

# Begründung

## Flächennutzungsplan 10. Änderung

im Bereich des Bebauungsplans Nr. 17 C V  
„Industriegebiet Süd“

- ENDFASSUNG -

## Inhaltsverzeichnis

<b>Teil I - Begründung</b>	<b>3</b>
<b>1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung</b>	<b>3</b>
1.1 Anlass	3
1.2 Ziel und Zweck	4
1.3 Bisherige Vorgehensweise	4
1.4 Planverfahren	4
<b>2. Stadträumliche Lage, räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>5</b>
2.1 Stadträumliche Lage	5
2.2 Räumlicher Geltungsbereich	5
2.3 Gegenwärtige Situation im Plangebiet	6
2.4 Umgebung des Plangebietes	6
<b>3. Rechtlicher Planungsrahmen und Grundlagen</b>	<b>7</b>
3.1 Regionalplan	7
3.2 Flächennutzungsplan	8
3.3 Bestehendes Planungsrecht	8
3.4 Landschaftsplan	8
<b>4. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung</b>	<b>8</b>
<b>5. Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz</b>	<b>9</b>
5.1 Notwendigkeit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	9
5.2 Eingriffsregelung	10
5.3 Erfordernisse des Klimaschutzes	10
<b>6. Sonstige Belange</b>	<b>11</b>
6.1 Technische Ver- und Entsorgung	11
6.2 Abfall	11
6.3 Grundstücksbelange	11
6.4 Gutachten	11
6.5 Kosten	11
6.6 Städtebauliche Daten	12
<b>Teil II - Umweltbericht</b>	<b>13</b>

## **Teil I - Begründung**

# **Flächennutzungsplan der Stadt Emsdetten 10. Änderung**

## **1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung**

### **1.1 Anlass**

Im Industriegebiet Süd der Stadt Emsdetten, dem einzigen Bereich innerhalb des Stadtgebiets, in welchem für Firmen mit großem Flächenbedarf aus dem industriellen Sektor neue Bauflächen ausgewiesen werden können, erfolgte in den letzten Jahren eine intensive Vermarktung der planungsrechtlich ausgewiesenen Gewerbe- und Industrieflächen.

Die zunehmende Ansiedlung von Unternehmen in den bestehenden Bebauungsplangebietes des Industriegebiets und die anhaltende Nachfrage nach flächenintensiven gewerblichen Bauflächen erfordern einen zeitnahen Handlungsbedarf zur Ausweisung weiterer gewerblich-industrieller Bauflächen.

Um im globalen Wettbewerb dauerhaft mithalten und zukunftssichere Arbeitsplätze anbieten zu können, muss auch die Emsdettener Wirtschaft ihre Innovationskraft hin zu nachhaltigen Gütern und Dienstleistungen sowie die Produktionsverfahren ständig verbessern. Dies erfordert nicht zuletzt eine ausreichende Versorgung der heimischen Wirtschaft mit gut gelegenen, den Wettbewerbsbedingungen genügenden Gewerbe- und Industriestandorten.

Für Gewerbe- und Industrieausweisungen nutzbare Brachflächen stehen im Stadtgebiet nur in geringem Umfang zur Verfügung. Ehemalige Gewerbe- und Industriestandorte (überwiegend Altstandorte der Textilindustrie) im Siedlungsbereich sind größtenteils der Wohnbaunutzung zugeführt oder sind im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt.

Hinzu kommt, dass sich der Großteil der noch verfügbaren Freiflächen des Industriegebiets Süd, innerhalb der Wasserschutzzone III a bzw. III b befindet, was Einschränkungen hinsichtlich der Nutzbarkeit mit sich bringt und nicht für jede Betriebsart geeignet ist.

Bereits jetzt bestehen für die Stadt Emsdetten Probleme, bedarfsgerechte Grundstücke ohne Restriktionen in den erforderlichen Größenordnungen anzubieten. Die Ausweisung dieser zusätzlichen restriktionsarmen Flächen nördlich des bestehenden Industriegebiets Süd, außerhalb der Wasserschutzzonen und in ausreichender Entfernung zu maßgeblichen Immissionsorten, ist daher dringend angezeigt. Die Flächen des Plangebiets befinden sich schon seit längerem im Eigentum der Stadt Emsdetten und stünden somit bei bestehendem Planungsrecht und gesicherter Erschließung für Unternehmensansiedlungen sofort zur Verfügung.

Das Industriegebiet Süd ist Ansiedlungsschwerpunkt, insbesondere für Firmen mit großem Flächenbedarf. Nur eine kurzfristige Verfügbarkeit gewerblicher und industrieller Flächen gibt neuen, insbesondere auch international agierenden Firmen auf Standortsuche, ausreichend Planungssicherheit für langfristige Standortentscheidungen. Die Verfügbarkeit gewerblich und industriell nutzbarer Flächen ist entscheidend für die Handlungsfähigkeit einer kommunalen Wirtschaftsförderung im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Das Vorhalten ausreichend großer, verkehrsgünstig gelegener Gewerbe- und Industriegebietsflächen stellt somit nicht nur einen wichtigen Standortfaktor für die nachhaltige Wirtschaftspolitik Emsdettens dar sondern ist sogar eine notwendige Voraussetzung für einen attraktiven nachhaltigen Wirtschaftsstandort.

Auch hier ansässige Firmen benötigen langfristige Planungssicherheit bezüglich künftiger potenzieller Erweiterungen der bestehenden Standorte. Darüber hinaus bestehen Bedarfe anderer bereits im sonstigen Stadtgebiet ansässiger Firmen für eine Auslagerung der Produktionsflächen aus dem innerstädtischen Siedlungsbereich.

Nachdem der fortgeschriebene Regionalplan Münsterland seit dem 27. Juni 2014 wirksam ist, sind die landesplanerischen Grundlagen für die dringend benötigten Gewerbe- bzw. Industriegebietsflächen geschaffen. Neben der zeichnerischen Darstellung als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich ist gleichzeitig das landesplanerische Ziel zur bedarfsgerechten sowie freiraum- und umweltverträglichen Siedlungsentwicklung zu beachten.

### **1.2 Ziel und Zweck**

Mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 17 C V sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für neue gewerbliche und industrielle Bauflächen, insbesondere auch für störintensivere Betriebsarten bis Abstandsklasse IV des Abstandserlass NRW sowie eine weitere für das Industriegebiet Süd erforderliche Erschließungsstraße geschaffen werden. Ziel ist es, das Gebiet einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen.

Entsprechend dem Strategischen Schwerpunkt „Standortwettbewerb, Standortmarketing, Wirtschaft“ wird mit der Weiterentwicklung des Industriegebiets der Nachfrage nach gewerblich-industriell nutzbaren Flächen Rechnung getragen. Durch die Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten bestehender Betriebe und die Bereitstellung von Flächen zur Ansiedlung neuer moderner Betriebe wird die Wettbewerbsfähigkeit gestärkt und damit die wirtschaftliche Attraktivität des Standortes erhöht.

Außerdem soll mit dieser Flächennutzungsplanänderung die Flächennutzung entsprechend der realen bzw. planungsrechtlich geltenden Verhältnisse dargestellt werden. D.h., dass die als gewerbliche Bauflächen dargestellten Waldflächen wie auch eine planungsrechtlich festgesetzte landwirtschaftliche Fläche als solche dargestellt werden.

Im Weiteren werden mit dieser Flächennutzungsplanänderung die planungsrechtlichen Grundlagen für ein aufgrund der Flächenneuausweisungen erforderliches Regenrückhalte- und Regenklärbecken gelegt.

### **1.3 Bisherige Vorgehensweise**

Das Industriegebiet Süd ist schon seit längerem ein wichtiger Bestandteil der Emsdettener Stadtentwicklungsplanung.

Seit den 90er Jahren fanden immer wieder Abstimmungsgespräche mit der Bezirksregierung Münster bzgl. der langfristigen Entwicklungsperspektiven im Bereich des Industriegebiets Süd statt. Das Büro Wolters & Partner erarbeitete 1999 einen Rahmenplan für die Gesamtfläche zwischen Mühlenbach, Bahnlinie, K 53 und der Stadtgrenze zu Greven mit dem Industriegebiet Reckenfeld. Mittlerweile wurde hier größtenteils Planungsrecht geschaffen (BP 17 C I – 17 C IV) bzw. entsprechende gewerbliche Bauflächen im FNP dargestellt.

Die Weiterentwicklung des Industriegebiets Süd wurde auch im Zuge der Regionalplanfortschreibung stets thematisiert. Für die hier vorzubereitende Erweiterung wurde bereits im Juli 2011 eine Rahmenplanung beschlossen (vgl. Drucksache 113/2011).

Der am 27.06.2014 rechtswirksam gewordene Regionalplan stellt die Fläche des Geltungsbereichs nun als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) dar. Die landesplanerischen Grundlagen für die dringend benötigten Gewerbe- bzw. Industriegebietsflächen sind somit gelegt.

Die im Zuge der 10. Flächennutzungsplanänderung erforderliche landesplanerische Zustimmung wurde nach intensiven Abstimmungen von der Bezirksregierung Münster erteilt.

### **1.4 Planverfahren**

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Emsdetten im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 17 C V "Industriegebiet Süd" wird im Regelverfahren mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt.

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes ein Umweltbericht erstellt, in welchen die Aspekte des Artenschutzes sowie die Ermittlung über den Eingriff in Natur und

Landschaft sowie dessen Kompensation einfließen. Der Umweltbericht ist als Teil 2 Bestandteil der Begründung.

## 2. Stadträumliche Lage, räumlicher Geltungsbereich

### 2.1 Stadträumliche Lage

Der Geltungsbereich dieser 10. Flächennutzungsplanänderung liegt im Süden von Emsdetten, zwischen der Reckenfelder Straße (K 53) und der Gustav-Wayss-Straße, direkt nördlich angrenzend an das bestehende Industriegebiet Süd mit dem Handwerker- und Gewerbepark an der Gutenbergstraße.

Die Entfernung des Plangebietes zur Innenstadt beträgt ca. 3 km.

### 2.2 Räumlicher Geltungsbereich

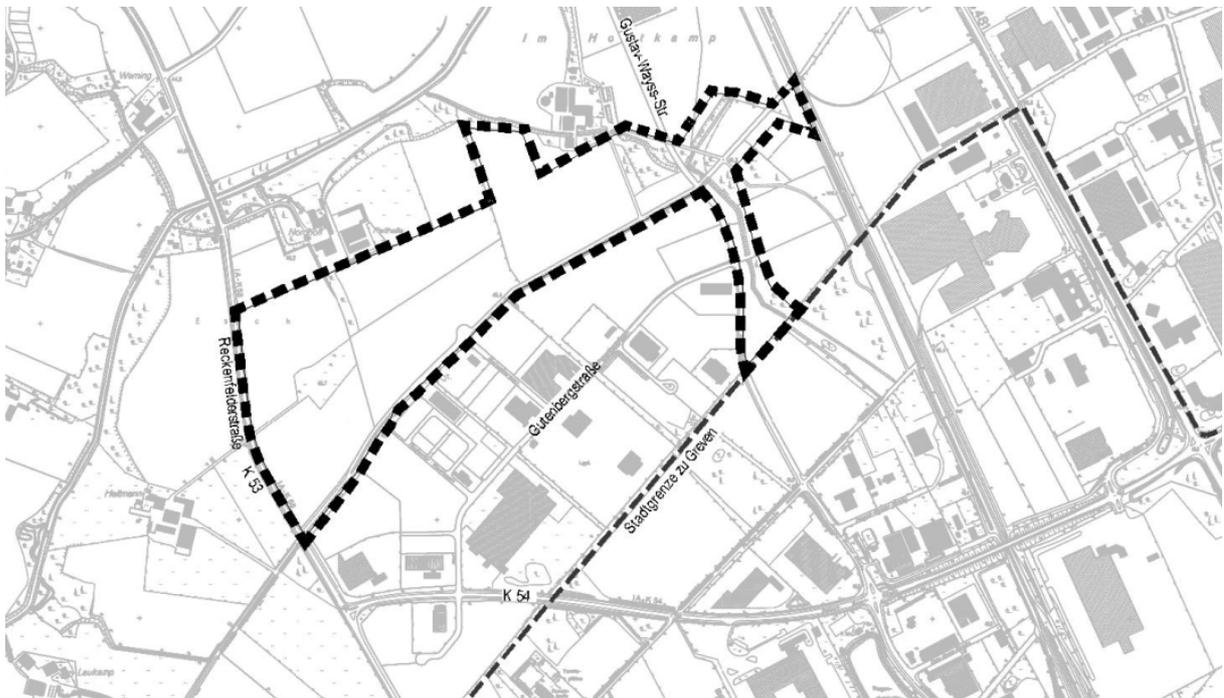
Der räumliche Geltungsbereich liegt innerhalb der Gemarkung Emsdetten in der Flur 8. Das Gebiet umfasst eine Fläche ca. 31 ha und wird begrenzt:

- im Norden durch eine Linie ca. 250 m südlich des Mühlenbachs sowie den Grünzug mit dem Gewässer Nr. 1.100,
- im Osten durch die bestehenden Waldflächen an der Gustav-Wayss-Straße,
- im Süden durch den Markenweg und die Bebauungsplangebiete Nr. 17 C III + IV bzw. die Stadtgrenze zu Greven sowie
- im Westen durch die Reckenfelder Straße (K 53).

Der Geltungsbereich hat sich nach der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung um die Flächen des östlich gelegenen Waldes und des nördlich geplanten erforderlichen Regenrückhalte- und Regenklärbeckens vergrößert.

Die genaue Lage des Geltungsbereiches ist der folgenden Abbildung durch eine breite gestrichelte Linie dargestellt.

Abbildung 1: räumliche Lage des Plangebietes



© Geobasisdaten: Kreis Steinfurt - Vermessungs- und Katasteramt -, ST/1/2006

### **2.3 Gegenwärtige Situation im Plangebiet**

Die Flächen im Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung werden derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt (Ackerbau). Eine ehemals im westlichen Plangebiet gelegene Hofstelle mit Baumbestand (Hof Kötter) wurde bereits abgerissen. Nordöstlich der ehemaligen Hofstelle ragt ein ca. 20-30 m breiter Grünzug mit Baumbestand (Wald) von Norden in den Erweiterungsbereich.

Mittig wird die Erweiterungsfläche von einer bis fast an den Mühlenbach, teilweise auf einem Wall in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Baumreihe durchzogen, welche mit leichtem Versatz nach Süden weiter führt. Hieran läuft zugleich eine Mulde, die schon heute die Flächen zum Mühlenbach hin entwässert. Ansonsten ist das Gelände überwiegend eben. Die Flächen liegen im Mittel etwa 46 m ü. NN.

Der östliche Bereich des Plangebiets wird durch einen ca. 5 ha großen Wald sowie den Wasserlauf Nr. 1.100, mit entsprechend bewegter Topografie, geprägt. Beide sind Bestandteil eines zusammenhängenden, vom Mühlenbach bis nach Reckenfeld verlaufenden Grünzugs.

Insbesondere den durchgehenden Grünverbindungen mit Entwässerungsfunktion wird eine hohe ökologische Funktion zugesprochen. In jedem Fall bilden sie wichtige Elemente des Landschaftsbildes.

Als weiterer bedeutender Landschaftsbestandteil verläuft an der südlichen Plangebietsgrenze ein baumbestandener Markenweg, welcher als Fuß- und Radwegeverbindung eine wichtige Naherholungsfunktion übernimmt. Der Freizeitwert des bis zur Höhe der Gutenbergstraße asphaltierten Teils des Markenwegs wird derzeit aufgrund der Nutzung als Lkw-Anfahrt stark beeinträchtigt.

### **2.4 Umgebung des Plangebietes**

Die Umgebung des Plangebietes ist sowohl landwirtschaftlich (Ackerbau sowie Rinder-, Schweine- und Pferdehaltung) als auch gewerblich-industriell geprägt. Im Norden und Westen des Plangebiets befinden sich Ackerland und mehrere Hofflächen. Direkt nördlich an den westlichen Teil des Plangebiets angrenzend befindet sich ein Pferdehof inkl. Freiflächen. Das hier gelegene Wohnhaus befindet sich in ca. 100 m Entfernung von der nördlichen Plangebietsgrenze. Im Norden der östlichen Plangebietsseite grenzt ein derzeit noch aktiver Schweinemastbetrieb an, welcher die Nutzung an diesem Standort kurzfristig aufgeben wird. Ca. 200 m westlich des Plangebiets liegt eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Rinderwirtschaft und Wohnhaus. Ein weiteres Wohnhaus im Außenbereich befindet sich ca. 150 m nordwestlich des Plangebiets an der Reckenfelder Straße.

Die sonstige nächstgelegene Wohnbebauung (Ortsteil Hollingen) beginnt ca. 700 m nördlich des Geltungsbereichs dieser Flächennutzungsplanänderung.

Unmittelbar südlich und östlich grenzt das schon bestehende Industriegebiet Süd an. Dieses ist zu ca. 90 % gewerblich/industriell bebaut und genutzt bzw. für Betriebserweiterungen verbindlich reserviert.

In ca. 250 m Entfernung nördlich des Plangebiets verläuft der Mühlenbach.

Im Osten des Plangebiets befindet sich die neu gebaute Gustav-Wayss-Straße und die derzeit noch landwirtschaftlich genutzten, jedoch bereits als gewerbliche Bauflächen festgesetzten Flächen des Bebauungsplans Nr. 17 C II. Außerdem verläuft hier der aus Waldflächen bestehende Grünzug mit dem Grabengewässer Nr. 1.110.

Der im Süden das Plangebiet begrenzende Markenweg wird im östlichen Drittel von einem Entwässerungsgraben begleitet, welcher nicht innerhalb dieses Geltungsbereichs liegt.

Südwestlich des Plangebiets liegt zudem der Anschluss der im Planfeststellungsverfahren befindlichen Westumgehung (K 53 n).

### 3. Rechtlicher Planungsrahmen und Grundlagen

#### 3.1 Regionalplan

Die Ziele der Landesplanung sind konkretisiert im Regionalplan des Regierungsbezirks Münster, Teilabschnitt Münsterland. Der am 27.06.2014 rechtswirksam gewordene Regionalplan stellt die Fläche des Geltungsbereichs nun als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) dar. Die landesplanerischen Grundlagen für die dringend benötigten Gewerbe- bzw. Industriegebietsflächen sind somit geschaffen.

Ergänzt wird dieses zeichnerische Ziel unter anderem mit dem textlichen Ziel, dass die kommunale Bauleitplanung ihre Siedlungsentwicklung bedarfsgerecht sowie freiraum- und umweltverträglich auszurichten hat und dauerhaft nicht mehr benötigte Flächenreserven dem Freiraum zuzuführen sind.

Die in der Datenbank zum Siedlungsflächenmonitoring aktuell dargestellten **ca. 31,5 ha Gewerbeflächenreserven** (Stand: Juli 2015) verteilen sich auf folgende Gebiete:

▪ **Industriegebiet Süd (BP 17 C I – IV): 17,6 ha**

Die hier zur Verfügung stehenden Flächen eignen sich aufgrund Ihrer Größe durchaus für die Ansiedlung flächenintensiver Gewerbe- oder Industriebetriebe. Allerdings befinden sich 12,3 ha der Fläche innerhalb der Wasserschutzgebietszone und sind somit mit besonderen Restriktionen hinsichtlich der zulässigen Betriebstypen bzw. bzgl. des Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen belegt. Die 5,3 ha Fläche außerhalb der Wasserschutzgebietszone stellen aufgrund ihrer Flächengröße (maximal 1,5 ha) keine Alternative zur Ansiedlung großflächiger Betriebe dar. Durch die Nähe zu einem angrenzenden Hotelbetrieb unterliegen Teilflächen außerdem immissionsschutzrechtlichen Beschränkungen, so dass hier teilweise erst Betriebe ab Abstandsklasse VI bzw. VII des Abstandserlasses NRW zulässig sind (BP 17 C III und 17 C IV).

▪ **Gewerbegebiet West-Süd: 10,7 ha**

Die größte zusammenhängende Fläche hat hier eine Größe von 7,76 ha und befindet sich innerhalb des Bebauungsplans Nr. 29 B. Die Flächen dieses Bebauungsplans verteilen sich auf eine Vielzahl privater Eigentümer. Einzelne Teilflächen hat die Stadt Emsdetten bereits erworben. Das Gebiet hat die Zielsetzung kleingliedrige mittelständige Gewerbebetriebe anzusiedeln und kann die Nachfrage nach flächenintensiven gewerblich-industriellen Bauflächen aufgrund der hierfür ungenügenden Grundstücksgrößen sowie der Dimensionierung der bestehenden äußeren Erschließungsanlagen nicht decken.

Eine weitere ca. 2,6 ha große Fläche im Gewerbegebiet West-Süd (im unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB) befindet sich im Besitz eines privaten Eigentümers und grenzt unmittelbar an bestehende Wohngebiete an. Sie eignet sich somit nur für nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe.

▪ **Gewerbegebiet West-Nord (BP 18 A): 3,2 ha**

Die größte zusammenhängende Fläche hat hier eine Größe von 1,6 ha. Die sonstigen Flächengrößen bewegen sich zwischen 0,18 ha und 0,6 ha. Auch dieses Gebiet eignet sich somit nur für kleinteilige Gewerbeansiedlungen.

Diese im Flächennutzungsplan der Stadt Emsdetten dargestellten Gewerbeflächenreserven sind zum einen mit Restriktionen belegt oder eignen sich überwiegend eher für kleingliedrige Gewerbe. Auch diese werden kurz-, mittel- und auch langfristig weiterhin benötigt, um Emsdetten auch dauerhaft als attraktiven Wirtschaftsstandort zu entwickeln und mit gut gele-

genen, den Wettbewerbsbedingungen genügenden Gewerbe- und Industriestandorten zu versorgen. Für die Ansiedlung großflächiger Industrie- und Gewerbegebiete sind hingegen keine restriktionsfreien Reserven im Flächennutzungsplan mehr vorhanden. Auf die Notwendigkeit einzelner Reserveflächen wird im Weiteren auch in Kapitel 5.1 näher eingegangen.

Eine Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung liegt somit vor.

### **3.2 Flächennutzungsplan**

In dem seit dem 27.07.2005 rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Emsdetten sind die Flächen des Plangebiets zum Großteil als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Der Bereich des im östlichen Plangebiet befindlichen Waldes ist als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Um die Flächen zu Gewerbe- und Industriegebieten zu entwickeln, ist die Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich erforderlich.

Die südlich und östlich angrenzenden Flächen sind bereits als gewerbliche Bauflächen dargestellt.

### **3.3 Bestehendes Planungsrecht**

Für das Plangebiet ist kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorhanden. Der für eine gewerblich-industrielle Nutzung vorgesehene Bereich ist planungsrechtlich bisher als Außenbereich einzustufen. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 35 BauGB.

Angrenzend befinden sich im Süden die Bebauungspläne Nr. 17 C III und 17 C IV „Industriegebiet Süd“. Im Osten grenzt der Bebauungsplan Nr. 17 C II "Industriegebiet Süd – Gustav-Wayss-Straße" an. Alle diese Bebauungspläne setzen hauptsächlich Gewerbe- bzw. Industriegebiete fest. Die im Osten des Plangebiets befindlichen Flächen sind in den Bebauungsplänen als Wald, landwirtschaftlich Fläche bzw. als Fläche zum Anpflanzen waldgleicher Gehölzstrukturen festgesetzt.

### **3.4 Landschaftsplan**

Ein Landschaftsplan existiert für den Bereich des Plangebiets nicht.

## **4. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung**

Entsprechend den Zielen der Planung werden die Flächen des Plangebiets nach der Flächennutzungsplanänderung als gewerbliche Bauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt.

Der im Osten des Geltungsbereichs bestehende Wald soll erhalten werden. Zur Sicherstellung dieses Ziels werden die hier bisher gewerblich dargestellten Flächen als Flächen für Wald dargestellt. Weitere bisher als gewerbliche Fläche dargestellte ca. 7,5 ha tatsächlich existierender und zu erhaltender Wald werden an die tatsächlichen Gegebenheiten angepasst und ebenfalls mit einer Walddarstellung gekennzeichnet. Auch der kleinere lineare Waldbestand im westlichen Gebietsteil soll in Teilen erhalten bleiben und wird somit ebenfalls als Waldfläche dargestellt.

Ebenso soll die prägende Nord-Süd-Baumreihe mit Wall und Graben im Plangebiet erhalten bleiben und für die Oberflächenentwässerung genutzt werden. Dazu wird dieser Bereich als Grünfläche überlagert mit einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser kann nicht ohne Rückhaltung und Klärung dem Mühlenbach zugeführt werden. Aufgrund der beträchtlichen Größe des erforderlichen Regenrückhalte- und Regenklärbeckens wird dieses in der Flächennutzungsplanänderung mit dargestellt.

Gemäß der Rahmenplanung aus 2011 soll die verkehrliche Erschließung von der Reckenfelder Straße mittig durch den westlichen Gebietsteil führen und an die Gutenbergstraße mit dem

bestehenden Industriegebiet anschließen. Von hier soll eine weitere Erschließungsstraße parallel zum Markenweg durch den östlichen Gebietsteil bis zur Gustav-Wayss-Straße verlaufen. Der Markenweg soll möglichst als Fuß- und Radwegeverbindung erhalten bleiben.

Weitere Fußwegeverbindungen sind in Teilen der Grünbereiche vorgesehen. Durch diese wird das Freizeitwegesystem ergänzt. Der angrenzende Reiterhof kann dadurch weiterhin an das Freizeitwegenetz angebunden werden.

## **5. Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz**

gem. § 1 a BauGB

Auf die Beachtung der gem. § 1a BauGB anzuwendenden Vorschriften zum Umweltschutz wird an dieser Stelle eingegangen.

### **5.1 Notwendigkeit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen**

gem. § 1a Abs. 2 BauGB

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die Voraussetzungen geschaffen, vormalige Ackerflächen in gewerbliche und industrielle Bauflächen umzuwandeln. Die Planung wird erforderlich, da die Nachfrage von Firmen mit großem Flächenbedarf aus dem industriellen Sektor auf dem Stadtgebiet nicht mehr gedeckt werden kann. Auch gewerbliche und industrielle Bauflächen außerhalb der Wasserschutzzone werden regelmäßig angefragt, können aktuell aber kaum angeboten werden. Das Angebot bedarfsgerechter Grundstücke in den erforderlichen Größenordnungen soll in unmittelbarem Anschluss an das bereits bestehende Industriegebiet Süd mit dem Handwerker- und Gewerbepark, nördlich der Gutenbergstraße bzw. des Markenweges geschaffen werden.

Das Siedlungsflächenmonitoring (Stand: Januar 2015) weist für Emsdetten Flächenreserven von ca. 32,5 ha aus (vgl. Kap. 3.1). Über die Hälfte der Reserven (17,5 ha) liegt dabei im Industriegebiet Süd. Diese Reserven sind jedoch zum Großteil mit Restriktionen belegt. So liegen ca. 12 ha innerhalb einer Wasserschutzgebietszone und unterliegen damit besonderen Restriktionen hinsichtlich zulässiger Betriebsarten. Für weitere Reserveflächen sind Betriebe der Abstandsklassen V bzw. VI ausgeschlossen. Im Ergebnis stehen im Industriegebiet Süd weniger als 2 ha Reserveflächen ohne Restriktion zur Verfügung.

Ein planungsrechtlich gesichertes Gewerbegebiet im Westen des Stadtgebiets für klein- und mittelständische Gewerbebetriebe (Bebauungsplan Nr. 29 B) verbleibt zunächst als Reservefläche (7,76 ha) im FNP. Das Gebiet dient der Ansiedlung kleingliedrigen Gewerbes und stellt daher keine „Konkurrenz“ zu den Flächen im Industriegebiet Süd dar. Die Stadt Emsdetten ist hier bereits in Vorleistung gegangen und hat einzelne Grundstücke mit dem Ziel der Vermarktung als Gewerbefläche erworben. Einzelne Gewerbeansiedlungen in bereits erschlossenen Bereichen sind hier derzeit schon möglich. Die Übernahme weiterer Privatflächen nach Verfügbarkeit und die anschließende Erschließung des Gebietes wird durch die Stadt Emsdetten angestrebt. Hierbei handelt es sich um ein mittel- bis langfristiges Ziel. Um auch dauerhaft den kleingliedrigen Flächenbedarf sicherzustellen, muss ein Flächenangebot gegeben sein, das sowohl hinsichtlich Quantität ausreichend bemessen ist, als auch hinsichtlich Qualität und Verteilung der Flächenangebote innerhalb der Stadt ausreichend differenziert ist.

Der zusätzliche erforderliche Industrie- und Gewerbeflächenbedarf, insbesondere für die Nachfrage großer Industrie- und Gewerbeflächen soll aufgrund der hier gegebenen Flächenverfügbarkeit im Entwicklungsschwerpunkt Industriegebiet Süd abgedeckt werden. Dies ermöglicht eine weiterhin vorausschauende Vorratspolitik an Gewerbeflächen, welche Voraussetzung dafür ist, auf betriebliche Ansiedlungswünsche möglichst schnell reagieren zu können, da Standortverlagerungs- oder Ansiedlungsentscheidungen von Seiten der Unternehmen häufig kurzfristig getroffen werden. Gleichzeitig ermöglicht die Erweiterung des Industriegebietes

tes eine Verteilung der ansiedelnden Unternehmen auf die verschiedenen Standorte nach Branche bzw. Abstandsklasse.

Eine Entwicklung des Gewerbe-/Industriegebiets an dieser Stelle, stellt eine Erweiterung und Ergänzung des schon bestehenden Gewerbe-/Industriegebiets dar und dient der Stärkung des Wirtschaftsstandorts Emsdetten.

Die hier bereits gegebene Verfügbarkeit über die Flächen, ist ein weiterer wichtiger Grund für die Entwicklung der Flächen an dieser Stelle. Brachflächen dieser Größenordnung und dieser Qualität stehen als Alternativstandorte im Stadtgebiet derzeit nicht zur Verfügung.

Damit Emsdetten langfristig ein attraktiver Wirtschaftsstandort bleiben kann, ist die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche in diesem Fall unvermeidbar.

## **5.2 Eingriffsregelung**

gem. § 1a Abs. 3 BauGB

Mit dieser Flächennutzungsplanänderung werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Die Nutzungsänderung der bisher landwirtschaftlichen Flächen zu gewerblichen Bauflächen wird zu einer Versiegelung der Flächen und damit zu einer Veränderung des Lebensraumes von Tieren und Pflanzen führen, auch wenn prägende Grünstrukturen erhalten bleiben sollen.

Die durch diese Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft erfordern einen Ausgleich der zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist Bestandteil des Umweltberichts.

## **5.3 Erfordernisse des Klimaschutzes**

gem. § 1a Abs. 5 BauGB

In Anlehnung an das Klimaschutzkonzept der Stadt Emsdetten entspricht das Plangebiet den Erfordernissen und Zielen zur CO<sub>2</sub> Einsparung.

Durch die Neubebauung der entstehenden Grundstücke entstehen Gebäude, die den aktuellen Erfordernissen zum Klimaschutz (EEWärmeG und EnEV) entsprechen.

Die stadtklimatisch bedeutsamen Freiflächen des Mühlenbachs und prägende Grünstrukturen bleiben erhalten. Auch Überschwemmungsbereiche werden nicht überplant.

Durch den unmittelbaren Anschluss an das bereits bestehende Industriegebiet Süd werden gewerbliche Verkehre und die damit einhergehenden CO<sub>2</sub>-Emissionen gebündelt. Ebenfalls zur CO<sub>2</sub>-Einsparung trägt die Einbindung ins bestehende Radwegenetz bei. Hierdurch wird die Nahmobilität und Erreichbarkeit des Arbeitsplatzes ortsansässiger Arbeitnehmer gesteigert.

## **6. Sonstige Belange**

### **6.1 Technische Ver- und Entsorgung**

Im Bereich des Markenwegs und der Gustav-Wayss-Straße verlaufen Wasser-, Gas- und Stromleitungen, welche für die Versorgung des neu zu entwickelnden Industriegebiets genutzt werden können. Nach Abstimmung mit der Stadtwerke Emsdetten GmbH wurde die grundsätzliche Machbarkeit der Erschließung des Gebiets bestätigt. Die vorgesehene Ringerschließung erleichtert den Anschluss an die bestehende Infrastruktur. Weitere Abstimmungen, auch mit den Stadtwerken und sonstigen Leitungsträgern, müssen im Laufe des weiteren Verfahrens noch erfolgen.

Die Entwässerung des bestehenden Industriegebiets erfolgt im Trennsystem über öffentliche Abwasseranlagen. Zur Steuerung der zu erwartenden Niederschlagsmengen ist die Errichtung eines Regenrückhalte- und Regenklärbeckens erforderlich.

Für eine vollständige Versickerung des Niederschlagswassers sind die Flächen aufgrund eines erhöhten Rückstaurisikos, trotz grundsätzlich aufnahmefähiger Böden, überwiegend nicht geeignet.

### **6.2 Abfall**

Die Entsorgung der anfallenden Abfälle auf den öffentlichen Flächen wird die Stadt Emsdetten entsprechend den gesetzlichen Vorgaben bzw. der gültigen Satzung zur Abfallentsorgung betreiben.

### **6.3 Grundstücksbelange**

Die Flächen des Plangebiets befinden sich bereits zum Großteil im Besitz der Stadt Emsdetten. Für die für das Regenrückhaltebecken erforderliche Fläche sind bereits Übernahmeregungen mit dem Eigentümer vorbereitet.

### **6.4 Gutachten**

Für den Bereich bzw. Teilbereiche dieser Flächennutzungsplanänderung liegen derzeit folgende Gutachten vor:

- Geotechnischer Bericht 071113-EMS-17CV, Hydrogeologische Untersuchungen – Prüfung der Versickerungsmöglichkeit von Niederschlagswasser - Bodenuntersuchungen der conTerra geotechnische Gesellschaft mbH vom 03. Februar 2014
- Nachuntersuchung zur chemischen Zusammensetzung des humosen Oberbodens der conTerra geotechnische Gesellschaft mbH vom 29. August 2014
- Geruchsmissionsprognose Nr. 04065111 – Geruchsmissionen durch landwirtschaftliche Tierhaltungsanlagen auf die Flächen der Bebauungspläne Nr. 17 C II und Nr. 17 C V in 48282 Emsdetten der uppenkampundpartner GmbH vom 29.11.2011
- Landschaftsökologisches Gutachten und Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (SAP) zum B-Plan Nr. 17 C III "Industriegebiet Süd" (Neuaufstellung und zur 2. Änderung des B-Plans Nr. 17 C III (Industriegebiets Süd) des Büros Bioconsult vom Juli 2010
- Landschaftsökologisches Gutachten und Artenschutzprüfung zum B-Plan Nr. 17 C V "Industriegebiet Süd" des Büros Bioconsult vom August 2014
- Verkehrsgutachten für den Bereich des Bebauungsplans 17 C II „Industriegebiet Süd / Gustav-Wayss-Straße“ in Emsdetten des Planungsbüros Hahm aus Februar 2012

### **6.5 Kosten**

Die Kosten des Verfahrens trägt die Stadt Emsdetten. Die 10. Änderung des Flächennutzungsplans wird von der Stadtverwaltung mit eigenem Personal vorgenommen.

Für diese Bauleitplanung wie auch für den noch aufzustellenden Bebauungsplan werden verschiedene Fachgutachten bzw. Aktualisierungen vorhandener Untersuchungen erforderlich.

Die Fachgutachten können sowohl für den Flächennutzungsplan als auch den noch aufzustellenden Bebauungsplan verwendet werden.

Die Kosten für die Herstellung der Erschließungsanlagen und Entwässerungsanlagen sowie die Pflege und Unterhaltung der Flächen werden von den zuständigen Fachdiensten wie üblich vor Umsetzung der Maßnahmen ermittelt und dann den zuständigen Gremien zur Entscheidung vorgelegt.

#### 6.6. Städtebauliche Daten

Die Flächennutzungsplanänderung weist folgende Flächenbilanz auf:

	<b>Fläche</b>	<b>Anteil</b>
<b>Geltungsbereich der 10. Änderung</b>	ca. 31 ha	100 %
<b>Gewerbliche Bauflächen</b>	ca. 23 ha	74 %
<b>Wald</b>	ca. 5 ha	17 %
<b>Grün- bzw. Ausgleichsfläche</b>	ca. 1 ha	3 %
<b>Landwirtschaftliche Fläche</b>	ca. 1 ha	3 %
<b>Regenrückhalte- und -klärbecken</b>	ca. 1 ha	4 %

Emsdetten, September 2015  
**Stadt Emsdetten**  
 Der Bürgermeister  
 FD 61 Stadtentwicklung und Umwelt  
 Im Auftrag

---

Brunsiek  
 Städtischer Oberbaurat  
 Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Umwelt

## **Teil II - Umweltbericht**

### **Flächennutzungsplan der Stadt Emsdetten 10. Änderung**

#### **im Bereich des Bebauungsplans Nr. 17 C V "Industriegebiet Süd"**

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und bewerten. Dieser Umweltbericht ist Bestandteil der städtebaulichen Begründung zum Inhalt und den allgemeinen Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung. Inhaltliche Überschneidungen und Wiederholungen lassen sich dabei, methodisch vorgegeben, nicht ganz vermeiden.

Im Rahmen der Erarbeitung dieses Umweltberichts werden die Umweltbelange intensiv überprüft. Die Umweltprüfung ist unselbständiger Bestandteil des Planverfahrens. Sie umfasst die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung eines Vorhabens auf Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den genannten Schutzgütern.

Der Umweltbericht wurde von der Gruppe Freiraumplanung Landschaftsarchitekten aus Langenhagen erstellt und ist Bestandteil der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes.

# Umweltbericht zum Flächennutzungsplan - 10. Änderung -

Im Bereich des Bebauungsplans Nr. 17 CV „Industriegebiet Süd“

- ENDFASSUNG -

Stand: 17.07.2015

  
Gruppe Freiraumplanung  
Freiraumplanung Ostermeyer+Partner mbB  
Landschaftsarchitekten  
Dipl.-Ing. M. Koller  
Dipl.-Ing. M. Brand  
Unter den Eichen 4  
30855 Langenhagen  
Tel.: 0511/92 88 2 – 0  
Fax: 0511/92 88 2 – 32

# Inhaltsverzeichnis

<b>1 Einleitung.....</b>	<b>4</b>
1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte der 10. Änderung des Flächennutzungsplans .....	4
1.2 Abschichtung der Umweltberichte zum Flächennutzungsplan und Bebauungsplan .....	6
<b>2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Flächennutzungsplan von Bedeutung sind.....</b>	<b>6</b>
2.1 Allgemeine Zielsetzungen für den Raum nach Fachplänen.....	6
2.2 Naturschutzrecht.....	7
2.3 Waldrecht.....	7
2.4 Wasserrecht.....	8
2.5 Bodenrecht.....	8
2.6 Abfallrecht.....	8
2.7 Immissionsschutzrecht.....	8
2.8 Klimaschutzrecht und Energieeinsparung/ -versorgung.....	9
<b>3 Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes (Umweltauswirkungen).....</b>	<b>10</b>
3.1 Bestandsaufnahme .....	10
3.1.1 Naturhaushalt und Landschaftsbild.....	10
3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei der Nichtdurchführung der Planung.....	13
3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei der Durchführung der Planung.....	13
3.3.1 Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes .....	13
3.3.2 Mensch und seine Gesundheit .....	15
3.3.3 Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	15
<b>4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen.....</b>	<b>16</b>
4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen .....	16
4.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen .....	17
4.2.1 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen und Kompensation.....	17
4.2.2 Überschlägige Kompensationsberechnung.....	17

4.3	Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen .....	19
<b>5</b>	<b>In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten.....</b>	<b>19</b>
<b>6</b>	<b>Weitere Angaben zur Umweltprüfung .....</b>	<b>20</b>
6.1	Beschreibung der Untersuchungsmethoden und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken.....	20
<b>7</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) .....</b>	<b>20</b>
<b>8</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>21</b>

---

## Abbildungsverzeichnis

<u>Abbildung 1</u> :	unmaßstäblich verkleinerter Ausschnitt aus der Planzeichnung mit der Darstellung des geltenden Flächennutzungsplan im Bereich des Geltungsbereichs.....	5
<u>Abbildung 2</u> :	unmaßstäblich verkleinerter Ausschnitt aus der Planzeichnung mit der Darstellung des Geltungsbereichs der 10. Änderung.....	5

# 1 Einleitung

Gem. § 2a BauGB sind in der Umweltprüfung die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind gem. § 2a in einem Umweltbericht darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Die Umweltprüfung orientiert sich an den Anforderungen der Plan-UVP- und Projekt-UVP-Richtlinie. Der vorliegende Umweltbericht folgt in seinem Aufbau der Anlage 1 zu § 2 Abs.4 und §§ 2a und 4c des BauGB.

## 1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte der 10. Änderung des Flächennutzungsplans

Die Stadt Emsdetten beabsichtigt, durch die 10. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 17 C V die planungsrechtlichen Voraussetzungen für neue gewerbliche und industrielle Bauflächen sowie eine weitere Erschließungsstraße für das Industriegebiet Süd zu schaffen.

Damit sollen Erweiterungsmöglichkeiten für bestehende Betriebe und Flächen zur Ansiedlung neuer Unternehmen bereitgestellt werden. Dadurch soll die Wettbewerbsfähigkeit und die wirtschaftliche Attraktivität des Standorts, der einen wichtigen Teil der Emsdettener Stadtentwicklungsplanung darstellt, erhöht werden.

Der Geltungsbereich der 10. Flächennutzungsplanänderung liegt im Süden der Stadt Emsdetten, zwischen der Reckenfelder Straße (K 53) und der B 481, nördlich eines bestehenden Industriegebiets. Im Süden umfasst er einen Grünzug, der bis an die Stadtgrenze reicht. Der Geltungsbereich hat eine Fläche von ca. 30 ha.

Im östlichen Planbereich liegt ein Waldbereich mit dem Wasserlauf Nr. 1.100, ein Nebenbach des Mühlenbachs. Sie sind Teil eines Grünzugs zwischen dem Mühlenbach und Reckenfeld und haben eine hohe ökologische Funktion.

Dieser tatsächlich vorhandene, jedoch bisher als gewerbliche Fläche dargestellte Grünzug soll erhalten bzw. in Teilbereichen entwickelt werden.

Im Nordwesten des Plangebiets liegt ein ca. 20-30 m breiter Grünzug. An der südlichen Plangebietsgrenze führt der baumbestandene Markenweg entlang, der als Fuß- und Radwegeverbindung eine Naherholungsfunktion erfüllt. Diese Landschaftsbestandteile sollen in der 10. Änderung weitgehend erhalten werden. Sie werden als Flächen für Wald sowie als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

An der nördlichen Planungsgebietsgrenze wird ein Regenrückhalte- und Regenklärbecken von ca. 1,3 ha Größe dargestellt.



**Abbildung 1:** unmaßstäblich verkleinerter Ausschnitt aus der Planzeichnung mit der Darstellung des geltenden Flächennutzungsplans im Bereich des Geltungsbereichs



**Abbildung 2:** unmaßstäblich verkleinerter Ausschnitt aus der Planzeichnung mit der Darstellung des Geltungsbereichs der 10. Änderung

## 1.2 Abschichtung der Umweltberichte zum Flächennutzungsplan und Bebauungsplan

Das Baugesetzbuch (BauGB) regelt im § 2 Abs. 4 sowie in der Anlage 1 die Umweltprüfung in Form eines Umweltberichtes bei der Aufstellung von Bauleitplänen.

Im BauGB § 2 Abs. 4 heißt es:

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

**Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden.** Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.

Die geplante Ausweisung eines Industrie- und Gewerbegebiets im Bereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplans und des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 17 C V „Industriegebiet Süd“ wird im Regelverfahren mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bauleitplanerisch abgesichert.

Somit ist sowohl für die Änderung des Flächennutzungsplans wie auch für die Aufstellung des Bebauungsplanes jeweils ein Umweltbericht erforderlich. Gegenüber der allgemeineren Darstellung auf der Ebene des Flächennutzungsplans wird der für den Bebauungsplan erforderliche Umweltbericht auf Grund der konkretisierten Planung eine differenziertere Umweltprüfung durchführen.

## 2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Flächennutzungsplan von Bedeutung sind

### 2.1 Allgemeine Zielsetzungen für den Raum nach Fachplänen

Die Ziele der Landesplanung sind konkretisiert im **Regionalplan**<sup>1</sup> des Regierungsbezirks Münster, Teilabschnitt Münsterland. Der am 27.06.2014 rechtswirksam gewordene Regionalplan stellt die Fläche des Geltungsbereichs nun als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) dar.

Somit sind durch die Neuaufstellung des Regionalplans die landesplanerischen Grundlagen für die Gewerbe- und Industrieansiedlung im Geltungsbereich geschaffen.

---

<sup>1</sup> Regionalplan Münsterland, Hrsg. Bezirksregierung Münster, Neuaufstellung 2013, Bekanntmachung vom 27. Juni 2014.

Bislang sind die Flächen des Änderungsbereichs im rechtswirksamen **Flächennutzungsplan** (seit dem 27.07.2005) als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Daher soll mit dieser 10. Änderung eine Entwicklung als Gewerbe- und Industriegebiet ermöglicht werden. Die im östlichen Plangebiet befindlichen Waldflächen sind bisher als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Entsprechend der tatsächlichen Nutzung wird hier die Darstellung in „Flächen für Wald“ geändert.

Der Änderungsbereich weist noch keinen rechtsverbindlichen Bebauungsplan auf und ist momentan als Außenbereich gemäß § 35 BauGB einzuordnen. Parallel zu dieser 10. Änderung des Flächennutzungsplans wird der Bebauungsplan Nr. 17 C V „Industriegebiet Süd“ aufgestellt.

## 2.2 Naturschutzrecht

Ein **Landschaftsplan** wurde für den Geltungsbereich der 10. Flächennutzungsplanänderung bislang noch nicht aufgestellt.

### Schutzgebiete und Objekte

Erhaltungsziele und Schutzzwecke von **Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung** gem. dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)<sup>2</sup> werden von der Planung nicht betroffen.

Im Plangebiet bestehen keine Schutzflächen mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder **Naturschutzgebiete** nach § 23 BNatSchG bzw. **Landschaftsschutzgebiete** nach § 26 BNatSchG.

Im Planungsraum sind keine **gesetzlich geschützten Biotope** oder **Landschaftsbestandteile** gem. (**§ 30 Bundesnaturschutzgesetz bzw. § 62 Landschaftsgesetz NRW**)<sup>3</sup> in die Landschaftsinformationssammlung LINFOS NRW<sup>4</sup> eingetragen.

## 2.3 Waldrecht

Die Ziele des BWaldG<sup>5</sup> sind der Erhalt, ggf. die Mehrung und die Sicherung der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Waldes, die Förderung der Forstwirtschaft und eine Herbeiführung eines Ausgleichs der Interessen der Allgemeinheit und der Belange der Waldbesitzer. In Nordrhein-Westfalen gilt das Landesforstgesetz NRW (LfoG)<sup>6</sup>.

Der Wald im Osten des Plangebiets ist in der Waldfunktionskarte NRW als Waldfläche mit Wasserschutzfunktion eingetragen. Der Planbereich liegt in einem Gebiet mit kleineren Restwaldflächen, Windschutzanlagen, Baumreihen und Einzelbäumen, die für die Landschaftsökologie und das Lokalklima von besonderer Bedeutung sind. Die Waldbereiche bestehen laut dem Landschaftsökologischen Gutachten und Artenschutzprüfung der Firma Bio-Consult<sup>7</sup> aus Birken-Eichenmischwald (1,2 ha) und einer Kahlschlagfläche, die vorher mit Fichten bestockt war.

---

<sup>2</sup> Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009. - Bundesgesetzblatt Jahrgang 2009 Teil I Nr. 51, ausgegeben zu Bonn am 6. August 2009.

<sup>3</sup> Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG) vom 21. Juli 2000. Bekanntmachung der Neufassung vom 21. Juli 2000.

<sup>4</sup> Ministerium für Inneres und Kommunales des Landes Nordrhein-Westfalen (Hrsg.) (2014): Geoportal. NRW. WMS Landschaftsinformationssammlung LINFOS NRW. Aufgerufen am 30.10.2014. URL: <https://www.geoportal.nrw.de/application-geoviewer/start/index.php>.

<sup>5</sup> Bundeswaldgesetz (BWaldG) vom 02. Mai 1975. – Bundesgesetzblatt I. S. 1037, zuletzt geändert am 31. Juli 2010

<sup>6</sup> Landesforstgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesforstgesetz NRW – LfoG) vom 24. April 1980 - Bekanntmachung der Neufassung vom 24. April 1980, in Kraft getreten am 1. Januar 1970.

<sup>7</sup> Bio-Consult (2014): Landschaftsökologisches Gutachten und Artenschutzprüfung (ASP) zum B-Plan Nr. 17 C V „Industriegebiet Süd“.

## 2.4 Wasserrecht

Die ober- und unterirdischen Gewässer unterliegen als Lebensgrundlage für den Menschen und als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, als klimatischer Ausgleichsfaktor und als prägender Landschaftsbestandteil einem besonderen Schutz gemäß Wasserhaushaltsgesetz<sup>8</sup> und Landeswassergesetz NRW<sup>9</sup>. Dabei ist das Grundwasser vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen und die Grundwasserneubildung zu fördern.

Der östliche Teil des Plangebiets liegt mit einer Breite von ca. 100 m innerhalb eines Trinkwasserschutzgebiets der Schutzzone 3 b der Wasserschutzgebietsverordnung „Grevener Damm“.

Im Osten des Geltungsbereichs innerhalb der Waldfläche befindet sich zudem ein oberirdischer Wasserlauf (Nr. 1.100).

## 2.5 Bodenrecht

Der Boden als wesentlicher und nicht vermehrbare Bestandteil der natürlichen Lebensgrundlagen unterliegt nach Maßgabe der Bestimmungen des BauGB und des Bodenschutzgesetzes (BBodSchG)<sup>10</sup> einem besonderen Schutz. Mit Boden ist sparsam und schonend umzugehen, Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Zum schonenden Umgang mit Boden gehört auch, alle Möglichkeiten auszuschöpfen, die in § 2 BBodSchG benannten Bodenfunktionen so wenig wie möglich zu beeinträchtigen.

Im Gebiet bestehen Vorkommen schutzwürdiger Böden. Im Plangebiet liegen Plaggenesche vor, besonders schutzwürdige Böden mit Archivfunktion.

## 2.6 Abfallrecht

Nach Maßgabe des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG)<sup>11</sup> ist bei der weiteren Entwicklung des Gebiets darauf zu achten, dass der Umgang mit Abfällen den Grundsätzen der Nachhaltigkeit folgt. Dazu sind die Prinzipien der Vermeidung und stofflichen Wiederverwertung zu beachten.

Anfallende Abfälle auf den öffentlichen Flächen werden von der Stadt Emsdetten einer den gesetzlichen Vorgaben entsprechenden Entsorgung zugeführt.

Der rechtlich korrekte Umgang mit gewerblichen Abfällen wird ist durch die Zulassung der Betriebe geregelt.

### Altlasten

Altlasten sind im Geltungsbereich der 10. Änderung nicht bekannt.

## 2.7 Immissionsschutzrecht

Die Atmosphäre ist vor schädlichen Luftverunreinigungen zu schützen, dem weiteren Entstehen von Luftverunreinigungen ist vorzubeugen. Die gesetzlichen Regelungen zum Schutz vor Lärm sind zu berücksichtigen (z.B. BImSchG).

### Luftreinhaltung, Schadstoffe

Das Gebiet unterliegt den geltenden immissionsschutzrechtlichen Anforderungen. Es liegen keine Luftreinhaltungspläne vor.

### Lärm

Es liegen keine Lärminderungspläne vor.

---

<sup>8</sup> Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31.07.2009. Zuletzt geändert am 07. August 2013.

<sup>9</sup> Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG) vom 25. Juni 1995. Bekanntmachung vom 25. Juni 1995.

<sup>10</sup> Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998. Zuletzt geändert am 24. Februar 2012.

<sup>11</sup> Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012.

## 2.8 Klimaschutzrecht und Energieeinsparung/ -versorgung

Die Energieversorgung ist regionsspezifisch so auszugestalten, dass die Möglichkeiten der Energieeinsparung, der rationellen Energieverwendung sowie der wirtschaftlichen und umweltverträglichen Energiegewinnung und -verteilung ausgeschöpft werden.

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen u. a. die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen. § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB formuliert weiterhin die Verantwortung der Bauleitplanung für den allgemeinen Klimaschutz.

In Nordrhein-Westfalen gilt seit dem 29. Januar 2013 das Klimaschutzgesetz NRW<sup>12</sup>. Es richtet sich unter anderem an die Gemeinden in NRW. Die Gemeinden erstellen Klimaschutzkonzepte, in denen die Klimaschutzvorgaben umgesetzt werden.

Für die Stadt Emsdetten liegt ein Klimaschutzkonzept bereits vor<sup>13</sup>. Die wesentlichen Ziele sind die Reduzierung von CO<sub>2</sub>-Emissionen in Emsdetten und die Erreichung klimaneutraler Planungen. Das Plangebiet entspricht den Erfordernissen und Zielen zur Klimaneutralität. Gebäude im Geltungsbereich werden entsprechend den Klimaschutze Erfordernissen geplant.

---

<sup>12</sup> Klimaschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (Klimaschutzgesetz NRW) vom 29. Januar 2013. In Kraft getreten am 07. Februar 2013.

<sup>13</sup> Infas enermetric GmbH (2012): Integriertes Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept der Stadt Emsdetten. Emsdetten 2012.

### **3 Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes (Umweltauswirkungen)**

#### **3.1 Bestandsaufnahme**

##### **3.1.1 Naturhaushalt und Landschaftsbild**

###### **Boden**

Auf der Karte der schutzwürdigen Böden des Kreises Steinfurt sind im Plangebiet besonders schutzwürdige Böden mit Archivfunktion, der Bodentyp Plaggenesch, verzeichnet.

Entlang des Markenwegs im Süden des Plangebiets bis ca. zur Plangebietsmitte befindet sich ein Gley-Podsol, der nicht bewertet wurde. Zur nördlichen Plangebietsgrenze hin befindet sich der besonders schutzwürdige humose Graubraune Plaggenesch über Gley-Podsol.

Im Plangebiet liegt die inaktive Landesgrundwassermessstelle.<sup>14</sup>

###### **Wasserhaushalt**

Der östliche Teil des Plangebiets liegt mit einer Breite von ca. 100 m innerhalb eines Trinkwasserschutzgebiets der Schutzzone 3 b der Wasserschutzgebietsverordnung „Grevener Damm“.

Im Osten des Geltungsbereichs innerhalb der Waldfläche befindet sich zudem ein oberirdischer Wasserlauf (Nr. 1.100).

Der Süden des Plangebiets unterliegt einem mittleren bis starken Grundwassereinfluss, der Norden einem geringen Grundwassereinfluss.

###### **Regenwasserrückhaltung und -klärung**

Für eine vollständige Versickerung des Niederschlagswassers auch bei Starkregenereignissen und langanhaltenden Niederschlagsperioden sind die Flächen aufgrund eines erhöhten Rückstaurisikos, trotz grundsätzlich aufnahmefähiger Böden, nicht geeignet.<sup>15</sup>

Daher wird im Norden des Plangebiets ein Regenrückhalte-/Regenklärbecken (RRB/RKB) von ca. 13.000 m<sup>2</sup> vorgesehen.

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

Schutzgebiete oder besonders geschützte Landschaftsbestandteile innerhalb des Änderungsbereichs und angrenzender Flächen liegen nicht vor.

---

<sup>14</sup> Geologischer Dienst NRW: Schreiben vom 27.05.2014.

<sup>15</sup> Conterra (2014): Geotechnischer Bericht 071113-EMS-17CV. Hydrogeologische Untersuchungen. Prüfung der Versickerungsmöglichkeit von Niederschlagswasser. Emsdetten, Stand 03.02.2014).

### **Biotoptypen im Geltungsbereich 10. Änderung:**

Die Biotoptypen wurden im Jahr 2014 im Rahmen des Landschaftsökologischen Gutachtens und Artenschutzprüfung durch die Firma Bio-Consult nach dem Schlüssel der LANUV<sup>16</sup> erfasst.<sup>17</sup>

Der größte Teil des Geltungsbereichs wird als **Acker (HA0)** genutzt und war im Jahr 2014 mit Mais und Gerste bestellt.

Im Osten des Geltungsbereichs liegt ein **Birken-Eichenmischwald (AB2)**, der an eine **Kahlschlagfläche (AT1)** angrenzt, die zuvor von Fichten bewachsen war. Hier verläuft ein **Bach (FM0)**.

Südlich des Pferdehofes wird eine Fläche als **Fettwiese (EA0)** genutzt, westlich davon liegt ein Feldgehölz aus einheimischen Baumarten (BA1). In der Mitte des Plangebiets verläuft eine **Baumreihe aus Eichen (BF1)**, angrenzend an einen **Fettgrünland-Saum (KC1a)**, der westlich anschließt.

Auf der ehemaligen Hofstelle im Westen des Plangebiets liegen eine **Lagerfläche (HT5)**, eine **Baumgruppe (Bf2)** und ein brachgefallenes **Fettgrünland (EE0a)**.

### **Bewertungseinstufung**

Die Biotoptypen wurden nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell<sup>18</sup> bewertet. Sie sind im Gutachten der Firma Bio-Consult ausführlich aufgelistet.

Die erfassten Biotoptypen Acker (HA0) und Fettwiese (EA0) weisen demnach weder naturnahe Ausprägungen noch Besonderheiten oder hervorzuhebende Wertigkeiten auf. Sie wurden im Gutachten als weniger empfindliche Bereiche eingestuft. Die übrigen Biotoptypen sind z.T. als empfindliche bis sehr empfindliche Bereiche bewertet worden. Diese sollen jedoch im Geltungsbereich erhalten bleiben.

### **Faunistische Lebensräume**

Zum Geltungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplans und zum B-Plan Nr. 17 C V „Industriegebiet Süd“ liegt bereits ein artenschutzrechtliches Gutachten vor.

### **Avifauna**

Im Geltungsbereich wurden 27 Vogelarten festgestellt, darunter der Kiebitz und der Grünspecht, die das Gebiet als Nahrungsgäste nutzen. Sie sind nach BNatSchG streng geschützte Arten. Der Kiebitz steht auf der roten Liste und wird als in NRW gefährdet eingestuft.<sup>19</sup>

Von den Brutvogelarten im Plangebiet sind der Feldsperling, der Fitis, die Bachstelze und die Goldammer in der Roten Liste NRW als gefährdet bzw. auf der Vorwarnliste geführt. Die Ackerflächen haben für diese Vögel keine große Bedeutung, jedoch die Gehölzstrukturen im Geltungsbereich. Sie werden in der 10. Änderung des FNP weitgehend erhalten.

---

<sup>16</sup> Brocksieper et al. (2002): Biotopkartierung NW, Methodik und Arbeitsanleitung, Fortschreibung 2002. Hrsg: Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen. Recklinghausen.

<sup>17</sup> Bio-Consult (2014): Landschaftsökologisches Gutachten und Artenschutzprüfung (ASP) zum B-Plan Nr. 17 C V „Industriegebiet Süd“.

<sup>18</sup> Landkreis Osnabrück (2009): Das Osnabrücker Kompensationsmodell 2009. Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung. Osnabrück 2009

<sup>19</sup> Von Deweitz et al (2008): Rote Liste der gefährdeten Brutvogelarten Nordrhein-Westfalens. 5. Fassung. Charadrius 44: 137-230

## **Fledermäuse**

Im Plangebiet wurden drei Fledermausarten festgestellt. Am häufigsten wurde die Zwergfledermaus beobachtet, vor allem innerhalb der Gehölzstrukturen und im Waldbereich. Es besteht ein Verdacht auf ein Quartier im Bereich der Hofstelle Dirting.

Außerdem dienen die Gehölzbestände als Jagdgebiete für die Breitflügelfledermaus. Zudem konnte der Große Abendsegler nachgewiesen werden, vermutlich als Transferflüge. Insgesamt ist festzuhalten, dass die Gehölzstrukturen und Baumreihen für die Fledermäuse potentielle Jagdgebiete darstellen.

## **Amphibien**

Amphibienvorkommen wurden im Plangebiet nicht gefunden.

## **Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Prüfung**

Durch die Erweiterung des „Industriegebiet Süd“ werden Veränderungen des Biotop- und Artenspektrums erwartet.

Für Vögel hat das Plangebiet eine mittlere Bedeutung. Festgestellt wurden als planungsrelevante Arten der Kiebitz, der Grünspecht und der Feldsperling. Für den Kiebitz und den Feldsperling werden Lebensraumverluste erwartet, sodass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände erfüllt sind. Diese sind im weiteren Verfahren durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren.

Das Plangebiet bietet für Amphibien keinen geeigneten Lebensraum. Es wird jedoch von Fledermäusen als Jagdgebiet genutzt. Diese Funktion wird nicht beeinträchtigt, wenn die Gehölze erhalten und die Gebäude mit einem ausreichenden Abstand errichtet werden.

## **Zusammenfassende Beurteilung, Artenschutzrechtliche Prüfung**

In Hinblick auf die Arten des Anhang IV der FFH-RL und die europäischen Vogelarten lassen sich bei Umsetzung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1 (Nachstellen, Fangen, Verletzen, Töten), Abs. 1 Nr. 2 (Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, Wanderungszeiten) sowie Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten) ausschließen.

Der 10. Änderung des Bebauungsplans stehen unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Hindernisse entgegen.

Eine Prüfung der Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich.

## **Landschafts(-bild) / Erholung**

Das Plangebiet liegt im Südwesten von Emsdetten. Es befindet sich in einem landwirtschaftlich und industriell geprägten Raum. Nördlich und westlich liegen Äcker und Hofflächen. Im Osten wird das Gebiet durch einen Waldbereich mit Bachlauf geprägt. Im Geltungsbereich selbst bilden Gehölzreihen und Baumgruppen das Landschaftsbild gliedernde Strukturen.

Der im Süden des Plangebiets liegende Markenweg erfüllt als Fuß- und Radwegeverbindung eine wichtige Naherholungsfunktion.

## **Klima und Luft**

Die Acker- und Grünlandbereiche im Plangebiet und in seinem Umfeld wirken als Frischluftentstehungsgebiet und übernehmen dadurch lokal bedeutsame lufthygienische Funktionen für die angrenzenden Siedlungsgebiete.

Die luftklimatische Situation im Geltungsbereich ist aufgrund der bestehenden Gewerbe- und Industrienutzungen bereits vorbelastet.

Die Freiflächen am Mühlenbach nördlich des Geltungsbereichs sind stadtklimatisch bedeutsam.

## **Mensch und seine Gesundheit**

Das Plangebiet hat eine mittlere lokale Bedeutung für die Frischluftentstehung. Im Süden des Plangebiets verläuft eine für die Erholung bedeutsame Fuß- und Radwegverbindung, die erhalten bleiben wird.

Auf den Geltungsbereich wirken Lärmimmissionen von der Reckenfelder Straße, der K 53 und Geruchsmissionen durch angrenzende Gewerbebetriebe, insbesondere auch durch landwirtschaftliche Betriebe (Pferde-, Rinder- und Mastschweinehaltung).

Dadurch besteht bereits eine Vorbelastung.

## **Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Denkmale, Bodendenkmale, archäologische Fundstellen oder Verdachtsflächen sind im Geltungsbereich nicht verzeichnet. Im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Stadt Emsdetten sind keine Objekte enthalten.

### **3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei der Nichtdurchführung der Planung**

Das überwiegend landwirtschaftlich genutzte Gebiet würde in seiner jetzigen Nutzung weiterbestehen. Veränderungen vor- oder nachteiliger Art wären nicht zu erwarten.

### **3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei der Durchführung der Planung**

#### **3.3.1 Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes**

Es wird im Folgenden aufgeführt, welche Beeinträchtigungen durch die 10. Änderung gegenüber der Darstellung im geltenden Flächennutzungsplan zu erwarten sind.

Die 10. Änderung bereitet die Nutzung der bestehenden Acker- und Grünlandflächen als Gewerbe- und Industriegebiet vor.

## **Boden**

Durch die 10. Änderung des Flächennutzungsplans werden im Geltungsbereich Flächeninanspruchnahmen und Bodenversiegelungen vorbereitet. Im Plangebiet kommen besonders schutzwürdige Böden mit Archivfunktion (Plaggenesch) vor.

Für die Bodeninanspruchnahme werden Ausgleichmaßnahmen vorgesehen, für die besonders schutzwürdigen Böden sind zusätzliche Eingriffswerte erforderlich, um eine angemessene Berücksichtigung zu gewährleisten.

## **Wasser**

Ein Wasserschutzgebiet der Zone 3 b reicht im Osten ca. 100 m breit in den Geltungsbereich hinein. In diesem Raum liegt auch der Waldbereich mit dem Gewässerlauf Nr. 1.100. Dieser ökologisch sehr empfindliche Bereich wird erhalten.

Daher sind keine Beeinträchtigungen auf den Gewässerschutz zu erwarten. Für die Gewerbe- und Industriegebiete werden Flächen außerhalb der Wasserschutzgebiete dargestellt, strenge Auflagen zum Gewässerschutz sind daher nicht erforderlich.

Für die Regenwasserrückhaltung wird im Norden des Plangebiets ein Regenrückhalte- und Regenklärbecken vorgesehen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind dadurch nicht zu erwarten.

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

Der größte Teil des Geltungsbereichs wird als Acker und Grünland genutzt, die eine geringe ökologische Empfindlichkeit aufweisen. Zudem liegen in den Gehölzstrukturen im Osten des Plangebiets und im Zentrum empfindlichere Bereiche. Sie haben insbesondere eine hohe Bedeutung für Vögel.

Im Südosten des Planungsraums wird ein Grünzug (Wald) dargestellt. In diesen Bereichen entstehen zum Teil auf jetzt industriell dargestellten und landwirtschaftlich genutzten Flächen ökologisch wertvolle Bereiche. Auf dem überwiegenden Teil der Flächen existiert auch heute schon Wald.

Das artenschutzrechtliche Gutachten benennt als Hauptkonflikt den Lebensraumverlust für den streng geschützten Kiebitz. Durch die Überbauung der Bruthabitate und die Errichtung von Gebäuden ist mit einem nahezu vollständigen Lebensraumverlust im Geltungsbereich zu rechnen. Für den Kiebitz und den Feldsperling sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen.

Darüber hinaus werden bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen durch die Errichtung von Gebäuden und Anlagen auf die Standort- und Vegetationsverhältnisse und damit die Lebensräume im Geltungsbereich auftreten, die zumindest teilweise zu einer Veränderung des gesamten Artenspektrums führen werden.

Insbesondere sind hierbei als Auswirkungen die Flächenversiegelungen durch den Bau von Gebäuden und Anlagen, den zunehmenden Straßenverkehr, die Anwesenheit von Menschen und die Lärmimmissionen zu nennen.

Für die drei im Plangebiet vorkommenden Fledermausarten werden keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet, da die bestehenden Gehölze im Wesentlichen erhalten bleiben.

Eine genauere Prüfung wird mit dem Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan erfolgen.

## **Landschafts(-bild) / Erholung**

Das Landschaftsbild im Bereich des Geltungsbereichs ist bereits durch industrielle und gewerbliche Nutzungen auf benachbarten Flächen vorgeprägt. Die neuen Gebäude im zu entwickelnden Gewerbe- und Industriegebiet sollen in das Landschaftsbild eingefügt werden, indem für den noch aufzustellenden Bebauungsplan eine Einschränkung der Baukörperhöhenentwicklung und Gestaltungsfestsetzungen vorgesehen wird. Gegenüberfalls soll eine Eingrünung am nördlichen Rand des neuen Gebiets erfolgen.

## **Klima und Luft**

Der Geltungsbereich liegt an der K 53, die Reckenfelder Straße, hier ist mit Verkehrsräuschmissionen zu rechnen, die auf das Plangebiet wirken. Außerdem sind Geruchsmissionen und Lärm von benachbarten Gewerbebetrieben zu erwarten.

Durch die Anlage neuer Gewerbe- und Industriebetriebe und das erhöhte Verkehrsaufkommen durch den Bau von Erschließungsstraßen werden zudem (Lärm-)Emissionen vom Plangebiet ausgehen.

Durch die 10. Änderung des Flächennutzungsplans und die damit verbundene Vorbereitung von Bebauung werden aufgrund der Vorbelastungen voraussichtlich keine negativen Auswirkungen auf das Stadtklima verursacht.

### **3.3.2 Mensch und seine Gesundheit**

#### **Luftbelastung, klimatische Belastungen, Lärm, Erholung**

Durch die 10. Änderung des Flächennutzungsplans werden Veränderungen von anlagenbedingten Emissionen von Gewerbe- und Industriegebieten vorbereitet. Das neue Gewerbe- und Industriegebiet wird ein erhöhtes Verkehrsaufkommen und damit erhöhte Abgas- und Lärmmissionen mit sich bringen, die auch auf Flächen außerhalb des Plangebiets wirken.

Im Gebiet selbst und in der Umgebung besteht schon eine Vorbelastung durch bestehende Betriebe und Anlagen. Daher ist insgesamt nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung umliegender Siedlungen und Betriebe durch die Neuanlage des Gewerbe- und Industriegebiets auszugehen. Auch im Gebiet selbst werden voraussichtlich aufgrund der geplanten gewerblichen und industriellen Nutzung keine Beeinträchtigungen entstehen.

Bestehende Betriebe, insbesondere landwirtschaftliche Betriebe (Haltung von Rindern, Pferden und Mastschweinen) verursachen bereits Geruchsbelastungen, für die im weiteren Verfahren Minderungsmaßnahmen oder auch Nutzungseinschränkungen im Gewerbe- und Industriegebiet nötig werden. Dies ist zur Erhaltung gesunder Arbeitsbedingungen notwendig.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 C V „Industriegebiet Süd“ werden diese Beeinträchtigungen und Maßnahmen konkretisiert.

### **3.3.3 Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Kultur und Sachgüter werden nicht beeinträchtigt.

## **4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen**

### **4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen**

#### **Boden**

- Beschränkung der Flächeninanspruchnahmen auf das unbedingt notwendige Maß
- Erhalt des besonders schutzwürdigen Plaggeneschvorkommens in unbebauten Teilbereichen bzw. Rekultivierung
- Anlage von Wegen und Plätzen mit wassergebundenen Wegedecken, um Bodenfunktionen teilweise zu erhalten.

#### **Wasser**

- Ausreichender Abstand der Bebauung von den sensiblen Bereichen im Bereich des Waldes und des Wasserlaufs
- Verwendung von versickerungsfähigem Pflaster

#### **Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt**

- Möglichst vollständiger Erhalt der im Plangebiet liegenden Gehölze
- Durchführung nicht vermeidbarer Rodungs- und Fällarbeiten in den Herbst- und Wintermonaten (Berücksichtigung von Fledermäusen und Vögeln) zur Vermeidung von Tötungen von Individuen und Zerstörung von Brutstätten
- Durchführung der Baufeldarbeiten außerhalb der Brutzeit des Kiebitz und anderer Vögel
- Durchgrünung des Gewerbe- und Industriegebiets: Festsetzen von standortgerechten Einzelgehölzen und standortgerechten Hecken bzw. Gehölzgruppen entlang von Wegen, Straßen und auf Grundstücken (z.B. auf den Parkplätzen)
- Ökologische Umfeldgestaltung des Regenwasserrückhaltebeckens

#### **Landschafts(-bild) / Erholung**

- Anpflanzung eines Gehölzstreifens an der nördlichen Planungsraumgrenze zur Einbindung des Gewerbe- und Industriegebiets in die Landschaft
- Durchgrünung des Gewerbe- und Industriegebiets

#### **Klima und Luft**

- Beschränkung der Versiegelung auf ein notwendiges Maß
- Orientierung der Bebauung in Nordwest-Südost-Richtung zur Vermeidung von Barrierewirkungen für den Luftaustausch

#### **Mensch und seine Gesundheit**

- Erhalt und Inwertsetzung der Wegeverbindungen entlang des Markenwegs, im Süden des Plangebiets

- Schaffungen von Wegeverbindungen im Umfeld des Regenwasserrückhaltebeckens
- Minderungsmaßnahmen, ggf. Nutzungseinschränkungen für Teile des Geltungsbereichs zur Erhaltung gesunder Arbeitsbedingungen

#### **Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

- keine

## **4.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

### **4.2.1 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen und Kompensation**

Für den Kiebitz werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) vorgesehen.

Hierfür sind externe Ausgleichslebensräume zu planen. Geeignet sind z.B. die Schaffung von Gehölz freien Grünlandkomplexen, die Rückwandlung von Acker zu Feuchtgrünland, Förderung des Nahrungsangebots und der Schutz der Aufzucht durch Wahl des Mahdzeitpunktes.<sup>20</sup> Für den Feldsperling, der die Hecken und Baumbestände als Habitat nutzt, gehen Lebensräume im Bereich der in Anspruch genommenen Feldgehölze verloren. Daher sind auch für ihn geeignete, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vorzunehmen. Als Maßnahmen sind z.B. eine Entwicklung und Optimierung baumbestanden Grünlandes (z.B. Obstbäume und Kopfbäume) sowie die Anlage von Nistkästen denkbar.<sup>21</sup>

Die Maßnahmen sind im sich in Aufstellung befindlichen Bauleitplanverfahren zu konkretisieren.

Darüber hinaus besteht das Erfordernis zum Ausgleich verbleibender erheblicher Beeinträchtigungen im Geltungsbereich.

Grundlage für diese Kompensationsberechnung für die im Geltungsbereich zu erwartenden Eingriffe ist das Osnabrücker Kompensationsmodell.

Die Beeinträchtigungen werden hauptsächlich durch die Inanspruchnahme von Acker- und Grünlandbiotopen und durch die Versiegelung von Boden verursacht, insbesondere auch durch die Überbauung eines besonders schutzwürdigen Bodens mit Archivfunktion (Plaggeneschvorkommen). Diesem notwendigen Ausgleich wird mit einem zusätzlichen Faktor von + 0,3 in der Schutzstufe 3 (besonders schutzwürdig) Rechnung getragen.

### **4.2.2 Überschlägige Kompensationsberechnung**

Es folgt eine überschlägige Kompensationsberechnung als Ansatz für das weitere Planungsverfahren nach dem BNatSchG und dem BauGB. Die Flächengrößen entsprechen der Darstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplans und der Darstellung der Bodenkarte BK50. Ihre genaue Bezifferung erfolgt im LBP und Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren.

---

<sup>20</sup> LANUV NRW (2014): geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. Kiebitz (*Vanellus vanellus* L.). Stand vom 03.11.2014. URL: <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/voegel/kurzbeschreibung/103073>.

<sup>21</sup> LANUV NRW (2015): geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. Feldsperling (*Passer montanus* L.). Stand vom 17.03.2015. <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/voegel/massn/103182>

Die überschlägige Kompensationsberechnung wird mit 100 % Biotopverlust gerechnet, da auf dieser Planungsebene Kompensationswerte auf den Eingriffsflächen nur grundsätzlich ermittelt werden können. Durch die Anlage des Gewerbe- und Industriegebiets entstehen Gebäude, Stellplätze und andere Nebenanlagen mit einer Grundflächenzahl von in der Regel maximal 0,8.

Der Biotopwert von eventuell neu anzulegenden Strukturen wie z.B. Rasenflächen und Hecken wird im Verfahren des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans berücksichtigt werden.

### Eingriffswert

<b>Biototyp/Boden</b>	<b>Flächengröße</b>	<b>Wertfaktor</b>	<b>Werteinheiten</b>
Acker (HA0)	19,00 ha	1	190.000
Fettwiese	2,76 ha	1,5	41.445
brachgefallene Fettwiese	0,35 ha	1,8	6.300
Lagerplatz	0,32 ha	0,8	2.560
Paddock	0,08 ha	1	800
Baumgruppe	0,12	2	2.400
Feldgehölz aus einheimischen Baumarten	0,19 ha	2,2	4.180
besonders schutzwürdiger Boden	12,73 ha	0,3	38.206
<b>Summe</b>		<b>Eingriffsflächenwert</b>	<b>285.891</b>

Insgesamt: -> **285.891** Werteinheiten, davon 247.685 durch Biotopverluste.

Der Eingriff in Biotope umfasst insgesamt 247.685 Werteinheiten. Auf einer Fläche von 12,7355 ha befindet sich besonders schutzwürdiger Plaggeneschboden, der mit einem Faktor von 0,3 Wertstufen zusätzlich ausgeglichen werden muss. Dadurch erhöhen sich die Werteinheiten um 38.206 Werteinheiten auf insgesamt 285.891 Werteinheiten.

### Kompensationswert auf der Eingriffsfläche

<b>Biototyp/Boden</b>	<b>Flächengröße</b>	<b>Wertfaktor</b>	<b>Werteinheiten</b>
Industrie- und Gewerbefläche (GRZ 0,8 x 232.467 m <sup>2</sup> )	18,60	0	0
Regenrückhalte- und klärbecken	1,29 ha	1	12.782

Grünfläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	0,45 ha	im Bebauungsplan festzulegen	im Bebauungsplan festzulegen
---	---------	------------------------------	------------------------------

**Kompensationsdefizit:**

→ 285.891 Werteinheiten

- 12.782 Werteinheiten ohne Berücksichtigung der neuen Kompensationsfläche

273.109 Werteinheiten

Es besteht demnach ein überschlägiger Bedarf von ca. 273.109 Werteinheiten als Kompensation.

Ein Teil der Kompensation wird voraussichtlich durch die Anlage von Biotopstrukturen innerhalb der Gewerbe- und Industrieflächen möglich sein. An der nördlichen Grenze im westlichen Geltungsbereich wird eine Kompensationsfläche von ca. 0,45 ha dargestellt.

Das ermittelte Ausgleichsdefizit kann aktuell nicht aus dem Ökokonto des städtischen Kompensationskatasters gedeckt werden. Da der Stadt Emsdetten zurzeit keine eigenen zur Kompensation geeigneten Flächen zur Verfügung stehen, soll der Ausgleich über Flächen der Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt erfolgen.

Für den Kiebitz und den Feldsperling sind in diesem Rahmen geeignete Kompensationsflächen für die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen festzulegen.

#### 4.3 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen

Es bestehen keine gesondert zu betrachtenden schutzgutübergreifenden Wechselwirkungen. Angaben zur Betroffenheit der biologischen Vielfalt ergeben sich aus den Betrachtungen der Bereiche Tiere und Pflanzen in Verbindung mit dem Landschaftsbild.

### 5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten hat das Ziel festzustellen, ob die Planungsziele alternativ an einem anderen Standort umgesetzt werden könnten, der zu weniger beeinträchtigenden bzw. günstigeren Auswirkungen auf die Umweltfaktoren führen würde. In diesem Fall wären die Alternativen im Einzelnen zu erörtern und zu prüfen.

Die Begründung des Flächennutzungsplans führt folgende Gründe an, die für die Umsetzung am vorgesehenen Standort sprechen:

- die Nachfrage von Firmen mit großem Flächenbedarf, insbesondere auch außerhalb von Wasserschutzgebieten, kann innerhalb der Stadt Emsdetten nicht mehr gedeckt werden,
- der Standort liegt in unmittelbarem Anschluss an das bestehende Industriegebiet Süd mit dem Handwerker- und Gewerbepark nördlich der Gutenbergstraße,

somit stellt das neue Gewerbe- und Industriegebiet eine Erweiterung eines bestehenden Standorts dar,

- andere Flächen dieser Größenordnung sind im Stadtgebiet derzeit nicht mehr verfügbar.

Vergleichbare Standorte mit entsprechender Flächengröße und -verfügbarkeit, Entwicklungsmöglichkeit und Verkehrsanbindung sind in der näheren Umgebung daher nicht vorhanden.

Alternative Standorte, die weniger beeinträchtigende bzw. günstigere Auswirkungen auf die Umweltfaktoren aufweisen, sind somit auszuschließen.

## **6 Weitere Angaben zur Umweltprüfung**

### **6.1 Beschreibung der Untersuchungsmethoden und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Für die 10. Änderung des Flächennutzungsplans werden die Umweltbelange im Umweltbericht schutzgutbezogen bewertet und beschrieben.

Anschließend erfolgt eine Prognose über die Durchführung und Nichtdurchführung des Vorhabens und über die Eingriffe in den Naturhaushalt des Plangebiets und mögliche Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Lücken bei der Umweltprüfung oder fehlende Kenntnisse, die keine abschließende Beurteilung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ermöglichen würden, liegen nach derzeitigem Wissensstand nicht vor.

Für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 17 C V „Industriegebiet Süd“ werden hingegen weitere Untersuchungen und Detaillierungen erforderlich.

## **7 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)**

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans sind geeignete Überwachungsmaßnahmen zu definieren.

Insbesondere sind die Umsetzung und der Erfolg der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für den Kiebitz und den Feldsperling und die Ausgleichsmaßnahmen gemäß BNatSchG in einem geeigneten Maß zu kontrollieren.

Für den Kiebitz sind die Entwicklung und Pflege von Habitaten, ggf. der Schutz von Gelegen vor Verlusten durch landwirtschaftliche Bearbeitungsgänge oder Viehtritt und ein Prädatorenmanagement geeignet. Das Prädatorenmanagement bietet sich an, wenn hohe Dichten an Prädatoren (überwiegend nachtaktive Raubsäugetiere, aber auch Nagetiere und Vögel) bestehen, die die zu schützenden Arten betreffen. Es umfasst die Bejagung von Prädatoren, das Aufstellen von Zäunen gegen die Prädatoren und auch andere habitatgesteuerte Maßnahmen wie z.B. die Entfernung von bestimmten Gehölzen. Grünlandbereiche sind dabei als Habitate geeigneter als Ackerstandorte. Je nach Maßnahme sind jährliche oder sogar wöchentliche Pflegemaßnahmen und Kontrollen des Habitats und des Bruterfolgs erforderlich. Insgesamt müssen die Standorte umfassend betreut und gepflegt werden, insbesondere in Bezug auf die Wasser-

stände, die Offenhaltung durch Mahd / Beweidung und das Entfernen von Gehölz-Sukzession.

Für den Feldsperling ist der Erfolg der getroffenen Maßnahmen zu überprüfen.

Im Übrigen werden für Überwachung eine turnusmäßige Überprüfung der Realisierung und Instandhaltung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt.

## **8 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Der Geltungsbereich der 10. Änderung zum Flächennutzungsplan liegt im Süden der Stadt Emsdetten. In ihm befindet sich gleichzeitig auch der Planbereich für den zukünftigen Bebauungsplan Nr. 17 C V „Industriegebiet Süd“. Parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung erfolgt die Erarbeitung des Bebauungsplans (Aufstellungsbeschluss am 23.10.2014) im Regelverfahren mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.

Die Änderung umfasst die Planung eines Gewerbe- und Industriegebiets auf Ackerflächen und Grünland und die Erweiterung eines bestehenden Grünzugs entlang des Wasserlaufs Nr. 1.100.

Im Bereich des Gebiets besteht ein Vorkommen eines besonders geschützten Bodens (Plaggenesch).

Für den Geltungsbereich liegt bereits ein landschaftsökologisches Gutachten mit artenschutzrechtlicher Prüfung vor, das vom Büro Bio-Consult im Jahr 2014 erstellt wurde. Demnach liegen im Geltungsbereich aus naturschutzfachlich weniger empfindliche Acker- und Intensivgrünlandflächen und sensiblere Waldbereiche mit dem Bachlauf. Im Plangebiet liegen zudem einige Gehölzstrukturen, die vermutlich von drei Fledermausarten als Jagdgebiet genutzt werden.

Der Raum ist für 27 Vogelarten von Bedeutung, davon mehrere planungsrelevante Arten. Für den Kiebitz, der in den Offenlandbereich brütet, werden erhebliche Beeinträchtigungen und Lebensraumverlust festgestellt. Daher sind für diese Art vorgezogene Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich. Für den Feldsperling werden voraussichtlich ebenfalls artenschutzrechtliche Maßnahmen erforderlich. Die Maßnahmen sind im weiteren Verfahren zu konkretisieren.

Ausgleichsmaßnahmen nach dem BNatSchG können voraussichtlich z.T. im Bereich des Geltungsbereichs festgesetzt werden. Im Übrigen soll der Ausgleich über Flächen der Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt erfolgen.

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten existieren nicht.