

Umweltbericht

zur 24. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 1.05 „Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld I“

als Teil II der Begründung

**Entwurf, Juni 2016
Nachtrag September 2016**

Bearbeitung:

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

Tischmann Schrooten
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Berliner Straße 38
33378 Rheda-Wiedenbrück

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

- 1. Einleitung**
 - 1.1 Vorbemerkung
 - 1.2 Inhalte und Ziele der Planung – 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 Biotop, Tiere und Pflanzen
 - 3.3 Schutzgut Boden
 - 3.4 Schutzgut Wasser
 - 3.5 Schutzgut Luft und Klima
 - 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 Biotop, Tiere und Pflanzen
 - 4.3 Schutzgut Boden
 - 4.4 Schutzgut Wasser
 - 4.5 Schutzgut Luft und Klima
 - 4.6 Schutzgut Landschaft
 - 4.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
 - 4.8 Wechselwirkungen
 - 4.9 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
- 5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands**
- 6. Planungsalternativen**
- 7. Zusätzliche Angaben**
- 8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen**
- 9. Zusammenfassung des Umweltberichts**

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 im 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 dargelegt. 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 zur 24. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 1.05 wurde auf Grundlage der Bestandsaufnahme und der bisherigen Ergebnisse des Bauleitplanverfahrens erstellt. 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 vorgestellt, Anforderungen und ergänzende Vorschläge für die Beachtung im Planverfahren sind zu erarbeiten.

Zwischen den einzelnen Schutzgütern besteht aufgrund der Komplexität zwangsläufig eine Reihe von Wechselwirkungen (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 der Planung – Kurzdarstellung

Das Plangebiet liegt i. W. im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1.05 „Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld I“ aus den 1970er Jahren, der eine Gesamtgröße von knapp 29 ha aufweist. Im Bereich der Änderungsplanung soll eine bauliche Weiterentwicklung des ansässigen Möbel- und Einrichtungshauses ermöglicht werden. Dieses Gebiet hat eine Größe von ca. 0,7 ha. Im Wesentlichen ist die Erweiterung der bislang zulässigen überbaubaren Fläche geplant. Damit verbunden ist aber auch die erstmalige Überplanung einer vorhandenen Rasenfläche (Verkehrsbegleitgrün) mit vier mittelgroßen Linden sowie eine Anpassung der Grundflächenzahl und der zulässigen Gebäudehöhe. Zudem wird eine Anpassung der Art der baulichen Nutzung hinsichtlich der bereits geltenden Reglementierung von Einzelhandel erforderlich. Zu den stadtplanerischen Rahmenbedingungen und zur Erläuterung der konkreten Planungsziele wird auf Teil I (Begründung) zur 24. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 1.05 verwiesen.

1.3 Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum umfasst räumlich den Geltungsbereich der vorliegenden Änderungsplanung zuzüglich eines ergänzenden Umkreises von ca. 100 m. Schutzgutbezogen 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** bedeutsam:

- a) Im **Landesentwicklungsplan LEP NRW** ist die Stadt Drensteinfurt Teil eines größeren zusammenhängenden Gebiets mit überwiegend ländlicher Raumstruktur zwischen Münster und Hamm und wird als Grundzentrum ausgewiesen. Im derzeitigen Entwurf des neuen LEP NRW ist der Änderungsbereich Teil des festgelegten Siedlungsraums. Im **Regionalplan Münsterland** ist der Bereich Teil des im Süden der Kernstadt Drensteinfurt ausgewiesenen Bereichs für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) im Übergang zum nördlich anschließenden Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB). Entgegenstehende umweltrelevante Festlegungen auf Ebene der Raumordnung sind nicht erkennbar.
- b) Der wirksame **Flächennutzungsplan (FNP)** stellt den Planbereich als gewerbliche Baufläche dar. Diese Darstellung setzt sich i. W. auch nach Norden, Osten und Süden hin fort. Im Westen wird eine schmale Grünfläche ohne Zweckbestimmung tangiert. Die hieran angrenzende Konrad-Adenauer-Straße (K 21) ist als Hauptverkehrsstraße aufgenommen worden. Entgegenstehende umweltrelevante Ziele/Belange sind angesichts der geringfügigen Erweiterung des Gewerbegebiets nicht erkennbar.
- c) In § 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind die übergeordneten **Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege** benannt: Natur und Landschaft sind aufgrund ihres Werts und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen zu schützen, zu entwickeln und soweit erforderlich, wiederherzustellen. Die naturschutzfachliche Rahmengesetzgebung des Bundes wird durch das Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NRW) konkretisiert. Für das Plangebiet und sein näheres Umfeld sind zu den einschlägigen naturschutzfachlichen Schutzgebietskategorien folgende Aussagen zu treffen:
 - Das Plangebiet wird nicht von den Darstellungen des **Landschaftsplans „Drensteinfurter Platte“** erfasst. Dieser umfasst im Westen angrenzend den gesamten Offenlandbereich. Entwicklungsziel dort ist die Gestaltung des Stadtrands zur Anreicherung und Einbindung von Ortsrändern durch gliedernde Landschaftselemente im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild.
 - **FFH-Gebiete** und **Europäische Vogelschutzgebiete** im Sinne des BNatSchG sind nicht vorhanden.
 - Geltungsbereiche von **Natur- oder Landschaftsschutzgebieten** (NSG, LSG) werden nicht erfasst.
 - Einträge zu **gesetzlich geschützten** oder **schutzwürdigen Biotopen** sowie **Naturdenkmälern** und **sonstigen geschützten Landschaftsbestandteilen** nach § 23 LG NRW sind ebenfalls nicht vorhanden.

Im Ergebnis besteht kein räumlicher Bezug zu Schutzgebieten und Schutzobjekten nach BNatSchG und LG NRW, diesbezüglich zu berücksichtigende Ziele sind nicht erkennbar.

- d) Die **naturschutzrechtliche Eingriffsregelung** ist gemäß BNatSchG und auf Grundlage des BauGB, hier insbesondere nach § 1a(3) BauGB abzuarbeiten. Über die Ergebnisse ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu entscheiden. Die Eingriffsregelung ist für die vorliegende Änderungsplanung nicht relevant, da der Eingriff bereits vor der planerischen Entscheidung stattgefunden hat bzw. zulässig war (§ 1a(3) Satz 6 BauGB). Insofern bestehen keine zu berücksichtigenden Ziele.
- e) Im Sinne des gesetzlichen **Artenschutzes** ist gemäß BNatSchG zu prüfen, ob als Folge des Eingriffs Biotope zerstört werden, die für dort wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind. Die Durchführung der artenschutzrechtlichen Prüfung erfolgt gemäß Handlungsempfehlung der zuständigen Ministerien. Entgegenstehende artenschutzrechtliche Belange sind angesichts der bestehenden Lebensraumpotenziale und nutzungsbedingt einwirkender Störeinflüsse durch Gewerbe und Verkehr an diesem Standort nicht zu erwarten.
- f) Die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit § 1 ff. **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)** ist zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen und schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden. Wieder- und Umnutzungen von versiegelten, sanierten oder vorbelasteten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG. Die Planung dient der planungsrechtlichen Absicherung der baulichen Erweiterung des hier seit Jahrzehnten ansässigen Unternehmens entsprechend der aktuellen Bedarfslage auf einer bereits überwiegend versiegelten Fläche. Die Böden sind durch die gewerbliche Nutzung bereits nachhaltig überformt worden, somit sind keine entgegenstehenden umweltrelevanten Ziele erkennbar.
- g) Die Anforderungen des **Wasserhaushalts-** und des **Landeswassergesetzes** bezüglich Hochwasserschutz, Gewässerschutz/-unterhaltung sowie zur Rückhaltung und soweit möglich Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser sind zu beachten. **Ver- und Entsorgung**, insbesondere die Schmutzwasserentsorgung, sind aus Umweltsicht schadlos nach den einschlägigen Anforderungen zu sichern. Infolge der Sicherung und Weiternutzung von baulich bereits beanspruchten Flächen mit Anschluss an die bestehende Kanalisation sind keine entgegenstehenden umweltrelevanten Ziele erkennbar.
- h) Die Belange des **vorbeugenden Immissionsschutzes** sind auf Basis des **Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG)** zu prüfen. Ziel ist der Schutz des Menschen, von Tieren und Pflanzen, von Boden, Wasser und Atmosphäre sowie Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen. Hervorzuheben ist insbesondere § 50 BImSchG als sogenanntes „Trennungsgebot unverträglicher Nutzungen“. Ergänzend sind die einschlägigen **Verordnungen und Verwaltungsvorschriften** in die Prüfung und Abwägung einzubeziehen. Angesichts der bestandsorientierten Planung sind keine entgegenstehenden umweltrelevanten Ziele erkennbar.

3. Umweltbezogene Ausgangssituation

3.1 Schutzgut Mensch

Die Ausgangslage und weitere Rahmenbedingungen im näheren Umfeld sind als Standortqualität, aber auch als Ausgangspunkt potenzieller Konflikte für den Menschen aus Umweltsicht wie folgt zu charakterisieren:

a) Lage, Umfeld, bauliche Nutzung und Erschließung

Das ca. 0,7 ha große Plangebiet liegt im Südwesten der Ortslage Drensteinfurt im **Bereich des gewerblichen Schwerpunkts Viehfeld**. Die Fläche ist überwiegend Teil eines Gewerbegebiets, wird seit Jahren durch ein Möbelhaus genutzt und ist fast vollständig bebaut bzw. durch Betriebsflächen versiegelt. Erfasst wird zudem eine straßenbegleitende Rasenfläche, die bislang nicht in das Gewerbegebiet einbezogen ist. In Richtung Norden, Osten und Süden schließen weitere gewerblich genutzte Flächen an. Gegenüber der Konrad-Adenauer-Straße im Westen beginnt ein intensiv landwirtschaftlich genutzter Offenlandbereich. Nordwestlich ist befindet sich die Drensteinfurter Feuerwache.

Die äußere **Erschließung** besteht über die Bürener Straße im Norden sowie die Strontianitstraße im Süden durch Anbindung an die Konrad-Adenauer-Straße (K 21). Damit ist der Standort gut an das regionale und überregionale Straßennetz angebunden.

b) Ortsrandlage und Naherholung

Die Erholungsfunktion des Plangebiets ist aufgrund vorhandener Bebauungen und Nutzungen gering. Die Flächen haben angesichts der örtlichen Rahmenbedingungen keine Bedeutung für Freizeitgestaltung und Naherholung.

c) Vorbeugender Immissionsschutz

Aus Sicht des vorbeugenden **Immissionsschutzes** werden nach heutigem Planungsstand folgende Aussagen getroffen:

- Das Plangebiet wird gewerblich durch ein Möbel-/Einrichtungshaus einschließlich Kunden-/Lieferverkehre genutzt. Das Umfeld ist i. W. geprägt durch verschiedenartige gewerblichen Nutzungen sowie die angrenzenden Straßen. Konflikte mit der Nachbarschaft im Bestand oder eine besondere Problemlage sind nicht bekannt.
- Auf das Plangebiet wirken ortsübliche, verträgliche Belastungen durch die landwirtschaftliche Nutzung. Ggf. problematische Betriebe mit Viehhaltung sind im Umfeld nicht bekannt.
- Kenntnisse über bestehende weitere Beeinträchtigungen des Plangebiets durch Luftschadstoffe (Rauch, Ruß, Staub, Abgase etc.) oder sonstige Immissionen (Gerüche, Erschütterungen, Licht, elektromagnetische Strahlungen u. Ä.) liegen nicht vor.

d) Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt nicht in einem festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet. In räumlicher Nähe zum Plangebiet sind auch keine natürlichen Überschwemmungsbereiche oder rückgewinnbare Retentionsflächen ausgewiesen.

e) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung

Das Plangebiet ist als Teil des Gewerbegebiets Viehfeld bereits seit Jahren an die städtischen **Ver- und Entsorgungsnetze** angeschlossen. Die Entsorgung der Abfälle ist im Bestand gewährleistet. Konflikte und Schwierigkeiten sind bisher nicht bekannt.

f) Bodenverunreinigungen, Bergbau und Kampfmittel

Der gesamte Änderungsbereich wird im Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten des Kreises Warendorf (Altlastenkataster) als **Altablagerung** unter der Bezeichnung „Müllkippe Viehfeld“ (Key-Nr. 50001) geführt. Es befinden sich hier großräumige Ablagerungen von Bodenaushub mit Anteilen aus Bauschutt, Schlacke, Glas und Hausmüll mit Mächtigkeiten von bis zu 1,50 m. Gefahren für die gewerbliche Nutzung gehen hiervon nicht aus.

Im Bereich der Einmündung Bürener Straße/K 21 ist eine ehemalige Tagesöffnung früheren **Strontianitabbaus** vorhanden, deren Lage nicht genau bekannt ist. Infolge dieses Bergbaus sind grundsätzlich auch heute noch Setzungen der Tagesoberfläche möglich.

Im Plangebiet sind bislang keine **Kampfmittelvorkommen** bekannt.

3.2 Schutzgut Biotop, Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet ist durch die gewerbliche Nutzung mit weitgehend versiegelten Betriebsflächen geprägt. Es besteht kein räumlicher oder funktionaler Bezug zu Schutzgebieten und Schutzobjekten nach BNatSchG und LG NRW. Auch sonstige wertvollere ökologische Strukturen werden nicht erfasst.

Als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der Belange des **Artenschutzes** in der Bauleitplanung hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) eine Liste der „planungsrelevanten Arten“ in NRW sowie großmaßstäbliche Angaben über deren Vorkommen in NRW herausgegeben (Messtischblätter). Für das Messtischblatt 4212 „Drensteinfurt“/Quadrant 1 wird für die im Bereich des Plangebiets vorherrschenden Lebensraumtypen Gebäude sowie Gärten/Parkanlagen/Siedlungsbrachen das potenzielle Vorkommen folgender planungsrelevanter Arten ausgewiesen¹:

¹ Messtischblattabfrage am 08.06.2015

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Erhaltungszustand	Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Erhaltungszustand
Säugetiere			Vögel		
Eptesicus serotinus	BreitflügelFledermaus	G-	Athene noctua	Steinkauz	G-
Myotis myotis	Großes Mausohr	U	Cuculus canorus	Kuckuck	U-
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	G	Delichon urbica	Mehlschwalbe	U
Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler	U	Dryobates minor	Kleinspecht	U
Nyctalus noctula	Großer Abendsegler	G	Falco tinnunculus	Turmfalke	G
Pipistrellus nathusii	Rauhautfledermaus	G	Hirundo rustica	Rauchschwalbe	U
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	G	Luscinia megarhynchos	Nachtigall	G
Plecotus auritus	Braunes Langohr	G	Passer montanus	Feldsperling	U
Vögel			Perdix perdix	Rebhuhn	S
Accipiter gentilis	Habicht	G-	Streptopelia turtur	Turteltaube	S
Accipiter nisus	Sperber	G	Strix aluco	Waldkauz	G
Asio otus	Waldohreule	U	Tyto alba	Schleiereule	G

Erhaltungszustand in NRW (ATL): G = günstig, U = ungünstig/unzureichend, S = ungünstig/schlecht

Das vom LANUV entwickelte System stellt übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial in diesem Fall weit über das Vorkommen im Plangebiet reicht. Über tatsächliche Vorkommen gefährdeter bzw. geschützter (Tier-)Arten im überplanten Bereich liegen der Stadt bislang keine Informationen vor. Floristische und faunistische Untersuchungen oder Kartierungen sind nicht vorhanden.

Die Stadt geht im konkreten Planungsfall davon aus, dass dieser durch anthropogene Störeinflüsse (Bebauung und umfangreiche gewerbliche Nutzungen, die angrenzende Kreisstraße sowie intensive landwirtschaftliche Nutzung auf der gegenüberliegenden Seite der Konrad-Adenauer-Straße) vorgeprägte Bereich keine geeigneten Lebensraumstrukturen für planungsrelevante Arten aufweist. Im Ergebnis der Vorprüfung wird nach bisheriger Kenntnis zudem davon ausgegangen, dass das Plangebiet wegen seiner Kleinräumigkeit und angesichts der örtlichen Rahmenbedingungen auch keine Bedeutung als Nahrungshabitat besitzt. Eine vertiefende Artenschutzprüfung wird aus den genannten Gründen bislang nicht für erforderlich gehalten.

3.3 Schutzgut Boden

Gemäß **Bodenkarte NRW²** liegt das Plangebiet zwischen Pseudogley-Gley-Böden im Norden und Pseudogley-Böden (z. T. Braunerde-Pseudogley) im Süden. Diese insgesamt tonigen Lehmböden weisen eine geringe Wasserdurchlässigkeit auf. In Richtung Süden sind eine abnehmende Sorptionsfähigkeit sowie eine zunehmende Staunässe kennzeichnend. Die Pseudogley-Gleye sind zudem durch Grundwasser beeinflusst.

Nach den Kriterien der **in NRW zu schützenden Böden³** liegt der nördliche Teil des Plangebiets in einem Bereich, der aufgrund seiner Archivfunktion als besonders

² Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt 4312 Hamm; Krefeld 1981

³ Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

schutzwürdig (Stufe 3) eingestuft wurde. In diesem Fall handelt es sich jedoch um bereits seit vielen Jahren überwiegend bebaute oder als Lager- und Rangierfläche befestigte Flächen mit einem nutzungsbedingt hohen Versiegelungsgrad. Die Böden sind durch die Gewerbenutzungen hier schon nachhaltig überformt worden.

3.4 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet sind keine **Oberflächengewässer** vorhanden. Zum ca. 175 m nördlich befindlichen Viehfeldgraben besteht kein räumlicher Bezug. Die Fläche liegt weder innerhalb noch in räumlicher Nähe von Wasserschutzgebieten.

Gemäß Bodenkarte steht das **Grundwasser** im Bereich der Pseudogley-Gley-Böden zwischen 4-8 dm bzw. 8-13 dm unter Flur. Der Grundwasserkörper liegt im hydrogeologischen Teilraum „Mergelsteine des Kernmünsterlandes“. Dieser weist geringe bis bereichsweise mäßige Durchlässigkeiten auf und ist in weiten Teilen nur gering ergebig.⁴

3.5 Schutzgut Luft und Klima

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 westlich Siedlungsrand, eine besondere ortsklimatische Bedeutung ist nicht erkennbar. Aktuelle, kleinräumige Daten zum Klima oder zur Luftbelastung liegen nicht vor.

Luftschadstoffe entstehen ggf. infolge der gewerblichen Nutzungen des Gewerbe- und Industriegebiets. Hinweise auf eine besondere Konfliktlage bzw. Beeinträchtigungen liegen nicht vor. Auch im Zusammenhang mit Kfz-Verkehr können Luftschadstoffe wie Stickstoffmonoxid/-dioxid, Benzol, Staub-PM10 und Ruß im Rahmen der Bauleitplanung Bedeutung erlangen. Diese Frage wird auf Grundlage der bisher vorliegenden Erkenntnisse und vor dem Hintergrund der meteorologischen Gegebenheiten für das Plangebiet aber als nicht relevant bewertet.

3.6 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Siedlungsrand des Ortsteils Drensteinfurt, ist durch das bestehende Gewerbegebiet vorgeprägt und wird gewerblich genutzt. Das Landschafts- bzw. Ortsbild wird durch die umgebende gewerbliche Bausubstanz im Bereich Viehfeld, die von Nord nach Süd verlaufende Kreisstraße K 21 sowie die hieran anschließenden weitgehend ausgeräumten landwirtschaftlichen Flächen geprägt. Straßenbegleitende Gehölze sind nur lückenhaft vorhanden.

⁴ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV), Wasserinformationssystem ELWAS-IMS

3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

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

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

Die Schutzgüter können im Allgemeinen durch bau-, anlagen- und nutzungsbedingte Faktoren sowohl kurz- als auch langfristig beeinflusst werden. Nachfolgend wird jeweils schutzgutbezogen die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands beschrieben. Die Auswirkungen stehen in komplexer **Wechselwirkung** zwischen den Schutzgütern Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser sowie Luft und Klima.

4.1 Schutzgut Mensch

a) Allgemeine Auswirkungen

Der Mensch ist durch die vorliegende bestandsorientierte Planung nicht wesentlich betroffen. Die mit der Planänderung zugelassene geringfügige Erweiterung der überbaubaren Flächen einschließlich der Anpassung von Nutzungsmaßen sowie die Modifizierung der zulässigen Sortimente ist in der Örtlichkeit aufgrund der bereits bestehenden Bebauung und Nutzung durch das Möbel- und Einrichtungshaus einschließlich der versiegelten Hof- und Stellplatzflächen sowie dem wesentlichen Erhalt des Verkehrsbegleitgrüns kaum spürbar für Nachbarn oder für Nutzer des Fuß-/Radwegs entlang der Kreisstraße. Der Unternehmer ist unmittelbar von der Planung betroffen, da er sein gewerblich genutztes Grundstück künftig etwas flexibler ausnutzen kann. Im Ergebnis sind **keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen** erkennbar.

b) Ortsrandlage und Naherholung

Der Änderungsbereich liegt am Ortsrand der Ortslage Drensteinfurt, seine gewerbliche Entwicklung ist auf Grundlage des geltenden Planungsrechts bereits vor Jahren erfolgt. Die grundlegenden Nutzungs- und Gestaltungsvorgaben werden unverändert aus dem Bebauungsplan Nr. 1.05 übernommen. Zusätzliche Baumöglichkeiten werden nicht geschaffen. Gliedernde bzw. ortsrandgestaltende Strukturen sind nicht vorhanden, bestehende Wegeverbindungen im Umfeld bleiben unberührt. Im Ergebnis sind **verbleibende nachteilige Auswirkungen nicht zu erwarten**.

c) Immissionsschutz

Die vorliegende Planänderung bereitet im Sinne der Standortsicherung eine bedarfsgerechte kleinteilige bauliche Weiterentwicklung auf dem entwickelten Betriebsgelände vor. Damit verbundene Auswirkungen auf den Menschen durch zusätzliche Immissionen werden nicht erwartet.

Mit nutzungsbedingten Emissionen ist angesichts der Nutzung durch das Möbel- und Einrichtungshaus, besonders durch Kunden- und Lieferverkehre grundsätzlich weiterhin zu rechnen. Entsprechende Konflikte mit der Nachbarschaft sind im Bestand – insbesondere auch mit Blick auf die Lage innerhalb des gewerblich-industriellen Schwerpunkts direkt an der überörtlichen K 21 – aber bisher nicht bekannt. Die ermöglichte geringfügige Erweiterung der baulichen Ausnutzbarkeit des Betriebsgrundstücks löst keine Veränderung der gegebenen immissionsschutzrechtlichen Situation gegenüber der Nachbarschaft aus. Weiterer Untersuchungsbedarf wird somit nicht gesehen. Im Ergebnis sind **keine nachteiligen Auswirkungen** erkennbar.

d) Hochwasserschutz

Angesichts der fehlenden räumlichen/funktionalen Verbindungen zu Gewässern sind **keine nachteiligen Auswirkungen** erkennbar.

e) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung

Durch die Planänderung werden aufgrund zu erfüllender technischer Anforderungen sowie vor dem Hintergrund der bestandsorientierten Planung **keine nachteiligen Auswirkungen** auf Fragen der Abfallwirtschaft, der Ver-/Entsorgung oder des Energiebedarfs gesehen.

f) Bodenverunreinigungen, Bergbau und Kampfmittel

Angesichts der vorhandenen Altablagerung sind zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Beseitigung/Verwertung von Aushubmaterial alle geplanten Erdarbeiten vorab mit dem Kreis Warendorf/Amt für Umweltschutz abzustimmen. Aufgrund der früher im Stadtgebiet verbreiteten Abbautätigkeiten von Strontianit im oberflächennahen Bereich ist zudem generell bei Bodenaushub und Bautätigkeiten auf Hohlräume bergbaulichen Ursprungs zu achten. Ein entsprechender Hinweis sowie entsprechende Kennzeichnungen der Fläche zu Altablagerung und möglichen Bergbaueinwirkungen sind im Bebauungsplan enthalten. Im Ergebnis sind **keine nachteiligen Auswirkungen** erkennbar.

4.2 Schutzgut Biotop, Tiere und Pflanzen

Auswirkungen der Planung auf Landschafts- und Naturschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile, gesetzlich geschützte und schutzwürdige Biotop sowie auf die Funktion von Biotopverbundflächen sind aufgrund des fehlenden räumlichen Bezugs insgesamt nicht erkennbar.

Durch die Planung werden Baugrenzen nur geringfügig auf dem bereits entwickelten Betriebsgrundstück erweitert. Für die ebenfalls einbezogene Rasenfläche (Verkehrsbegleitgrün) mit vier Laubbäumen werden Regelungen zum Erhalt getroffen. Geeignete Lebensraumstrukturen für planungsrelevante Arten erfasst das Plangebiet nicht. Im Zuge der Umsetzung wird es daher i. W. zu Baustellenverkehr und -lärm sowie ggf. zu einer Neuversiegelung in untergeordnetem Umfang durch die bauliche Erweiterung des Bestandgebäudes (Wirkfaktoren) kommen. Betroffen sind allenfalls sog. „Allerweltsarten“, da bereits grundlegende Baurechte für umfangreiche und intensive

gewerbliche Nutzungen bestehen. Die vorhandenen Störeinflüsse durch Gewerbe und Verkehr werden auch weiterhin bestehen bleiben, es kommen aber keine relevanten Wirkfaktoren hinzu.

Die Vorprüfung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren ergibt, dass die vorliegende Bauleitplanung nach derzeitiger Kenntnis keine artenschutzrechtlichen Konflikte verursacht und dass die Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG nach heutigem Stand nicht ausgelöst werden. Die untere Landschaftsbehörde hat dieser Einschätzung im Verfahren zugestimmt.

Zusammenfassend wird die Planung **nicht zu negativen Auswirkungen auf Natur, Landschaft und Artenvielfalt** führen. Ein Erfordernis für vertiefende Untersuchungen wird nach bisheriger Kenntnis nicht gesehen.

4.3 Schutzgut Boden

Die Errichtung baulicher Anlagen verursacht die Versiegelung und Verdichtung des Bodens. Damit kann dieser i. d. R. seine Produktions-, Filter- und Lebensraumfunktionen nicht mehr erfüllen. Die Böden im Plangebiet sind durch die gewerbliche Nutzung bereits überwiegend bebaut bzw. versiegelt oder verdichtet. Die Entscheidung über ihre Inanspruchnahme ist hier schon vor langer Zeit getroffen worden, Bodeneingriffe sind bereits erfolgt. Es ist somit davon auszugehen, dass die vorhandenen Böden inzwischen weitgehend anthropogen überprägt worden sind. Die natürlichen Bodenfunktionen im Plangebiet sind somit im Bestand bereits überwiegend gestört.

Eine darüber hinausgehende Versiegelung oder Verdichtung ist infolge der Planung ggf. auf der erstmals einbezogenen Rasenfläche in einem sehr geringen Umfang möglich. Die getroffene Regelung zum Erhalt der Bäume schließt eine bauliche Inanspruchnahme überwiegend aus. Die Planung unterstützt die Sicherung des betrieblichen Standorts, eine Neuinanspruchnahme von Flächen durch eine Betriebsverlagerung kann dadurch vermieden werden. Während der Bauarbeiten sind unnötiges Befahren, Lagerung von Fremdstoffen etc. insbesondere im Plangebiet zu vermeiden. Auffüllungen sollten möglichst mit dem vor Ort vorhandenen Material erfolgen.

Zusammenfassend wird aufgrund der bereits vorhandenen Bodenversiegelungen und -beeinträchtigungen durch die Umsetzung der Planung keine erhebliche Neuversiegelung stattfinden. Es wird daher erwartet, dass mit der vorliegenden Änderung weder eine Verschlechterung noch eine Verbesserung der Bodenfunktionen verbunden ist. Die nur untergeordneten Neuversiegelungsmöglichkeiten lassen **keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden** erkennen.

4.4 Schutzgut Wasser

Erhebliche Beeinträchtigungen von Gewässern oder des Grundwassers sind im Zusammenhang mit dieser Bebauungsplanänderung insgesamt nicht erkennbar. Die Versiegelung des Bodens wirkt sich grundsätzlich negativ auf den örtlichen Wasserhaushalt und das Grundwasser aus, u. a. durch das Abführen von Niederschlagswasser in die Kanalisation. Das Plangebiet ist bereits seit langer Zeit überwiegend bebaut und die Flächen zu einem großen Teil versiegelt. Die baulichen Entwicklungsmöglich-

keiten lassen angesichts der nur untergeordneten Neuversiegelungsmöglichkeiten im Vergleich hierzu keine Verschlechterung oder Verbesserung der Auswirkungen auf den Oberflächenabfluss und die Grundwasserneubildungsrate erwarten.⁵ Weitergehende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sind nicht erforderlich. Zusammenfassend sind **keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser** erkennbar.

4.5 Schutzgut Luft und Klima

Aufgrund der eingeschränkten baulichen Erweiterungsmöglichkeiten werden keine besonderen Probleme gesehen, die eine vertiefende Begutachtung erfordern könnten. Die rahmensetzenden Vorgaben des Bebauungsplans lassen zudem Maßnahmen mit positiven mikro- und kleinklimatischen Auswirkungen (z. B. Dachbegrünungen) grundsätzlich zu. Im Ergebnis werden **keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft** erwartet.

4.6 Schutzgut Landschaft

Das Schutzgut Landschaft steht angesichts der Ortsrandlage in enger Wechselwirkung mit dem Aspekt der Naherholungsfunktion (Schutzgut Mensch). Relevant ist dabei kleinräumig insbesondere die Eigenart und Schönheit der Landschaft.

Die Planung ermöglicht am Ortsrand von Drensteinfurt geringfügige bauliche Erweiterungsmöglichkeiten im hier bestehenden Gewerbegebiet, die bisherigen Vorgaben zur Baugestaltung werden beibehalten, die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen bewegt sich trotz Anpassung der Traufhöhen weiterhin im Rahmen des bisher zulässigen Gesamtmaßes. Das bereits gewerblich vorgeprägte Orts-/Landschaftsbild wird sich insofern nicht wesentlich verändern. Die im Plangebiet stockenden Gehölze werden gemäß Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt und unterstützen i. W. eine Gliederung des Straßenraums. Ein Erfordernis für weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung bzw. Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen wird nicht gesehen. Im Ergebnis werden **keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft** erwartet.

4.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Schützenswerte Bausubstanzen oder vergleichbare Strukturen werden nicht überplant und sind auch im Umfeld nicht vorhanden. Vorsorglich wird auf der Plankarte und in der Begründung auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfinden (§§ 15, 16 DSchG). Im Ergebnis werden **keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und andere Sachgüter** gesehen.

⁵ s. Nachtrag September 2016

4.8 Wechselwirkungen

Die gemäß Anlage zum BauGB methodisch getrennt nach 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 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 Plangebiet nicht gesehen.

4.9 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Wesentliche Beeinträchtigungen der Umwelt sind gemäß BNatSchG zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen. In den Kapiteln 4.1 bis 4.7 wird bereits auf entsprechende Maßnahmen sowie auf Minderungsmaßnahmen im Plangebiet eingegangen. Zu nennen sind die Reglementierung der Baumöglichkeiten (z. B. Beschränkung der Nutzungsmaße, Vorgabe der Baugrenzen) sowie der Erhalt vorhandener straßenbegleitender Gehölze.

Zur Bewältigung der Eingriffsregelung nach BauGB und nach BNatSchG ist im Planverfahren zu prüfen, in welchem Umfang der Bebauungsplan unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen Eingriffe verursacht oder ermöglicht, die die Schutzgüter und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild beeinträchtigen. Von einer detaillierten Eingriffsbewertung und -bilanzierung wird abgesehen. Die Flächen im Plangebiet sind i. W. auf Grundlage des rechtskräftigen Bauungsplans Nr. 1.05 durch den hier ansässigen Betrieb bebaut bzw. versiegelt. Die erstmals einbezogene Rasenfläche (Verkehrsbegleitgrün) von ca. 900 m² wird lediglich als nicht überbaubare Grundstücksfläche in den Geltungsbereich einbezogen, die hier stockenden Gehölze werden durch Erhaltungsbindung gesichert. Gemäß § 1a(3) Satz 6 BauGB sind Eingriffe nicht auszugleichen, die bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind bzw. zulässig waren. Die Diskussion der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter gemäß Kapitel 4 zeigt, dass durch die vorliegende Planung insgesamt ein nur geringfügiger Eingriff vorbereitet wird. Weitergehende Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

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

Bei **Nichtdurchführung der Planung** ist die überwiegende Fläche weiterhin Teil des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 1.05 mit den erläuterten Nutzungsmöglichkeiten. Die Fläche wird dann voraussichtlich weiterhin intensiv gewerblich durch das ansässige Möbel-/Einrichtungshaus genutzt. Grundsätzlich ist somit im Vergleich zu den Festsetzungen im Rahmen der vorliegenden Änderung eine vergleichbare Nutzung und

Bebauung möglich. Eine Nichtumsetzung würde somit keine wesentliche Entlastung für die oben aufgeführten Schutzgüter bedeuten.

Bei **Durchführung der Planung** ist im Änderungsbereich weiterhin eine gewerbegebietstypische Bebauung und Versiegelung mit den o. g. Auswirkungen gegeben. Die Auswirkungen auf das Umfeld werden aufgrund der geringen Plangebietsgröße sowie durch die Festsetzungen des Bebauungsplans gemäß den Planungszielen der Stadt (weiterhin) in einem planerisch insgesamt vertretbaren und ortsüblichen Rahmen geordnet und begrenzt. Eine Verbesserung oder Verschlechterung der heute bestehenden Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter ist nicht zu erwarten.

6. Planungsalternativen

Die Stadt unterstützt mit der vorliegenden Änderungsplanung die Standortssicherung und Weiterentwicklung eines seit vielen Jahren ansässigen Betriebs. Die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans sind bereits vollständig ausgeschöpft. Angesichts der realisierten Bebauung und Versiegelung ist die Anordnung von Baukörpern, Stellplätzen etc. im Bestand bereits vorgegeben. Die nur begrenzt verfügbaren Betriebsflächen lassen hierzu bei der angestrebten bedarfsangepassten Erweiterung auch keine sinnvollen Alternativen zu.

Die einzige „Planungsalternative“ besteht im Verzicht auf die Änderungsplanung. Dann wären die in Kapitel 5 erläuterten Auswirkungen bezüglich der Nichtdurchführung der Planung zu erwarten.

7. Zusätzliche Angaben

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:

- Zusammenstellen 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 Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3, 4 BauGB.

Darüber hinausgehende umweltbezogene Gutachten und Fachprüfungen werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht für erforderlich gehalten. Schwierigkeiten bei der Bearbeitung sind nicht aufgetreten. Relevante Defizite bei der Zusammenstellung des Datenmaterials werden nicht gesehen. Mit Blick auf die bestandsorientierte Planung ohne besondere zusätzliche technische Fragestellungen oder Probleme besteht keine besondere Problemlage. Die Fachbehörden haben im Zuge des Verfahrens bisher keine über den hier dargestellten Kenntnisstand hinausgehenden Informationen zu einzelnen Umweltbelangen vorgetragen.

8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Bebauung ist im Plangebiet nach den bauordnungsrechtlichen Anforderungen und Verfahren vorzunehmen. Eine diesbezügliche Überwachung und ggf. notwendige Instrumentarien zur Durchsetzung der Anforderungen sind jeweils dort geregelt. Im Sinne des Monitorings sind hierzu keine zusätzlichen Maßnahmen erforderlich. Unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen, die erst nach Inkrafttreten der Änderungsplanung entstehen oder bekannt werden, sollen frühzeitig ermittelt werden. Da die Stadt Drensteinfurt keine umfassenden Umweltüberwachungs- und Beobachtungssysteme betreibt, werden die 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 des Vorhabens. 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 als Grundlage für die bauleitplanerische Prüfung und Abwägung der Stadt Drensteinfurt nach dem Baugesetzbuch (BauGB).

Das Plangebiet der 24. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 1.05 liegt im Ortsteil Drensteinfurt und hier am südwestlichen Ortsrand im gewerblich-industriellen Schwerpunkt der Stadt. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1.05 aus dem Jahr 1974 überplant den überwiegenden Teil derzeit insgesamt als Gewerbegebiet, eine ca. 900 m² große Rasenfläche (Verkehrsbegleitgrün) mit einigen Laubbäumen wird erstmals in den Geltungsbereich einbezogen. Im Plangebiet hat sich ein Möbel- und Einrichtungshaus angesiedelt, die Flächen sind entsprechend mit Stellplätzen, Hofflächen etc. versiegelt. Dem ansässigen Betrieb soll in geringem Umfang die Möglichkeit zur baulichen Erweiterung gegeben werden. Das Umfeld ist überwiegend durch die Gewerbenutzungen im Gewerbegebiet Viehfeld sowie durch landwirtschaftlich intensiv bewirtschaftete Ackerflächen und durch den Feuerwehrstandort geprägt.

Wie in den Kapiteln 3 und 4 dargelegt, entstehen nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter im Sinne des UVP-Gesetzes bzw. gemäß § 1(6) Nr. 7 BauGB. Die Nachbarschaft ist i. W. von den ermöglichten Baumaßnahmen betroffen. Großflächige neue Baumöglichkeiten werden in dieser bereits überwiegend bebauten Lage im Gewerbegebiet aber nicht geschaffen. Die umweltrelevanten Belange der Nachbarschaft und der Nutzer des Plangebiets können im Hinblick auf die bedarfsangepasste Erweiterung des ansässigen Betriebs sowie den ansonsten aus dem Ursprungsplan übernommenen, auf den Bestand abgestimmten Festsetzungen angemessen gewahrt werden. Eine erhebliche Beeinträchtigung konnte nicht festgestellt werden.

Wesentliche naturräumliche Umweltauswirkungen der Planung sind ebenfalls nicht zu erwarten. Die möglichen Auswirkungen sind angesichts der bestandsorientierten Planung mit denen vergleichbar, die sich bei einem Verzicht auf die Planung ergeben würden. Durch die Planung wird gegenüber dem Bestand eine Neuversiegelung in untergeordnetem Umfang verbunden mit entsprechend geringfügigen Auswirkungen

auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Biotope/Tiere/Pflanzen ermöglicht. Eine wesentliche Änderung der heute in den Landschaftsraum wirkende Ortsrandsituation findet durch den Erhalt der straßenraumgliedernden Gehölze sowie die bestandsorientierte Übernahme von Gestaltungsvorgaben aus dem Altplan nicht statt.

Entsprechend des bisherigen Kenntnisstands und nach Prüfung der betroffenen Schutzgüter ergeben die Arbeiten zusammenfassend, dass die 24. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 1.05 aus Umweltsicht grundsätzlich vertretbar ist. Die letztendliche Entscheidung über die Planung und den hierdurch vorbereiteten Eingriff bleibt der bauleitplanerischen Abwägung vorbehalten.

Drensteinfurt im Juni 2016

Nachtrag September 2016:

Im Rahmen von Offenlage und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3(2), 4(2) BauGB (Juni/Juli 2016) haben sich über die o. g. Inhalte des Umweltberichts und der Begründung zur 24. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 1.05 „Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld I“ hinaus keine Informationen oder Hinweise auf neue bzw. besondere umweltrelevante Fragestellungen/Probleme ergeben, die eine weitergehende Prüfung im Rahmen der Bauleitplanung oder eine Änderung des Umweltberichts erfordern könnten.

Die untere Wasserbehörde hat im Zuge des Verfahrens darauf hingewiesen, dass die Einleitungserlaubnis für das bestehende Netz in den Viehfeldgraben abgelaufen ist und die Darstellungen im Abwasserbeseitigungskonzept auf eine mögliche hydraulische Überlastung der bestehenden Niederschlagswasserkanalisation hinweisen. Im Stadtgebiet sind derzeit einige Siedlungsbereiche vom Abfließen bestehender Einleitungsgenehmigungen betroffen, entsprechende Anträge zur Beantragung der erneuten Einleitungsgenehmigung beim Kreis Warendorf werden aktuell durch ein Ingenieurbüro vorbereitet. Dies trifft auch auf den Viehfeldgraben zu, mit der Umsetzung der wasserrechtlichen Maßnahme soll hier demnächst begonnen werden. Die Stadt geht somit davon aus, dass die Regenwasserableitung über das bestehende Netz auch weiterhin sichergestellt ist.

Die Flächen im Plangebiet sind i. W. auf Grundlage des rechtskräftigen Bauungsplans Nr. 1.05 durch den hier ansässigen Betrieb bebaut bzw. versiegelt und an die vorhandene Kanalisation angeschlossen. Infolge der untergeordneten baulichen Entwicklungsmöglichkeiten im Zuge der Neuordnung auf dem erschlossenen Grundstück werden keine wesentlichen Veränderungen der bestehenden Niederschlagswasserableitung erwartet. Die Bewertung der Umweltauswirkungen infolge der Änderungsplanung bleibt somit unverändert.