Wesentlichen immer zu einer Versiegelung und Verdichtung von Boden. Aufgrund der bisherigen Nutzungen und den vor Ort in weiten Teilen bestehenden Bebauungen und Flächenversiegelungen ist jedoch davon auszugehen, dass der Standort keine natürlichen Bodenfunktionen mehr aufweist. Unabhängig davon handelt es sich auch bei einer natürlichen Ausprägung bei dem laut Bodenkarte vorliegenden Gley-Podsol und Gley nicht um Bodentypen mit in NRW besonders schützenswerter Funktionen. Auch besteht keine Betroffenheit von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen.

Insgesamt werden die mit der Planung verbundenen Entwicklungen und Nutzungsänderungen im Vergleich zu den bereits bestehenden Bodenveränderungen sowie dem gegebenen Versiegelungsgrad zu keinen nennenswerten Veränderungen führen. Die Planung beschränkt sich auf weitestgehend versiegelte oder teilversiegelte und insgesamt veränderte

Böden, sodass sich im Vergleich zum Status quo keine erheblichen Beeinträchtigungen für den Belang Boden ergeben werden. Die Planung steht im Einklang mit den Zielsetzungen des § 1a Abs. 2 BauGB und berücksichtigt die sogenannte „Bodenschutzklausel“.

Unabhängig davon wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen von ggf. erforderlich werdenden Bodenarbeiten die entsprechenden DIN-Normen zu berücksichtigen sind (DIN 18300 „Erdarbeiten“, DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ und DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Bodenarbeiten“), um die Auswirkungen unvermeidbarer Eingriffe zu minimieren. Der Ab- und Auftrag von Oberboden ist gesondert von allen anderen Bodenarbeiten durchzuführen. Bodenaushub ist - soweit technisch möglich - innerhalb der Planflächen zu verbringen. Verunreinigungen sind ordnungsgemäß abzutragen und sachgerecht zu entsorgen.

Sollten im Rahmen von Erdarbeiten Auffälligkeiten auftreten, die auf bisher noch nicht entdeckte Kontaminationen, Altlasten oder auch erdgeschichtliche Besonderheiten hindeuten, sind gemäß Landesbodenschutzgesetz NRW und Denkmalschutzgesetz NRW die Arbeiten umgehend einzustellen und die zuständige Kreisverwaltung zu verständigen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Plankarte zum Bebauungsplan aufgenommen.

### 2.3.5 Wasser

Der Umweltbelang Wasser steht mit den Belangen Boden sowie Klima und Luft in einem engen und ständigen Austausch und bildet mit ihnen zusammen den abiotischen Bestandteil des Naturhaushaltes. Wasser ist die Lebensgrundlage aller Organismen, Transportmedium für Nährstoffe, aber auch belebendes und gliederndes Landschaftselement. Im Zusammenhang mit den Umweltbelangen Fläche und Boden bildet es die Basis für die Grundwasserneubildung. Neben den ökologischen Funktionen bilden Grund- und Oberflächenwasser eine wesentliche Produktionsgrundlage für den Menschen, z. B. zur Trink- und Brauchwassergewinnung, als Vorfluter für die Entwässerung und für die Freizeit- und Erholungsnutzung.

Im Zusammenhang mit dem Belang Grundwasser sind die ökologische Funktion des Grundwassers im Landschaftswasserhaushalt relevant sowie auch die Bedeutung des Grundwassers für die Wassergewinnung. Vor diesem Hintergrund ist zu prüfen, inwieweit eine Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber den mit dem geplanten Vorhaben verbundenen Auswirkungen besteht.

Der Belang Oberflächengewässer umfasst neben den natürlichen Fließ- und Stillgewässern auch alle Gewässer künstlichen Ursprungs. Ihre Bedeutung für den natürlichen Wasserhaushalt leitet sich ab aus der Art und dem ökologischen Zustand der Oberflächengewässer und ihrer Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Vorhaben, aber auch aus der Bedeutung ihrer Ufer und Auen als Retentionsräume. Die Biotopfunktionen der Gewässer sind bereits durch die Belange Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt dargestellt (Kap. 2.3.2). Daran werden die engen funktionalen Wechselbeziehungen zwischen abiotischen und

biotischen Belangen, insbesondere dem Zustand der Oberflächengewässer als Einflussgröße, deutlich.

Gemäß der WRRL ist eine Verschlechterung des Zustands der oberirdischen Gewässer sowie des Grundwassers zu vermeiden. Oberirdische Gewässer (soweit sie nicht als künstlich oder erheblich verändert eingestuft werden) sind nach § 27 WHG so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung ihres ökologischen und ihres chemischen Zustands vermieden wird und dass ein guter ökologischer und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden. Das Grundwasser ist gem. § 47 WHG u. a. so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung seines mengenmäßigen und seines chemischen Zustands vermieden wird.

### **2.3.5.1 Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)**

Im Vorhabenbereich und dessen näheren Umfeld sind weder Trinkwasser- noch Heilquellenschutzgebiete vorhanden. Gleiches gilt für die Festsetzung von Überschwemmungsgebieten. Zwischen einem namenlosen Graben und der Angel nördlich des Plangebiets in ca. 100 m Entfernung ist jedoch das Überschwemmungsgebiet „Angel“ festgesetzt (MKULNV NRW, 2021).

In Bezug auf das Grundwasser liegen die Planflächen im Bereich des Grundwasserkörpers „Münsterländer Oberkreide (Sendenhorst/Beckum) (Grundwasserkörper ID: 3\_12)“. Dieser weist nach Angaben des Grundwasserkörpersteckbriefs und im Rahmen des 3. Monitoringzykluses 2013 bis 2018 einen guten mengenmäßigen Zustand auf. Der chemische Zustand wird hingegen als schlecht eingestuft. Ausschlaggebend ist der Stoff Orthophosphat-Phosphor, der den Schwellenwert nach Anlage 2 GrwV (Grundwasserverordnung) überschreitet (MKULNV NRW, 2021).

Eine Regen- bzw. Löschwasserrückhaltebecken mit einer Größe von rund 230 m<sup>2</sup> liegt innerhalb des Plangebiets. Weitere Oberflächengewässer sind vor Ort weder innerhalb der Planflächen noch unmittelbar angrenzend vorhanden. Dementsprechend sind auch keine berichtspflichtigen Gewässer bzw. dafür bestehende Bewirtschaftungspläne oder spezielle Maßnahmen im Sinne der EU-WRRL im Rahmen der Planungen zu berücksichtigen. Nördlich und östlich der Planflächen, in einer Entfernung von ca. 180 m bzw. 150 m verläuft die Angel. Ein namenloser Graben verläuft ca. 100 m nördlich der Planflächen von Osten nach Westen und mündet in der Angel.

Die Entwässerung erfolgt über das vorhandene Kanalsystem.

### **2.3.5.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich die örtlichen Verhältnisse voraussichtlich kurzfristig nicht verändern. Die Entwässerung würde analog zum Bestand erfolgen.

Beeinträchtigungen von Schutzgebieten, des Grundwasserkörpers oder von Oberflächengewässern sind nicht zu erwarten. Insgesamt ist der Versiegelungsanteil vor Ort bereits hoch. Die Neuanlagen von Oberflächengewässern sind nicht absehbar.

### **2.3.5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen)**

Gemäß § 1 WHG sind nachteilige Beeinträchtigungen des Wassers zu vermeiden, um gemäß dem wasserwirtschaftlichen Vorsorgegrundsatz eine möglichst nachhaltige Entwicklung des Umweltbelangs zu gewährleisten.

Vorhabenbedingt sind diesbezüglich keine erheblichen Beeinträchtigungen festgesetzter Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete zu erwarten. Gleiches gilt für Oberflächengewässer.

Im Hinblick auf die Vorgaben gemäß Landeswassergesetz (LWG NRW) in Verbindung mit dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist bei Planvorhaben zu berücksichtigen, dass Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ortsnah zu versickern, zu versickeln oder einem Vorfluter zuzuführen ist, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Durch die 1. Änderung des vB-Plans „Am Bahnhof“ wird die Bestandssituation nicht verändert, sodass auch im Kontext „Grundwasser und Versickerung“ keine nachhaltig negativen Veränderungen wie die Verringerung von Versickerungsflächen etc. bewirkt werden. Die vorgesehene Anpflanzung von Einzelbäumen und Sträuchern wird dazu beitragen, dass Niederschlagswasser anteilig aufgenommen werden kann und erst zeitlich verzögert wieder verdunstet.

Die jeweiligen Anschlüsse der Flächen im Plangebiet für Trink-, Schmutz- bzw. Regenwasser sind im Rahmen des Bauantrags abschließend festzulegen.

### **2.3.6 Klima und Luft**

Die Umweltbelange Klima und Luft korrespondieren mit den Belangen Boden und Wasser und bilden mit ihnen zusammen den abiotischen Bestandteil des Naturhaushaltes. Klima und Luft werden durch die Faktoren Lufttemperatur, Luftfeuchtigkeit, Wind, Niederschlag und Strahlung bestimmt. Hinsichtlich der Qualität von Klima und Luft ist zwischen der freien Landschaft und den Siedlungsräumen zu unterscheiden. Während in der freien Landschaft das Klima weitgehend durch natürliche Gegebenheiten bestimmt wird, bildet sich in Siedlungsräumen ein durch anthropogene Einflüsse geprägtes Klima aus. So kann es zu einer erhöhten thermischen Belastung im Sommer und erhöhten Luftschadstoffkonzentrationen kommen.

Die gesetzlichen und planungsrechtlichen Zielsetzungen zeigen, dass sowohl der Erhalt von bioklimatischen und lufthygienischen Ausgleichsfunktionen als auch der Immissionschutz wesentliche Aspekte zur Wahrung der Belange Klima und Luft darstellen.

### 2.3.6.1 Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)

Das in Nordrhein-Westfalen und in den Landschaftsräumen „Angeltal (LR-IIIa-052)“ sowie „Lehmplatten um Hoetmar, Drensteinfurt und Ahlen (LR-IIIa-054)“ gelegene Untersuchungsgebiet gehört nach der Klassifikation von Köppen und Geiger (Geiger R., 1961) zur Region „Cfb“, welche dem maritimen Klima in Westeuropa (codiert als „Cfb“) entspricht. Das Hauptklima ist von warmen Temperaturen geprägt mit gleichmäßigen Niederschlägen und warmen Sommern (Kottek et al., 2006). Der Klimaatlas Nordrhein-Westfalen (LANUV NRW, 2021d) bietet Informationen über das Klima und Klimaentwicklungen in Nordrhein-Westfalen. Grundlage sind Daten des Deutschen Wetterdienstes (DWD). Für das Untersuchungsgebiet beträgt die mittlere Jahreslufttemperatur im Zeitraum 1981 bis 2010 10 °C. Für den gleichen Zeitraum fällt in dem Gebiet ein jährlicher Niederschlag von ca. 810 mm an. Bezogen auf den Zeitraum 1971 bis 2000 ergibt die Berechnung der Änderung der mittleren Lufttemperatur für die Jahre 2021 bis 2050 auf Grundlage unterschiedlicher Szenarien einen Median zwischen 0,9 °C (Szenario: SRES-Szenario A1B) und 1,2 °C (Szenario: RCP-Szenario 8.5). Bei Verwendung der gleichen Szenarien und dem gleichen Referenzzeitraum ergibt sich eine mittlere Änderung der jährlichen Niederschlagssummen für den Zeitraum 2021 bis 2050 von 5,1 % bis 5,7 % (LANUV NRW, 2021d).

Bezogen auf die geländeklimatischen Gegebenheiten ist prinzipiell zwischen Siedlungsflächen sowie offenen landwirtschaftlichen Flächen, Wald oder auch Gewässern zu unterscheiden. Im Gegensatz zu den Siedlungsflächen können zweitgenannte Strukturen durch ihre Kaltluftproduktion und Filterwirkung mögliche klimatische und lufthygienische Ausgleichsräume darstellen. Die Klimaanalysekarte des LANUV NRW dient der Darstellung und Abgrenzung von klimaökologischen bzw. thermischen Gegebenheiten einer Region. Diese Gegebenheiten wurden durch ein Modell für eine Tag- und eine Nachtsituation simuliert. Für Grünflächen wurde der Kaltluftvolumenstrom ermittelt und für Siedlungsflächen die thermische Belastung unter Verwendung des Index PET (physiologische Äquivalenttemperatur). In einer Gesamtbetrachtung werden diese Ergebnisse zu einer thermischen Gesamtsituation verarbeitet. Grünflächen werden nach einer Fünf-Level-Skala („gering“ bis „höchste“) entsprechend ihrer thermischen Ausgleichsfunktion bewertet. Dem zugrunde liegen das Kaltluftpotenzial mit einer unterschiedlichen Gewichtung zwischen Tag und Nacht sowie die Größe und Entfernung von Grünflächen zu vorhandenen Siedlungsstrukturen. Siedlungsgebiete wurden nach den Nutzungsformen „Wohnen“ und „gewerbliche Nutzung“ unterschieden und unterschiedlich gewichtet. Ermittelt wurde die thermische Belastung von „sehr günstig“ zu „sehr ungünstig“ (LANUV NRW, 2021c). Das bestehende Betriebsgelände mit den bestehenden Gebäuden sowie versiegelten Flächen verfügt demnach über eine ungünstige thermische Situation. Die südwestlich im Umfeld des Plangebiets gelegenen Waldgebiete des NSG und FFH-Gebiets „Broecker Holz“ (WAF-033/ DE-4113-301)

weisen eine hohe thermische Ausgleichsfunktion auf (LANUV NRW, 2019). Aufgrund ihrer filterwirksamen Oberfläche können Wälder Schadstoffe aus der Luft filtern und einen lufthygienischen Ausgleich unterstützen. Als Immissionen können Umwelteinflüsse bezeichnet werden, die auf einen bestimmten Standort Einfluss nehmen. Zu diesen Umwelteinflüssen gehören unter anderem Luftverschmutzungen, aber auch Licht, Lärm oder Erschütterungen (FGSV, 2018). Das Plangebiet verfügt über keine Waldflächen.

Die Planflächen liegen im bebauten Siedlungszusammenhang und übernehmen angesichts der überwiegend versiegelten Flächenanteile für das örtliche Kleinklima keine klimatische und / oder lufthygienische Ausgleichsfunktion. Eine ähnliche Sachlage ist auch für das gesamte westliche und nordwestliche Umfeld mit einer typischen siedlungsartigen Gemengelage gegeben. Im Norden und Osten schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an, die entsprechend klimatische und lufthygienische Ausgleichsräume darstellen. Nennenswerte Kaltluftströmungen sind aufgrund des fast ebenen Geländes und der südwestlich bestehenden Bebauungen - einschließlich der Bahntrasse und begleitende Baumreihen - nicht vorhanden. Die versiegelten bzw. teilversiegelten Flächen des Plangebiets sorgen mit einem geringeren Luftaustauschpotenzial geringfügig für die Bildung von punktuellen bzw. lokalen Wärmeinseln und wirken sich damit sowohl auf die Luftfeuchtigkeit als auch auf Luftbewegungen negativ aus. Die versiegelten Bereiche stellen somit Vorbelastungen für das Klima dar. Durch den Kfz-Verkehr auf dem Betriebsgelände und der nahegelegenen K1 („Vorhelmer Straße“) können Vorbelastungen durch Emission der Abgase und Schadstoffe Kohlendioxid, Stickoxide, Kohlenmonoxid, Kohlenwasserstoff sowie Ruß hinzukommen.

Hinsichtlich der Nutzung regenerativer Energien werden die Bestandsgebäude der Raiffeisen Warendorf eG im Solarpotentialkataster der Stadt Ennigerloh mit zahlreichen, gut geeigneten Dachflächen dargestellt (Stadt Ennigerloh, 2021). Schon heute werden regenerative Energien durch eine großflächige Photovoltaikanlage genutzt.

### **2.3.6.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich die örtlichen Verhältnisse voraussichtlich kurzfristig nicht wesentlich verändern. Da größere Entsiegelungsmaßnahmen unwahrscheinlich sind, ist insgesamt keine relevante Veränderung für die bestehende klimatische Situation zu erwarten.

Wie sich die allgemeine Klimasituation in Europa, Deutschland oder auch konkret innerhalb der Stadt Ennigerloh entwickeln wird, ist angesichts des zwar in Ansätzen bereits erkennbaren, aber nur allgemein prognostizierbaren Klimawandels kaum vorherzusagen. In Hinblick auf den im Vergleich zu heute gemessenen mittleren Jahrestemperaturanstieg um bis zu 1,2 °C als auch der Niederschläge um bis zu 5,7 % im Vergleich zum Zeitraum 1971 bis 2000 (LANUV NRW, 2021d) zeichnet sich jedoch grundsätzlich eine Verschärfung der klimatischen Bedingungen deutlich ab.

### 2.3.6.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen)

Durch die örtliche Planung soll im Wesentlichen die planungsrechtliche Basis zur Erweiterung des vor Ort bereits bestehenden Standorts der Raiffeisen Warendorf eG geschaffen werden. Dabei werden Flächen überplant, für die gemäß bestehendem Planungsrecht eine bauliche Nutzung mit einem Versiegelungsgrad bis 80 % möglich ist und die in der Realnutzung schon heute fast flächig überbaut und teilversiegelt sind. Sensible oder für das örtliche Kleinklima besonders hervorzuhebende Strukturen sind von den Planungen nicht betroffen. Unter der Berücksichtigung, dass die über den vB-Plan „Am Bahnhof“ festgesetzten Anpflanzungen (Gehölze, Heckenpflanzungen) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB neu festgesetzt werden, sind Bestands- und Planungssituation wenigstens vergleichbar. Zusätzlich werden diese durch weitere gärtnerisch anzulegende Flächen ergänzt, die ebenfalls gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt werden. Insgesamt wird der festgesetzten Gesamtfläche von Anpflanzungen entsprochen und diese von 2.030 m<sup>2</sup> auf eine Fläche von rund 2.460 m<sup>2</sup> erweitert. Die vorgesehenen Anpflanzungen nehmen Niederschlagswasser auf und geben dieses anschließend durch Verdunstung zeitlich verzögert wieder ab. Damit werden sich positive Effekte für das örtliche Kleinklima einstellen. Diese Anpflanzungen sind in Hinblick auf die Belange Klima / Luft grundsätzlich positiv zu werten.

Auch die bereits intensive Nutzung regenerativer Energien, die einen zeitweise und weitgehend autarken Betriebsablauf der Raiffeisen Warendorf eG ermöglichen, ist ebenfalls in Hinblick auf die Belange Klima / Luft grundsätzlich positiv zu werten.

Da baubedingte Auswirkungen (Staub- und Schadstoffemissionen) zeitlich begrenzt sein werden, sind bei einer Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Vorgaben auch dadurch keine nachhaltig negativen Auswirkungen für die Belange zu erwarten. Bezüglich anderer gebietsbezogener Emissionen, die sich betriebsbedingt negativ auf die Belange Klima und Luft auswirken könnten (z. B. Luftschadstoffe), sind im Vergleich zum Status quo ebenfalls keine sich erheblich negativ auswirkenden Veränderungen durch die Umsetzung der Planungen zu erwarten. Nutzungsformen und Verkehrsströme werden annähernd vergleichbar bleiben. Grenzwertüberschreitungen der 39. BImSchV und TA Luft sind vorhabenbedingt nicht zu erwarten (Uppenkamp und Partner, 2020), sodass in der Summe durch die Umsetzung der Planungen keine erheblichen Auswirkungen für die Umweltbelange Klima und Luft absehbar sind. Dies gilt unter Berücksichtigung der zuvor genannten Maßnahmen und Festsetzungen, die im VEP und Durchführungsvertrag zur 1. Änderung des vB-Plans „Am Bahnhof“ zu konkretisieren sind.

### 2.3.7 Landschaft

Der Umweltbelang Landschaft bzw. das für diesen Belang ausschlaggebende Landschaftsbild wird im Wesentlichen durch das Relief, Biotop- und Vegetationsstrukturen sowie Besiedelung geprägt. Diese Teilfaktoren haben sich wiederum in Abhängigkeit von Geologie, Böden, Klima und historischer Entwicklung der Landschaft gebildet. Das Landschaftsbild lässt

somit sowohl Rückschlüsse auf die naturräumlichen Gegebenheiten als auch auf die kulturellen und gesellschaftlichen Entwicklungen einer Region zu und bildet damit auch ein wichtiges Erkennungsmerkmal und identifikationsstiftendes Element für die Bevölkerung.

### **2.3.7.1 Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)**

Das betrachtete Plangebiet liegt innerhalb der Landschaftsräume „Lehmplatten um Hoetmar Drensteinfurt und Ahlen (LR-IIIa-054)“ und „Angeltal (LR-IIIa-052)“ und somit im Zentrum des Kernmüsterlandes (LANUV NRW, 2021b).

Die durch bestimmte Strukturen und Elemente charakterisierte Landschaft kann visuell als Landschaftsbild wahrgenommen werden. Durch das Landschaftsbild werden die Sichtbeziehungen verschiedenartiger Räume oder Elemente der Landschaft beschrieben und bewertet. Die Eigenart und Vielfalt einer Landschaft gilt es in Bezug auf verschiedene Nutzungsansprüche zu beachten und erhebliche Landschaftsveränderungen zu vermeiden. Als Grundlage der Bewertung des Landschaftsbildes dienen Landschaftsbildeinheiten (LBE), die entsprechend ihrer Charakteristiken voneinander abgegrenzt werden können. Sie werden bewertet in Bezug auf die „Eigenart“, „Vielfalt“ und „Schönheit“ der Landschaft. Die großräumige Abgrenzung von Landschaftsbildeinheiten in NRW verweist für das Plangebiet auf eine mittlere Wertstufe (LBE-IIIa-054-O; LBE-IIIa-052-B3) (LANUV NRW, 2018b). Das Landschaftsbild im Bereich der Planung wird vornehmlich von dem nördlich gelegenen Ortsteil Enniger sowie dem stark landwirtschaftlich geprägten Umland bestimmt. Der Raum ist von mehreren Straßen und einer Bahntrasse zerschnitten.

Neben den nördlich und östlich des Plangebiets offenen und vornehmlich ackergeprägten Kulturlandschaften sind in der weiteren Umgebung ebenfalls kleinflächige Mosaik aus Grünland-, Wald- und Ackerflächen vorzufinden. Das Gesamtbild der Landschaftsräume ist darüber hinaus geprägt durch zahlreiche Gewässer, welche die durch Feldgehölze und Hecken entstehende Parklandschaft durchziehen und so das Vorhandensein von Feuchtwiesen und feuchten Wäldern ermöglichen (LANUV NRW, 2021b). Die für die Landschaftsräume typischen Strukturen sind vor Ort bzw. im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets jedoch durch die siedlungsnahen Lage und durch die Bebauung und Versiegelung des Plangebiets mit angrenzenden Gebäuden, Straßen und einer Bahntrasse nicht mehr vorhanden. Insgesamt sind die Planflächen schon heute dem Freiraum bzw. der Landschaft entzogen. Auch besonders strukturgebende Elemente (z. B. markante Altbaumbestände oder Einzelbäume etc.) fehlen. Den punktuellen Eingrünungen ist in diesem Zusammenhang keine Bedeutung für den Raum zuzuschreiben.

### **2.3.7.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich die örtlichen Verhältnisse voraussichtlich nicht wesentlich verändern. Mögliche Nachverdichtungen im Gebiet wären im Rahmen der

bestehenden Festsetzungen des heute rechtskräftigen Bebauungsplans „Am Bahnhof“ angepasst zu realisieren. Nachhaltige Veränderungen für den ohnehin durch Siedlungsstrukturen und Verkehrswege überprägten Raum sind dabei nicht erkennbar.

### **2.3.7.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen)**

Im Zuge der 1. Änderung des vB-Plans „Am Bahnhof“ ist die Anlage von drei Silos, eine Erweiterung einer Lagerhalle sowie die Anlage einer weiteren Halle vorgesehen. Aufgrund der Einbindung zwischen umliegenden Bebauungen mit vergleichbaren Gebäudehöhen lösen damit die Planflächen und Maßnahmen keine zusätzliche Fernwirkung für den Raum aus. Raumwirksame Störelemente sind durch die Gebäudekörper und Silos vor Ort bereits vorhanden. Für die geplanten Silos ergibt sich eine geplante Gesamthöhe von 20 m, für die Halle (Mischwerk) von 21 m und für die Lagerhallenerweiterung von 8,26 m und orientiert sich damit am Bestand und der festgesetzten, maximal zulässigen Gesamthöhe (GHmax.) in den Baufeldern des rechtskräftigen vB-Plans „Am Bahnhof“. Im Rahmen der Umsetzung der örtlichen Planung sind aufgrund der vorhandenen Bebauungen demnach keine zusätzlichen, erheblich negativen Beeinträchtigungen für die Landschaft zu erwarten.

Neben der Anlage weiterer Gebäude ist die Umsetzung der bereits im vB-Plan „Am Bahnhof“ festgesetzten Anpflanzung von Gehölz- und Heckenstrukturen an den Grenzen des Betriebsgeländes vorgesehen. Durch die Pflanzung von Gehölzstreifen und von Laubbäumen wird die Einbindung der baulichen Maßnahmen in die Landschaft ermöglicht und eine Verbesserung des Ist-Zustand erreicht. Es wird eine Begrünung der Betriebsgeländegrenzen mit einem Pflanzbedarf an Sträuchern von mind. 1 Stück pro m<sup>2</sup> festgelegt. Die Pflanzung von Sträuchern wird durch die Pflanzung von Heistern ergänzt (Teilfläche A und B). Im Abstand von 10 m werden Hochstämme verpflanzt (Teilfläche A). Im Bereich der Silos sind Einzelbaumpflanzungen vorgesehen (Teilfläche C). Durch die Umsetzung der bereits festgesetzten Anpflanzung von Gehölz- und Heckenstrukturen im vB-Plan „Am Bahnhof“ werden Beeinträchtigungen für die Landschaft verringert. Die Anpflanzungen bewirken eine Eingliederung des Gewerbestandorts in das Landschaftsbild, schirmen die Silos und geplanten Hallen ab sowie werten die Nahwahrnehmung des Standorts auf.

Im Vergleich zu den schon heute planungsrechtlich bestehenden Möglichkeiten zur baulichen Ausnutzung der Flächen werden die zukünftig geplanten und im Hinblick auf die Festsetzungen des vB-Plans „Am Bahnhof“ zulässigen Nutzungen keine relevanten Veränderungen bewirken. Auch nennenswerte landschaftsbildprägende Strukturelemente sind von den Planungen nicht betroffen. Dementsprechend sind in der Summe unter Berücksichtigung der genannten Planinhalte, Festsetzungen und Maßnahmen, die im VEP und Durchführungsvertrag konkretisiert werden, im Vergleich zur Ausgangssituation keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

### 2.3.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Umweltbelang Kultur- und sonstige Sachgüter umfasst vornehmlich geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler, historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonderer charakteristischer Eigenart. Damit umfasst der Begriff sowohl den visuell bzw. historisch bedingten Landschaftsschutz im Sinne der Landespflege als auch die umweltspezifische Seite des Denkmalschutzes.

#### 2.3.8.1 Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)

Das Plangebiet liegt im Kulturlandschaftsraum Nr. 5 „Kernmünsterland“ (LWL, 2013). Bedeutende Kulturlandschaftsbereiche für die Archäologie, die Denkmalpflege oder die Landschaftskultur liegen vor Ort und im unmittelbaren Nahbereich der Planflächen nicht vor. Gleiches gilt für kulturlandschaftsprägende Bauwerke (siehe Abb. 11).

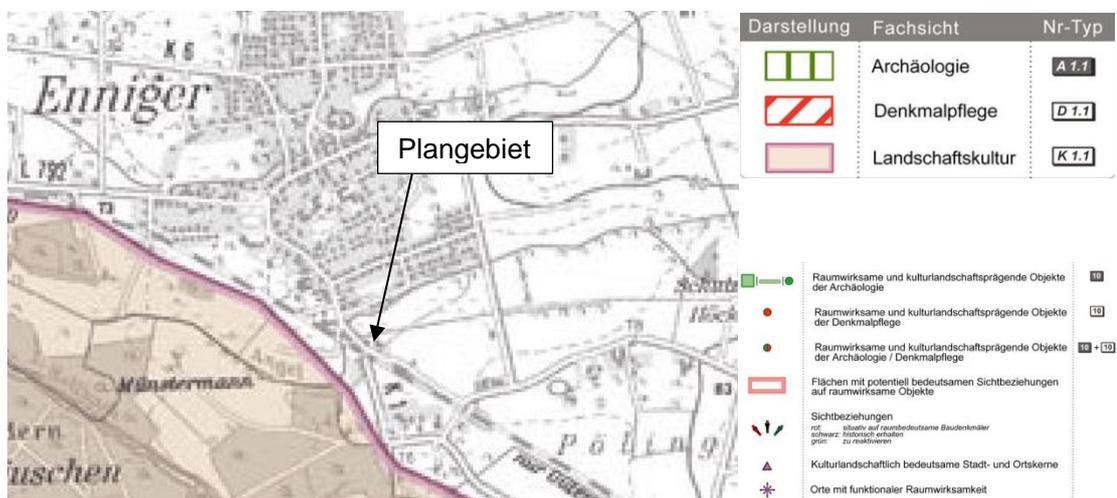


Abb. 11 Ausschnitt aus den Darstellungen des „Kulturlandschaftlichen Fachbeitrags zum Regionalplan Münsterland“ (Karte 5, unmaßstäblich) für den Regierungsbezirk Münster (LWL, 2013)

Auch ein Vorkommen von Bau- und Bodendenkmälern, archäologischen Besonderheiten oder anderen geschützten Kultur- und sonstigen Sachgütern ist nach aktuellem Kenntnisstand im Plangebiet und in den daran angrenzenden Flächen nicht bekannt. Standortgebundene Bodenressourcen, Vorrangflächen, Fernleitungen etc. sind ebenfalls nicht vorhanden. Unmittelbar südwestlich grenzen – außerhalb der Planflächen – Gleisanlagen der Bahn an.

#### 2.3.8.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich die örtlichen Verhältnisse voraussichtlich nicht wesentlich verändern. Angesichts der schon heute fehlenden Bedeutung der Flächen

für Kultur- und sonstige Sachgüter sind in keinem der möglichen Planungsszenarien für die Belange Auswirkungen zu erwarten.

### **2.3.8.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen)**

Unter Berücksichtigung der örtlichen Bestandssituation und fehlenden Bedeutung der unmittelbaren Planflächen für die Belange Kultur- und sonstige Sachgüter werden durch die mit den Planungen verfolgten städtebaulichen Ziele keine Veränderungen oder Beeinträchtigungen erfolgen. Das gilt auch für die südwestlich angrenzende Bahnanlage.

Sofern trotzdem im Rahmen von späteren Bodenarbeiten Anzeichen auf kultur- oder erdgeschichtliche Funde (z. B. Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien etc.) vorliegen, sind diese gem. §§ 15, 16 DSchG unverzüglich der Kommune oder dem LWL-Archäologie für Westfalen anzuzeigen. Die Entdeckungen sind drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

### **2.3.9 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen**

Bei einer Gesamtbetrachtung aller in den Kapiteln 2.3.1 bis 2.3.8 genannten Belange des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB wird deutlich, dass sie zusammen ein komplexes Wirkungsgefüge darstellen, in dem sich viele Funktionen gegenseitig ergänzen und aufeinander aufbauen. Insbesondere zwischen den Belangen Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima bestehen in der Regel enge Wechselwirkungen mit zahlreichen Abhängigkeiten und Einflussfaktoren.

Aufgabe des Umweltberichtes ist es nicht, sämtliche funktionalen und strukturellen Beziehungen aufzuzeigen, sondern es sollen vielmehr die Bereiche herausgestellt werden, in denen vorhabenbezogene Auswirkungen das gesamte Wirkungsgefüge beeinflussen und sich Auswirkungen verstärken können. Dies sind sogenannte Wechselwirkungskomplexe.

In der Summe ist dabei festzustellen, dass das Wechselwirkungsgefüge innerhalb des Plangebietes aufgrund der siedlungsnahen Lage sowie der im Wesentlichen bestehenden Überprägung durch vorhandene Bebauung und dazu gehörenden Infrastrukturen etc. schon vorbelastet und in gewisser Weise gestört ist. Besonders herauszustellende Wechselwirkungskomplexe, die in ihrer Bedeutung für das Ökosystem hervorzuheben wären, sind vor Ort nicht mehr vorhanden. Dementsprechend werden über die bereits für die einzelnen Umweltbelange benannten Auswirkungen hinaus (siehe Kap. 2.3.1 bis 2.3.8) keine zusätzlichen Beeinträchtigungen durch die Umsetzung des vorliegenden Bauleitplanverfahrens verursacht, die sich negativ verstärkend auf die im Raum bestehenden Wechselwirkungen auswirken könnten.

## 2.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Gemäß Anlage 1 des BauGB (Nr. 2b Buchstaben dd) sind im Umweltbericht soweit möglich Angaben zur Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung bei einer Durchführung der Planung zu machen.

Besondere Hinweise, die zu erheblichen Beeinträchtigungen für den Raum führen, sind dabei im Hinblick auf die örtlichen Planungen nicht bekannt. Die Abfallentsorgung erfolgt ordnungsgemäß und analog zum Bestand. Allerdings fehlen in diesem Zusammenhang weiterführende Kenntnisse, um detaillierte Aussagen machen zu können. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass vorhabenbedingt entstehende Abfälle im Rahmen der Umsetzung der vorliegenden Planungen soweit wie möglich reduziert werden sollten und ordnungsgemäß zu entsorgen sind. Dabei gilt gemäß der Grundsatznorm des § 6 KrWG folgende Rangfolge der „Maßnahmen der Vermeidung und Abfallbewirtschaftung“:

1. Vermeidung,
2. Vorbereitung zur Wiederverwertung,
3. Recycling,
4. sonstige Verwertung, insbesondere energetische Verwertung und Verfüllung,
5. Beseitigung.

Durch die Einhaltung dieser Rangfolge und ergänzenden Gesetze zur Verbringung, Behandlung, Lagerung und Verwertung von Abfällen können schädliche Auswirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a, c und d BauGB (Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter) vermieden werden.

## 2.5 Kumulative Auswirkungen

Gemäß Anlage 1 des BauGB (Nr. 2b Buchstaben ff) ist im Umweltbericht auch eine durch die Planungen ggf. bestehende Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete vorzunehmen. Dabei sind insbesondere potenzielle Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auch in Bezug auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen zu betrachten.

Unter kumulativen Umweltauswirkungen wird die räumliche Überlagerung der Umweltauswirkungen mehrerer Planfestlegungen auf einen Umweltbelang verstanden. Sie bilden damit die Gesamtwirkung aller auf einen Belang wirkenden Belastungen ab. Kumulative Auswirkungen können infolge eines Plans oder mehrerer Pläne, Programme und Projekte auftreten. Sie können im Zusammenwirken mit bereits existierenden oder zukünftigen Belastungen sowie deren Folgewirkungen auftreten.

In der Fachliteratur werden im Wesentlichen zwei Arten kumulativer Wirkungen unterschieden. Eine Anhäufung gleichartiger Belastungen wird als additive Kumulation beschrieben, während die synergetische Kumulation die Kombinationswirkung aus verschiedenen Belastungen / Faktoren beschreibt, die in der Summe aber auch dazu führen, dass sie zu einer negativen Verstärkung der Gesamtbelastung für einen Umweltbelang führen (BFN, 2017, S. 21).

Auch wenn im Kontext von kumulativen und synergetischen Auswirkungen im Wesentlichen von Belastungen gesprochen wird, können diese aber grundsätzlich auch einen positiven Charakter haben.

Im Hinblick auf die vorliegenden bestandsorientierten Planungen sind dabei nach derzeitigem Stand keine Hinweise auf erhebliche kumulative und / oder synergetische Auswirkungen bekannt und wurden auch im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB nicht vorgebracht, die der Umsetzung des vorliegenden betrachteten Bauleitplanverfahrens (1. Änderung des vB-Plan „Am Bahnhof“) entgegenstehen würden.

### **3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen**

Im Umweltbericht sind gem. Nr. 2c der Anlage 1 des BauGB geplante Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, zu beschreiben. Gleiches gilt für gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen.

Mit einigen der über den Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen werden Nutzungsänderungen vorbereitet, die mit Eingriffen in Natur und Landschaft gem. § 14 BNatSchG verbunden sein werden. Nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 14 und § 15 BNatSchG besteht in diesem Zusammenhang die Pflicht, bestehende Möglichkeiten zur Vermeidung von Eingriffen zu prüfen, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und die Kompensation nicht vermeidbarer, erheblicher Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen nachzuweisen.

Unter Berücksichtigung des schon heute innerhalb des Geltungsbereichs für die 1. Änderung des vB-Plans „Am Bahnhof“ bestehenden Planungsrechts (Festsetzung eines Gebiets einer Agrarhandelsgenossenschaft) ist eine weitgehende Überbauung der Flächen zulässig (GRZ 0,8). Auch die Realnutzung spiegelt diese Sachlage wider.

Die seitens der Raiffeisen Warendorf eG angestrebte Erweiterung des Betriebsstandorts zielt im Wesentlichen darauf ab, den vor Ort bereits seit vielen Jahren bestehenden Standort zu erhalten und zu entwickeln und sich somit zukunftsfähig aufzustellen bzw. den Standort an die sich verändernden Ansprüche des Marktes anzupassen.

Unter Berücksichtigung der Ausgangssituation sowie der mit den Planungen verfolgten Ziele und abgedeckten Inhalte wird von einer rechnerischen biotopwertbasierten Eingriffsbilanzierung abgesehen. Durch die baulichen Maßnahmen werden teilversiegelte oder bereits versiegelte Flächen überplant, sodass sich eine Neuversiegelung von rund 470 m<sup>2</sup> einstellt. Damit sind Bestands- und Planungssituation annähernd vergleichbar und dem derzeit zulässigen Versiegelungsanteil wird entsprochen. Gleichzeitig wird die im vB-Plan „Am Bahnhof“ festgesetzte Gesamtfläche von Anpflanzungen von 2.030 m<sup>2</sup> auf rund 2.460 m<sup>2</sup> (siehe Anlage 3) erweitert. Externer Kompensationsbedarf entsteht nicht.

Unabhängig davon erfolgt nachstehend gem. Anlage 1 des BauGB (Nr. 2c) eine Beschreibung der für die vorliegenden Planungen vorgesehenen Maßnahmen, mit denen generell erheblich nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen. Ergänzend dazu werden die für die Maßnahmen ggf. erforderlichen Überwachungsmaßnahmen benannt.

### 3.1 Allgemeine Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Zur Minderung der festgestellten erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen sind insbesondere folgende allgemeine Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Rahmen der Umsetzung der örtlichen Planungen (z. B. Baugenehmigung) zu berücksichtigen:

- Reduzierung neuer Versiegelungsflächen auf das unbedingt erforderliche Maß
- Verwendung von wasserdurchlässigen Tragschichten und Oberflächenbelägen, soweit es im Zusammenhang mit betriebsbedingten Anforderungen der Planungen möglich ist
- Berücksichtigung der Orientierungswerte gem. DIN 18005 / Beiblatt „Schallschutz im Städtebau“ bzw. der Richtwerte der TA Lärm zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse
- Durchführung erforderlicher Bodenarbeiten entsprechend dem Stand der Technik und unter Einhaltung einschlägiger DIN-Normen
- Verwendung von Bodenaushub innerhalb des Plangebiets, soweit technisch möglich
- schadlose Abführung anfallenden Oberflächenwassers
- Bepflanzung unversiegelter Grundstückflächen mit möglichst standortgerechten heimischen Gehölzen
- Nutzung regenerativer Energien, umweltverträglicher Baustoffe etc.
- Reduzierung und ordnungsgemäße Entsorgung von vorhabenbedingt entstehenden Abfällen
- Berücksichtigung der Vorgaben des § 39 BNatSchG und des Verbots von Fällungen, Rückschnitt oder Auf-den-Stock-setzen von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen zwischen dem 1. März und 30. September eines Jahres
- Eine Limitierung der Durchsatzmenge an Rapsschrot, Mais etc. auf 53.730 t/a und eine Anpassung der Betriebsabläufe an den meteorologischen Bezugsrahmen ist zur Einhaltung der Richtwerte in Bezug auf Staubemissionen erforderlich

### 3.2 Inhalte und Festsetzungen des Bebauungsplans zur Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Ergänzend zu den in Kap. 3.1 genannten allgemeinen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Am Bahnhof“ u. a. die nachstehend benannten Festsetzungen getroffen, die im Wesentlichen der bestandsorientierten Erweiterung, der Strukturierung, Durchgrünung und Gestaltung des Plangebiets dienen. Gleichzeitig tragen sie aber auch zu einer Minderung bestehender und vorhabenbedingter Beeinträchtigungen für die verschiedenen Umweltbelange, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Menschen, seiner Gesundheit und der Bevölkerung, bei und wirken sich anteilig positiv aus. Die für diese Maßnahmen formulierten verbindlichen Festsetzungstexte sind der Plankarte zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entnehmen bzw. werden in dem zur 1. Änderung des vB-Plans zugehörigen VEP und Durchführungsvertrag konkretisiert.

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9(1) Nr. 24 BauGB)

Schallschutzmaßnahmen im Gebiet für eine Agrarhandelsgenossenschaft:

- Während der Nachtzeit (22:00 bis 06:00 Uhr) sind keine Diesel-Tankvorgänge für firmenfremde Kunden gestattet.
- Minderung der Schalleistung der vor Ort vermessenen Abluftöffnung der Entstaubung um mindestens 6 Dezibel oder Verzicht auf die nachtzeitliche Anlieferung (22:00 bis 06:00 Uhr) von Getreide (auch innerhalb der Erntezeit).
- Ausnahmen von diesen Schallschutzmaßnahmen können zugelassen werden, wenn durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen, um den geforderten Schallschutz sicherzustellen.

Pflanzung von Hochstämmen (Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB, Teilfläche A)

- Es ist eine geschlossene Anpflanzung der gesamten Teilfläche A (siehe Anlage 3), eine fachgerechte Pflege und ein dauerhafter Erhalt standortgerechter, heimischer Sträucher, Heister und Hochstämmen vorzusehen.
- Der Pflanzbedarf an Sträuchern beträgt mind. 1 Stück pro m<sup>2</sup>. Der Anteil an Hochstämmen und Heistern in Bezug auf den Pflanzbedarf an Sträuchern von 1 Stück pro m<sup>2</sup> beträgt zusammen mindestens 5 %.
- Im Abstand von je 10 m ist ein Laubbaum (Hochstamm) in Pflanzgruben mit mind. 12 m<sup>3</sup> durchwurzelbarem Raum pro Baum (*Pflanzsubstrate gemäß Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau e. V. (FLL)*) anzupflanzen. Es sind vornehmlich Stieleichen (*Quercus robur*) zu pflanzen. Südlich des Regen- und Löschwasserrückhaltebeckens sind Silber-Weiden (*Salix alba*) vorzusehen
- Insgesamt beträgt der Pflanzbedarf an Hochstämmen 17 Stück. Davon sind mindestens 5 Bäume der Art Silber-Weide (*Salix alba*) zu pflanzen.
- Die Baumscheiben bzw. Pflanzbereiche unmittelbar unter den Bäumen sind mit heimischen niedrigwüchsigen Sträuchern zu bepflanzen.
- Abgänge sind in der darauffolgenden Pflanzperiode mindestens gleichwertig zu ersetzen.

Strauchpflanzung (Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB, Teilfläche B)

- Es ist eine geschlossene Anpflanzung der gesamten Teilfläche B (siehe Anlage 3), eine fachgerechte Pflege und ein dauerhafter Erhalt standortgerechter, heimischer Sträucher und Heister vorzusehen.
- Der Pflanzbedarf an Sträuchern beträgt mind. 1 Stück pro m<sup>2</sup>. Der Anteil an Heistern in Bezug auf den Pflanzbedarf an Sträuchern von 1 Stück pro m<sup>2</sup> beträgt mindestens 5 %.
- Es sind Reihenpflanzungen vorzusehen.
- Vorhandene heimische standortgerechte Sträucher können angerechnet werden.
- Abgänge sind in der darauffolgenden Pflanzperiode mindestens gleichwertig zu ersetzen.

### Einzelbaumpflanzung (Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB, Teilfläche C)

- Es ist eine Anpflanzung der gesamten Teilfläche C (siehe Anlage 3), eine fachgerechte Pflege und ein dauerhafter Erhalt standortgerechter, heimischer Sträucher oder Stauden sowie Hochstämme vorzusehen.
- Für die drei Flächen der Teilfläche C ist je ein Laubbaum (Hochstamm) in Pflanzgruben mit mind. 12 m<sup>3</sup> durchwurzelbarem Raum pro Baum (*Pflanzsubstrate gemäß Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau e.V. (FLL)*) anzupflanzen. Es sind Stieleichen (*Quercus robur*) in Säulenform zu pflanzen.
- Die Pflanzung der Säuleneichen erfolgt mit einem Abstand des zu pflanzenden Baumstammes zum sichtbaren Beton-Fundament von 2,5 m.
- Die Baumscheiben bzw. Pflanzflächen unter den Bäumen sind mit heimischen niedrigwüchsigen Sträuchern oder Stauden zu bepflanzen.
- Mögliche Arten für niedrigwüchsige Bodendecker sind z. B. Elfenblume (*Epimedium perralchicum*), Hängepolsterglockenblume (*Campanula poscharskyana*), Immergrün (*Vinca minor*), Schwertblättriger Alant (*Inula ensifolia*), Sibirische Fetthenne (*Sedum (Phedimus) hybridum*), Storchschnabel (*Geranium Hybride*) etc. Eine abschließende Auswahl ist im Rahmen der Ausführungsplanung vorzusehen.
- Abgänge sind in der darauffolgenden Pflanzperiode mindestens gleichwertig zu ersetzen.

Es gelten die folgenden **Mindestanforderungen an die Qualität des Pflanzguts**:

- Hochstämme: 4 x verpflanzt mit Drahtballierung, Stammumfang 18 – 20 cm
- Heister: 2 x verpflanzt m. Ballen, Höhe 150 – 200 cm
- Sträucher: 4 Triebe, o. Ballen, Höhe 60 – 100 cm

Die abschließende Artenauswahl, anteilmäßige Zusammensetzung, Auswahl der Qualitäten etc. erfolgen im Rahmen der konkretisierenden Ausführungsplanung. Vorhandene heimische standortgerechte Sträucher können angerechnet werden. Eine Pflanzenauswahl-liste zum vorliegenden Bebauungsplan „Am Bahnhof“, 1. Änderung ist dem Kap. 3.3 zu entnehmen.

### Allgemeine Hinweise

Grundsätzlich ist ein Abstand von höchstens 6 m gemäß des Nachbarrechtsgesetzes NRW § 41 in Verbindung mit § 43 einzuhalten. Aufgrund dessen, dass angrenzende Grundstücke landwirtschaftlich genutzt werden, ist somit die Verdoppelung der Grenzabstände für bestimmte Bäume und Sträucher gem. § 43 Nachbarrechtsgesetz NRW zu berücksichtigen. Die Pflanzung der Säuleneichen erfolgt mit einem Abstand des zu pflanzenden Baumstammes zum sichtbaren Beton-Fundament von rund 2,5 m, um die Silo-Fundamente zu schützen. Die festgesetzten Pflanzungen sind fach- und sachgerecht sowie zeitnah mit der Realisierung des Plangebietes umzusetzen – spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Abschluss der Hochbaumaßnahmen – und dauerhaft zu sichern. Bei festgestellten Mängeln

ist in der darauffolgenden Pflanzperiode nachzubessern. Die sach- und fachgerechte Ausführung ist unter Berücksichtigung der folgenden Hinweise zu dokumentieren:

- Befestigung von Heistern mit je einem Baumpfahl
- Anfängliches Befestigen von Hochstämmen
- Berücksichtigung vorbereitender bodenverbessernder Maßnahmen bei Einzelbaumpflanzungen (Pflanzgruben mit mind. 12 m<sup>3</sup> durchwurzelbarem Raum)
- Temporärer Schutz von Pflanzflächen durch einen Verbißschutz (wildsicherer Knotengeflechtzaun, Mindesthöhe 1,5 m, Dauer der Sicherung ca. 5 Jahre, anschließend Abbau des Zaunes; ist dies nicht möglich, werden die Hochstämmen mittels eines Stammschutzes abgesichert)
- Bewässerung bei Bedarf
- Anwuchskontrollen in den ersten 3 Jahren
- Nachbesserung bei festgestellten Mängeln
- Pflege von Gehölzen (Ausnahme bilden Einzelbäume und Baumgruppen) durch „auf den Stock zu setzen“ (abschnittsweise) alle 10 - 15 Jahre

### 3.3 Textliche Hinweise zur Minderung nachteiliger Umweltauswirkungen

Des Weiteren werden nachfolgend verschiedene Hinweise genannt, die inhaltlich ergänzend zu den allgemeinen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (siehe Kap. 3.1) sowie den in Kap. 3.2 genannten Inhalten und Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden und bei der Umsetzung der Planungen zu berücksichtigen sind.

- Werden bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde entdeckt (Tonscherben, Metallfunde, Bodenverfärbungen, Knochen etc.), sind diese gemäß Denkmalschutzgesetz NRW sofort bei der Stadt anzuzeigen und drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
- Werden bei Erdarbeiten Hinweise auf Altlasten, schädliche Bodenablagerungen etc. erzielt, sind diese gem. Landesbodenschutzgesetz NRW umgehend bei der Stadt anzuzeigen und in Abstimmung mit der Stadt ordnungsgemäß abzutragen und sachgerecht zu entsorgen.
- Werden bei Erdarbeiten verdächtige Gegenstände, Bodenverfärbungen o. ä. festgestellt, die ggf. auf Kampfmittelbelastungen zurückzuführen sind, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die Polizei, das Ordnungsamt und der staatliche Kampfmittelräumdienst umgehend zu benachrichtigen.
- In Anlehnung an die Verbote des § 39 BNatSchG sind Schnitt- und Rodungsarbeiten etc. von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen sowie Röhricht zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September verboten. Unberührt von diesem Verbot bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen sowie behördlich angeordnete oder zugelassene Maßnahmen, die aus wichtigen Gründen nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können.

- Bei der Gestaltung baulicher Anlagen sind die Vorgaben und genauen Angaben sowie Vermaßungen in dem zur 1. Änderung des vB-Plans „Am Bahnhof“ zugehörigen VEP sowie dem Durchführungsvertrag zu beachten.

### Allgemeine Pflanzhinweise

Die über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Pflanzungen sind fach- und sachgerecht sowie zeitnah mit der Realisierung des Plangebietes umzusetzen – spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Abschluss der Hochbaumaßnahmen – und dauerhaft zu sichern. Bei festgestellten Mängeln ist nachzubessern. Eine Auswahl geeigneter Gehölz- und Baumarten ist der nachstehenden Pflanzenauswahlliste zu entnehmen (siehe Tab. 3).

Die abschließende Artenauswahl, anteilmäßige Zusammensetzung, Auswahl der Qualitäten etc. erfolgen im Rahmen der konkretisierenden Ausführungsplanung. Als Orientierungswert gilt für Heister und Sträucher ein mittlerer Pflanzabstand von 1,00 – 1,50 m zueinander. Heister sind mit je einem Baumpfahl zu befestigen. Zum Schutz vor Wildverbiss sind die Pflanzflächen in den ersten 5 Jahren mit einem Verbisschutzzaun einzuzäunen (Höhe ca. 1,50 m). Ist dies nicht möglich, werden die Hochstämme mittels eines Stammschutzes abgesichert.

Die sach- und fachgerechte Ausführung sämtlicher Pflanzmaßnahmen ist zu dokumentieren. Bei festgestellten Mängeln ist nachzubessern.

Tab. 3 Pflanzenauswahlliste zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Am Bahnhof“

Botanischer Name	Deutscher Name	Botanischer Name	Deutscher Name
<b>Heister</b>		<b>Sträucher</b>	
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	<i>Amelanchier ovalis</i>	Felsenbirne
<i>Betula pendula</i>	Sandbirke	<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
		<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
		<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
		<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
		<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
		<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
		<i>Viburnum opulus</i>	Schneeball

Botanischer Name	Deutscher Name	Botanischer Name	Deutscher Name
<b>Hochstämme</b>			
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche		
<i>Quercus robur f. fastigiata</i>	Säulen-Eiche		
<i>Salix alba</i>	Silber-Weide		

#### 4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Gemäß Nr. 2d der Anlage 1 zum BauGB sind im Rahmen des Umweltberichts in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten einschließlich der Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl der vorliegenden Planungen zu prüfen.

Schwerpunktmäßig werden diese im Rahmen der separaten städtebaulichen Begründung zu dieser 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Am Bahnhof“ thematisiert. Unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des vorliegenden Bauleitplanverfahrens zeigt sich zusammenfassend, dass aufgrund der bereits seit Jahren vorhandenen Nutzungsstrukturen (Gewerbstandort Raiffeisen Warendorf eG) keine Standortalternativen gegeben sind. Die vorliegende Planung dient somit der Standortsicherung und der zukunftsfähigen Weiterentwicklung des gewerblichen Unternehmens. Damit zeigt sich zusammenfassend, dass die nunmehr abgebildeten flächenbezogenen Änderungen des Bebauungsplans „Am Bahnhof“ die bestmögliche Alternative für den Standort abbilden.

#### 5 Erhebliche nachteilige Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB

Im Umweltbericht sind gem. Nr. 2e der Anlage 1 des BauGB erhebliche nachteilige Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB zu beschreiben. Es ist darzulegen, inwiefern Auswirkungen für die Belange des Umweltschutzes - einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege - aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplanverfahren zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind. Unbeschadet davon bleibt § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG). Dieser besagt, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen unterschiedliche Flächennutzungen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete so weit wie möglich zu vermeiden sind. Gleiches gilt für sonstige schutzbedürftige Gebiete<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> Sonstige schutzbedürftige Gebiete sind im Sinne des Gesetzes insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete sowie öffentlich genutzte Gebäude.

In diesem Zusammenhang können im Analogieschluss zu den bereits bestehenden Nutzungen im Zuge der Umsetzung der vorliegenden Planung erhebliche nachteilige Auswirkungen ausgeschlossen werden. Bezüglich der bisherigen Betriebstätigkeiten sind keine Hinweise auf „Störfälle“ oder besondere Risiken bekannt. Zudem liegen die Planflächen nicht in einer als kritisch einzustufenden „Katastrophenregion“, die z. B. aufgrund von Erdbeben etc. dazu beiträgt, dass die Wahrscheinlichkeit für betriebsbedingte schwere Unfälle oder Katastrophen naturgemäß steigt. In der Summe sind keine ergänzenden Maßnahmen bzw. Festsetzungen in die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans aufzunehmen.

## **6 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben für die Umweltprüfung**

Im Umweltbericht sind gem. Nr. 3a der Anlage 1 des BauGB Angaben zu den wichtigsten Merkmalen der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind (zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse) abzugeben.

In diesem Zusammenhang kann festgestellt werden, dass sich keine besonderen Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben für die Umweltprüfung ergeben haben.

Grundsätzlich erfolgte die Betrachtung der gemäß der Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes – einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege – anhand von Kriterien, die aus den gesetzlichen Vorgaben und planungsrechtlichen Zielsetzungen abgeleitet werden können. Mit den Kriterien wurden ihre Bedeutungen und Empfindlichkeiten gegenüber der Umsetzung des Vorhabens beschrieben. Die zugrunde gelegten Wertesysteme orientieren sich an gesetzlichen Vorgaben, naturraumbezogenen Umweltqualitätszielen und fachspezifischen Umweltvorsorgestandards. Grundlage der Betrachtung bildet dazu die Auswertung einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne sowie vorhandener Unterlagen hinsichtlich der für den Raum festgelegten Ziele des Umweltschutzes. Ergänzend wurden vorhabenbezogen erarbeitete Fachgutachten und Erhebungen ausgewertet und berücksichtigt (Immissionsgutachten (Uppenkamp und Partner, 2021), Staubgutachten (Uppenkamp und Partner, 2020)). Bezüglich der in diesen Unterlagen verwendeten, z. T. sehr komplexen technischen Verfahren wird im Detail auf den Methodikteil der jeweiligen Gutachten / Berichte verwiesen.

Basierend auf der Bewertung des Bestandes wurde die Erheblichkeit der mit der Planung verbundenen prognostizierbaren Auswirkungen für den jeweiligen Umweltbelang eingestuft. Bestehende Vorbelastungen sowie die planungsrechtlichen Gegebenheiten durch den örtlich rechtskräftigen, vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Bahnhof“ wurden berücksichtigt. Die Umweltprüfung bezieht sich dabei gem. § 2 Abs. 4 BauGB auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach

Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann.

Im Ergebnis zeigte sich, dass unter Einbezug der Ausgangssituation und der in der vorliegenden Unterlage für die einzelnen Belange formulierten Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen keine nachhaltigen Beeinträchtigungen verbleiben werden, die eine ergänzende rechnerische biotopwertbasierende Eingriffsbilanzierung erfordern. Externer Kompensationsbedarf besteht nicht.

## **7 Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt**

Gemäß Nr. 3b der Anlage 1 zum BauGB sind im Umweltbericht die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen zu beschreiben, die bei einer Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt entstehen. Zielsetzung eines solchen „Monitorings“ ist es, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen von Plänen frühzeitig zu erkennen und ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Gemäß § 4c BauGB liegt die Verantwortung zur Durchführung der Überwachung bei den Kommunen als Träger der Bauleitplanung. Dieser Vorgabe entsprechend erfolgt die Überwachung der für das vorliegende Bauleitplanverfahren prognostizierbaren erheblichen Umweltauswirkungen durch die Stadt Ennigerloh. Dabei sind folgende Sachverhalte sicherzustellen.

- Die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse sind zu wahren.
- Eine schadlose Abführung des anfallenden Oberflächenwassers ist gemäß den Vorgaben des § 44 LWG dauerhaft sicherzustellen.
- Der fachgerechte Umgang mit Boden ist im Rahmen späterer Bodenarbeiten entsprechend den Vorgaben der DIN-Normen zu gewährleisten und ggf. verunreinigte Böden sind ordnungsgemäß abzutragen und sachgerecht zu entsorgen.
- Die fachgerechte Umsetzung und dauerhafte Sicherung der im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzten Teilflächen ist zu dokumentieren. Die Flächen sind turnusmäßig (nach je ca. 5 -10 Jahren) zu kontrollieren und festgestellte Mängel im Hinblick auf die Festsetzungsziele bis zur jeweils nächsten Vegetationsperiode zu beseitigen.
- Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte im Sinne des § 44 BNatSchG sind die allgemeinen und für jedermann geltenden Verbote des § 39 BNatSchG zu beachten.

## 8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Nachstehend erfolgt gem. Nr. 3c der Anlage 1 zum BauGB eine nichttechnische, allgemein verständliche Zusammenfassung des vorliegenden Umweltberichts.

Die Raiffeisen Warendorf eG plant die Erweiterung des Standorts im Ortsteil Enniger, der Stadt Ennigerloh, Kreis Warendorf. Eine 1. Änderung des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans (vB-Plan) „Am Bahnhof“ wird notwendig, da eine Durchführung der geplanten Maßnahmen zur Erweiterung durch die sich geänderten Gegebenheiten nicht mehr möglich ist. Das Verfahren bezieht sich auf einen Geltungsbereich in einer Größenordnung von ca. 2,43 ha und schließt den bestehenden Standort der Raiffeisen Warendorf eG im Süden des Ortsteils Enniger ein. Die Planungen zielen insgesamt darauf ab, den über viele Jahre etablierten Standort Enniger der Raiffeisen Warendorf eG zu erhalten und zu entwickeln und sich somit zukunftsfähig aufzustellen bzw. den Standort an die sich verändernden Ansprüche des Marktes anzupassen. Schon heute wird das Plangebiet flächendeckend über den rechtskräftigen, vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Bahnhof“ (Ursprungsplan) abgedeckt. Dieser setzt die Fläche des Standorts Enniger der Raiffeisen Warendorf eG gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB weitgehend als Gebiet für eine Agrarhandelsgenossenschaft fest (GRZ 0,8). Das vorliegende konkrete Planvorhaben beinhaltet insbesondere eine Erweiterung des Betriebsgeländes durch die Errichtung von drei Silos, durch die Erweiterung einer Lagerhalle sowie durch die Anlage einer weiteren Halle (Mischwerk). Die zulässige Grundflächenzahl (GZR) orientiert sich am rechtskräftigen vB-Plan „Am Bahnhof“ und liegt bei 0,8 bei einer maximal zulässigen Gesamthöhe (GHmax.) von 12 m in Baufeld 1, 10 m in Baufeld 2, 26/ 31 m in Baufeld 3, 31 m in Baufeld 4 sowie 14 m in Baufeld 5. Für die geplanten Silos ergibt sich eine geplante Gesamthöhe von 20 m, für die Halle (Mischwerk) von 21 m und für die Lagerhallenerweiterung von 8,26 m. Darüber hinaus ist ein Pflanzstreifen mit Sträuchern und Laubbäumen an den nördlichen und östlichen Grenzen des Standorts der Raiffeisen Warendorf eG vorgesehen, unter Beachtung der geänderten Gegebenheiten und somit mit einer Reduktion der Breite und Verlagerung des Pflanzstreifens im Bereich des Regen- und Löschwasserrückhaltebeckens. Dabei wird der im vB-Plan „Am Bahnhof“ festgesetzten Gesamtfläche von Anpflanzungen entsprochen und darüber hinaus um zusätzliche Flächen für Anpflanzungen ergänzt (festgesetzt nach vB-Plan: 2.030 m<sup>2</sup>; geplante Anpflanzung: rund 2.460 m<sup>2</sup>). Wesentliche Planungsziele und -inhalte sind neben den baulichen Maßnahmen die angemessene Berücksichtigung der Immissionsschutzbelange und die Etablierung von Pflanzungen für einen effektiven Sichtschutz und eine Einbindung des Standorts in die Landschaft.

Der vorliegende Umweltbericht mit integrierter Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB dient im Rahmen der Planungen der Berücksichtigung von umweltrelevanten Gesichtspunkten im Planungsprozess und der sachgerechten Aufbereitung der Umweltaspekte für die Abwägung. Dazu wurden das geplante Vorhaben, die planerischen Vorgaben im Untersuchungsraum sowie die vorhandene Umweltsituation beschrieben und die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf der Basis der wesentlichen vorhabenbedingten Wirkfaktoren

aufgezeigt und bewertet. Für die gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und unter Anwendung der Anlage 1 zum BauGB zu berücksichtigenden Belange sind zusammenfassend folgende Sachverhalte darzustellen.

#### Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

- Anlagebedingt sind keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten.
- Baubedingte Auswirkungen (Lärm-, Staub- und Schadstoffemissionen) sind zeitlich begrenzt, sodass diese ebenfalls nicht erheblich sind.
- Auch betriebsbedingt sind im Vergleich zur Bestandssituation unter der Voraussetzung von Minderungsmaßnahmen keine erheblich nachteiligen Veränderungen zu erwarten.
- Im Ergebnis der für die vorliegenden Planungen eingeholten schall- und staubtechnischen Untersuchung ergeben sich unter Beachtung der Minderungsmaßnahmen keine Richtwertüberschreitungen, die gesunde Wohnverhältnisse im Sinne des BauGB im Bereich der umliegenden relevanten Immissionsorte infrage stellen (Uppenkamp und Partner, 2020; Uppenkamp und Partner, 2021).
- Vorhabenbedingte Verluste oder baubedingte Beeinträchtigungen besonderer Funktionen für die landschaftsgebundene Erholungsnutzung entstehen nicht.
- Details zu weiteren betriebsbedingten Regelungen, technischer Umsetzung einzelner Parameter etc. werden im Zuge des Durchführungsvertrags und der Baugenehmigung konkretisiert und verbindlich geregelt.

#### Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Für naturschutzfachlich wertvolle Bereiche sind aufgrund der räumlichen Entfernungen sensibler Strukturen keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.
- Ökologisch hochwertige Strukturen sind von den Planungen nicht betroffen.
- Vorhandene Anpflanzungen an der östlichen Grenze des Betriebsgeländes werden in gleichartiger Form im vB-Plan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB neu festgesetzt.
- Ergänzend werden weitere gärtnerisch anzulegende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt.
- Positiv werden sich die geplanten Anpflanzungen auf das Plangebiet und umliegende Bereiche auswirken, da diese bedingt eine Lebensraumfunktion sowie die Funktion eines Blend- und Lärmschutzes einnehmen können und dadurch Beeinträchtigungen auf potenziell im Umfeld vorhandene Lebensräume vermindern.
- Ein artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial im Sinne des § 44 BNatSchG zeigt der vorbelastete, gewerblich genutzte und stark bebaute Standort nicht. Die allgemeinen und für jedermann geltenden Verbote des § 39 BNatSchG bleiben zu beachten. Der Nachweis bzw. die Umsetzung artspezifischer funktionserhaltender CEF-Maßnahmen ist nicht erforderlich.

#### Fläche

- Insgesamt umfassen die örtlichen Planungen eine nur ca. 2,43 ha große, gewerblich genutzte Fläche.

- Der Standort zeigt Bebauung, wie sie laut bestehendem Planungsrecht des örtlich rechtskräftigen Bebauungsplans „Am Bahnhof“ zulässig ist (GRZ 0,8).
- Die Planungen entsprechen den Grundsätzen und Zielsetzungen des § 1a BauGB und zielen auf eine flächensparende Nachverdichtung sowie eine effiziente Ausnutzung und Neuordnung von bereits dem Freiraum entzogenen Gewerbeflächen ab.
- Damit ist die Planung für den Belang Fläche positiv zu werten.

#### Boden

- Der Standort weist bereits jetzt keine oder nur noch in sehr geringem Maße natürliche Bodenfunktionen auf.
- Unabhängig davon besteht keine Betroffenheit von Böden mit einer hohen oder sehr hohen Funktionserfüllung, schutzwürdiger Boden- und Bodenteilfunktionen sowie größerer zusammenhängender land- oder forstwirtschaftlich genutzter Flächen.
- Die mit den Planungen verbundenen Entwicklungen und Nutzungsänderungen werden im Vergleich zu den bereits bestehenden Bodenveränderungen und dem örtlichen Versiegelungsgrad zu keinen nennenswerten Veränderungen führen.
- Insgesamt stehen die Planungen im Einklang mit den Zielsetzungen des § 1a Abs. 2 BauGB und berücksichtigen die sogenannte „Bodenschutzklausel“.

#### Wasser

- Eine Betroffenheit von Wasserschutz- und Überschwemmungsgebieten ist ausgeschlossen.
- Gleiches gilt für Oberflächengewässer.
- Im Kontext „Grundwasser und Versickerung“ sind im Vergleich zur Bestandssituation ebenfalls keine erheblichen Beeinträchtigungen erkennbar.
- Positiv ist die vorgesehene Anpflanzung von Gehölzen zu werten, die dazu beitragen wird, dass Niederschlagswasser anteilig aufgenommen werden kann und erst zeitlich verzögert wieder verdunstet.
- Die jeweiligen Anschlüsse der Planflächen für Trink-, Schmutz- und Regenwasser sind im Rahmen des Bauantrags abschließend festzulegen.

#### Klima und Luft

- Sensible oder für das örtliche Kleinklima besonders hervorzuhebende Strukturen sind von den Planungen nicht betroffen.
- Positiv werden sich die geplanten Gehölzpflanzungen auswirken, die Niederschlagswasser aufnehmen und dieses anschließend durch Verdunstung zeitlich verzögert wieder abgeben.
- Insgesamt werden Bestands- und Planungssituation in Bezug auf die Belange Klima / Luft vergleichbar sein.

### Landschaft

- Im Vergleich zu den schon heute planungsrechtlich bestehenden Möglichkeiten zur baulichen Ausnutzung wird die geplante Erweiterung keine relevanten Veränderungen bewirken.
- Raumwirksame bzw. landschaftsbildprägende Strukturelemente sind von den Planungen nicht betroffen.
- Zulässige Gebäudehöhen werden an den schon heute bestehenden Festsetzungen orientiert.
- Die Etablierung von Pflanzungen fördert einen effektiven Sichtschutz und eine Einbindung des Standorts in die Landschaft.

### Kultur- und sonstige Sachgüter

- Die Flächen haben keine Bedeutung für die Belange.
- Die südlich verlaufende Bahnanlage wird von den Planungen nicht tangiert.

### Wechselwirkungen

- Vor Ort ist das Wechselwirkungsgefüge aufgrund bestehender Nutzungen und Infrastrukturen vorbelastet und gestört.
- Besonders herauszustellende Wechselwirkungskomplexe, die in ihrer Bedeutung für das Ökosystem hervorzuheben wären, sind nicht mehr vorhanden.

Damit zeigen die Ergebnisse des Umweltberichts, dass unter Berücksichtigung der örtlichen Ausgangssituation sowie der für die einzelnen Belange genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen vorhabenbedingte Beeinträchtigungen so weit reduziert werden können, dass die Kompensationserfordernisse im Sinne des § 15 BNatSchG bei einer Umsetzung der Planungen erfüllt werden. Von einer rechnerischen biotopwertbasierenden Eingriffsbilanzierung kann unter Berücksichtigung des heute bereits bestehenden Planungsrechts, dem Ausschluss eines Verlustes ökologisch wertvoller Strukturen und der Vergleichbarkeit von Bestands- und Planungssituation abgesehen werden. Externer Kompensationsbedarf besteht nicht. Zudem kommen die Planungen aufgrund der Lage im Zusammenhang bebauter Bereiche und den bereits in weiten Teilen vorhandenen Überbauungen / Versiegelungen insgesamt den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz gem. § 1a BauGB nach. Sie entsprechen dem Ziel, möglichst sparsam und schonend mit Grund und Boden umzugehen und bei der Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen u. a. vordringlich die Möglichkeit von Nachverdichtung etc. zu überprüfen (§ 1a Abs. 2 BauGB).

## 9 Nachtrag zum Satzungsbeschluss

Im Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB haben sich keine Informationen oder Hinweise auf besondere neue umweltrelevante Fragestellungen oder zusätzliche Probleme im Plangebiet ergeben. Die dargelegten Inhalte des Umweltberichts zum Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Am Bahnhof“ der Stadt Ennigerloh (Stand 19.11.2021) erfordern somit keine weitergehende Prüfung oder erhebliche inhaltliche Änderungen für den Satzungsbeschluss.

Herford, den 08.12.2022

*R. Brokmann*

## 10 Literaturverzeichnis

Nachstehend erfolgt gem. Nr. 3d der Anlage 1 zum BauGB eine Auflistung der Quellen (Referenzliste), die für die im vorliegenden Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.

Architekturbüro Sickmann. (2021). Vorhaben- und Erschließungsplan. *Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Am Bahnhof, 1. Änderung*.

Bezirksregierung Münster. (27. Juni 2014). *Regionalplan Münsterland*. Von [https://www.bezreg-muenster.de/de/regionalplanung/regionalplan/interaktiver\\_regionalplan/index.html](https://www.bezreg-muenster.de/de/regionalplanung/regionalplan/interaktiver_regionalplan/index.html) abgerufen

BFN. (2017). Kumulative Wirkungen des Ausbaus erneuerbarer Energien auf Natur und Landschaft. (*BFN-Skript 463*).

Die Bundesregierung. (2012). *Nationale Nachhaltigkeitsstrategie - Fortschrittsbericht*. Berlin.

FGSV. (2018). *Hinweise zu Energie, luftbezogenen Emissionen und Immissionen im Straßenverkehr*. Köln: Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V.

Geiger R. (1961). Köppen-Geiger/ Klima der Erde. . *Überarbeitete Neuauflage von Geiger, R. (Wandkarte 1:16 Mill.)*. Gotha: Klett-Perthes.

Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb. (16. Mai 2018). Die Karte der schutzwürdigen Böden von NRW 1 : 50.000 - Bodenschutz-Fachbeitrag für die räumliche Planung.

Kottek et al. (2006). World Map of the Köppen-Geiger climate classification updated. *Meteorologische Zeitschrift, Vol. 15, No. 3, S. 259-263*.

LANA. (2010). Vollzugshinweise zum Artenschutzrecht. Düsseldorf.

Landesregierung NRW. (08. Februar 2017). *Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)*. Abgerufen am 24. 10. 2019 von <https://maps.regioplaner.de/?activateLayers=LEP,GrenzenKreise,GrenzenStaedte>

LANUV NRW. (März 2008). Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW.

LANUV NRW. (2018b). Landschaftsbildeinheiten in Nordrhein-Westfalen. Recklinghausen: Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen.

- LANUV NRW. (2019). *Klima-Planungskarten für Nordrhein-Westfalen als Shape*. Von Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW - Lizenztext unter <https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0> - Anbrufdatum: 02.03.2020:  
[https://www.opengeodata.nrw.de/produkte/umwelt\\_klima/klima/klimaanpassung/planungskarten/](https://www.opengeodata.nrw.de/produkte/umwelt_klima/klima/klimaanpassung/planungskarten/) abgerufen
- LANUV NRW. (2021a). *Fachinformationssystem "Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen"*. Abgerufen am 23. 01. 2020 von <https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/start>
- LANUV NRW. (2021b). *NaturschutzInformation NRW - Fachinformationssystem @LINFOS*. Abgerufen am 23. 01. 2020 von <https://www.naturschutzinformationen.nrw.de/coyo/page/1132/844/linfos/linfos>
- LANUV NRW. (2021c). *FIS Klimaanpassung Nordrhein-Westfalen*. Von Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen:  
<https://www.lanuv.nrw.de/klima/fis-klimaanpassung-nordrhein-westfalen/klimaanalyse/parameter#c12957> abgerufen
- LANUV NRW. (2021d). *Klimaatlas NRW*. Von Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen: <https://www.klimaatlas.nrw.de/karte-klimaatlas> abgerufen
- LWL. (2013). *Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zum Regionalplan Münsterland - Regierungsbezirk Münster*. Münster: Landschaftsverband Westfalen Lippe.
- MKULNV NRW. (20. Januar 2021). *ELWAS-WEB*, 3.3.1. Abgerufen am 28. Januar 2020 von <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf#>
- Sächsisches Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr. (31. Dezember 2012). *Planung und Gestaltung von Querungshilfen für Fledermäuse*.
- Stadt Ennigerloh. (14. Oktober 2009). *Flächennutzungsplan der Stadt Ennigerloh*. Ennigerloh.
- Stadt Ennigerloh. (05. Mai 2014a). *Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Am Bahnhof"*. Ennigerloh.
- Stadt Ennigerloh. (2021). *Solarpotenzialkataster*. Von <https://www.solare-stadt.de/ennigerloh/Start> abgerufen
- Uppenkamp und Partner. (04. November 2013a). *Schallimmissionsprognose zur Erweiterung des Standortes der Raiffeisen Warendorf eG in Enniger. Immissionsschutz-Gutachten*.

Uppenkamp und Partner. (25. November 2013b). Staubimmissionsprognose zur Erweiterung des Standortes der Raiffeisen Warendorf eG in Enniger. *Immissionsschutz-Gutachten.*

Uppenkamp und Partner. (04. November 2020). Staubimmissionsprognose im Rahmen der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Am Bahnhof" der Stadt Ennigerloh. *Immissionsschutz-Gutachten.*

Uppenkamp und Partner. (11. Oktober 2021). Schallimmissionsprognose zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Am Bahnhof" der Stadt Ennigerloh. *Immissionsschutz-Gutachten.*