

Umweltbericht
zum Bebauungsplan Nr. 1.41
„Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld III“

als Teil II der Begründung

**Entwurf, November 2017,
Nachtrag Februar 2018**

Bearbeitung:

Stadt Drensteinfurt, FB Planen, Bauen, Umwelt
Landsbergplatz 7
48317 Drensteinfurt

Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Stadtplaner, Architektin PartGmbB
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Teil II: Umweltbericht (Gliederung gemäß § 2(4) und § 2a BauGB)

- 1. Einleitung**
 - 1.1 Vorbemerkung
 - 1.2 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans Nr. 1.41 – Kurzdarstellung
 - 1.3 Untersuchungsraum
- 2. Umweltschutzziele aus den im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen**
- 3. Umweltbezogene Ausgangssituation**
 - 3.1 Schutzgut Mensch
 - 3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen
 - 3.3 Schutzgut Fläche und Boden
 - 3.4 Schutzgut Wasser
 - 3.5 Schutzgut Klima und Luft
 - 3.6 Schutzgut Landschaft
 - 3.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter
- 4. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**
 - 4.1 Schutzgut Mensch
 - 4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen
 - 4.3 Schutzgut Fläche und Boden
 - 4.4 Schutzgut Wasser
 - 4.5 Schutzgut Klima und Luft
 - 4.6 Schutzgut Landschaft
 - 4.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter
 - 4.8 Wechselwirkungen
 - 4.9 Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete
 - 4.10 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
- 5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung**
 - 5.1 Prognose über die Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung
 - 5.2 Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung
- 6. Planungsalternativen**
- 7. Sonstige Angaben**
 - 7.1 Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung
 - 7.2 Schwierigkeiten bei der Bearbeitung
- 8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen**
- 9. Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichts**

Referenzliste der Quellen

1. Einleitung

1.1 Vorbemerkung

Nach den §§ 2, 2a BauGB ist im Regelverfahren zu einem Flächennutzungsplan (FNP) oder zu einem Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die Ergebnisse sind in dem sogenannten „Umweltbericht“ zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Bericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung, Gliederung und wesentliche Inhalte des Umweltberichts sind in Anlage 1 zu § 2(4) BauGB aufgezeigt. Die Kommune legt hierbei für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung über den Bauleitplan angemessen zu berücksichtigen.

Der vorliegende Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 1.41 ist auf Grundlage von Bestandsaufnahmen und der bisherigen Ergebnisse des Bauleitplanverfahrens erstellt worden. Prüfungsgrundlage ist die Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustands und der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter nach § 2 UVP-Gesetz und im Sinne der §§ 1 ff. BauGB. Die einzelnen Schutzgüter werden systematisch vorgestellt und geprüft, Anforderungen und ergänzende Vorschläge für die Beachtung im Planverfahren werden erarbeitet.

Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen aufgrund der Komplexität zwangsläufig eine Reihe von Wechselwirkungen, genannt seien z. B. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Pflanzen – Boden (Versiegelung) – Wasser. Je nach Umfang und Art der Beeinträchtigungen wird jeweils bei den einzelnen Schutzgütern auf Wechselwirkungen eingegangen oder es erfolgen Querverweise, um Wiederholungen zu vermeiden.

1.2 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans Nr. 1.41 – Kurzdarstellung

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 1.41 „Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld III“ erweitert den seit den 1970er Jahren schrittweise entwickelten gewerblich-industriellen Schwerpunkt „Viehfeld“ um ca. 5,6 ha nach Süden, um die Nachfrage nach Gewerbeflächen zu decken und ortsnahe Arbeitsplätze zu entwickeln bzw. zu sichern. Hiermit wird darüber hinaus die Sicherung des Bestands und der Entwicklungsmöglichkeiten der örtlichen gewerblichen Wirtschaft unterstützt. Ein weiteres Planungsziel liegt in der verkehrs- und bedarfsgerechten Erschließung des Plangebiets mit Anschluss an das bestehende Straßennetz.

Der Bebauungsplan entwickelt unter Beachtung des städtebaulichen Umfelds und der Ortsrandlage Gewerbe- und Industriegebietsflächen gemäß §§ 8, 9 BauNVO. Weitere planungsrechtliche und grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan sollen die städtebauliche und landschaftspflegerische Einbindung in das Umfeld sichern. Die verkehrs- und bedarfsgerechte Erschließung des Plangebiets soll durch Anbindung an die Gildestraße erfolgen. Auf Grundlage der Festsetzungen im Bebauungsplan wird bei einer GRZ von 0,8 und unter Berücksichtigung der geplanten Erschließungsflächen eine mögliche Neuversiegelung von maximal etwa 4,26 ha vor.

Zu den stadtplanerischen Rahmenbedingungen und zur Erläuterung der konkreten Planungsziele wird auf Teil I Begründung zum Bebauungsplans Nr. 1.41 „Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld III“ verwiesen.

1.3 Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum umfasst räumlich den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1.41 zuzüglich eines ergänzenden Umkreises von ca. 100 m darüber hinaus. Schutzgutsbezogen variiert der Untersuchungsraum teilweise nach innen oder außen, so dass alle Auswirkungen der Planung ausreichend beurteilt werden können.

2. Umweltschutzziele aus den im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Im Zuge der Bauleitplanung sind die relevanten übergeordneten fachgesetzlichen und fachplanerischen Anforderungen zu beachten. Die jeweiligen Vorgaben sind entweder als striktes Recht einzuhalten oder nach Prüfung im Plangebiet angesichts konkreter Aspekte in der Abwägung begründet zu überwinden. Nach dem gegenwärtigen Planungsstand sind im vorliegenden Plangebiet bzw. im ggf. bedeutsamen Umfeld vorrangig folgende **umweltrelevante Fachgesetze und Fachplanungen** von konkreter Bedeutung:

Umweltschutzziele relevanter Fachgesetze, Fachplanungen etc.	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
<u>Landes- und Regionalplanung</u>	
Landesentwicklungsplan LEP NRW - nachhaltige, umweltgerechte und den siedlungsstrukturellen Erfordernissen Rechnung tragende Entwicklung auf Grundlage von Gebieten, die vorrangig Siedlungs- oder Freiraumfunktionen erfüllen (Ziel 2-3) - flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung (Ziel 6.1-1) Regionalplan Münsterland - Siedlungsentwicklung und freiraumgebundene Nutzungen freiraumverträglich gestalten (Ziel 1) - Flächen zur Entwicklung des Wirtschaftsstandorts Münsterland und zur Schaffung neuer Arbeitsplätze nutzen (Ziel 14)	- bedarfsgerechte Inanspruchnahme von GIB-Flächen - Einbindung des Baugebiets in den Siedlungskontext durch Planung bzw. Fortentwicklung eines gewachsenen Gewerbe-/Industriestandorts - bedarfsgerechte Erweiterung der gewerblichen/industriellen Bauflächen
Zwischenergebnis: <i>keine entgegenstehenden umweltrelevanten Darstellungen/Ziele erkennbar</i> Bezug Schutzgüter: Mensch, Tiere/Pflanzen, Fläche/Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Kultur/sonstige Sachgüter	

Umweltschutzziele relevanter Fachgesetze, Fachplanungen etc.	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
--	--

Flächennutzungsplan der Stadt Drensteinfurt	
- Darstellung einer gewerblichen Baufläche (45. FNP-Änderung, Feststellungsbeschluss im Rat 16.10.2017)	- Entwicklung eines Gewerbe- und Industriegebiets
Zwischenergebnis: <i>keine entgegenstehenden umweltrelevanten Darstellungen/Ziele erkennbar</i> Bezug Schutzgüter: Mensch, Tiere/Pflanzen, Fläche/Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Kultur/sonstige Sachgüter	

Landschaftsplan „Drensteinfurter Platte“ 1986	
- straßenbegleitend Festsetzung von Baumreihen - Entwicklungsziel: Gestaltung des Stadtrands im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild	- Berücksichtigung von Eingrünungsmaßnahmen zur offenen Landschaft/Gestaltung eines neuen Siedlungsrandes
Zwischenergebnis: <i>keine entgegenstehenden umweltrelevanten Ziele erkennbar, die nicht durch Regelungen/Maßnahmen im Bebauungsplan und der Umsetzung angemessen berücksichtigt werden könnten</i> Bezug Schutzgüter: Mensch, Tiere/Pflanzen, Landschaft	

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) allgemein, konkretisiert durch Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW)	
- § 1 BNatSchG: Natur und Landschaft sind aufgrund ihres Werts und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für künftige Generationen zu schützen, zu entwickeln und soweit erforderlich, wiederherzustellen - § 18 BNatSchG, § 1a(3) BauGB: Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können; § 18 BNatSchG und §§ 1 - 2a BauGB regeln i. Ü. insgesamt das Verhältnis zwischen Naturschutzrecht und Bauleitplanung - Prüfung im Sinne des gesetzlichen Artenschutzes, ob als Folge des Eingriffs Biotop zerstört werden, die für dort wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind (§§ 19, 44 BNatSchG)	- bedarfsgerechte Fortentwicklung des gewachsenen Gewerbe- und Industriestandorts - Abhandlung der Eingriffsregelung nach § 1a(3) BauGB (Warendorfer Modell) - Berücksichtigung von Minderungsmaßnahmen teils in den Festsetzungen des B-Plans, ergänzend externer Ausgleich - gutachterliche Untersuchungen zu Fledermäusen und Avifauna (ASP I, II); im Ergebnis Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nicht zu erwarten
Zwischenergebnis: <i>Die Planung verursacht Eingriffe in Natur und Landschaft, die inner- und außerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden sollen. Art und Umfang der externen Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung festzulegen. Bislang sind keine entgegenstehenden umweltrelevanten Ziele erkennbar.</i> Bezug Schutzgüter: Mensch, Tiere/Pflanzen, Fläche/Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft	

Umweltschutzziele relevanter Fachgesetze, Fachplanungen etc.	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
--	--

Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW)	
- kein Landschaftsschutzgebiet (LSG) im Plangebiet und näheren Umfeld, ca. 250 m südlich LSG Mersch (LSG-4212-032) mit Schutzziel Erhalt einer reich und vielfältig gegliederten Kulturlandschaft - kein Naturschutzgebiet (NSG) im Plangebiet und näheren Umfeld - kein FFH-Gebiet im Plangebiet und näheren Umfeld - kein EU-Vogelschutzgebiet im Plangebiet und näheren Umfeld - kein Naturdenkmal im Plangebiet oder näheren Umfeld - keine geschützten Biotop/Alleen im Plangebiet oder näheren Umfeld - keine schutzwürdigen Biotop im Plangebiet oder näheren Umfeld - keine Verbundflächen im Plangebiet oder näheren Umfeld	- durch Entfernung und zwischenliegende Nutzungen keine Beeinträchtigung der Schutzziele erkennbar - keine zu berücksichtigenden Ziele - keine zu berücksichtigenden Ziele - keine zu berücksichtigenden Ziele - keine zu berücksichtigenden Ziele - keine zu berücksichtigenden Ziele - keine zu berücksichtigenden Ziele - keine zu berücksichtigenden Ziele
Zwischenergebnis: <i>keine entgegenstehenden umweltrelevanten Ziele erkennbar</i> Bezug Schutzgüter: Tiere/Pflanzen, Fläche/Boden, Wasser, Landschaft	

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	
- Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen, z. B. Lärm) sowie das Vorbeugen vor solchen Umwelteinwirkungen - „Trennungsgebot unverträglicher Nutzungen“ (§ 50 BImSchG) - Einbeziehung einschlägiger Verordnungen und Verwaltungsvorschriften, v. a. DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, TA Lärm, VerkehrslärmschutzVO (16. BImSchV), Geruchsimmisions-Richtlinie (GIRL)	- schalltechnische Prüfung der Eignung des Plangebiets für die Festsetzung als Gewerbe-/Industriegebiet unter Berücksichtigung der benachbarten Nutzungen - Gliederung nach Abstandsliste NRW - Ausschluss von „Störfallbetrieben“
Zwischenergebnis: <i>bislang keine entgegenstehenden umweltrelevanten Ziele erkennbar</i> Bezug Schutzgüter: Mensch, Tiere/Pflanzen, Klima/Luft	

Umweltschutzziele relevanter Fachgesetze, Fachplanungen etc.	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
--	--

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), konkretisiert durch Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)	
- Bodenschutzklausel nach § 1a(2) BauGB i. V. m. BBodSchG und LBodSchG NW mit den Zielen Begrenzung von Bodenversiegelungen, Vermeidung schädlicher Bodenveränderungen, Vorrang der Wieder-/Umnutzung von versiegelten, sanierten oder vorbelasteten Flächen, Schutz von Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen	- bedarfsgerechte Erweiterung des bestehenden Gewerbe-/Industriestandorts - Erweiterung i. S. einer möglichst geringen Flächeninanspruchnahme direkt im Anschluss an vorhandene Infrastrukturen (Nutzung von Synergieeffekten) - Festsetzungen im Bebauungsplan zur effektiven Baulandausnutzung sowie zur Gebietseingrünung - sehr schutzwürdige flachgründige Felsböden mit Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte werden im südlichen Teil überplant
Zwischenergebnis: <i>Umweltrelevante Ziele des sparsamen, schonenden Umgangs mit Boden einerseits und der Siedlungsentwicklung sowie effektiven Bodennutzung andererseits stehen sich z. T. konträr gegenüber. Die Entscheidung ist letztlich in der bauleitplanerischen Abwägung zu treffen.</i> Bezug Schutzgüter: Mensch, Tiere/Pflanzen, Boden/Fläche, Wasser, Klima/Luft	

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Landeswassergesetz (LWG)	
- Anforderungen bzgl. Hochwasserschutz sowie Gewässerschutz/-unterhaltung - Rückhaltung und soweit möglich Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser - schadlose Abwasserentsorgung	- keine Gewässer, Überschwemmungsgebiete und Wasserschutzgebiete im Plangebiet und näherem Umfeld vorhanden, daher keine zu berücksichtigenden Ziele - Anschlussmöglichkeiten an die örtlichen Ver-/Entsorgungssysteme sind angesichts der Lage in Nachbarschaft zum entwickelten Gewerbegebiet grundsätzlich gegeben
Zwischenergebnis: <i>keine entgegenstehenden umweltrelevanten Ziele erkennbar</i> Bezug Schutzgüter: Mensch, Tiere/Pflanzen, Fläche/Boden, Wasser, Klima/Luft	

Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG)	
- Schutz, Pflege, sinnvolle Nutzung und wissenschaftliche Erforschung von Denkmälern - angemessene Gestaltung der Umgebung von Denkmälern	- keine Denkmäler, denkmalgeschützter Situationen o. Ä. im Plangebiet und näherem Umfeld vorhanden, daher keine zu berücksichtigenden Ziele
Zwischenergebnis: <i>keine entgegenstehenden umweltrelevanten Ziele erkennbar</i> Bezug Schutzgüter: Mensch, Kultur-/Sachgüter	

3. Umweltbezogene Ausgangssituation

3.1 Schutzgut Mensch

a) Lage, Umfeld, bauliche Nutzung und Erschließung

Der Untersuchungsraum liegt im Süden der Kernstadt Drensteinfurt im Anschluss an das bestehenden Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld. Die Entfernung zur Innenstadt beträgt rund 1,8 km. Die Flächen werden landwirtschaftlich als Acker intensiv genutzt und weisen keine gliedernden Strukturen auf. Das Gelände fällt leicht in Richtung Norden/Nordwesten hin ab.



Übersicht: Nutzungen im Bestand

Kartengrundlage: Luftbild Stadt Drensteinfurt, ohne Maßstab

Quelle: Kreis Warendorf, 5902/2015 - ohne Maßstab

▲ Nord

Im **Norden** schließen bereits vorhandene gewerbliche Nutzungen (u. a. Straßenreinigungsbetrieb, Bauhof, Metallverarbeitungs-, Dienstleistungsunternehmen sowie Unternehmen für Abwasser- und Behältertechnik) mit entsprechenden Produktionshallen und Verwaltungsgebäuden an. Im westlichen Bereich der Gildestraße bestehen zudem einige betriebsbezogene Wohnnutzungen. Die Gewerbe- und Industriebetriebe in den Teilgebieten Viehfeld IA und Viehfeld II sind über die Straße Bürener Brok an die Kreisstraße K 21 angebunden. Diese führt nördlich in die Kernstadt Drensteinfurt sowie Richtung Süden in die ca. 15 km entfernte Stadt Hamm (Westf.). Entlang der K 21 wird einseitig ein separater Fuß-/Radweg geführt, der durch straßenbegleitende Gehölze sowie einen Entwässerungsgraben von der Fahrbahn getrennt wird.

Im Bereich **östlich Kreisstraße K 21** und südlich Bürener Brok liegen neben landwirtschaftlich genutzten Flächen eine Hofstelle und weitere Wohnnutzungen. **Westlich der K 21** schließen weitere ackerbaulich intensiv bewirtschaftete Flächen an. Ebenso befinden sich im **südlichen und östlichen Umfeld** intensiv genutzte Landwirtschaftsflächen sowie vereinzelte Streubebauung, wegebegleitende Gehölzstrukturen und kleine Waldflächen. Südlich verläuft in Ost-West-Richtung eine Höchstspannungsleitung (220-/380-kV) der RWE, im östlichen Umfeld die Bahntrasse zwischen Hamm und Münster.

Vorbelastungen	Wohnbebauung in der Nachbarschaft (MI-Gebiet), Gewerbe-/Industriestandort nördlich angrenzend, K 21, Hochspannungsleitung, Bahntrasse
Empfindlichkeit	gering - mittel

b) Ortsrandlage und Naherholung

Das Plangebiet befindet sich in der südlichen Randlage der Ortslage Drensteinfurt. Durch den schließenden gewerblichen Schwerpunkt Viehfeld sowie die Höchstspannungsleitung ist der Standort technisch-gewerblich vorgeprägt. Eine wirksame Ortsrandeingrünung gegenüber dem Landschaftsraum ist heute weitgehend nicht ausgeprägt. Auch die gepflanzten Bäume entlang der Kreisstraße entfalten derzeit (noch) eine geringe Wirksamkeit im Übergang zum offenen Landschaftsraum.



Heutiger Ortsrand mit gewerblicher Vorprägung



Südliches Plangebiet mit Höchstspannungsleitung

Die überplanten Flächen besitzen aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung und fehlender Wegebeziehungen keine besondere Bedeutung bzw. Attraktivität für Freizeitgestaltung und Naherholung. Der entlang der Konrad-Adenauer-Straße geführte straßenbegleitende Radweg ist Teil des landesweiten Radverkehrsnetzes und der 100-Schlösser-Route. Eine regelmäßige Nutzung und damit eine Wahrnehmung der Fläche als Bestandteil des Landschaftsraums ist daher anzunehmen.

Vorbelastungen	Gewerbe-/Industriestandort nördlich angrenzend, K 21, Hochspannungsleitung, Bahntrasse im Umfeld
Empfindlichkeit	gering - mittel

c) Vorbeugender Immissionsschutz

Gewerbliche Immissionen:

Auf das Plangebiet wirken Immissionen aus dem nördlich angrenzenden Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld ein. Diese sind grundsätzlich als Vorbelastung zu berücksichtigen.

sichtigen, werden aber aufgrund der weiterhin angestrebten gewerblichen Nutzung als nicht kritisch bewertet.

In Nachbarschaft zum Plangebiet befinden sich nordwestlich angrenzend Wohnnutzungen innerhalb eines Mischgebiets (MI) sowie im südlichen Umfeld Wohnnutzungen im Außenbereich (Einstufung analog MI). Die Geräusch-Vorbelastungen aus den umliegend bestehenden Gewerbe- und Industriegebieten (GE/GI) sind von einem Gutachter zum einen durch Messungen am 20.09.2017 ermittelt worden. Diese Messungen haben ergeben, dass eine relevante gewerbliche Geräusch-Vorbelastung während der Nachtzeit an allen geprüften Immissionsorten nicht vorhanden ist. Zum anderen hat der Gutachter für die Ermittlung der nicht messbaren Geräusch-Vorbelastungen tags einen rechnerischen Ansatz gewählt, hierbei die für GE- und GI-Gebiete typischen flächenbezogenen Schall-Leistungspegel zugrunde gelegt und die Geräusch-Immissionen entsprechend der TA Lärm ermittelt. Für das am stärksten belastet 1. Obergeschoss betragen die Pegel während der Tagzeit im Bereich des MI ≤ 55 dB(A) und an der Außenbereichswohnbebauung ≤ 50 dB(A). Die Orientierungswerte des Beiblatts der DIN 18005 bzw. der TA Lärm für Mischgebiete von 60 dB(A) werden im Bestand insofern deutlich unterschritten. Auf das schalltechnische Gutachten (s. Anlage A.4 zur Begründung) wird ergänzend Bezug genommen.

Landwirtschaftliche Immissionen:

Das Plangebiet sowie die östlich, südlich und westlich anschließenden Flächen werden landwirtschaftlich intensiv i. W. als Acker bewirtschaftet. In Randlage zu diesen Ackerflächen können insbesondere zu Vegetationsbeginn und zum Zeitpunkt der Ernte zwangsläufig Staub- und Geruchsmissionen im ortsüblichen Maß auftreten. Ggf. konfliktträchtige Betriebe mit Intensivtierhaltung sind im Umfeld des Plangebiets nicht bekannt, für das Plangebiet werden keine derartigen Geruchsmissionen erwartet. Eine besondere Konfliktlage ist nicht erkennbar.

Verkehrliche Immissionen:

Auf das Plangebiet wirken Immissionen durch den Verkehr auf der westlich verlaufenden Kreisstraße sowie durch die Bahntrasse im östlichen Umfeld (Entfernung ca. 200 m) ein. Eine besondere Problematik ist hier nicht bekannt.

Sonstige Immissionen:

Erkenntnisse über sonstige relevante Immissionen (z. B. Licht, Luftverunreinigungen, Erschütterungen etc.) liegen bislang nicht vor. Betriebsbereiche nach Störfallverordnung sind innerhalb relevanter Achtungsabstände zur überplanten Fläche nicht bekannt.

Vorbelastungen	Gewerbe-/Industriestandort nördlich angrenzend, intensive landwirtschaftliche Nutzung, K 21 angrenzend, Bahntrasse im Umfeld
Empfindlichkeit	gering - mittel

d) Hochwasserschutz

Plangebiet und Umfeld werden nicht von einem festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet erfasst.

Vorbelastungen	-/-
Empfindlichkeit	gering

e) Bodenverunreinigungen

Weder das Kataster des Kreises Warendorf über altlastverdächtige Flächen und Altlasten noch das Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen enthalten zurzeit Eintragungen im Untersuchungsgebiet. Auch darüber hinaus liegen derzeit keine Anhaltspunkte vor, die den Verdacht einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung begründen.

Vorbelastungen	-/-
Empfindlichkeit	gering

f) Bergbau

Drensteinfurt liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Donar“, ohne dass der Abbau umgegangen ist, umgeht oder in absehbarer Zeit umgehen wird. Gegenwärtig liegen auch keine konkreten Planungen für einen künftigen Abbau vor. Die nördliche Grenze des sog. Nullrands des Einwirkungsbereichs des Steinkohlebergbaufelds schließt im Süden an den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans an.

Die Ortslage Drensteinfurt befindet sich in einem Gebiet, in dem Strontianitbergbau in oberflächen- bzw. tagesnahen Bereich umgegangen sein kann, ist, ohne dass genaue Lage und Ausdehnung immer bekannt sind. Die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie in NRW hat im Verfahren mitgeteilt, dass im nordöstlichen Umfeld zwei Tagesöffnungen (Versuchsschächte) dokumentiert sind. Für das Plangebiet selbst liegen konkrete Dokumentationen/Nachweise bislang nicht vor. Als Folge dieses Bergbaus können auch heute noch Nachwirkungen durch Setzungen, Absenkungen oder Einbrüche der Tagesoberfläche entstehen.

Vorbelastungen	Nachwirkungen infolge Strontianitabbaus nicht ganz auszuschließen
Empfindlichkeit	gering

g) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung

Das Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld ist bereits an die örtliche Energie- und Wasserversorgung sowie die Schmutzwasserentsorgung angeschlossen. Grundsätzlich erfordert die Erweiterung der Gewerbeflächen in Richtung Süden neue Anschlüsse an die vorhandenen Anlagen/Netze. Abfälle werden im benachbarten Gewerbe- und Industriegebiet bereits getrennt für Wertstoffe (Grüner Punkt, Papier, Glas separat) und Restmüll gesammelt und durch Abfallentsorgungsbetriebe abgeholt.

Vorbelastungen	-/-
Empfindlichkeit	gering

3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet weist keinen räumlichen und/oder funktionalen Bezug zu Schutzgebieten und Schutzobjekten nach BNatSchG und LNatSchG NRW auf (s. Kapitel 2). Derzeit wird das Plangebiet intensiv ackerbaulich bewirtschaftet. Wesentliche land-

schaftsprägende Elemente oder markante Gehölzstrukturen sind hier nicht vorhanden. Eine besondere naturschutzfachliche oder landschaftspflegerische Wertigkeit liegt im eigentlichen Baugebiet nicht vor.

Der Untersuchungsraum bietet trotz intensiver Landwirtschaft sowie Gewerbe- und Verkehrslärmvorbelastung potenziell einen gewissen Lebensraum, insbesondere für Offenlandarten. Dabei eignen sich die Strukturen im Plangebiet angesichts der bestehenden Störeinflüsse insbesondere als Lebensraum für störungsempfindlich, häufig vorkommende Arten (sog. Allerweltsarten). Um darüber hinaus eine mögliche Betroffenheit planungsrelevanter Arten zu ermitteln, sind im Laufe des Jahres 2017 faunistische Untersuchungen mit näherer Betrachtung von der Artengruppen Fledermäuse und Vögel durchgeführt worden (s. Anlagen A.1, A.2 der Begründung). Der Gutachter hat in diesem Rahmen zunächst eine Potenzialabschätzung (Artenschutzprüfung Stufe I) durch Auswertung des vorhandenen Datenbestands im Fundortkatasters des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV NRW) sowie durch eine Geländebegehung im März 2017 zur Erfassung der Lebensraumstrukturen im Plangebiet durchgeführt. Im Ergebnis konnte das Vorkommen relevanter Fledermausarten und -quartiere bzw. von Flugstraßen im Plangebiet ebenso wie die Bedeutung der erfassten Biotopstrukturen als essenzieller Nahrungslebensraum von Fledermäusen ausgeschlossen werden. Unter den planungsrelevanten Vogelarten war zunächst das Vorkommen der planungsrelevanten Arten Kiebitz und Feldlerche nicht ohne Weiteres auszuschließen. Daher erfolgte im Rahmen einer darauf aufbauenden Artenschutzprüfung Stufe II eine Kontrolle zum Vorkommen von Feldvogelarten im Untersuchungsraum mittels Sichtbeobachtungen an drei Terminen im April/Mai 2017. Hierbei wurde das Vorkommen von Kiebitz, Feldlerche oder weiterer Feldvogelarten nicht bestätigt, so dass auch die Artengruppe der Vögel im weiteren Planverfahren nicht gesondert zu berücksichtigen ist und spezielle CEF-Maßnahmen nicht erforderlich werden.

Vorbelastungen	Gewerbe-/Industriestandort nördlich angrenzend, intensive landwirtschaftliche Nutzung, K 21 angrenzend, Nähe zu Bahntrasse
Empfindlichkeit	gering - mittel

3.3 Schutzgut Fläche und Boden

Das rund 5,6 ha große Plangebiet umfasst unversiegelte landwirtschaftliche Nutzflächen. Der Geltungsbereich schließt direkt an den bebauten und gewerblich-industriell genutzten Siedlungsbereich Viehfeld an, eine Nutzung von Synergieeffekten durch Erweiterung der bestehenden Erschließung sowie durch Anschluss an bestehende Netze/Anlagen und Infrastrukturen des Gewerbe- und Industriegebiets im direkten Anschluss ist grundsätzlich gut möglich.

Gemäß Bodenkarte NRW¹ stehen im überwiegenden Plangebiet i. W. Lehm Böden an. Die Böden sind tongeprägt und z. T. schwach steinig als Pseudogley/z. T. Braunerde-Pseudogley ausgebildet und weisen geringe bis mittlere, aber unsichere Erträge auf. Ihre Bearbeitbarkeit ist durch zeitweilige Vernässungen erschwert. Meist tritt ein ausgeprägter Wechsel von Vernässung und Austrocknung („Stundenböden“) auf, Staunässe reicht z. T. bis in den Oberboden. Kennzeichnend sind darüber hinaus eine

¹ Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 4312 Hamm; Krefeld 1983

mittlere bis hohe Sorptionsfähigkeit, eine geringe nutzbare Wasserkapazität sowie eine geringe Wasserdurchlässigkeit. Im südöstlichen Teilbereich gehen die anstehenden Lehmböden in flachgründige kalkhaltige Lehmböden über, die als Rendzina, z. T. Braunerde- und Pseudogley-Rendzina ausgebildet sind. Diese Böden zeichnen sich neben vergleichbarer Ertragsfähigkeiten durch eine mittlere Sorptionsfähigkeit und eine sehr geringe nutzbare Wasserkapazität sowie durch eine geringe Wasserdurchlässigkeit aus.

Die Kriterien der landesweit rechtlich zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen² treffen auf diese Böden teilweise zu. Die als Rendzina anstehenden Böden sind wegen ihrer Lebensraumteolfunktion (hohes Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte) als sehr schutzwürdige flachgründige Felsböden (Stufe 2) kartiert worden. Angesichts der intensiven ackerbaulichen Bewirtschaftung ist insbesondere bei derartigen Böden nicht auszuschließen, dass die Böden durch bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen mindestens teilweise nivelliert worden sind und ihre (schützenswerten) Bodenfunktionen heute nur noch eingeschränkt wahrnehmen können. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung dürfte insbesondere der Oberboden durch die Bearbeitung überprägt sein, so dass diese Böden hier sehr wahrscheinlich nicht mehr in ihrem Urzustand vorkommen. Stoffliche Belastungen durch Einträge von Dünger und Pflanzenschutzmittel sind ebenso zu berücksichtigen.

Vorbelastungen	Intensive Landwirtschaft
Empfindlichkeit	mittel

3.4 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet und seinem näheren Umfeld befinden sich keine Oberflächengewässer. Entlang des Fuß-/Radwegs westlich des Plangebiets verläuft ein Entwässerungsgraben, der nicht ständig wasserführend ist.

Gemäß Bodenkarte sind die anstehenden Böden selbst grundwasserfrei, durch eine geringe Wasserdurchlässigkeit und eine i. W. mittlere Sorptionsfähigkeit geprägt. Insgesamt liegt der Untersuchungsraum im hydrogeologischen Teilraum „Mergelsteine des Kernmünsterlandes“, der hier betroffene Grundwasserkörper Münsterländer Oberkreide (Sendenhorst/Beckum) weist sehr geringe bis lokal mäßige Durchlässigkeiten auf und ist in weiten Teilen nur wenig ergiebig.³ Die Empfindlichkeit des Plangebiets bezüglich Grundwasserverschmutzung, -aufkommen und -neubildung wird nach derzeitigem Kenntnisstand somit als durchschnittlich beurteilt. Vorbelastungen können ggf. durch Folgen der intensiven Ackernutzung (Dünger-/Pestizideintrag etc.) bestehen. Vorbelastungen durch Altlasten sind nicht bekannt.

Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete werden vom Planbereich nicht erfasst.

Vorbelastungen	Intensive Landwirtschaft
Empfindlichkeit	gering - mittel

² Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

³ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV), Wasserinformationssystem ELWAS-IMS, Abfrage 18.10.2017

3.5 Schutzgut Klima und Luft

Das Klima im Raum Drensteinfurt ist ozeanisch geprägt. Merkmale sind ein ausgeglichener Jahrestemperaturverlauf und relativ hohe Niederschläge. Die Hauptwindrichtung ist West-Südwest. Das Untersuchungsgebiet befindet sich am südlichen Siedlungsrand und damit im Übergangsbereich von Klimabedingungen mäßig bebauter Gebiete zu denen der Außenbereichslandschaft. Die von Geltungsbereich erfasste Fläche wirkt zusammen mit den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen allgemein als Kaltluftentstehungsgebiet, eine besondere ortsklimatische Bedeutung hinsichtlich Durchlüftung und Temperaturgang ist mit Blick auf die vorherrschende Hauptwindrichtung und die Lage zum Siedlungsbereich aber nicht erkennbar.

Die überplanten Flächen sind aufgrund der Lage an der K 21 in gewissem Umfang von verkehrlichen Einflüssen sowie Einflüssen aufgrund der benachbarten gewerblichen Nutzungen betroffen. Im Zusammenhang mit dem Kfz-Verkehr können insbesondere die Luftschadstoffe Stickstoffmonoxid/-dioxid, Benzol, Staub-PM10 und Ruß im Rahmen der Bauleitplanung relevant sein. Erhebliche Auswirkungen sind im Bestand mit derzeitiger Kenntnis aber nicht bekannt

Aktuelle, kleinräumige Daten zum Klima oder zur Luftbelastung in Drensteinfurt liegen nicht vor.

Vorbelastungen	Gewerbe-/Industriegebiet angrenzend, intensive landwirtschaftliche Nutzung, K 21 angrenzend , Nähe zu Bahntrasse
Empfindlichkeit	gering - mittel

3.6 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet liegt innerhalb des Kulturlandschaftsraums „Kernmünsterland“ – einer überwiegend ackerbaulich genutzten Landschaft mit Streusiedlungen, kleinen Wäldern vereinzelt Heckenstrukturen, Einzelbäumen etc. Die überplanten Flächen weisen über die ackerbauliche Prägung hinaus aber keine charakteristischen Merkmale dieser sog. „Münsterländischen Parklandschaft“ auf. Das Plangebiet liegt hier im Übergang zwischen dem bebauten und gewerblich-industriell vorgeprägten Siedlungsbereich und dem freien, landwirtschaftlich genutzten Landschaftsraum. Dieser wird im nahen Umfeld i. W. aus intensiver Ackernutzungen mit großflächigen Schlägen gebildet. Gliedernde Landschaftselemente wie wegebegleitende Gehölzreihen, Feldgehölze sowie die für das Münsterland darüber hinaus typischen Einzelhöfe und Streubebauung im Außenbereich finden sich mit Ausnahme der gemäß Landschaftsplan entlang der K 21 gepflanzten Gehölzreihen erst im weiteren Umfeld. Zudem ist das Landschaftsbild durch die bestehende Hochspannungsfreileitung im Süden und die Bahntrasse im Osten deutlich geprägt.

Das im Bereich des Plangebiets geltende Entwicklungsziel 1.4 des Landschaftsplans „Drensteinfurter Platte“ zielt insbesondere auf eine landschaftsgerechte Ortsrandbegrünung ab.



Baumreihen entlang K 21 gemäß Landschaftsplan

Südlicher Rand des bestehenden Gewerbegebiets
mit Blickrichtung Westen

Vorbelastungen	Landwirtschaft, Gewerbe-/Industriegebiet angrenzend, Verkehrswege und Hochspannungsleitung im Umfeld
Empfindlichkeit	gering - mittel

3.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Boden- und Baudenkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt. Auch befinden sich hier keine besonders prägenden Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts der Stadt Drensteinfurt aufgeführt oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind. Es bestehen auch keine Sichtbeziehungen zu denkmalgeschützten Gebäuden oder geschützten Kulturgütern.

Vorbelastungen	Gewerbe-/Industriegebiet angrenzend, Hochspannungsleitung im Umfeld
Empfindlichkeit	gering

4. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Im folgenden Abschnitt wird — jeweils schutzgutbezogen — die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands beschrieben. Zusammenfassend wird zum Vergleich in Kapitel 5 die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands gegenübergestellt, die sich ergeben würde, wenn auf die Umsetzung dieser Bauleitplanung verzichtet wird.

Die Auswirkungen stehen in komplexer Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern Mensch, Natur und Landschaft, Wasser sowie Luft und Klima.

4.1 Schutzgut Mensch

a) Lage, Umfeld, bauliche Nutzung und Erschließung

Der Mensch ist durch die Überplanung unmittelbar betroffen:

- als Eigentümer, Pächter oder Nachbar, der die landwirtschaftliche Nutzung aufgeben muss oder der durch die gewerbliche Weiterentwicklung bzw. heranrückende Bebauung eine Veränderung in seinem bisherigem Lebensumfeld erfährt sowie
- als Unternehmer, Kunde oder Beschäftigter im künftigen Gewerbegebiet, dessen Belange im Plankonzept berücksichtigt werden müssen oder der verschiedenen direkten oder indirekten Einwirkungen durch die Planung ausgesetzt wird.

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
Baumaßnahmen, Baubetrieb	temporär	Fläche/Boden, Wasser, Tiere/Pflanzen, Landschaft
Nutzung/Betrieb	dauerhaft	Fläche/Boden, Wasser, Tiere/Pflanzen, Landschaft

Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen nach Bebauungsplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung
Festsetzung zum Störfallschutz, zu Nutzungsmaßen und Eingrünung, Gliederung nach Abstandserlass NRW	-/-

Erhebliche Auswirkungen können durch die o. g. Regelungen im Bebauungsplan wirksam gemindert werden. Verbleibende erhebliche Auswirkungen sind nicht erkennbar.

b) Ortsrandlage und Naherholung

Die neuen Gewerbebauten stellen in den Randbereichen künftig den Übergang zum Landschaftsraum und somit einen Teil des südlichen Ortsrands dar. Für den künftigen Ortsrandbereich werden mit Blick auf Landschaftsplan und Einbindung der hinzutreten Nutzungen Regelungen zur Höhenentwicklung der baulichen Anlagen in Abhängigkeit der topographischen Gegebenheiten sowie verschiedene Pflanzmaßnahmen (Baumzeilen mit sechs- bzw. dreireihiger Unterpflanzung entlang der südlichen Plangebietsgrenze, standortheimische Wildstrauchhecke im Südosten und Osten) getroffen.

Das für die Naherholung bereits heute kaum attraktive Landschaftserlebnis im Bereich des Plangebiets wird sich durch die Planung nicht wesentlich verändern. Die umliegenden Wegeverbindungen werden durch die Planung nicht tangiert und können ihre Funktion weiter wahrnehmen. Der Landschaftscharakter mit intensiver Landwirtschaft und technischer Überprägung wird auch weiterhin so wahrnehmbar sein.

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
Baumaßnahmen, Baubetrieb	temporär	Fläche/Boden, Tiere/Pflanzen, Landschaft
Nutzung/Betrieb	dauerhaft	Fläche/Boden, Tiere/Pflanzen, Landschaft

Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen nach Bebauungsplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung
Festsetzungen zu Nutzungsmaßen und Eingrünung (v. a. entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze)	-/-

Erhebliche Auswirkungen können durch die o. g. Regelungen im Bebauungsplan wirksam gemindert werden. Verbleibende erhebliche Auswirkungen sind nicht erkennbar.

c) Vorbeugender Immissionsschutz

Gewerbliche Immissionen:

Infolge der Planung werden neue gewerbliche und industrielle Nutzungen ermöglicht, die zu erwartende schalltechnische Situation bei der Fortentwicklung des Gewerbe- und Industriegebiets ist insofern insbesondere für die bestehenden Wohnnachbarschaften von Bedeutung. Im Sinne der Angebotsplanung sind dabei die Nutzungen zu berücksichtigen, die planungsrechtlich allgemein durch die Festsetzungen des Bebauungsplans zugelassen werden. Unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen müssen die durch die Neuplanung möglichen zusätzlichen Gewerbe-/Industriean-siedlungen die Immissionsschutzrechte der im Umfeld vorhandenen Wohnnutzungen gemäß der Festsetzung bzw. Einstufung als Mischgebiet bzw. im Außenbereich ebenso einhalten. Für eine nachbarschaftsverträgliche Weiterentwicklung des Standorts Viehfeld hat der Schallgutachter analog zur Ermittlung der Geräusch-Vorbelastungen während der Tagzeit (s. Kapitel 3.1) auch der Ermittlung der Zusatzbelastung tags/nachts die für Gewerbe-/Industriegebiete typischen flächenbezogenen Schall-Leistungspegel zugrunde gelegt sowie die sich aus Vor- und Zusatzbelastung ergebende Gesamtbelastung der Geräusch-Immissionen für das am stärksten belastet 1. Obergeschoss entsprechend der TA Lärm ermittelt.

Das Plankonzept des Bebauungsplans sieht unter Zugrundelegung der Ergebnisse des Schallgutachtens eine Gliederung des Plangebiets nach Nutzungsarten (GI/GE) sowie vorbeugend einer teilweise weitergehenden Einschränkung hinsichtlich des zulässigen Störgrads mit einer Abstufung GI-GLN-GE-GEN von West nach Ost vor. Die Berechnungen im Schallgutachten haben ergeben, dass so an allen heute bereits bestehenden Wohnnachbarschaften die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Mischgebiete von 60/45 dB(A) tags/nachts weiterhin unterschritten werden. Am kritischsten Immissionsort (= südliche Baugrenze im nordwestlich angrenzenden MI) werden die relevanten Immissionsrichtwerte eingehalten bzw. ausgeschöpft.

Ergänzend berücksichtigt der Bebauungsplan eine weitergehende Gliederung des Plangebiets gemäß Abstandserlass NRW. Die Abstandsliste gewährleistet ausreichende Abstände zwischen bestimmungsgemäß betriebenen emittierenden Anlagen industrieller, gewerblicher und sonstiger Art und der Wohnnachbarschaft v. a. im nördlichen Umfeld.

Aufgrund der Nähe zu Wohnnutzungen und überörtlich bedeutsamen Verkehrswegen als schutzwürdige Gebiete i. S. d. § 50 BImSchG hat sich die Stadt darüber hinaus dafür entschieden, Gewerbebetriebe und Anlagen mit Betriebsbereichen i. S. d. § 5(3a) BImSchG im Plangebiet auszuschließen. Damit können sich im vorliegenden Gewerbe- und Industriegebiet keine sog. „Störfallbetriebe“ ansiedeln.

Im Ergebnis berücksichtigt der Bebauungsplan mit den getroffenen immissionsschutzbezogenen Minderungsmaßnahmen das Trennungsgebot unverträglicher Nutzungen nach § 50 BImSchG insgesamt. Die Weiterentwicklung des Gewerbe- und Industrie-Standorts Viehfeld ist mit Blick auf die gewerblich ermöglichten Emissionen an allen betroffenen Immissionsorten wohnverträglich.

Sonstige Immissionen:

Eine Relevanz sonstiger Immissionen (Verkehr, Landwirtschaft, Licht, Luftverunreinigungen, Erschütterungen etc.) wird unter Berücksichtigung der unter Kapitel 3.1 erläuterten Ausgangslage nach heutigem Kenntnisstand nicht gesehen.

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
Baumaßnahmen, Baubetrieb	temporär	Fläche/Boden, Tiere/Pflanzen, Landschaft
Nutzung/Betrieb	dauerhaft	Fläche/Boden, Tiere/Pflanzen, Landschaft

Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen nach Bebauungsplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung
Festsetzung zum Störfallschutz, immissionsschutzbezogene Gliederung nach Nutzungsarten, Gliederung nach Abstandserlass NRW	-/-

Erhebliche Auswirkungen können durch die o. g. Regelungen im Bebauungsplan wirksam gemindert werden. Verbleibende erhebliche Auswirkungen sind nicht erkennbar.

d) Hochwasserschutz

Gefährdungen durch die Planung werden insgesamt nicht gesehen, das Erfordernis für konkrete Schutzmaßnahmen besteht nicht.

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
-/-	-/-	Fläche/Boden, Wasser

Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen nach Bebauungsplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung
-/-	-/-

Verbleibende erhebliche Auswirkungen sind nicht erkennbar.

e) Bodenverunreinigungen

Der Schutz vor Bodenverunreinigungen sowie die Vorgehensweise beim Antreffen möglicher Altlasten u. Ä. im Rahmen von Baumaßnahmen ist gesetzlich geregelt. Auf der Plankarte des Bebauungsplans wird ergänzend darauf hingewiesen. Während der Bauphase sind Ablagerungen von Baumaterialien und Müll im Umfeld zu unterbinden.

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
-/-	-/-	Fläche/Boden, Wasser

Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen nach Bebauungsplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung
-/-	Vermeidung der Ablagerung von Baumaterialien und Müll im Umfeld

Verbleibende erhebliche Auswirkungen sind nicht erkennbar.

f) Bergbau

Aufgrund der früher im Stadtgebiet verbreiteten Abbautätigkeiten von Strontianit im oberflächennahen Bereich ist generell bei Bodenaushub und Bautätigkeiten auf Hohlräume bergbaulichen Ursprungs zu achten. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan enthalten.

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
-/-	-/-	Fläche/Boden, Wasser

Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen nach Bebauungsplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung
-/-	Beachten von Anzeichen möglichen Bergbaus im Zuge von Baumaßnahmen/Baugrunduntersuchungen

Verbleibende erhebliche Auswirkungen sind nicht erkennbar.

g) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung

Die gesetzlichen Regelungen zur umweltgerechten Abfallwirtschaft sowie Ver- und Entsorgung sind bei der Umsetzung zu berücksichtigen. Die Nutzung regenerativer Energien kann auf Ebene der Bauleitplanung nur vorbereitend behandelt und unterstützt, nicht jedoch vorgegeben werden.

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
-/-	-/-	Fläche/Boden, Wasser

Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen nach Bebauungsplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung
-/-	Nutzung regenerativer Energietechniken (z. B. Platzierung von Anlagen zur Nutzung der Solar-energie auf Gebäudedächern) Rückhaltung von unverschmutztem Regenwasser zur Brauchwassernutzung

Verbleibende erhebliche Auswirkungen sind nicht erkennbar.

4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, Artenschutz

Ggf. wesentliche Auswirkungen der Planung auf Schutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile, gesetzlich geschützte und schutzwürdige Biotope sowie auf die Funktion von Biotopverbundflächen sind aufgrund des fehlenden räumlichen und funktionalen Bezugs insgesamt nicht erkennbar (s. Kapitel 2 und 3.2).

Durch die vorliegende Bauleitplanung werden die im Umfeld vorhandenen gewerblichen Strukturen im Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld durch die Ausweisung weiterer Gewerbe-/Industriegebietsflächen ergänzt. Hiermit werden ein Wandel der Lebensraumstrukturen sowie Veränderungen der Bodenstrukturen mit entsprechenden Auswirkungen auf Lebensstätten sowie Nahrungs- und Jagdbereiche von im Plangebiet lebenden Tieren vorbereitet. Zu erwarten ist künftig ein Lebensraumpotenzial analog zu den nördlich bereits entwickelten Flächen im Viehfeld.

Infolge der Planung ist insbesondere mit Veränderungen des belebten Oberbodens durch Verdichtung und Versiegelung infolge der Neuerrichtung von Gebäuden, Straßen etc. zu rechnen. Eingriffsmindernd wirken die im Bebauungsplan vorgegebenen Pflanzmaßnahmen zur Ein- und Durchgrünung des Gebiets (Pflanzstreifen zur Ortsrandeingrünung im Süden und Osten, Regelungen zur Stellplatzbegrünung). Diese Gehölzstrukturen bieten der heimischen Fauna auch künftig einen entsprechenden Lebensraum. Aufgrund der umgebenden Landschaftsstrukturen ist weiterhin davon auszugehen, dass ggf. im Plangebiet vorkommende Arten im Umfeld ausreichende und i. W. besser geeignete Ersatzlebensräume finden können. Erhebliche negative Auswirkungen der vorliegenden Bauleitplanung auf die Belange des Artenschutzes bzw. Beeinträchtigungen von verbleibenden Lebensstätten werden nach heutigem Stand nicht erwartet. Die artenschutzfachliche Prüfung hat darüber hinaus ergeben, dass planungsrelevante Arten von der vorliegenden Planung nicht betroffen und im Ergebnis keine spezifischen Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erforderlich werden.

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
Baumaßnahmen, Baubetrieb	temporär	Mensch, Fläche/Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft
Nutzung/Betrieb	dauerhaft	Mensch, Fläche/Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft

Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen nach Bebauungsplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung
Festsetzung von Anpflanzungen besonders im südlichen Geltungsbereich Zufahrtsverbot entlang K 21	Dach-/Fassadenbegrünungen naturnahe Gestaltung öffentlicher Flächen Bepflanzung mit heimischen Gehölzen

Erhebliche Auswirkungen können durch die o. g. Regelungen im Bebauungsplan wirksam gemindert werden. Verbleibende erhebliche Auswirkungen sind nicht erkennbar.

4.3 Schutzgut Fläche und Boden

Die Umsetzung der Planung verursacht lokal die Versiegelung und Verdichtung des Bodens durch Bebauung und Erschließungsanlagen. Damit kann dieser auf den betroffenen Flächen seine Produktions-, Filter- und Lebensraumfunktionen nicht mehr erfüllen. Nach der vorliegenden Planung werden etwa 5,1 ha durch die GI-/GE-Flächen und die Erschließungsstraßen beansprucht. Auch die nicht überbauten Bereiche werden durch Befahren verdichtet oder durch Bodenaustausch, Eintrag von Fremdstoffen etc. in ihrer natürlichen Zusammensetzung erheblich verändert. Im Südosten werden – wenn auch zu einem vergleichsweise geringen Anteil – schutzwürdige Böden der Stufe 2 beansprucht. Aufgrund der im Süden durch den Nullrand des Bergwerksfelds „Donar“ vorgegebenen Begrenzung werden nur etwa 5 % der betroffenen Rendzina-Fläche von den festgesetzten Verkehrsflächen und überbaubarer/nicht überbaubarer GI-Teilfläche sowie darüber hinaus auch von Flächen der Ortsrandeingrünung erfasst.

Grundsätzlich ist der Verlust offenen Bodens nicht ausgleichbar. Die Versiegelung ist deshalb auf das notwendige Maß zu beschränken. Randlich können die Auswirkungen auf den Boden in den Bereichen mit Pflanzvorgaben gemindert werden. Auf diesen Flächen können sich die Bodenfunktionen in Bezug auf Lebensraum- und Filterfunktion in einem gewissen Maß erholen (v. a. im Bereich der im Süden vorgesehenen Pflanzmaßnahme zur Ortsrandeingrünung). Darüber hinaus soll die Kompensation für den untergeordneten Verlust schutzwürdigen Bodens aber insgesamt mit der naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahme abgegolten werden (s. Kapitel 4.10).

Während der Bauarbeiten ist unnötiges Befahren, Lagerung von Fremdstoffen etc. insbesondere im Plangebiet zu vermeiden. Auffüllungen sollten möglichst mit dem vor Ort vorhandenen Material erfolgen.

Bezüglich der Thematik Bodenverunreinigungen und Altlasten wird zur Vermeidung von Wiederholungen auf Kapitel 4.1 verwiesen.

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
Baumaßnahmen, Baubetrieb	temporär	Mensch, Wasser, Tiere/Pflanzen, Landschaft
Nutzung/Betrieb	dauerhaft	Mensch, Wasser, Tiere/Pflanzen, Landschaft

Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen nach Bebauungsplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung
Festsetzungen zu Nutzungsmaßen und Gebietseingrünung	Beschränkung der Bebauung/Versiegelung auf das unabdingbar notwendige Maß Vermeidung von unnötigem Befahren, Lagern von Fremdstoffen etc. auf offenen Bodenflächen während der Bauarbeiten

Erhebliche Auswirkungen können durch die o. g. Regelungen im Bebauungsplan teilweise gemindert werden. Die Entscheidung über die Inanspruchnahme ist letztlich in der bauleitplanerischen Abwägung zu treffen.

4.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen, Auswirkungen sind daher nicht zu erwarten.

Versiegelte Flächen stehen grundsätzlich nicht mehr für die Grundwasserneubildung durch die Versickerung von Niederschlagswasser zur Verfügung. Die Versiegelung des Bodens sowie die Veränderung der Nutzung beeinflussen im Bereich der Teilfläche Nord bzw. im Bebauungsplangebiet den Wasserhaushalt, u. a. durch das Abführen des Niederschlagswassers in die Kanalisation.

Bezüglich der Themen Hochwasserschutz, Bodenverunreinigungen und Altlasten wird zur Vermeidung von Wiederholungen auf Kapitel 4.1 verwiesen.

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
Baumaßnahmen, Baubetrieb	temporär	Mensch, Fläche/Boden, Tiere/Pflanzen, Landschaft
Nutzung/Betrieb	dauerhaft	Mensch, Fläche/Boden, Tiere/Pflanzen, Landschaft

Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen nach Bebauungsplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung
Keine Maßnahmen im Bebauungsplan, Erstellung eines Entwässerungskonzepts für das Plangebiet im Zuge der Umsetzung	Nutzung von Brauchwasser von Dachflächen Sorgfältige Entsorgung der Baustellen von Restbaustoffen Vorkehrungen gegen Eintrag von Treib-/Schmierstoffen durch Baumaschinen

Verbleibende erhebliche Auswirkungen sind nicht erkennbar.

4.5. Schutzgut Klima und Luft

Infolge der Bebauung ist eine Verkleinerung der heutigen Kaltluftentstehungsfläche zu erwarten. Diese Reduzierung kann aber durch die umliegend verbleibenden Freiflächen kompensiert werden. Eingriffsmindernd sieht der Bebauungsplan verschiedene Pflanzvorgaben zur Ein- und Durchgrünung des Gebiets vor.

Die mit der geplanten Gewerbenutzung einhergehend verursachten Emissionen (u. a. Verkehr, Abwärme) bedingen i. d. R. Luftverwirbelungen und -belastungen, ohne dass diese für das Plangebiet näher quantifiziert werden können. Gegenwärtig werden hier jedoch keine besonderen Probleme gesehen, die eine vertiefende Begutachtung erfordern könnten.

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
-/-	-/-	Mensch, Tiere/Pflanzen, Wasser, Landschaft

Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen nach Bebauungsplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung
Festsetzungen zur Ein- und Durchgrünung des Gebiets	Weitere Bepflanzungen, auch unabhängig von Festsetzungen Dach-/Fassadenbegrünungen Reduzierung der Bodenversiegelung auf das Notwendige

Verbleibende erhebliche Auswirkungen sind nicht erkennbar.

4.6 Schutzgut Landschaft

Die vorhandenen gewerblichen Strukturen werden mit der Planung fortentwickelt, der heutige Siedlungsrand wird hierbei um ca. 100 m weiter in südliche Richtung verlagert. Ein Bezug zum freien Landschaftsraum besteht weiterhin, eingriffsmindernd werden Vorgaben zur Ortsrandeingrünung und Höhenentwicklung getroffen. Das Landschaftserlebnis wird sich durch die Erweiterung der gewerblichen Nutzungen angesichts der bestehenden baulichen/gewerblichen Vorprägung, der im Süden geführten Höchstspannungsleitung sowie der im Umfeld weiterhin angrenzenden intensiv bewirtschafteten Ackerflächen nicht wesentlich verändern.

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
Baumaßnahmen, Baubetrieb	temporär	Mensch, Fläche/Boden, Wasser, Tiere/Pflanzen
Nutzung/Betrieb	dauerhaft	Mensch, Fläche/Boden, Wasser, Tiere/Pflanzen

Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen nach Bebauungsplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung
Festsetzungen zu Nutzungsmaßen und Gebietseingrünung	-/-

Erhebliche Auswirkungen können durch die o. g. Regelungen im Bebauungsplan wirksam gemindert werden. Verbleibende erhebliche Auswirkungen sind nicht erkennbar.

4.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Denkmalgeschützte Bausubstanzen oder vergleichbare Strukturen werden nicht beeinträchtigt. Vorsorglich wird in der Begründung auf die einschlägigen denkmalrechtlich Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden (§§ 15, 16 DSchG).

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
-/-	-/-	Mensch

Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen nach Bebauungsplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung
Festsetzungen zu Nutzungsmaßen und Gebietseingrünung	-/-

Verbleibende erhebliche Auswirkungen sind nicht erkennbar.

4.8 Wechselwirkungen

Die gemäß Anlage zum BauGB zu den verschiedenen Schutzgütern ermittelten Auswirkungen der Planung betreffen das komplexe Wirkungsgefüge der Umwelt und des Naturhaushalts. Wechselwirkungen zwischen unterschiedlichen Umweltauswirkungen sind daher in die Betrachtung einzubeziehen.

In den Kapiteln 4.1 bis 4.7 wurde bereits auf einzelne Wechselwirkungen und Verflechtungen zwischen den Schutzgütern bzw. ihren Beeinträchtigungen eingegangen. Auf die jeweiligen Aussagen wird verwiesen. Eine besondere Problematik zwischen den Schutzgütern oder eine eventuelle Verstärkung der Auswirkungen durch zusätzlich mögliche Wechselwirkungen wird im Untersuchungsgebiet nicht gesehen.

4.9 Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Die Stadt Drensteinfurt betreibt derzeit im näheren Umfeld der Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebiets Viehfeld keine weiteren ggf. relevanten Planungen oder Maßnahmen, ebenso sind der Stadt hier auch keine entsprechenden Vorhaben anderer Planungsträger bekannt. Insofern liegen kumulierende umweltrelevante Auswirkungen mit anderen Planungen derzeit nicht vor.

4.10 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Wesentliche Beeinträchtigungen der Umwelt sind gemäß BNatSchG zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen. In den Kapiteln 4.2 bis 4.7 ist auf entsprechende Minderungsmaßnahmen u. a. für den Eingriff in Natur und Landschaft, Boden, Wasserhaushalt etc. eingegangen worden.

Durch die Planung werden Eingriffe in den Landschafts- und Naturhaushalt vorbereitet. Neben dem Verlust des Lebensraums für Pflanzen und Tiere sind der Verlust von Bodenfunktionen, die Verringerung des Wasserrückhaltevermögens und der Grundwasserneubildungsrate sowie die Veränderung des Orts- und Landschaftsbilds durch die zusätzlichen gewerblichen Baumaßnahmen zu nennen. Eingriffsmindernd wirken im Rahmen der vorliegenden Planung die Vorgaben zur Anpflanzung der randlichen Baum-Hecken-Strukturen, die Reglementierung der Nutzungsmöglichkeiten (u. a. Nutzungsgliederung GI-GIN-GE-GEN von Ost nach West, die Gliederung nach Abstandserlass und die Beschränkung der Höhe baulicher Anlagen.

Zur Bewältigung der Eingriffsregelung nach BauGB und BNatSchG ist im Planverfahren für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 1.41 konkret geprüft worden, in

welchem Umfang die Festsetzungen unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen Eingriffe verursachen oder ermöglichen, die die Schutzgüter und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts beeinträchtigen. Hierzu wurde eine rechnerische Eingriffsbewertung auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplans nach dem Warendorfer Modell durchgeführt, die den Planunterlagen beigelegt ist (s. Anlage A.3 zur Begründung).

Das im Ergebnis festgestellte rechnerische Defizit von rund 9.100 Ökowerteinheiten soll außerhalb des Plangebiets über den „Flächenpool“ des Kreises Warendorf abgedeckt werden. Vorliegend werden Ökopunkte erworben, die im Rahmen einer von den Fachbehörden anerkannten Aufwertungsmaßnahme im Kreisgebiet verfügbar gemacht werden (ökologisches Gesamtkonzept zur „Erweiterung Naturschutzgebiet Märzenbecherwald“ auf dem Grundstück Gemarkung Oelde, Flur 304, Flurstück 150 tlw.).

Über Art und Umfang der umzusetzenden Maßnahmen ist letztlich in der bauleitplanerischen Abwägung zu entscheiden, dazu wird auf Teil I der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1.41 verwiesen.

5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

Auf der vorliegenden Ebene der Bauleitplanung ist noch nicht abschließend absehbar, welche konkreten Vorhaben innerhalb des Plangebiets im Rahmen der Umsetzung entstehen werden. Vor dem Hintergrund der auf dieser Planungsebene erfolgenden Ermittlung der Umweltbelange kann somit noch keine abschließende und vollständige Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgen. Diese kann projektbezogen im Einzelfall unterschiedlich ausfallen. Eine abschließende Beurteilung erfolgt daher auf der Projektplanungsebene.

5.1 Prognose über die Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung

In den Kapiteln 4.1 bis 4.8 werden die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen nach gegenwärtigem Planungsstand erläutert und bewertet.

Die Planung bereitet die Fortentwicklung des bestehenden gewerblich-industriellen Siedlungsbereichs im Süden der Kernstadt Drensteinfurt vor. Sie ermöglicht damit erstmalige Baurechte und den Verlust von ackerbaulich genutzten Flächen. Neben der Versiegelung und Verdichtung des Bodens etc. sind hiermit Veränderungen der Lebensraumstrukturen sowie des Orts-/Landschaftsbilds insbesondere im Übergang zum freien Landschaftsraum zu erwarten. Mit verschiedenen Pflanzmaßnahmen im Plangebiet werden die Auswirkungen zu einem gewissen Grad vermindert, verbleibende erhebliche Auswirkungen können nur extern ausgeglichen werden.

5.2 Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Sofern das Planungsziel „Gewerbe- und Industriegebiet“ nicht umgesetzt wird, ist die weitere intensive ackerbauliche Bewirtschaftung mit einigen teilweise negativen Aus-

wirkungen auf Pflanzen, Tiere, Boden und Wasserhaushalt zu erwarten. Die durch eine gewerbliche Bebauung und Nutzung ermöglichten Auswirkungen auf Boden, Wasser und Kleinklima würden dagegen nicht eintreten. Lebensstätten (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) sowie Nahrungs- und Jagdbereiche gewisser Tierarten würden erhalten bleiben. Dagegen würde eine wirksame Ortsrandeingrünung in Richtung Süden voraussichtlich nicht umgesetzt werden. Ebenso könnte der örtlichen Nachfrage nach gewerblich gut nutzbaren Flächen in Drensteinfurt nicht nachgekommen werden. Die Flächen eignen sich aufgrund der im Umfeld bestehenden Vorbelastungen und dem Anschluss an das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld IA und Viehfeld II grundsätzlich gut für eine gewerbliche Entwicklung. Der technische Aufwand für die Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers sowie zusätzlich notwendige Erschließungsmaßnahmen für Straßen und Erweiterungen für Leitungsnetze würden nicht anfallen. Für die Ausweisung eines Gewerbe- und Industriegebiets an einem alternativen Standort wäre aber ggf. ein weitergehender und höherer Erschließungsaufwand erforderlich.

6. Planungsalternativen

a) Standortdiskussion

Die großräumige Standortdiskussion hat bereits auf Ebene der Regionalplanung stattgefunden, die in diesem Bereich den gewerblichen und industriellen Schwerpunkt Drensteinfurts festlegt. Grundsätzlich ist die Stadt Drensteinfurt bestrebt, die Neuversiegelung im Außenbereich zu begrenzen und im Siedlungszusammenhang liegende (Gewerbe)Brach- oder Restflächen vorrangig zu reaktivieren. Entsprechende Maßnahmen des Flächenrecyclings etc. sind soweit möglich im Stadtgebiet bereits in den letzten Jahren erfolgt. Weitere für die gewerblich-industrielle Entwicklung geeignete Flächen stehen nicht mehr in ausreichendem Umfang sowie in geeigneter Lage zur Verfügung. Somit kann zur Deckung des mit der Landesplanung abgestimmten Flächenbedarfs letztlich nur eine Neubaufäche entwickelt werden.

Die Planung verfolgt eine Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbe- und Industriegebiets Viehfeld in südliche Richtung. Die verkehrliche Erschließung ist durch Anschluss an das bestehende Netz gewährleistet. Aufgrund der bestehenden Vorprägung und der an dem Standort möglichen Konzentration von insbesondere auch flächenintensiven gewerblichen Nutzungen in einem Schwerpunktbereich der Stadt, erscheint die Standortwahl auch aus Sicht der Umweltbelange sinnvoll. Alternativ käme nur die Inanspruchnahme anderer bislang unversiegelter Flächen im Anschluss an den Siedlungsraum mit mindestens vergleichbaren Umweltauswirkungen in Frage.

Eine weitere „Alternative“ würde in der Nichtdurchführung der Planung bestehen mit den in Kapitel 5.2 beschriebenen Auswirkungen.

b) Alternativen in der Projektplanung

Anordnungen der Gebäude, Bauvolumen etc. der vorgesehenen Gewerbebauten sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht festgelegt. In der Projektplanung kann somit auf die vorgenannten Schutzgüter und auf die Ergebnisse der Planverfahren weiter eingegangen werden.

Das grundlegende Ziel der Planung ist die Entwicklung größerer und effektiv nutzbarer Gewerbe- und Industrieflächen zur Deckung des kontinuierlichen Bedarfs besonders durch Betriebe mit großem Flächenbedarf sowie zur Sicherung des Bestands und der Entwicklungsmöglichkeiten der örtlichen gewerblichen Wirtschaft. Die Regelungen zu den überbaubaren Flächen und zum Maß der baulichen Nutzung sind vor diesem Hintergrund eher großzügig erfolgt. Die effektive Nutzung der Entwicklungsflächen ist mit Blick auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden sinnvoll. Restriktivere Festsetzungen stünden der Zielsetzung einer möglichst effektiven Nutzbarkeit der Flächen entgegen.

Die zentrale Erschließung erfolgt durch Anschluss an die Gildestraße. Diese Erschließungsoption ist bereits in den vorhergehenden Bauleitplanverfahren für eine mögliche Erweiterung des Gesamtstandorts geprüft und berücksichtigt worden. Die Anbindung ist aufgrund der bestehenden gewerblichen Nutzung im Norden und der Ortsrandlage des neuen Gebiets sinnvoll.

7. Sonstige Angaben

7.1 Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung

Die Gliederung des Umweltberichts und die Vorgehensweise ergeben sich aus den gesetzlichen Grundlagen gemäß BauGB (insbesondere §§ 2, 2a BauGB mit Anlage). Die Umweltprüfung wurde in folgenden, sich z. T. überschneidenden Bearbeitungsstufen durchgeführt:

- Zusammenstellung fachgesetzlicher Vorgaben und fachlicher Standards,
- Auswertung vorliegender Informationsquellen zur Umweltsituation,
- Überprüfung der Biotopkartierung, Bewertung der Bestandssituation,
- Ermittlung der Auswirkungen der Planung auf die Umweltsituation,
- Auswertung der Vorentwurfs- und Entwurfsplanung sowie der Beteiligungen nach §§ 3, 4 BauGB,
- Ermittlung der durch den Plan ermöglichten Eingriffe.

Folgende umweltbezogene Gutachten und Fachprüfungen werden der Umweltprüfung, dem Bebauungsplan und der Abwägung zugrunde gelegt. Die jeweils verwendete Methodik einschließlich der relevanten technischen Verfahren wird an den entsprechenden Stellen zu den einzelnen Schutzgütern in den Kapiteln 3, 4 dieses Umweltberichts dargelegt:

- Das Büro FAUNISTISCHE GUTACHTEN Dipl.-Geograph Michael Schwartze hat in den Artenschutzprüfungen Stufe I und II (März/Juli 2017) das Vorkommen von planungsrelevanten Fledermaus- und Vogelarten im Plangebiet und dem relevanten Umfeld sowie mögliche artenschutzrechtliche Auswirkungen der Planung untersucht. Maßnahmen im Bebauungsplan sind im Ergebnis nicht erforderlich.
- Das Schalltechnische Gutachten der AKUS GmbH (September 2017) ermittelt und beurteilt die bestehenden und künftig möglichen gewerblichen Schallimmissionen

an Wohnnutzungen im Umfeld und schlägt aus schalltechnischer Sicht mögliche Nutzungsfestsetzungen vor, die eine Einhaltung der den Nachbarn zustehenden Immissionsrichtwerte gewährleisten. Diese sind in die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen worden.

- Die naturschutzfachliche Eingriffsbewertung und -bilanzierung wurde nach dem sog. „Warendorfer Modell“ (Stand 2015) durchgeführt.

7.2 Schwierigkeiten bei der Bearbeitung

Schwierigkeiten bei der Bearbeitung sind bisher nicht aufgetreten. Relevante Defizite bei der Zusammenstellung des Datenmaterials werden bislang nicht gesehen. Die Auswirkungen durch die Planung auf Lokalklima und Grundwasser können hierbei nur allgemein behandelt werden, konkrete ortsbezogene Daten und detaillierte Messmethoden stehen nicht zur Verfügung. Maßgebliche Umweltprobleme oder ein weitergehender Untersuchungsbedarf im Planverfahren sind nach heutigem Stand hier nicht zu erkennen. Die Fachbehörden haben im Verfahren ergänzende Hinweise zu einzelnen Umweltbelangen vorgetragen, die in den Umweltbericht eingeflossen sind.

8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Realisierung der städtebaulichen Planung ist nach den bauordnungsrechtlichen Anforderungen und Verfahren bzw. gemäß BImSchG vorzunehmen, diesbezügliche Überwachung und ggf. notwendige Instrumentarien zur Durchsetzung der Anforderungen sind ebenfalls dort geregelt. Hierzu sind keine zusätzlichen Maßnahmen im Sinne des Monitorings erforderlich. Die planungs- und bauordnungsrechtlich notwendige Kontrolle der gewerblich-industriellen Nutzungen und ihrer Emissionen erfolgt jeweils durch die zuständigen Fachbehörden.

Aus heutiger Sicht sind folgende Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen zu ergreifen:

- Die sachgerechte Umsetzung der vorgesehenen Entwicklung der Pflanzmaßnahmen im Plangebiet ist durch eine maßnahmengerechte Anpflanzungspflege zu begleiten und in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Warendorf zu kontrollieren.
- Die verkehrliche Entwicklung im Gewerbegebiet Viehfeld insgesamt wird regelmäßig jährlich beobachtet, es werden keine Konflikte durch das Vorhaben erwartet, je nach Bedarf werden ggf. Messungen bzw. Zählungen vorgenommen.

Im Übrigen sollen unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen, die erst nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 1.41 entstehen oder bekannt werden, frühzeitig ermittelt werden. Da die Stadt Drensteinfurt keine umfassenden Umweltüberwachungs- und Beobachtungssysteme betreiben kann, werden die Träger öffentlicher Belange und der Fachbehörden gebeten, die entsprechenden Informationen an die Stadt weiterzuleiten.

9. Zusammenfassung des Umweltberichts

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet gemäß §§ 2, 2a BauGB die Umwelt und die möglichen Umweltauswirkungen der Planung. Er informiert die Öffentlichkeit hierüber und soll den betroffenen Bürgern eine Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Planung betroffen sein können. Abschließend dient er der Stadt Drensteinfurt als Grundlage für die bauleitplanerische Prüfung und Abwägung der Umweltbelange nach dem Baugesetzbuch (BauGB).

Das etwa 5,6 ha große Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 1.41 „Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld III“ schließt südlich an den Gewerbe- und Industriestandort im Süden der Kernstadt Drensteinfurts an. Derzeit werden die Flächen landwirtschaftlich als Acker genutzt. Wesentliches Planungsziel ist die Erweiterung des bestehenden Gewerbe- und Industriestandorts in südliche Richtung und somit die Entwicklung größerer und effektiv nutzbarer Gewerbe- und Industrieflächen. Der Bebauungsplan regelt die Nutzungsart und Nutzungsmaße durch konkrete Festsetzung und steuert die Erweiterung des Gewerbe- und Industriestandorts unter Berücksichtigung der Nachbarschaft und der Lage des Plangebiets im Übergang zum freien Landschaftsraum. Eine leistungsfähige Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz ist durch Anschluss an die Gildestraße im Norden grundsätzlich gewährleistet.

Die **umweltrelevanten Belange der Nachbarschaft sowie der künftigen Nutzer im Plangebiet** betreffen i. W. eine Veränderung im Lebensumfeld aufgrund des vorbereiteten Nutzungswandels. Die Immissionsschutzbelange der Nachbarschaft sowie der künftigen Nutzer sind durch die Gliederung nach Nutzungsarten mit Abstufung in Richtung Osten nach den Ergebnissen des Schallgutachtens sowie auf Grundlage der Abstandsliste NRW und durch die Festsetzungen zum Störfallschutz berücksichtigt worden. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Umfeld bleiben damit gewahrt. Darüber hinaus ist die Nachbarschaft von den ermöglichten Baumaßnahmen betroffen. Eine erhebliche Beeinträchtigung konnte unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen insgesamt nicht festgestellt werden.

Naturräumliche Umweltauswirkungen für die Umgebung bestehen in der Veränderung des Ortsrands im Übergang zum angrenzenden Landschaftsraum. Das Baugebiet wird langfristig einen Teil des Siedlungsrandes darstellen. Die in der Örtlichkeit vorhandenen Baumreihen entlang der K 21 wird durch eine Heckenpflanzung ergänzt, zudem wird eine Ortsrandeingrünung zum südlichen Siedlungsrandbereich vorgegeben.

Die **wesentlichen naturräumlichen Umweltauswirkungen im Plangebiet** liegen in der Versiegelung durch erstmalige Erschließung und Bebauung der bisher intensiv ackerbaulich genutzten Flächen sowie der Inanspruchnahme von in Teilen auch schutzwürdigen Böden. Gegenüber dem Bestand wird hier ein langfristiger Flächenverlust für Natur und Landschaft im Ortsrandbereich mit entsprechenden Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche/Boden, Wasser, Tiere/Pflanzen etc. vorbereitet. Größere Eingriffe in naturschutzfachlich wertvollere Landschaftsräume können an diesem ackergeprägten Standort vermieden werden, Anhaltspunkte, die eine Vollzugsfähigkeit der Planung aus Artenschutzgründen ausschließen liegen nicht vor. Eingriffsmindernd trifft der Bebauungsplan Regelungen zur Begrenzung der Höhenentwicklung und zu Eingriffsmaßnahmen. Die verbleibenden Umweltauswirkungen sollen darüber hinaus durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Wie in den Kapiteln 3 und 4 dargelegt, entstehen nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter im Sinne des UVP-Gesetzes bzw. gemäß § 1(6) Nr. 7 BauGB, die nicht durch die Regelungen des Bebauungsplans wirksam gemindert und/oder extern ausgeglichen werden könnten.

Entsprechend dem bisherigen Kenntnisstand und nach Prüfung der betroffenen Schutzgüter ergeben die Arbeiten zusammenfassend, dass die Fortentwicklung des Gewerbe- und Industriegebiets Viehfeld im ermöglichten Umfang aus Umweltsicht grundsätzlich vertretbar ist. Die letztliche Entscheidung über die Planung und den hierdurch vorbereiteten Eingriff ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu treffen. In diesem Sinne sind die Auswirkungen und das Vorhaben vor dem Hintergrund der planerischen Aufgaben und Entwicklungsziele der Stadt Drensteinfurt zu prüfen und zu bewerten.

Drensteinfurt, im November 2017

Nachtrag, Februar 2018:

Im Verfahren gemäß §§ 3(2), 4(2) BauGB im November/Dezember 2017 haben sich über die o. g. Inhalte des Umweltberichts und über die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1.41 hinaus keine Informationen oder Hinweise auf besondere umweltrelevante Fragestellungen oder Probleme ergeben, die eine grundlegende Änderung des Umweltberichts erfordern könnten.

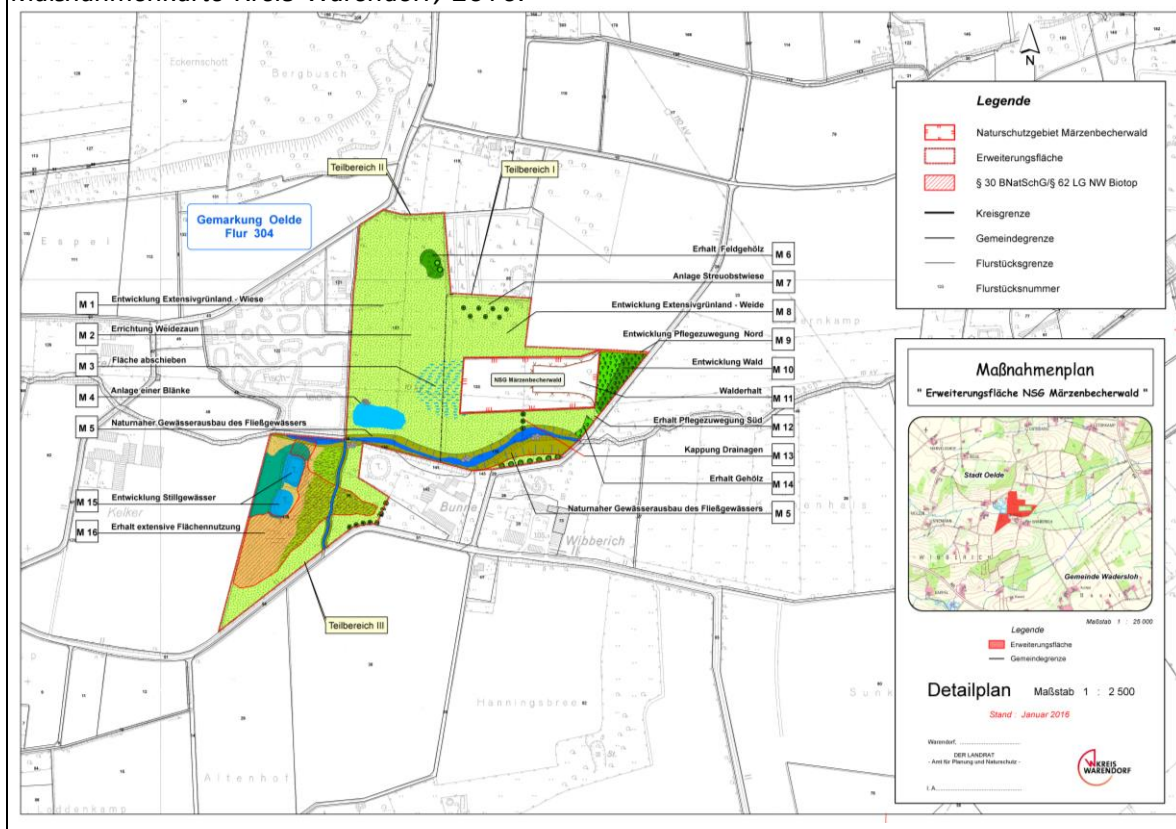
Das Landesbüro der Naturschutzverbände hat darum gebeten, ergänzende Hinweise zur vom Kreis Warendorf durchgeführten Maßnahme „Erweiterung Naturschutzgebiet Märzenbecherwald“ auf dem Grundstück Gemarkung Oelde, Flur 304, Flurstück 150 tlw., zu geben. Da der Stadt Drensteinfurt zurzeit keine eigenen geeigneten Flächen für erforderliche Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung stehen, beteiligt sich die Stadt an dieser Maßnahme:

Das Dezernat 33 der Bezirksregierung Münster hat im Rahmen der Flächenmanagementflurbereinigung Berkelaue das Projekt „Erweiterung Naturschutzgebiet Märzenbecherwald“ auf dem Grundstück Gemarkung Oelde Flur 304 Flurstück 150 tlw. in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Warendorf entsprechend dem ökologischen Gesamtkonzept „Erweiterung Naturschutzgebiet Märzenbecherwald“ gestaltet. Vorgesehen sind Maßnahmen zur Entwicklung von Teilflächen als Extensivgrünland, die Anlage einer Blänke und die Erweiterung des vorhandenen Kalksumpfes durch Bodenaushub sowie die Anpflanzung einer Hecke.

Die Teilnehmergeinschaft Berkelaue hat mit der Unteren Naturschutzbehörde die Eignung als Ökokonto bzw. Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie für Artenschutzmaßnahmen abgestimmt. Der Kreis Warendorf wird Eigentümer der Fläche. Von dem auf dem Gesamtgrundstück verfügbar gemachten Ausgleichspotenzial (50.117 ÖWE nach dem Warendorfer Modell) überträgt die Teilnehmergeinschaft der Flurbereinigung Berkelaue ca. 23.000 ÖWE auf die Stadt Drensteinfurt, die diese u. a. für die Kompensation des mit dem Bebauungsplan Nr. 1.41 verursachten Eingriffs einsetzt.

Zusammenfassend lässt sich somit feststellen, dass das errechnete Ausgleichsdefizit naturschutzfachlich angemessen und sachgerecht ausgeglichen werden kann (100 %-Ausgleich). Darüber hinaus unterstützt diese naturschutzfachliche Maßnahme auch den Erhalt von Böden, die aufgrund ihres Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte als besonders schutzwürdig (Stufe 3) eingestuft worden sind. Vor diesem Hintergrund wird der im Plangebiet untergeordnet ermöglichte Eingriff in einen Bereich mit sehr schutzwürdigen Böden (s. Kapitel 6.2) als mit den naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen abgegolten bewertet.

Maßnahmenkarte Kreis Warendorf, 2016:



Referenzliste der Quellen

Erlasse, Verordnungen, Normen, Pläne

- Abstandserlass – Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass) – RdErl. des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – V-3 - 8804.25.1 vom 06.06.2007(MBl. NRW. 2007 S. 659).
- DIN 18005-1 – Norm DIN 18005-1 Schallschutz im Städtebau Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung, Ausgabe Juli 2002.
- DIN 18005-1 –Beiblatt 1 – Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1 Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für Städtebauliche Planung, Ausgabe Mai 1987.
- Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.01.2017 (GV.NRW 2017 S. 207).
- Landschaftsplan Drensteinfurter Platte: Erläuterungsbericht mit Karten, Kreis Warendorf, 1986.
- Regionalplan Münsterland i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.06.2014: Bezirksregierung Münster – Regionalplanungsbehörde, Münster, 2014.
- TA Lärm – Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBI 1998 Nr. 26 S. 503), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnzAT 08.06.2017 B5).

Sonstige Quellen

- AKUS GmbH: Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 1.41 „Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld III“ der Stadt Drensteinfurt, Bielefeld, 29.09.2017.
- FAUNISTISCHE GUTACHTEN Dipl.-Geograph Michael Schwartz: Bebauungsplan Nr. 1.41 „Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld III“ – Potenzialanalyse Artenschutz, Warendorf, März 2017.
- FAUNISTISCHE GUTACHTEN Dipl.-Geograph Michael Schwartz: Bebauungsplan Nr. 1.41 „Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld III“ – Artenschutzprüfung Stufe II, Warendorf, Mai 2017.
- Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden. Krefeld 2004.
- Geologisches Landesamt Nordrhein-Westfalen: Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen im Maßstab 1:50.000 (BK50), Krefeld.
- Landschaftsverband Westfalen-Lippe: Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zum Regionalplan Münsterland Regierungsbezirk Münster, Münster, korrigierte Fassung 2013.
- Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Düsseldorf 2010.
- Tischmann Schrooten: Eingriffsbewertung/-bilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 1.41 „Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld III“, Rheda-Wiedenbrück, November 2017.
- Internet-Anwendungen des Landes Nordrhein-Westfalen – umweltbezogene GIS-Informationen: NRW Umweltdaten vor Ort, Straßeninformationsbank Nordrhein-Westfalen NWSIB, TIM-online NRW, Umgebungslärmkartierung, Wasserinformationssystem ELWAS-IMS.