

Stadt Drensteinfurt



Bebauungsplan Nr. 1.05
„Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld I“

hier: Umweltbericht zur 21. Änderung
als Teil II der Begründung

Entwurf November 2008
Nachtrag April 2009 und Mai 2010

Bearbeitung:

Stadt Drensteinfurt, Bauamt
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: Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes Nr. 1.05, 21. Änderung - Kurzdarstellung**
- 2. Umweltschutzziele aus den im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen**
- 3. Umweltbezogene Ausgangssituation aus Sicht der 21. Bebauungsplan-Änderung**
 - 3.1 Schutzgut Mensch
 - 3.2 Schutzgut 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 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 Umweltzustandes**
 - 5.1 Prognose über die Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung
 - 5.2 Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung
- 6. Planungsalternativen**
- 7. Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung**
- 8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen**
- 9. Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichtes**

Teil II: Umweltbericht

1. Einleitung: Inhalt und Ziele des B-Planes Nr. 1.05, 21. Änderung - Kurzdarstellung

Das Plangebiet „Viehfeld I“ ist im Bebauungsplan Nr. 1.05, der 1974 in Kraft getreten ist, als Gewerbe- und Industriegebiet gemäß §§ 8, 9 BauNVO festgesetzt worden. Das Gebiet wird heute überwiegend gewerblich-industriell genutzt und umfasst eine Fläche von insgesamt knapp 30 ha. Bei dieser Größenordnung ist regelmäßig auch bei Planänderungen in einem Normalverfahren gemäß §§ 3, 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Der **Umweltbericht** mit Darlegung der Auswirkungen auf die Schutzgüter gemäß § 1 BauGB wird als Teil II der Begründung beigefügt.

Im Rahmen der 21. Planänderung werden nach Erstellung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Drensteinfurt die in Drensteinfurt **zentren- und nah-versorgungsrelevanten Sortimente** weitestgehend ausgeschlossen, da im Plangebiet nach der bisherigen Rechtslage auch großflächiger und ggf. zentrenschädlicher Einzelhandel möglich gewesen ist. Im Interesse der Nachvollziehbarkeit und der Rechtssicherheit wird hierbei die **Art der baulichen Nutzung** ausdrücklich auf die BauNVO 1990 umgestellt. Zu den städtebaulichen Zielen wird auf die Kapitel 1 und 2 der Begründung verwiesen. Die Planzeichnung sowie die bestehenden textlichen Festsetzungen des Originalplanes einschließlich seiner bisherigen Änderungen bleiben erhalten. Der Geltungsbereich wird durch die 21. Änderung nicht erweitert, Nutzungsänderungen sind nicht geplant.

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 Rahmenvorgaben sind entweder als striktes Recht vorgegeben und ggf. einzuhalten oder nach Prüfung im Plangebiet angesichts konkreter Aspekte in der Abwägung ggf. begründet zu überwinden. Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand sind im vorliegenden Planverfahren im Plangebiet bzw. im ggf. bedeutsamen Umfeld vorrangig folgende **umweltrelevante Fachgesetze und Fachplanungen** zu prüfen:

a) Regionalplan

Im Regionalplan - Teilabschnitt Münsterland - ist das Plangebiet als **Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)** aufgenommen worden. Umweltrelevante, ggf. einer Planung entgegenstehende Aussagen liegen nicht vor.

b) Flächennutzungsplan (FNP)

Das Plangebiet wird im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Drensteinfurt als **gewerbliche Baufläche** dargestellt. Umweltrelevante FNP-Ziele liegen nicht vor.

c) Naturschutzrechtliche Rahmenbedingungen und Bestand

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines **Landschaftsschutzgebietes (LSG)**. **Naturdenkmale, Naturschutzgebiete** oder sonstige naturschutzrechtliche Schutzfestsetzungen und **schutzwürdige Biotope** gemäß Biotopkataster NRW liegen im Plangebiet oder im direkten Umfeld nicht vor. Im Plangebiet oder im näheren Umfeld befinden sich auch keine **Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung** oder **europäische Vogelschutzgebiete**.

Die **naturschutzrechtliche Eingriffsregelung** ist gemäß BNatSchG und auf Grundlage des BauGB - insbesondere nach § 1a(3) BauGB - abzuarbeiten. Über die Ergebnisse ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu entscheiden.

d) Bodenschutz und Altlasten

Die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit §§ 1ff. **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)** ist zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten oder vorbelasteten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG. Das Plangebiet ist jedoch weitestgehend erschlossen, die Böden sind durch die Gewerbe- und Industrienutzungen nachhaltig überformt worden.

e) Wasserrechtliche und wasserwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die Anforderungen des **Wasserhaushaltsgesetzes** und des **Landeswassergesetzes** bzgl. Gewässerschutz/-unterhaltung und 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.

f) Vorbeugender Immissionsschutz

Die Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes sind auf Basis des **Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG)** zu prüfen. Hervorzuheben ist insbesondere § 50 (Planung) BImSchG als sog. „Trennungsgebot unverträglicher Nutzungen“. Ergänzend sind die einschlägigen **Verordnungen und Verwaltungsvorschriften** in die Prüfung und Abwägung einzubeziehen, z.B.:

- TA Lärm und
- DIN 18005 Schallschutz im Städtebau,
- Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV).

Hinweis: Fachbehörden und Öffentlichkeit wurden im Sinne des Scopings im Zuge der Verfahrensschritte gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB gebeten, der Stadt Drensteinfurt ggf. vorliegende Informationen oder abweichende Einschätzungen mitzuteilen. Weitergehende Aussagen zu den Punkten a-f sind jedoch nicht erfolgt.

3. Umweltbezogene Ausgangssituation aus Sicht der 21. Bebauungsplan-Änderung

Prüfungsgrundlage ist die Beschreibung und Bewertung des für die 21. Änderung ggf. relevanten Umweltzustandes und der eventuellen Auswirkungen des Vorhabens auf die **Schutzgüter nach § 2 UVP-Gesetz** und im Sinne der §§ 1ff. BauGB. Im Rahmen dieser 21. Änderung erfolgt keine umweltrelevante Gesamtbetrachtung des Gewerbe- und Industriegebietes Viehfeld.

3.1 Schutzgut Mensch

Das Plangebiet ist seit 1974 im Bebauungsplan Nr. 1.05 als **Gewerbe- und Industriegebiet gemäß §§ 8, 9 BauNVO** festgesetzt worden und wird heute entsprechend genutzt. Mit der 21. Planänderung werden ausschließlich textliche Festsetzungen zur Umstellung der Art der baulichen Nutzung auf die BauNVO 1990 und zur Steuerung des Einzelhandels überarbeitet. Zur Nutzungsstruktur wird auf die Begründung mit der beigefügten Übersichtskarte über die vorhandenen Nutzungen verwiesen (s.d., insbesondere Kapitel 1). Betriebswohnen ist in einigen Teilbereichen vorhanden.

Im Plangebiet sind im Bezug auf die 21. Änderung ggf. problematische umweltrelevante Fragestellungen nicht erkennbar.

3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld I ist bereits seit über 30 Jahren erschlossen und wird in weiten Teilen **intensiv gewerblich-industriell** genutzt. Das Gelände ist überwiegend bebaut oder als Lager- und Rangierfläche befestigt und weist aufgrund seiner Nutzung einen hohen Versiegelungsgrad auf. Freiflächen bestehen i.W. nur noch im Südosten, dort sind ein Gehölzbestand und Grünflächen noch nicht gemäß Bebauungsplan Nr. 1.05 überbaut.

Es liegen keine Hinweise auf **besonders geschützte Arten** vor. Aufgrund der aktuellen intensiven Nutzung sowie fehlender naturnaher Strukturen geht die Stadt Drensteinfurt davon aus, dass keine Arten im Plangebiet vorkommen oder ihren regelmäßigen Nahrungsraum hier besitzen, die in der Liste der planungsrelevanten Arten NRW aufgeführt werden.

3.3 Schutzgut Boden

Im Plangebiet sind keine **Altlasten oder Kampfmittelvorkommen** bekannt. Bei Baumaßnahmen ist jedoch grundsätzlich auf Auffälligkeiten im Erdreich besonders zu achten. Treten bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen o.ä. Eingriffen in den Boden und in den Untergrund Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung auf, besteht nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, umgehend die Stadt Drensteinfurt und die untere Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Warendorf zu verständigen.

Im Nordwesten im Bereich der Einmündung Bürener Straße / K 21 ist eine ehemalige Tagesöffnung des früheren **Strontianitabbaus** vorhanden. Aufgrund möglicher weiterer Abbautätigkeiten im oberflächennahen Bereich ist im Stadtgebiet generell bei Bodenaushub und Bautätigkeiten auf Hohlräume bergbaulichen Ursprungs zu achten.

3.4 Schutzgut Wasser

Fließ- oder Stillgewässer werden durch die Planänderung nicht betroffen. Bodenversiegelungen oder sonstige mögliche Eingriffe in den **Grundwasserhaushalt** werden nicht vorbereitet.

3.5 Schutzgut Luft und Klima

Die vorhandene intensive Gewerbe- und Industrienutzung hat lokal zu **erheblichen Veränderungen von Luftqualität und Kleinklima** im Plangebiet geführt. Besondere Rahmenbedingungen oder besondere Problemlagen im Bestand mit Auswirkungen auf das Umfeld werden jedoch aus Sicht der 21. Änderung nicht gesehen.

3.6 Schutzgut Landschaft

Das Gewerbe- und Industriegebiet ist bereits seit über 30 Jahren erschlossen und wird in weiten Teilen intensiv gewerblich-industriell genutzt. Die Eingriffe in den **Landschaftsraum** sind erfolgt, im Rahmen der 21. Änderung werden hier keine ggf. relevanten Aspekte gesehen.

3.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Boden- oder Baudenkmale sind im weiteren Plangebiet nicht bekannt. Vorsorglich wird jedoch weiterhin auf entsprechende Aussagen im Originalplan und auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere zur Meldepflicht bei einer Entdeckung von Bodendenkmälern (§§ 15, 16 DSchG). Auch bestehen keine direkten Sichtbeziehungen zu Kulturdenkmälern oder kulturhistorisch wichtigen Bauten oder Landschaftselementen.

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

Im folgenden Abschnitt werden - jeweils schutzgutbezogen - Auswirkungen der Planung und die zu erwartende Entwicklung des Umweltzustandes beschrieben. Zusammenfassend wird zum Vergleich in Kapitel 5 die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes gegenübergestellt, die sich ergeben würde, wenn auf die Umsetzung dieser Bauleitplanung verzichtet wird.

Sofern die Auswirkungen in Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern Mensch, Natur und Landschaft, Wasser sowie Luft und Klima stehen, wird hierauf verwiesen.

4.1 Schutzgut Mensch

Mit der 21. Planänderung werden für die Gewerbe- und Industriegebiete gemäß §§ 8, 9 BauNVO ausschließlich textliche Festsetzungen zur Umstellung der Art der baulichen Nutzung auf die BauNVO 1990 und zur Steuerung des Einzelhandels überarbeitet. Durch diese Modifizierungen der zulässigen Nutzungen, insbesondere hier durch

die Einschränkung des Einzelhandels im Plangebiet, welches am Südrand der Kernstadt liegt, werden ggf. Verkehrsbeziehungen zu Einzelhandelseinrichtungen aus den Wohngebieten in Richtung Plangebiet vermieden.

Die mit der Umstellung auf die BauNVO verbundene Einschränkung des möglichen Umfanges von Wohnnutzungen wird aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes für sinnvoll gehalten (Konfliktminderung). Verbleibende nachteilige Auswirkungen der Änderung durch verkehrliche oder gewerbliche Emissionen werden nicht gesehen. Aktive oder passive Schutzmaßnahmen werden nicht erforderlich. Durch die Planänderung werden auch keine nachteiligen Auswirkungen auf Fragen der Abfallwirtschaft, der Ver- und Entsorgung oder des Energiebedarfes gesehen.

Ggf. negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch werden durch die 21. Änderung nicht erwartet.

4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet ist bereits weitgehend als Gewerbe- und Industriegebiet gemäß §§ 8, 9 BauNVO festgesetzt, zusätzliche Bauflächen oder Baumöglichkeiten werden durch die 21. Änderung nicht geschaffen. Die geringfügige Änderung des zulässigen Nutzungskataloges und die Ergänzung der Festsetzungen zur Reglementierung des Einzelhandels führen nicht zu Eingriffen. Die Umsetzung der 21. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.05 "Viehfeld" bereitet somit keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft oder in das Landschaftsbild gemäß § 1a BauGB vor. Die Planänderung ruft auch keine erheblichen Beeinträchtigungen der verbliebenen Lebensstätten (Fortpflanzungsstätten, Ruhestätten) von besonders geschützten Arten hervor. Betroffen sind i.W. sog. „Allerweltsarten“, da bereits grundlegende Baurechte für umfangreiche und intensive gewerbliche und industrielle Nutzungen bestehen.

4.3 Schutzgut Boden

Die Änderung der textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung führt zu keinen zusätzlichen Fragestellungen im Bezug auf Altlasten oder Strontianitabbau und auch nicht zu zusätzlichen Eingriffen in das Schutzgut Boden (vgl. Kapitel 4.1 und 4.2). Im Plangebiet sind auch keine Altlasten oder Kampfmittelvorkommen bekannt. Bei Baumaßnahmen ist jedoch grundsätzlich auf Auffälligkeiten im Erdreich besonders zu achten (vgl. Kapitel 3.3). Aufgrund der verbreiteten Abbautätigkeiten von Strontianit im oberflächennahen Bereich ist im Stadtgebiet generell bei Bodenaushub und Bautätigkeiten auf Hohlräume bergbaulichen Ursprungs zu achten

4.4 Schutzgut Wasser

Fließ- oder Stillgewässer werden durch die Planänderung nicht betroffen, zusätzliche Bodenversiegelungen oder sonstige mögliche Eingriffe in den Grundwasserhaushalt werden nicht vorbereitet. Die Änderung der textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung führt somit auch nicht zu zusätzlichen Belastungen für das Schutzgut Wasser.

4.5 Schutzgut Luft und Klima

Eingriffe in das Schutzgut Luft und Klima oder zusätzliche Belastungen des Schutzgutes werden durch die 21. Bebauungsplan-Änderung nicht vorbereitet.

4.6 Schutzgut Landschaft

Eingriffe in das Schutzgut Landschaft (Orts- und Landschaftsbild) werden durch die Bebauungsplan-Änderung nicht vorbereitet, auf Kapitel 4.2 wird verwiesen.

4.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Die 21. Änderung verursacht keine Auswirkungen auf denkmalpflegerische Belange oder auf kulturhistorisch wichtige Bauten oder Landschaftselemente.

4.8 Wechselwirkungen

Die gemäß Anlage zum BauGB aufgezählten Schutzgüter stehen häufig in einem komplexen Wirkungsgefüge zueinander. Wechselwirkungen zwischen unterschiedlichen Umweltauswirkungen sind daher bei Aufstellung eines Bebauungsplanes in die Betrachtung einzubeziehen. In den Kapiteln 4.1 bis 4.7 wurde bereits kurz auf einzelne mögliche Wechselwirkungen und Verflechtungen zwischen den Schutzgütern bzw. ihren Beeinträchtigungen eingegangen. Die 21. Bebauungsplan-Änderung führt insgesamt nicht zu negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter, eine eventuelle Verstärkung der Auswirkungen durch Wechselwirkungen wird im Plangebiet ebenfalls nicht gesehen.

4.9 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Wesentliche Beeinträchtigungen der Umwelt sind gemäß BauGB und z.B. gemäß § 21(1) BNatSchG zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen. In den Kapiteln 4.1 bis 4.7 ist jedoch festgestellt worden, dass die 21. Änderung keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter haben wird. Insofern werden auch keine Maßnahmen zum Ausgleich von Auswirkungen erforderlich.

5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

5.1 Prognose über die Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung

In den Kapiteln 4.1 bis 4.8 wurde geprüft, ob mit der Planung nach dem gegenwärtigen Planungsstand ggf. relevante Umweltauswirkungen verbunden sein können. Die Durchführung des Planverfahrens führt zu einer relativ geringen Modifizierung der zulässigen Nutzungen gegenüber der bisherigen Rechtslage (vgl. auch Bebauungsplan-Begründung, Kapitel 4.1), hierdurch wird sich die Umweltsituation nicht wesentlich verändern. Ausgenommen ist jedoch insofern der Aspekt Einzelhandel, da durch den weitgehenden Ausschluss in diesem Gebiet in südlicher Randlage künftig größerer Einzelhandel mit zusätzlichem Verkehrsaufkommen etc. nicht mehr zulässig sein wird.

5.2 Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Sofern das Planungsziel „Ausschluss von Einzelhandel“ nicht umgesetzt wird, ist der bisherige Nutzungskatalog mit Einzelhandelsnutzungen nach der BauNVO 1968 etc. möglich. Neben zusätzlichem Verkehrsaufkommen in Richtung Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld wäre davon insbesondere die Innerortslage Drensteinfurt mit ihrem Geschäftsbesatz und der Bündelung von Infrastruktureinrichtungen betroffen. Sonstige negative oder positive Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Boden, Klima oder Wasserhaushalt wären aber hiermit nicht verbunden.

6. Planungsalternativen

Die Planänderung berührt keine grundlegenden erstmaligen Standortentscheidungen für oder gegen Versiegelung. Gleichwohl trägt sie langfristig zur dauerhaften zweckgemäßen Nutzung der Gewerbe- und Industrieflächen bei und mindert insofern ggf. den Bedarf an Neuausweisungen im heutigen Außenbereich, falls ansonsten Einzelhandel die Bauflächen belegen sollte. Das Einzelhandels und Zentrenkonzept hat eindeutige Vorgaben für die künftige Ansiedlung von Einzelhandel in Drensteinfurt gemacht. Sofern diesen Zielen nicht gefolgt werden sollte, bliebe nur der Verzicht auf die Planänderung gemäß Kapitel 5.2.

Eine vollständige Überplanung des alten Bebauungsplanes, die eine Überarbeitung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen insgesamt auch unter Umweltaspekten erlauben würde, ist erörtert worden. Die Stadt Drensteinfurt hat sich jedoch dagegen entschieden, da ein übergreifendes Planungserfordernis weder aus städtebaulicher Sicht noch aus Sicht der Schutzgüter des BauGB gegeben ist und da sich die gewählte Änderung mit der Umstellung auf die BauNVO und die Begrenzung des Einzelhandels sehr gut von den übrigen Planinhalten abgrenzen lässt.

7. Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung

Die Gliederung des Umweltberichtes und die Vorgehensweise ergeben sich aus den gesetzlichen Grundlagen gemäß BauGB (insbesondere §§ 2, 2a BauGB mit Anlage). Schwierigkeiten bei der Bearbeitung sind nicht aufgetreten. Relevante Defizite bei der Zusammenstellung des Datenmaterials werden nicht gesehen.

Die 21. Änderung führt allenfalls zu geringen Auswirkungen auf die Schutzgüter. Insbesondere Fauna, Lokalklima und Grundwasser können hierbei nur allgemein behandelt werden, konkrete ortsbezogene Daten oder detaillierte Messergebnisse stehen nicht zur Verfügung. Maßgebliche Umweltprobleme oder ein weitergehender Untersuchungsbedarf im Planverfahren sind jedoch nicht zu erkennen.

8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Künftige Nutzungsänderungen oder Nachverdichtungen sind im Plangebiet nach den bauordnungsrechtlichen Anforderungen vorzunehmen, diesbezügliche Überwachung und ggf. notwendige Instrumentarien zur Durchsetzung der Anforderungen sind ebenfalls dort geregelt. Aus Sicht der 21. Bebauungsplan-Änderung, die i.W. bisher zulässige Nutzungen eingrenzt oder ausschließt, werden keine Maßnahmen im Sinne des Monitoring zur Überwachung von Umweltauswirkungen erforderlich.

Sollten unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen durch den Bebauungsplan entstehen oder aus anderen Gründen im Plangebiet unabhängig von der 21. Änderung auftreten, werden weitergehende Prüfungen erforderlich. Da die Stadt Drensteinfurt keine umfassenden Umweltüberwachungs- und Beobachtungssysteme betreiben kann, werden die Fachbehörden grundsätzlich gebeten, auch künftig entsprechende Informationen an die Stadt zu leiten.

9. Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichtes

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet gemäß §§ 2, 2a BauGB die Umwelt und die möglichen Umweltauswirkungen des Vorhabens. Der Umweltbericht 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).

Die Umstellung der Art der baulichen Nutzung auf die aktuelle Baunutzungsverordnung von 1990 (BauNVO 1990) und die Änderung der Regelungen über den zulässigen Einzelhandel im Plangebiet führen im Vergleich zu den bisherigen GE-/GI-Festsetzungen zu keinen ggf. umweltrelevanten Auswirkungen auf Natur und Landschaft. Die Planänderung ruft keine zusätzliche Versiegelung mit weiteren Auswirkungen auf Boden- und Wasserhaushalt hervor. Auch hinsichtlich Abfallerzeugung, Umweltverschmutzung, Unfallrisiko etc. ergeben sich keine ggf. maßgeblichen Änderungen im Vergleich zum bisherigen Bebauungsplan bzw. Planungsrecht. Durch den weitgehenden Ausschluss von Einzelhandel in südlicher Stadtrandlage wird künftig größerer Einzelhandel mit zusätzlichem Verkehrsaufkommen und anderen Belastungen für die Bewohner im Umfeld etc. nicht mehr zulässig sein.

Die weiteren UVP-relevanten Schutzkategorien und -güter wie FFH-Gebiete oder andere Schutzgebiete nach Naturschutzrecht, Wasserschutzgebiete, Bau- und Bodendenkmale o.Ä. sind im Umfeld durch diese Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.05 nicht betroffen. Auch Fragen des vorbeugenden Immissionsschutzes etc. sind nicht berührt. Zusätzlicher umweltrelevanter Untersuchungsbedarf wird nicht gesehen.

Die Umweltauswirkungen der vorliegenden Planung sind somit begrenzt und im Sinne des BauGB in der Betrachtung über das Baugebiet hinaus im örtlichen Maßstab nicht erheblich für die einzelnen Schutzgüter gemäß § 1(6) BauGB. Somit werden voraussichtlich auch keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen erforderlich. Eine Aufgabe der Planung ist nicht zu empfehlen.

Drensteinfurt, im November 2008

Nachtrag April 2009 und Mai 2010: Im Verfahren gemäß §§ 3(2)/ 4(2) BauGB im Dezember/Januar 2008/2009 haben sich über die o.g. Inhalte des Umweltberichtes und über die Erörterung in der Begründung zum Bebauungsplan hinaus keine Informationen oder Hinweise auf besondere umweltrelevante Fragestellungen oder Probleme im Plangebiet ergeben, die eine weitergehende Prüfung oder eine Änderung des Umweltberichtes erfordern könnten.