

Begründung

Flächennutzungsplan 17. Änderung

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

- ENDFASSUNG -

Inhaltsverzeichnis

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

Teil I - Begründung

Flächennutzungsplan der Stadt Emsdetten 17. Änderung

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

1.1 Anlass

Aufgrund intensiver Vermarktungen und Bebauung bestehender industrieller und gewerblicher Bauflächen in den letzten Jahren, soll das Industriegebiet Süd (B-Pläne 17 C I - VI) weiter entwickelt werden.

Konkret soll dazu der Bereich der durch Betriebsaufgabe frei gewordenen, zum Großteil bebauten bzw. versiegelten Hofstelle, welche sich im unmittelbaren baulichen Zusammenhang nördlich und westlich zum bestehenden Industriegebiet an der neu gebauten Gustav-Wayss-Straße befindet, gewerblich/industriell umgenutzt werden.

Die Flächen der vormaligen Hofstelle wurden nach deren Betriebsaufgabe von der Stadt Emsdetten erworben. Derzeit werden sie (in Teilen) als Lager vom städtischen Baubetriebshof genutzt. Die älteren, maroden Gebäude der Hofstelle sollen sehr wahrscheinlich abgerissen werden.

Das Industriegebiet Süd ist schon seit längerem ein wichtiger Bestandteil der Emsdettener Stadtentwicklungsplanung. Die Entwicklung dieses Bereichs schließt eine planungsrechtlich bestehende Lücke im dort bestehenden Industriegebiet Süd.

Im Regionalplan Münsterland ist der Planbereich weitgehend als GIB dargestellt entspricht unter Anwendung der Unschärferegelung den zeichnerischen Zielen der Raumordnung.

1.2 Ziel und Zweck

Mit der 17. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des noch aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 17 C VI sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für neue gewerbliche und industrielle Bauflächen geschaffen werden. Ziel ist es, das Gebiet einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen. Eine den städtebaulichen Zusammenhang störende Brachfläche wird damit einer gewerblichen Nutzung zugeführt.

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

1.3 Bisherige Vorgehensweise

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

In den letzten Jahren wurde in dem Gebiet größtenteils Planungsrecht für Gewerbe- und Industrieansiedlungen geschaffen (BP 17 C I - 17 V). Auf vielen Flächen siedelten sich neue Unternehmen an. Andere Flächen wurden für Erweiterungen ansässiger Betriebe bereitgestellt bzw. verbindlich reserviert.

Mit der Gustav-Wayss-Straße wurde eine wichtige neue Erschließungsstraße geschaffen, welche das Industriegebiet Süd von Norden nach Süden erschließt und an das vorhandene Verkehrsnetz anbindet. Der aktuelle Bau der Anni-Albers-Straße ergänzt das Erschließungssystem des Industriegebiets Süd in Ost-West-Richtung.

1.4 Planverfahren

Die 17. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Emsdetten im Bereich des noch aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 17 C VI "Industriegebiet Süd" wird im Regelverfahren mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und nach den Vorgaben des neuen BauGB 2017 durchgeführt.

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes ein Umweltbericht erstellt, in welchen eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) erfolgt und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung einfließt sowie unter anderem 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 dieser Begründung.

2. Stadträumliche Lage, räumlicher Geltungsbereich

2.1 Stadträumliche Lage

Der Geltungsbereich dieser 17. Flächennutzungsplanänderung liegt im Süden von Emsdetten, westlich angrenzend an die Gustav-Wayss-Straße, unmittelbar eingebunden ins Industriegebiet Süd (B-Pläne 17 C I - V).

Die Entfernung des Plangebietes zur Innenstadt beträgt ca. 3 km. Die Flächen befinden sich im Besitz der Stadt Emsdetten.

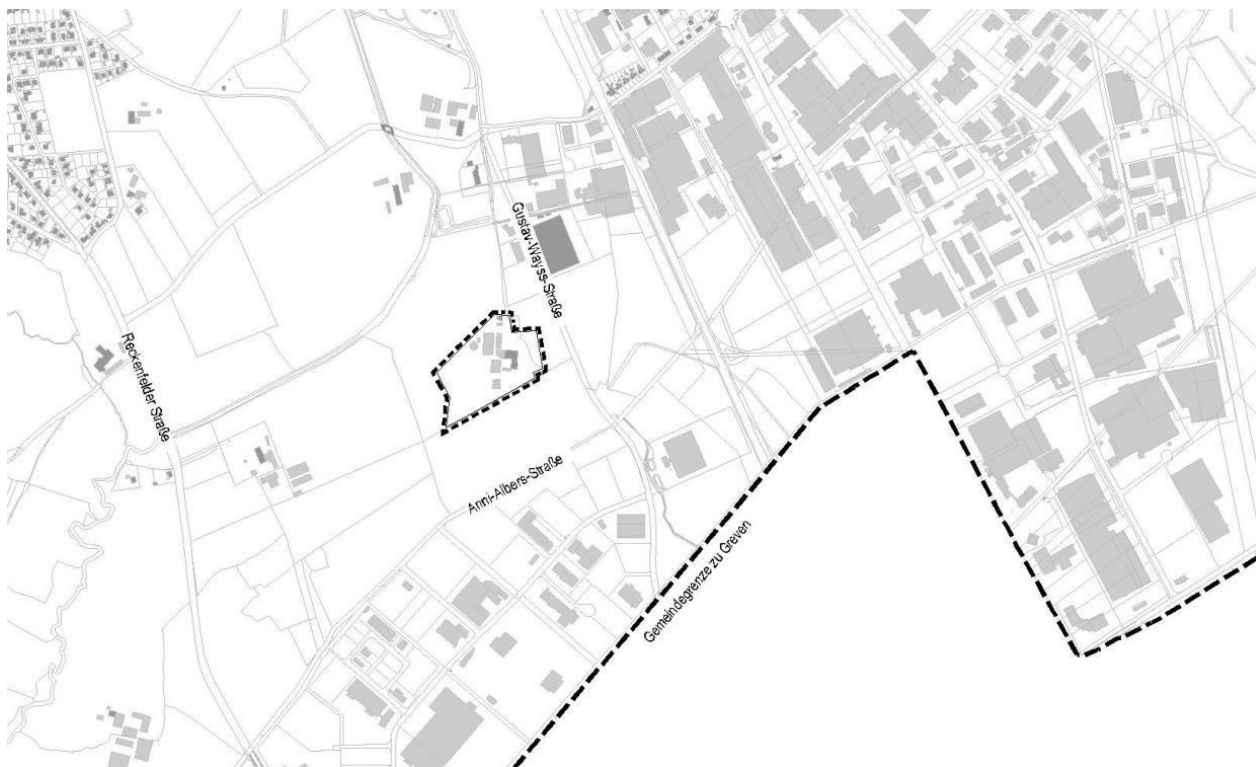
2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich liegt innerhalb der Gemarkung Emsdetten in der Flur 8. Das Gebiet umfasst eine Fläche ca. 3 ha und wird begrenzt:

- im Nordenwesten durch eine Linie ca. 200 m südöstlich des Mühlenbachs,
- im Osten durch einen parallel zur Gustav-Wayss-Straße verlaufenden Wirtschaftsweg,
- im Süden durch die nördliche Grenze des Bebauungsplanes Nr. 17 C V
- im Westen durch die östliche Begrenzung im Bau befindlichen Regenklär- und Regenrückhaltebeckens des Bebauungsplanes Nr. 17 C V

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

Abbildung 1: räumliche Lage des Plangebiets



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

2.3 Gegenwärtige Situation im Plangebiet

Die Flächen im Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung wurden bislang intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die westlich im Plangebiet gelegene Hofstelle diente hauptsächlich der Schweinezucht. Der bauliche Zustand der Gebäude dieses ehemaligen Schweinemastbetriebs stellt sich recht unterschiedlich dar. Während einige der ehemaligen Ställe einen sehr guten Erhaltungszustand aufweisen, weist insbesondere das vormalige Wohnhaus ein recht marodes Erscheinungsbild auf und droht zu verfallen. Die östlichen Flächen dienen bislang als Ackerflächen.

Das Plangebiet wird von einem tief gelegenen baumbestandenen Grabengewässer (WL 1.100), welches eine beachtliche Topografie aufweist in Ost-West-Richtung durchzogen. Südlich und östlich der Hofstelle ermöglichen Überfahrten die Querung des Gewässers.

Südöstlich der Hofstelle prägt umfangreicher Baumbestand mit Waldcharakter das Umfeld. Dieser ist Bestandteil eines größeren, sich durch das Industriegebiet Süd ziehenden Grünzugs.

Die Flächen der vormaligen Hofstelle wurden nach deren Betriebsaufgabe von der Stadt Emsdetten erworben. Derzeit werden sie (in Teilen) als Lager vom städtischen Baubetriebshof genutzt. Zumindest die älteren maroden Gebäude sollen sehr wahrscheinlich abgerissen werden. Das nördlich auf der Hofstelle befindliche Wohnhaus steht derzeit leer. Auf einer südöstlich gelegenen Teilfläche wird aktuell eine Gasübergabestation für die das Gebiet tangierende Gasfernleitung der Thyssengas GmbH errichtet (ohne B-Plan im Außenbereich möglich).

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

2.4 Umgebung des Plangebietes

Die Umgebung des Plangebietes ist sowohl landwirtschaftlich als auch gewerblich-industriell geprägt. Nordwestlich des Plangebiets befinden sich Ackerland und Hofflächen. Unmittelbar nördlich grenzt das schon bestehende und in weiten Teilen gewerblich/industriell bebaute und genutzte Industriegebiet Süd (Bebauungsplanbereich 17 C I) an. Östlich angrenzend verläuft 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.

Südlich schließen mit den Bebauungsplanbereichen 17 C III - V weitere Teilflächen des Industriegebiets Süd an, welche zum einen bereits umfangreich bebaut, zum anderen noch landwirtschaftlich genutzt bzw. verbindlich für Betriebsverlagerungen reserviert sind.

In ca. 200 m Entfernung nordwestlich des Plangebiets verläuft der Mühlenbach. Auch das unmittelbar westlich angrenzende in Bau befindliche Regenklär- und Regenrückhaltebecken trägt zu einem erweiterten Rückhaltevolumen im Gesamtgebiet bei.

Die nächstgelegenen Wohnhäuser befinden sich ca. 300 m nördlich bzw. ca. 500 m westlich des Plangebiets entfernt und sind bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben zugeordnet. Die sonstige nächstgelegene Wohnbebauung beginnt ca. 600 m nordöstlich (Südring) bzw. ca. 800 m nördlich (Ortsteil Hollingen) des Geltungsbereichs dieser Flächennutzungsplanänderung.

3. Rechtlicher Planungsrahmen und Grundlagen

3.1 Regionalplan

Die Ziele der Landesplanung sind konkretisiert im Regionalplan Münsterland. Hierin ist der Planbereich weitgehend als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) dargestellt und entspricht unter Anwendung der Unschärferregelung den zeichnerischen Zielen der Raumordnung.

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. 47 ha Gewerbeflächenreserven** (Stand: Oktober 2017) verteilen sich auf folgende Gebiete:

▪ Industriegebiet Süd (BP 17 C I – V): 34,8 ha

Die hier zur Verfügung stehenden Flächen eignen sich aufgrund Ihrer Größe durchaus für die Ansiedlung flächenintensiver Gewerbe- oder Industriebetriebe. Allerdings befinden sich 8,3 ha der Fläche innerhalb der Wasserschutzgebietszone und sind somit mit besonderen Restriktionen hinsichtlich der zulässigen Betriebstypen bzw. bzgl. des Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen belegt.

Weitere 2,1 ha wurden aktuell an ein bereits ansässiges Unternehmen zur Errichtung eines neuen Produktionsstandortes veräußert. Um den Grundstücksbedarf möglichst gering zu halten und den Flächenverbrauch zu minimieren, soll die Produktion auf zwei Geschossen erfolgen.

Für ca. 9.000 m² direkt an der Gustav-Wayss-Straße gelegene Gewerbefläche bestehen zwei konkrete Nachfragen zur Unternehmensan- bzw. -umsiedlung, welche nur noch auf die Schaffung des erforderlichen Planungsrechts warten.

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 IV).

▪ **Gewerbegebiet West-Süd: 10,4 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. Ein Konsens aller Beteiligten zur Entwicklung eines Gewerbegebietes war hier bislang noch nicht möglich.

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): 2 ha**

Dieses Gebiet eignet sich für kleinteilige Gewerbeansiedlungen. Aktuell befindet sich die Stadt Emsdetten in konkreten Gesprächen zur Ansiedlung zweier Unternehmen. Ca. 6.400 m² befinden sich im Besitz privater Eigentümer, welche die Fläche z.T. aufgrund nachbarlicher Konflikte noch nicht entwickelt haben.

Diese im Flächennutzungsplan der Stadt Emsdetten dargestellten Gewerbeflächenreserven sind zum Teil mit Restriktionen belegt. Auch diese werden kurz-, mittel- und auch langfristig weiterhin benötigt, um Emsdetten auch dauerhaft als attraktiven Wirtschaftsstandort zu entwickeln und mit gut gelegenen, den Wettbewerbsbedingungen genügenden Gewerbe- und Industriestandorten zu versorgen.

In den letzten dreieinhalb Jahren (seit 01.01.2014) wurden mehr als 30 Kaufverträge geschlossen. Verkauft wurden in diesem Zeitraum insgesamt ca. 11 ha, ca. 20.000 m² wurden zusätzlich als Optionsflächen reserviert. 18 neue Standorte wurden in diesen drei Jahren errichtet, zusätzlich erweiterten 13 Unternehmen ihren bestehenden Standort.

In der Datenbank zum Siedlungsflächenmonitoring sind diese Flächen noch nicht alle erfasst. Dies soll bis zum Abschluss dieses Flächennutzungsplanänderungsverfahrens noch erfolgen, so dass dann ein aktueller Stand vorliegt.

Die landesplanerische Anfrage vom 04.07.2017 bei der Bezirksregierung Münster ergab, dass die Planungsabsicht der 17. FNP-Änderung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar ist. Dies wurde von der Bezirksregierung mit Schreiben vom 17.07.2017 bestätigt.

Die landesplanerischen Grundlagen für die Gewerbe- bzw. Industriegebietsflächen liegen somit vor.

3.2 Flächennutzungsplan

In dem seit dem 27.07.2005 rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Emsdetten grenzt der zu entwickelnde Bereich unmittelbar an die 10. FNP-Änderung an, mit welcher bereits neue Industrie- und Gewerbeflächen geschaffen wurden. Da das Regenklär- und -rückhaltebecken letztendlich um ca. 3.400 m² kleiner ausfällt als in der 10. FNP-Änderung angenommen, wird dieser Bereich von dieser 17. FNP-Änderung mit gewerblichen Bauflächen überplant.

Der östliche Teilbereich des potenziellen Plangebiets zwischen Hofstelle und Gustav-Wayss-Straße sowie die östlich angrenzenden Flächen sind im FNP bereits als „gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Der westliche, durch die baulichen Anlagen der ehemaligen Hofstelle bereits besiedelte Bereich ist derzeit als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Um die gesamte Fläche als Gewerbe- und Industriegebiet zu entwickeln, ist die Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich erforderlich.

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

3.3 Bestehendes Planungsrecht

Für das Plangebiet ist kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorhanden. Der Bereich ist planungsrechtlich bisher als Außenbereich einzustufen. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 35 BauGB.

Angrenzend befinden sich im Norden der Bebauungsplan Nr. 17 C I sowie im Süden die Bebauungspläne Nr. 17 C III; IV und V „Industriegebiet Süd“. Im Osten grenzt der Bebauungsplan Nr. 17 C II "Industriegebiet Süd - Gustav-Wayss-Straße" an. Alle diese Bebauungspläne setzen überwiegend Gewerbe- bzw. Industriegebiete fest.

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 in Ost-West-Richtung durch das Plangebiet verlaufende Wasserlauf mit begleitendem Wald soll erhalten werden.

Die verkehrliche Erschließung soll von der Gustav-Wayss-Straße aus erfolgen.

5. Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz

gem. § 1a BauGB

Bei der Aufstellung dieser Flächennutzungsplanänderung wurden die gem. § 1 a BauGB zu beachtenden Vorschriften zum Umweltschutz angewendet.

5.1 Notwendigkeit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

gem. § 1a Abs. 2 BauGB

Mit der Aufstellung dieser Flächennutzungsplanänderung werden die Voraussetzungen geschaffen, vormalige Acker- bzw. Hofflächen eines Schweinemastbetriebes in gewerbliche und industrielle Bauflächen umzuwandeln. Die Planung wird erforderlich, da weiterhin gewerbliche Bauflächen stark nachgefragt werden und diese Nachfrage auf dem Stadtgebiet nicht ausreichend gedeckt werden kann. Zudem wird damit eine überwiegend bereits bebaut und versiegelte Fläche einer neuen Nutzung zugeführt.

Damit wird der Bereich der durch Betriebsaufgabe frei gewordenen Hofstelle, welche sich im unmittelbaren baulichen Zusammenhang zum bestehenden Gewerbe-/Industriegebiet befindet, entsprechend der umgebenden Nutzungen gewerblich entwickelt werden.

Eine Entwicklung des Gewerbegebiets an dieser Stelle, stellt eine Erweiterung und Ergänzung des schon bestehenden Gewerbegebiets sowie einen Lückenschluss zwischen bestehenden Gewerbe-/Industrieflächen dar und dient der Stärkung des Wirtschaftsstandorts Emsdetten.

Die unmittelbare Nähe bzw. der dreiseitige Anschluss an bestehende industrielle und gewerbliche Flächen, die schon vorhandene Erschließung (Gustav-Wayss-Straße) sowie die hier bereits gegebene Verfügbarkeit über die Flächen, sind weitere Gründe für die Entwicklung der Flächen an dieser Stelle.

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.

Das Vorkommen schutzwürdiger Böden im Plangebiet, das aufgrund des Geodatenatlas des Kreises Steinfurt¹ vermutet wurde, konnte durch den geotechnischen Bericht der conTerra mbH nicht bestätigt werden. Seitens des Geologischen Dienstes NRW wird diese Ansicht aus bodenwissenschaftlicher Sicht jedoch nicht geteilt. Da weitere Glühverlustbestimmungen zur Klärung der Betroffenheit eines Archivbodens einen hohen (insbesondere zeitlichen) Aufwand bedeuten, wird daher angenommen, dass in Teilen des Plangebiets der gem. Karte der schutzwürdigen Böden des Kreises Steinfurt ausgewiesene und der in der der Bodenkarte 1:5.000 des Geologischen Dienstes NRW dargestellte besonders schutzwürdiger Archivboden (Plaggenesch) vorliegt, für welchen bodenbezogene Kompensationsmaßnahmen zu berücksichtigen sind.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist Bestandteil des Umweltberichts. Demnach besteht für das Plangebiet der 17. FNP-Änderung ein überschlägiger Kompensationsbedarf von 38.000 Werteinheiten. Darin berücksichtigt ist der zusätzliche Kompensationsbedarf durch die Inanspruchnahme von besonders schutzwürdigen Böden. Dieses Kompensationsdefizit wird dem Ökokonto des Kompensationskatasters der Stadt Emsdetten zugeordnet. 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 in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt über Flächen der Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt erfolgen.

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 CO₂ 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 sowie der durch das Gebiet verlaufende Grünzug bleiben weitestgehend erhalten. Auch Überschwemmungsbereiche werden nicht überplant.

6. Sonstige Belange

6.1 Technische Ver- und Entsorgung

Im Bereich der Gustav-Wayss-Straße verlaufen Wasser-, Gas- und Stromleitungen, welche für die Versorgung des neu zu entwickelnden Industriegebiets genutzt werden können. Abstimmungen, auch mit den Stadtwerken und sonstigen Leitungsträgern, müssen im Laufe des Bauverfahrens noch erfolgen.

Des Weiteren verläuft innerhalb des Geltungsbereichs der 17. Änderung des Flächennutzungsplans die Gasfernleitung L07391 der Thyssengas GmbH. Diese ist nachrichtlich in der

¹ Kreis Steinfurt (2017): Geodatenatlas. Karte der schutzwürdigen Böden. Stand: 25.08.2017 <https://gis.kreis-steinfurt.de/Geodatenatlas/resources/apps/Umwelt/index.html?lang=de>

Planzeichnung dargestellt. Die Gasfernleitung L07391 liegt innerhalb eines gesicherten Schutzstreifens von 4,0 m (2,0 m links und rechts der Leitungsachse), in dem aufgrund technischer Vorschriften bestimmte Nutzungen und Tätigkeiten untersagt sind. Dies ist bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen entsprechend zu berücksichtigen.

In der von Norden auf die ehemalige Hofstelle führenden Zuwegung befinden sich zudem Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Inwiefern Veränderungen, Verlegungen oder Aufgabe der vorhandenen Telekommunikationslinien notwendig werden, ist derzeit noch nicht absehbar. Grundsätzlich ist vorgesehen, das Gebiet an das Glasfasernetz anzuschließen.

Die Entwässerung des bestehenden Industriegebiets erfolgt im Trennsystem. Die Schmutzwasserableitung soll über einen in der Gustav-Wayss-Straße gelegenen Schmutzwasserkanal erfolgen. Die Niederschlagswasserbeseitigung soll über einen separaten Kanal erfolgen. Eine Einleitung des Niederschlagswassers in den Wasserlauf WL 1.100 ist nicht vorgesehen.

Das zu realisierende Entwässerungssystem muss -ebenso wie die sonstigen Entwässerungsbelange - im Rahmen der Entwässerungsplanung noch weiter geprüft werden.

Eine Versickerung des Niederschlagswassers soll nicht vorgesehen werden.

6.2 Wassergefährdende Anlagen

Aufgrund der Lage einer Teilfläche innerhalb der Wasserschutzzone 3 a+b sind in diesem Gewerbegebiet wassergefährdende Anlagen nicht bzw. nur eingeschränkt zulässig. Die Zulässigkeit von Anlagen richtet sich nach den Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung "Grevenener Damm".

6.3 Kampfmittel

Luftbildauswertungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes ergaben Hinweise auf eine Bombardierung des Plangebiets. Eine Kampfmittelbelastung kann nicht ausgeschlossen werden und macht eine Detektion des gesamten Plangebiets erforderlich.

Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

6.4 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.

6.5 Grundstücksbelange

Die Flächen des Plangebiets befinden sich bereits vollständig im Besitz der Stadt Emsdetten. Ein Umlegungsverfahren wird somit nach derzeitigem Stand nicht erforderlich.

6.6 Gutachten

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

- Immissionsschutz-Gutachten - Geruchsimmissionsprognose im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 C V in Emsdetten, Gutachten-Nr. 04 0586 16 der uppenkampundpartner GmbH vom 20. Oktober 2016
- Verkehrsgutachten für den Bereich des Bebauungsplans 17 C II „Industriegebiet Süd / Gustav-Wayss-Straße“ in Emsdetten des Planungsbüros Hahm aus Februar 2012
- Geotechnischer Bericht 040817-EMS-17CVI der conTerra Geotechnische Gesellschaft mbH vom 09. August 2017
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum B-Plan 17 C VI „Industriegebiet Süd“ der Stadt Emsdetten vom Büro Bio-Consult, 19. Oktober 2017

6.7 Kosten

Die Kosten des Verfahrens trägt die Stadt Emsdetten. Die 17. 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 Planung und 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.

6.8 Städtebauliche Daten

Die Flächennutzungsplanänderung weist folgende Flächenbilanz auf:

	Fläche Ist-Zustand	Anteil	Fläche Planung	Anteil
Geltungsbereich	30.930 m ²	100 %	30.930 m ²	100 %
Landwirtschaftliche Fläche	26.356 m ²	85 %	-	-
Wald	1.150 m ²	4 %	1.150 m ²	4 %
Regenklär-/rückhaltebecken	3.424	11%	-	-
Gewerbliche Bauflächen	-	-	29.780m ²	96 %

Emsdetten, Januar 2018
Stadt Emsdetten
 Der Bürgermeister
 FD 61 Stadtentwicklung und Umwelt
 Im Auftrag

gez. Brunsiek
 Städtischer Oberbaurat
 Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Umwelt

Teil II - Umweltbericht

Flächennutzungsplan der Stadt Emsdetten 17. Änderung

im Bereich des Bebauungsplans Nr. 17 C VI "Industriegebiet Süd"

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und bewerten. In diesem erfolgen eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung. Außerdem fließen unter anderem die Aspekte des Artenschutzes sowie die Ermittlung über den Eingriff in Natur und Landschaft sowie dessen Kompensation mit ein.

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.

Umweltbericht zum Flächennutzungsplan - 17. Änderung -

Im Bereich des Bebauungsplans Nr. 17 C VI „Industriegebiet Süd“

Stand: 11.01.2018


Gruppe Freiraumplanung
Freiraumplanung Ostermeyer+Partner mbB
Landschaftsarchitekten

Projektleitung:
Projektbearbeitung:

Dipl.-Ing. C. Schneider
Dipl.-Ing. A. Bänder
M. Sc. Marko Krause
Unter den Eichen 4
30855 Langenhagen
Tel.: 0511/92 88 2 – 0
Fax: 0511/92 88 2 – 32

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	5
1.1	Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte der 17. Änderung des Flächennutzungsplans	5
1.2	Abschichtung der Umweltberichte zum Flächennutzungsplan und Bebauungsplan.....	5
1.3	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Flächennutzungsplan von Bedeutung sind	6
1.3.1	Allgemeine Zielsetzungen für den Raum nach Fachplänen	6
1.3.1.1	Regionalplan	6
1.3.1.2	Flächennutzungsplan	6
1.3.1.3	Landschaftsplan.....	7
1.3.2	Naturschutzrecht.....	7
1.3.2.1	Schutzgebiete und Objekte	8
1.3.3	Waldrecht	8
1.3.4	Wasserrecht	9
1.3.5	Bodenrecht	9
1.3.6	Abfallrecht.....	9
1.4	Klimaschutzrecht und Energieeinsparung/ -versorgung	10
1.5	Störfallschutz	11
1.6	Nachhaltigkeitsstrategie.....	11
2	Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes (Umweltauswirkungen).....	13
2.1	Bestandsaufnahme.....	13
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei der Nichtdurchführung der Planung	22
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei der Durchführung der Planung	22
2.3.1	Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes	22
2.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen.....	27
2.5	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	28
2.5.1	Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen und Kompensation	28
2.6	Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen.....	30
2.7	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	30

3	Weitere Angaben zur Umweltprüfung	31
3.1	Beschreibung der Untersuchungsmethoden und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	31
4	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring).....	32
5	Allgemein verständliche Zusammenfassung	33
6	Liste der verwendeten Fachgesetze	34
7	Referenzliste der Quellen.....	35

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	21
---	----

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 gemäß § 2 Abs. 4 BauGB orientiert sich an den Anforderungen der UVP-Richtlinie. Der vorliegende Umweltbericht folgt in seinem Aufbau der Anlage 1 des BauGB¹.

1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte der 17. Änderung des Flächennutzungsplans

Die Stadt Emsdetten beabsichtigt, durch die 17. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des noch aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 17 C VI die planungsrechtlichen Voraussetzungen für neue gewerbliche und industrielle Bauflächen zu schaffen. Im aktuell wirksamen Flächennutzungsplan ist der zu beplanende Bereich zum größten Teil als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Diese wurde bisher als Hofstelle genutzt. Die mit der Betriebsaufgabe frei gewordenen und bereits durch die Stadt Emsdetten erworbenen Flächen sollen gewerblich/industriell genutzt werden. Dadurch soll eine planungsrechtlich bestehende Lücke im Industriegebiet Süd geschlossen werden. Die 17. Änderung sieht eine Ausweisung als gewerbliche Bauflächen vor. Die im Norden, Osten und Süden angrenzenden Flächen sind bereits als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Das in Ost-West-Richtung durch das Plangebiet verlaufende Fließgewässer mit seinem begleitenden Baumbestand wird als „Fläche für Wald“ dargestellt, um diese Strukturen zu erhalten.

Der Geltungsbereich der 17. Änderung hat eine Flächengröße von ca. 3,1 ha.

Mit der Weiterentwicklung des Industriegebiets wird der Nachfrage nach gewerblich-industriell nutzbaren Flächen Rechnung getragen und damit die Wettbewerbsfähigkeit gestärkt sowie die wirtschaftliche Attraktivität des Standorts erhöht.

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 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 Wissenstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann.“

¹ Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist. Anlage 1.

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.“

Für die geplante 17. Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit ein Umweltbericht erforderlich. Gegenüber der allgemeineren Darstellung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes führt der zusätzlich für den nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 17 C VI erforderliche Umweltbericht auf Grund der konkretisierten Planung eine differenziertere Umweltprüfung durch.

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

1.3.1 Allgemeine Zielsetzungen für den Raum nach Fachplänen

1.3.1.1 Regionalplan

Die Ziele der Landesplanung sind konkretisiert im Regionalplan des Regierungsbezirks Münster², Teilabschnitt Münsterland. Der am 27.06.2014 rechtswirksam gewordene Regionalplan stellt die Fläche des Geltungsbereichs weitgehend als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) dar und entspricht unter Anwendung der Unschärfe-Regelung den zeichnerischen Zielen der Raumordnung. Dieses zeichnerische Ziel wird mit dem textlichen Ziel ergänzt, dass die kommunale Bauleitplanung ihre Siedlungsentwicklung bedarfsgerecht sowie freiraum- und umweltverträglich auszurichten hat und dauerhaft nicht mehr benötigte Flächenreserven dem Freiraum zuzuführen sind.

Die landesplanerische Anfrage vom 04. Juli 2017 bei der Bezirksregierung Münster ergab, dass die Planungsabsicht der 17. FNP-Änderung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar ist. Dies wurde von der Bezirksregierung mit Schreiben vom 17. Juli 2017 bestätigt.

1.3.1.2 Flächennutzungsplan

Der zu entwickelnde Bereich grenzt in dem seit dem 27. Juli 2005 rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Emsdetten unmittelbar an die zehnte Änderung des FNP an. Mit dieser wurden bereits neue Industrie- und Gewerbeflächen geschaffen. Die teilweise durch die baulichen Anlagen der ehemaligen Hofstelle besiedelten Flächen des Änderungsbereiches sind im aktuell rechtswirksamen Flächennutzungsplan als „Flächen für die Landwirtschaft“ gekennzeichnet.

Mit der 17. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 17 C VI „Industriegebiet Süd“ soll eine Entwicklung als Gewerbe- und Industriegebiet ermöglicht werden. Zurzeit weist der Änderungsbereich noch keinen rechtsverbindlichen Bebauungsplan auf, er ist momentan dem Außenbereich nach §35 BauGB zuzuordnen.

² Bezirksregierung Münster - Regionalplanungsbehörde (2016): Regionalplan Münsterland. Bekanntmachung am 27. Juni 2014, Stand: 16. Februar 2016.

1.3.1.3 Landschaftsplan

Im Bereich des Plangebietes liegt kein Landschaftsplan vor.

1.3.2 Naturschutzrecht

Es ist den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach §1 des Bundesnaturschutzgesetzes³ wie folgt Rechnung zu tragen:

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft“.

Landesnaturschutzgesetz NRW

„In diesem Gesetz werden Regelungen getroffen, die das Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist, ergänzen, neben dem Bundesnaturschutzgesetz gelten oder von diesem im Sinne von Artikel 72 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Grundgesetzes abweichen“ (§1 Landesnaturschutzgesetz NRW⁴).

Bei Eingriffen in Natur und Landschaft, die eine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes darstellen, sind zunächst die Möglichkeiten der Vermeidung bzw. Minderung auszuschöpfen, andernfalls sind die beeinträchtigten Funktionen auszugleichen oder zu ersetzen. Vornehmlich von Bedeutung sind im Zusammenhang mit Eingriffsvorhaben die in den §§ 39 ff und §§ 44 ff BNatSchG geregelten Belange des Artenschutzes. Seine Aufgaben liegen in dem Schutz wildlebender Tier- und Pflanzengemeinschaften vor menschlichen Beeinträchtigungen und Zugriffen sowie der Pflege, Entwicklung und Wiederherstellung von Biotopen und Lebensräumen. Gem. § 1a BauGB sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen.

³ Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009. - BGBl. I S. 2542, ausgegeben zu Bonn am 6. August 2009. Zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 17. August 2017- BGBl. I S. 3202.

⁴ Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen und zur Änderung anderer Vorschriften (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG NRW) vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 568), in der Fassung vom 15. November 2016. Zuletzt geändert durch Art. 1 G zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen und zur Änd. anderer Vorschriften vom 15. November 2016 (GV: NRW. S. 934)

1.3.2.1 Schutzgebiete und Objekte

Erhaltungsziele und Schutzzwecke von **Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung** gem. dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) 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 befinden sich keine **gesetzlich geschützten Biotope** oder **Landschaftsbestandteile** gem. (§ 30 Bundesnaturschutzgesetz bzw. § 42 Landesnaturschutzgesetz NRW)⁵⁶.

1.3.3 Waldrecht

Die Ziele des BWaldG⁷ 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)⁸.

Der Planbereich liegt in einem Gebiet mit kleineren Feldgehölzflächen, Baumreihen und Einzelbäumen, die für die Landschaftsökologie und das Lokalklima von Bedeutung sind. Das Feldgehölz im Südwesten des Plangebietes, das südlich an den Bach angrenzt, ist laut dem Landschaftsökologischen Gutachten bzw. des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages der Firma Bio-Consult⁹ als Feldgehölz aus einheimischen Baumarten (1,4 ha) anzusprechen. Die Kahlschlagfläche, die sich südlich an den verwilderten Garten anschließt, ist nur noch an deren südlichen Grenze von einigen Eichenstöcken besetzt.

Waldflächen gemäß § 2 des BWaldG sind im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes nicht enthalten. Nach § 2 Abs. 2 Nr. 4 BWaldG werden die im Plangebiet befindlichen Forstpflanzen als kleinere Flächen, die mit einzelnen Baumgruppen bzw. Baumreihen bestockt sind, bewertet. Sie sind demnach kein Wald im Sinne des Gesetzes. Das Bundesland Nordrhein-Westfalen rechnet nach § 1 Landesforstgesetz NRW (LFoG) Abs. 1 auch mit Forstpflanzen bestandene Windschutzstreifen dem Wald zu. Hinweise darauf, dass es sich bei den vorhandenen Gehölzbeständen um Windschutzstreifen handelt, liegen nicht vor.

Die Gehölzbestände entlang des Wasserlaufes (Gew. Nr.: 1.100), der in Ost-Westrichtung durch das Plangebiet verläuft, werden teilweise erhalten und als „Fläche für Wald“ in die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes integriert. Im südöstlichen Bereich geht eine Kahlschlagfläche, im östlichen Bereich geht ein Teil der Bäume verloren. Durch die vorzusehende Festsetzung eines beidseitig fünf Meter breiten Gewässer-

⁵ Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen und zur Änderung anderer Vorschriften (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 934), verkündet im Gesetz- und Verordnungsblatt NRW Nr. 34, 70. Jahrgang).

⁶ Ministerium für Inneres und Kommunales des Landes Nordrhein-Westfalen (Hrsg.) (2017): Geoportal. NRW. WMS Landschaftsinformationssammlung LINFOS NRW. Aufgerufen am 22.08.2017.
URL: <https://www.geoportal.nrw.de/application-geoviewer/start/index.php>.

⁷ Bundeswaldgesetz (BWaldG) vom 02. Mai 1975, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Januar 2017 (Bundesgesetzblatt I. S. 57).

⁸ 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, Stand: 04. August 2017.

⁹ BIO-CONSULT (2017): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum B-Plan 17 C VI „Industriegebiet Süd“ der Stadt Emsdetten. Stand: 06. Oktober 2017.

randstreifens als Fläche für die Wasserwirtschaft nach § 31 Landeswassergesetz¹⁰ im Bebauungsplan werden Gehölze entlang des Wasserlaufes geschützt.

1.3.4 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 Wasserhaushaltsgesetz¹¹ und Landeswassergesetz NRW. Demnach ist das Grundwasser vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen und die Grundwasserneubildung zu fördern.

Das Plangebiet schneidet östlich der Straße „Im Holtkamp“ auf einer Breite von ca. 30 m das Trinkwasserschutzgebiet der Schutzzone 3B der Wasserschutzgebietsverordnung, „Grevener Damm“.

Für die Flächen, die innerhalb des o.g. Wasserschutzgebietes liegen, gilt, dass sich aus den geltenden Umweltzielen für die Bauleitplanung ein besonderer Umgang mit potenziell wassergefährdenden Stoffen ergibt.

Ein oberirdischer Wasserlauf (Restgewässerachse) der Breitenklasse 3, Gew. Nr.: 1.100 quert das Plangebiet in Ost-West-Richtung nördlich des Gehölzbestandes. Für diesen Zufluss zum westlich querenden Mühlenbach werden keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet. Im Zuge der weiteren Planung soll auf der Ebene des Bebauungsplanes entlang des Gewässers ab Oberkante Böschung ein jeweils 5 m breiter Gewässerrandstreifen als Fläche für Wasserwirtschaft festgesetzt werden.

1.3.5 Bodenrecht

Der Boden als wesentlicher und nicht vermehrbarer Bestandteil der natürlichen Lebensgrundlagen unterliegt nach Maßgabe der Bestimmungen des BauGB und des Bodenschutzgesetzes (BBodSchG)¹² 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.

Gemäß der Karte der schutzwürdigen Böden des Kreises Steinfurt¹³ sowie der Bodenkarte 1:50.000 des Geologischen Dienstes NRW¹⁴ liegt im Plangebiet ein besonders schutzwürdiger Archivboden (Plaggenesch) vor.

1.3.6 Abfallrecht

Nach Maßgabe des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG)¹⁵ ist bei der weiteren Entwicklung des Gebiets darauf zu achten, dass der Umgang mit Abfällen den

¹⁰ Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG) vom 08. Juli 2016, zuletzt geändert am 15. November 2016, GV. NRW. S. 934, 954.

¹¹ Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31.07.2009. Zuletzt geändert am 07. August 2013.

¹² Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998. Zuletzt geändert am 20. Juli 2017.

¹³ Kreis Steinfurt (2017): Geodatenatlas. Karte der schutzwürdigen Böden. Stand: 11.01.2018 <https://gis.kreis-steinfurt.de/Geodatenatlas/resources/apps/Umwelt/index.html?lang=de>

¹⁴ Geoportal NRW (2017): Bodenkarte im Maßstab 1:50.000. www., aufgerufen am 11.01.2018. <https://www.geoportal.nrw/>

¹⁵ Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012. (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. April 2016 (BGBl. I S. 569) geändert worden ist.

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 ist durch die Zulassung der Betriebe geregelt.

Altlasten

Altlasten sind laut der Karte der Altlasten und Deponien des Kreises Steinfurt¹⁶ im Geltungsbereich der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht bekannt. Die geotechnische Gesellschaft conTerra mbH hat im Rahmen der Bodenuntersuchungen keine Hinweise auf vorliegende Altlasten im Plangebiet festgestellt¹⁷.

Immissionsschutzrecht

Die Atmosphäre ist vor schädlichen Luftverunreinigungen zu schützen, dem weiteren Entstehen von Luftverunreinigungen ist vorzubeugen. Zudem sind die Regelungen zum Schutz vor Lärm zu berücksichtigen (BImSchG¹⁸ inkl. Verordnungen, technische Regelungen (TA-Lärm) sowie Vorsorgewerte DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“).

Luftreinhaltung, Schadstoffe

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

Lärm

Es liegen keine Lärminderungspläne vor.

1.4 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 NRW¹⁹. Es richtet sich unter anderem an die Gemeinden in NRW. Die Gemeinden erstellen Klimaschutzkonzepte, in denen die Klimashutzvorgaben umgesetzt werden.

Für die Stadt Emsdetten liegt ein Klimaschutzkonzept bereits vor²⁰. Die wesentlichen Ziele sind die Reduzierung von CO₂-Emissionen in Emsdetten und die Erreichung kli-

¹⁶ Kreis Steinfurt (2017): Geodatenatlas. Altlasten und Deponien. Stand: 22.08. 2017 <https://gis.kreis-steinfurt.de/Geodatenatlas/resources/apps/Umwelt/index.html?lang=de>

¹⁷ CON TERRA GEOTECHNISCHE GESELLSCHAFT MBH (2017): Geotechnischer Bericht 040817-EMS-17CVI Erschließung des Gewerbegebietes 17CVI in Emsdetten. Bodenuntersuchungen. 09. August 2017

¹⁸ Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist

¹⁹ Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes in Nordrhein-Westfalen (Klimaschutzgesetz NRW) vom 29. Januar 2013. In Kraft getreten am 07. Februar 2013.

maneutraler Planungen. In Anlehnung an das Klimaschutzkonzept der Stadt Emsdetten entspricht das Plangebiet den Erfordernissen und Zielen zur Klimaneutralität. Gebäude im Geltungsbereich müssen entsprechend den Klimaschutzerfordernissen geplant werden.

1.5 Störfallschutz

Nach §50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

Die Seveso-III-Richtlinie²¹ fordert in Artikel 13, angemessene Abstände zwischen Betriebsbereichen und schutzbedürftigen Gebieten im Sinne der Richtlinie mit den Mitteln der Flächenausweisung bzw. Flächennutzung sicherzustellen, um Unfallfolgen für Mensch und Umwelt aufgrund schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen zu begrenzen.

Nach §3 Abs. 5(c) BImSchG ist als angemessener Sicherheitsabstand im Sinne dieses Gesetzes der Abstand zwischen einem Betriebsbereich oder einer Anlage, die Betriebsbereich oder Bestandteil eines Betriebsbereichs ist, und einem benachbarten Schutzobjekt zu sehen, der zur gebotenen Begrenzung möglicher Auswirkungen auf dieses Schutzobjekt geboten ist. Auswirkungen können durch schwere Unfälle im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie) hervorgerufen werden. Der angemessene Sicherheitsabstand ist anhand störfallspezifischer Faktoren zu ermitteln.

Konkrete Angaben zu Sicherheitsabständen werden daher erst auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplanes getroffen. Dort erfolgt eine Gliederung der zulässigen Anlagearten gem. Abstandserlass NRW.

1.6 Nachhaltigkeitsstrategie

Die Bundesregierung will den Flächenverbrauch bis zum Jahr 2030 von z.Z. ca. 66 Hektar auf unter 30 Hektar pro Tag verringern. Damit wird die in der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung von 2002 getroffene Festlegung über den Flächenverbrauch in der Neuauflage aus dem Jahr 2016²² verschärft. Der Klimaschutzplan 2050²³ vom November 2016 gibt die Leitplanken für ein grundsätzliches Umsteuern in Wirt-

²⁰ INFAS ENERMETRIC GMBH (2012): Integriertes Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept der Stadt Emsdetten. Emsdetten 2012.

²¹ Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates Vom 4. Juli 2012 (ABl. EU Nr. L 197, S. 1), in Kraft getreten am 13. August 2012.

²² Die Bundesregierung (2016): Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie. Neuauflage 2016. Stand: 1. Oktober 2016, Kabinettsbeschluss vom 11. Januar 2017.

²³ Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) (2016): Klimaschutzplan 2050. Klimaschutzpolitische Grundsätze und Ziele der Bundesregierung. Stand: November 2016

schaft und Gesellschaft auf dem Weg zu einem treibhausgasneutralen Deutschland vor. In diesem Plan strebt die Bundesregierung sogar bis 2050 das Flächenverbrauchsziel Netto-Null (Flächenkreislaufwirtschaft) an. Damit hat die Bundesregierung eine Zielsetzung der Europäischen Kommission aufgegriffen.

Um dem Ziel des sparsamen Umgangs mit Fläche zu begegnen, ist die „Fläche“ mit der Änderung des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung vom 20. Juli 2017 in den Schutzgutkatalog des §2 UVPG integriert worden. Der Flächenverbrauch kann sowohl Risiken für die menschliche Gesundheit und das kulturelle Erbe, als auch für die Umwelt bergen²⁴.

Der Geltungsbereich der 17. Änderung des FNP im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 17 CVI ist zu einem großen Teil bereits durch bebaute bzw. versiegelte Fläche geprägt.

Im Zuge der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere der Fläche, des Bodens, des Wassers sowie der Tiere, Pflanzen und biologischen Vielfalt, die sich durch die Umsetzung des Planungsvorhabens ergibt, ist soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen.

Der Regionalplan Münsterland formuliert übergreifende Planungsgrundsätze und –ziele. Das erste Ziel sieht vor, die Siedlungsentwicklung und die freiraumgebundene Nutzungen freiraumverträglich zu gestalten. (S. 41). Die Innenentwicklung hat dabei Vorrang vor der Außenentwicklung. Dauerhaft nicht mehr benötigte Flächenreserven sollen wieder dem Freiraum zugeführt werden.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein bereits zu großen Teilen versiegeltes Gebiet, mit dem ein Lückenschluss zwischen den angrenzenden Gewerbeflächen hergestellt wird. Damit ist der Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit natürlicher Ressourcen Rechnung getragen.

²⁴ Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist. Anlage 1 Nr. 2b Doppelbuchst. ee.

2 BESTANDSAUFNAHME UND PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES (UMWELTAUSWIRKUNGEN)

2.1 Bestandsaufnahme

Boden

Der Geltungsbereich der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes erstreckt sich gemäß des Geoportal NRW²⁵ über zwei verschiedene Bodentypen. Der Bodentyp des westlichen Teils des Plangebietes ist „Typischer Gley“. Im östlichen Teil des Geltungsbereiches liegt der Bodentyp „Graubrauner Plaggenesch über Gley-Podsol“ vor. Hierbei handelt es sich um einen besonders schutzwürdigen Boden mit Archivfunktion²⁶.

Im Sinne des Gem. RdErl. d. Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport u. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ vom 14.03.2005 (MBI.NRW.2005 S. 582) liegen im Plangebiet oder direkt angrenzend keine Bodenbelastungen und keine entsprechenden Verdachtsflächen vor. Die im Plangebiet gelegenen Grundstücke wurden bisher als landwirtschaftliche Flächen (Hof- bzw. Ackerflächen) genutzt. Altlasten sind daher im Geltungsbereich nicht zu erwarten.

Wasserhaushalt

Das Plangebiet schneidet östlich der Straße „Im Holtkamp“ auf einer Breite von ca. 30 m das Trinkwasserschutzgebiet der Schutzzone 3B der Wasserschutzgebietsverordnung „Grevener Damm“.

Der südliche Bereich des Plangebietes wird nördlich der Gehölzflächen zudem von einem oberirdischen Wasserlauf durchzogen (Gewässernr.: 1.100).

Der westliche Teil des Plangebietes unterliegt einem mittleren Grundwassereinfluss bei mittlerer nutzbarer Feldkapazität. Der östliche Teil unterliegt einem geringen Grundwassereinfluss bei ebenfalls mittlerer nutzbarer Feldkapazität.

Am südöstlichen Rand des Plangebietes, bzw. direkt daran angrenzend liegt eine aktive Landesgrundwassermessstelle²⁷. Es wird davon ausgegangen, dass diese Messstelle bestehen bleibt. Es ergeben sich dadurch keine weiteren Auswirkungen.

Der Grundwasserleiter kann als gut bis mäßig durchlässiger Porengrundwasserleiter angesprochen werden. Im Zuge der Untersuchungen durch conTerra mbH wurden Grundwasserstände in Tiefen von 1,8 m bis 4 m unter Geländeoberkante gemessen. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung (SGWU) wird als „ungünstig“ bewertet²⁸.

Das Plangebiet wird im südlichen Bereich südlich des Gewässers 1.100 durchzogen von einem historischen Überschwemmungsgebiet der preußischen Aufnahme. Von diesen Gebieten geht nach dem Hochwasserschutzgesetz von 1905 und von dem preußischen Wassergesetz von 1913 eine Hochwassergefahr aus. Diese festgesetzten

²⁵ Geoportal NRW (2017): Bodenkarte im Maßstab 1:50.000. [www.](http://www.geoportal.nrw/), aufgerufen am 25. August 2017
<https://www.geoportal.nrw/>

²⁶ Ebd.

²⁷ Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2017): Grundwasserstandsmessstellen. ELWAS-WEB. Stand: 07. August 2017 <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf#>

²⁸ Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe (2017): Geoviewer. Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung (SGWU).

historischen Überschwemmungsgebiete behalten nach dem Landeswassergesetz NRW (LWG)²⁹ weiterhin ihre Gültigkeit, bis diese ggf. durch Neuausweisungen ersetzt werden³⁰.

Regenwasserrückhaltung und -klärung

Die oberflächennah anstehenden Böden im Plangebiet bestehen nach den von der conTerra mbh durchgeführten Korngrößenanalysen aus reinen, schwach schluffigen Sanden und schluffigen Feinsanden, für die k-Werte von $3,3 \times 10^{-6}$ bis 5×10^{-5} m/s abgeleitet werden können. Sie sind demnach überwiegend in der Lage, anfallendes Niederschlagswasser ohne größeres Rückstaurisiko aufzunehmen.

„Eine Versickerung von Niederschlagswasser gemäß den Anforderungen im ATV-Merkblatt 138 ist somit grundsätzlich möglich. Zweckmäßigerweise kann die Versickerung in längsgestreckten Muldengräben erfolgen, da hierbei Bereiche, die aufgrund eines höheren Feinkornanteils etwas geringer durchlässig sind, von besserdurchlässigen Bereichen abgepuffert werden. Aus Sicherheitsgründen sollten in jedem Fall Überläufe geplant werden, welche die Mulden bei hohen Grundwasserständen und langen Regenperioden entlasten“³¹.

Die Regen- und Abwasserklärung des Gebietes wird durch einen Anschluss an den Kanal in der Gustav-Wayss-Straße sichergestellt. Das südwestlich an den Geltungsbereich der 17. Änderung des Flächennutzungsplans anschließende Regenrückhaltebecken (RRB/RKB) wird nicht für die Regenwasserrückhaltung des Plangebietes genutzt.

Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

Schutzgebiete, die speziell Pflanzen, Tiere oder die biologische Vielfalt betreffen oder besonders geschützte Landschaftsbestandteile innerhalb des Änderungsbereichs und angrenzender Flächen liegen nicht vor.

- Biotoptypen im Geltungsbereich 17. Änderung:

Die Biotoptypen wurden im Jahr 2017 im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags durch die Firma Bio-Consult nach dem Schlüssel der LANUV³² erfasst.

Der größte Teil des Geltungsbereichs besteht aus versiegelten und teilversiegelten Flächen (landwirtschaftlichen Hofflächen) (**VF0 und VF1**), teilweise mit landwirtschaftlicher Gebäudesubstanz (**SB5**).

Im Westen des Geltungsbereichs befinden sich größere Ackerflächen (**HA0**), die in Ost-Westrichtung von einem Bach (**FM0**) durchzogen werden. Dieser zieht sich durch den gesamten Geltungsbereich, an diesen Bach schließen sich südlich im westlichen Teil Feldgehölze aus einheimischen Baumarten (**BA1**) und im östlichen Teil eine Kahl-schlagfläche (**AT1**) an.

An einen Lagerplatz (**HT5**), der an der östlichen Grenze des Geltungsbereiches liegt, schließen westlich Baumreihen (**BF1**) an, die den Lagerplatz von dem Weg trennen.

In die Hofflächen integriert befinden sich vereinzelte Garten- (**HJ0**), Rasen- (**HM4**) und Siedlungsbrachflächen (**HW0**).

²⁹ Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen – Landeswassergesetz (LWG) vom 08. Juli 2016

³⁰ Runderlass des Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 30.03.1972 - III A 5 - 607/11 - 594

³¹ CON TERRA GEOTECHNISCHE GESELLSCHAFT MBH (2017): Geotechnischer Bericht 040817-EMS-17CVI Erschließung des Gewerbegebietes 17CVI in Emsdetten. Bodenuntersuchungen. 09. August 2017 S. 7f.

³² LANUV NRW (2017): Biotoptypen- und Lebensraumkatalog (Stand Mai 2016). Recklinghausen.

- Bewertungseinstufung

Die Biotoptypen wurden im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags der Firma Bio-Consult nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell³³ bewertet. Dazu wurde der Eingriffsflächenwert errechnet, der sich aus den Multiplikatoren der jeweils betroffenen Flächengrößen der einzelnen Biotoptypen mit vorgegebenen Wertfaktoren ergibt. Teilflächen der Biotoptypen HM4 und VF0, auf denen alte Eichen und Buchen stocken, wurden um zwei Wertstufen aufgewertet.

Die mit der Wertstufe 3,0 bewertete Biotoptypen „Baumreihe“ (BF1) und „Bach“ (FM0) sowie der mit der Wertstufe 2,5 bewertete Biotoptyp „Feldgehölz aus einheimischen Baumreihen“ (BA1) stellen demnach die wertvollen Biotope im Untersuchungsraum dar. Ein Großteil des Geltungsbereichs besteht jedoch aus Biotopen mit geringer Wertigkeit bzw. ohne Bedeutung für Pflanzen und Biotope (versiegelte Flächen).

- Faunistische Lebensräume

Zum Geltungsbereich der 17. Änderung des Flächennutzungsplans trifft der vorliegende Artenschutzrechtliche Fachbeitrag der Firma Bio-Consult in Bezug auf faunistische Lebensräume die nachfolgend aufgeführten Aussagen:

- Avifauna

Es konnten an sechs Begehungsterminen 22 Arten der Brutvogelfauna festgestellt werden. Diese traten vor allem an den alten Gebäudebeständen sowie in den Gehölzen und Büschen im Umfeld auf.

Es wurden mit der Rauchschwalbe, dem Gartenrotschwanz, dem Feldsperling und dem Bluthänfling vier Arten der roten Liste sowie mit dem Haussperling und der Bachstelze zwei Arten, die auf der Vorwarnliste stehen, festgestellt. Bei den weiteren Arten handelt es sich um häufige und weit verbreitete Brutvögel, deren Erhaltungszustand – auch in der Region – als gut bewertet werden kann.

Im Umfeld des Plangebietes wurden fünf weitere Brutvogelarten festgestellt, darunter der Grünspecht als streng geschützte Art, der Star als Art der roten Liste und der Fitis als eine weitere Art, die sich auf der Vorwarnliste befindet.

Die Ackerflächen haben für die Brutvogelarten keine große Bedeutung, jedoch die Gehölzstrukturen im Geltungsbereich. Sie werden in der 17. Änderung des FNP teilweise erhalten, teilweise gehen jedoch auch Gehölze verloren.

- Fledermäuse

Zwischen Mai und August 2017 wurden fledermauskundliche Untersuchungen im Plangebiet durchgeführt. Der Untersuchungsbereich beschränkt sich auf das Umfeld der Gebäude der Hofstelle, da in diesem Fall bedingt durch die geringe Flächengröße des Plangebietes lediglich die Quartiersituation der Fledermäuse von artenschutzrechtlicher Relevanz ist. Das Bewegungsmuster der Fledermäuse in Form von Flugrouten und die Raumnutzung außerhalb des Plangebietes sind hier aufgrund der großen Aktionsräume der Fledermäuse nicht relevant für die Eingriffsfolgenabschätzung.

Im Plangebiet wurden sechs Fledermausarten festgestellt. Am häufigsten wurde die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) beobachtet. Eine Quartiernutzung der Gebäude im Untersuchungsraum wird als potenziell möglich eingeschätzt, konnte aber

³³ Landkreis Osnabrück (2009): Das Osnabrücker Kompensationsmodell 2009. Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung. Osnabrück 2009

nicht sicher festgestellt werden. Die Zwergfledermaus kommt auf der Fläche regelmäßig, teils auch mit mehreren Tieren und intensiv jagend vor. Die Jagdaktivität findet hauptsächlich in den Gehölzbeständen der Hofstelle statt.

Es liegen Einzelkontakte mit den Fledermausarten Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*) und Fledermäusen der Gattung *Myotis* vor.

Für die Breitflügelfledermaus wird aufgrund der sehr spärlichen Kontakte nicht von einer bedeutenden Lebensraumnutzung innerhalb des Plangebietes ausgegangen. Der Große Abendsegler wurde im Plangebiet lediglich während der Zugzeiten im Mai und August nachgewiesen. Es wurden keine Hinweise darauf gefunden, dass eine Quartiernutzung in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet vorliegt und diese wird auch nicht erwartet. Nachweise der Gattung *Myotis* können häufig mit Hilfe rein akustisch erhobener Daten nicht direkt einer Art zugeordnet werden. Im Untersuchungsgebiet konnten wenige Einzelnachweise der Artengruppe getätigt werden, ein Raumbezug konnte jedoch nicht festgestellt werden.

Ein zeitweises Vorkommen des Braunen Langohrs (*Plecotus auritus*) und der Mopsfledermaus (*Barbastella barbastellus*) wird trotz fehlender Nachweise aufgrund der weiten Verbreitung und der relativen Häufigkeit in der Umgebung des Plangebietes angenommen. Ein Vorkommen des Braunen Langohrs lässt sich zudem schwer nachweisen.

Insgesamt ist festzuhalten, dass die Gehölzstrukturen und Baumreihen für die Fledermäuse potentielle Jagdgebiete darstellen.

Ein Vorkommen von Wochenstuben kann im Plangebiet weitgehend ausgeschlossen werden, da entsprechende Ein- und Ausflugkontrollen keine dementsprechenden Ergebnisse lieferten. Wiederum kann die Nutzung der Gebäude als Winterquartier für die Fledermausarten Kleine Bartfledermaus, Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus, Mopsfledermaus (geringe Wahrscheinlichkeit) und Zwergfledermaus (höhere Wahrscheinlichkeit) nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Die Gehölze weisen ein Potenzial für den Großen Abendsegler und das Braune Langohr auf, allerdings wurde auch hier kein Hinweis auf eine Quartiernutzung gefunden.

Da sowohl die Dichte der im UG beobachteten Fledermäuse gering ist, als auch das beobachtete Artenspektrum eher als unterdurchschnittlich bewertet werden muss, kann der Fläche keine besondere Funktion für Fledermäuse zugewiesen werden.

Es wird keine der vorkommenden Arten als erheblich betroffen eingeschätzt, da für keine Art eine Vernichtung oder erhebliche Störung von stark genutzten Quartieren erwartet wird. Das Tötungsrisiko für einzelne Tiere durch Fällung besetzter Quartierbäume oder den Abriss der Gebäude wird als mittelmäßig eingestuft und ist durch eine ökologische Baubegleitung zu minimieren.

- Amphibien

Amphibienvorkommen wurden im Plangebiet nicht festgestellt.

Der im Süden des Plangebietes verlaufende Bach führte während der Erhebungen nur temporär Wasser und keine als Amphibienlebensraum geeigneten Strukturen auf. Geeignete Laichhabitate für Amphibien sind im Plangebiet nicht vorhanden.

- Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Prüfung

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

Festgestellt wurden als planungsrelevante Brutvogelarten der Grünspecht, die Rauchschwalbe, der Fitis, der Star, der Gartenrotschwanz, der Haussperling, der Feldsperling, die Bachstelze und der Bluthänfling.

Der Verbotstatbestand der Tötung nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG ist sowohl für Vögel als auch für Fledermäuse potenziell erfüllt.

Nach Aussage von Bio Consult (2017) kann bezüglich der betroffenen Brutvögel die Tötung (auch von Brutten und ggf. von anwesenden Jungvögeln) durch eine Baufeld-einrichtung außerhalb der Brutzeit (insbesondere in der Zeit vom 01. August bis zum 28. Februar) vermieden, und damit die Erfüllung des Verbotstatbestandes der Tötung nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG verhindert werden. Bei einem früheren Baubeginn wäre die Situation ggf. im Rahmen einer Umweltbaubegleitung vor Ort noch einmal zu überprüfen.

Eine Tötung von Fledermäusen ist im Rahmen der vorliegenden Planung durch die Beseitigung aktuell als Quartier genutzter Gehölze (hauptsächlich Eichen und Linden) oder den Abriss entsprechender Gebäude möglich. Einzelne Individuen können in Baumhöhlen oder Gebäuden zu keiner Zeit vollständig ausgeschlossen werden. Durch eine ökologische Baubegleitung kann das Tötungsrisiko bei Abriss bzw. Fällung von Bäumen vermieden werden. Durch diese Maßnahme kann die Erfüllung des Verbotstatbestandes der Tötung nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG verhindert werden.

Der Verbotstatbestand der Störung nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG ist sowohl für Vögel als auch für Fledermäuse potenziell erfüllt. Jedoch werden durch die Einrichtung und Freimachung des Baufeldes außerhalb der Brutzeit (s.o.) Störungen von Brutvögeln vermieden. Außerhalb der Brutzeit sind im Plangebiet keine größeren Vogelansammlungen zu erwarten. Lärmtechnische und optische Störungen der im Gebiet und im Umfeld des Gebietes vorkommenden Arten können nicht gänzlich ausgeschlossen werden, es ist jedoch nicht von einer Veränderung der Erhaltungszustände der lokalen Populationen auszugehen. Ein Verbotstatbestand nach §44 (1) Nr. 2 BNatSchG liegt damit nicht vor.

Eine Störung von Fledermäusen kann sich insbesondere für lichtempfindliche Arten (Tiere der Gattungen Plecotus und Myotis) durch die Beleuchtung von Jagdhabitaten und Quartieren ergeben. Störungen durch Baulärm und Erschütterung werden wegen ihres temporären Charakters als eine vernachlässigbare Wirkung auf die Fledermausfauna bewertet. Störungen der genannten Arten weisen aufgrund der geringen Flächengröße des Planungsraumes und aufgrund des Fehlens bedeutender Fledermausvorkommen keine artenschutzrechtliche Relevanz auf. Ein Verbotstatbestand nach §44 (1) Nr. 2 BNatSchG liegt damit nicht vor.

Der Verbotstatbestand der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten trifft für Vögel zunächst zu. Für Fledermäuse trifft er potenziell zu.

Im Zuge der Umsetzung der Planung gehen Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die Gebäudebrüter Bachstelze, Haussperling und Rauchschwalbe verloren. Für diese Arten sind CEF-Maßnahmen erforderlich (s. Kap. 2.4). Für die Baum- und Strauchbrüter Bluthänfling, Feldsperling und Gartenrotschwanz ist der Umfang der Gehölzentnahme entscheidend dafür, ob für diese Arten ebenfalls entsprechende CEF-Maßnahmen er-

forderlich werden. Ein Verbotstatbestand nach §44 (1) Nr. 3 BNatSchG kann durch die Umsetzung der festzulegenden Maßnahmen vermieden werden.

Fortpflanzungs- und Ruhestätten der vorkommenden Fledermausarten können potenziell durch die Entnahme von Gehölzen oder den Abriss von Gebäuden mit Quartieren entnommen, beschädigt oder zerstört werden. Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind bzgl. der Fledermäuse gleichbedeutend mit Nahrungshabitaten und Flugrouten. Beeinträchtigungen durch kurzfristige Licht- oder Lärmimmissionen oder Erschütterungen sind nicht ausgeschlossen.

Eine Verschlechterung der Nahrungssituation in den Nahrungshabitaten der vorhandenen Arten ist aufgrund der geringen Flächengröße bei gleichzeitig großen Aktionsradien der Arten nicht zu erwarten. Ein Verbotstatbestand nach §44 (1) Nr. 3 BNatSchG liegt bei Umsetzung der entsprechenden Maßnahmen nicht vor.

Das Plangebiet bietet für Amphibien keinen geeigneten Lebensraum.

- 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 17. Änderung des Flächennutzungsplanes 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.

Landschaft (-sbild) / Erholung

Das Plangebiet im Südosten von Emsdetten befindet sich in einem landwirtschaftlich und industriell geprägten Raum. Um das Plangebiet herum liegen Äcker, linienhafte und leicht flächige Gehölzbiotope, einige Industrie- und Gewerbeanlagen und weitere Hofflächen. Das Plangebiet selber ist durch die landwirtschaftliche Hoffläche geprägt. Landschaftsbildprägende Elemente im Plangebiet sind vor allem die Gehölzstrukturen (Feldgehölze und Baumreihen, die mittig in Ost-West-Richtung durch das Plangebiet verlaufen, bzw. sich im östlichen Bereich des Plangebietes befinden).

Aufgrund angrenzender bestehender Gewerbe- und Industriegebiete wirkt der Raum anthropogen beeinflusst und nur wenig natürlich. Hinsichtlich der Erholungsfunktion wird dem Gebiet lediglich eine untergeordnete Bedeutung beigemessen. Es ist dennoch nicht auszuschließen, dass Teile des Gebietes bzw. angrenzende Bereiche im Rahmen eines ortsnahe Natur- und Landschaftserlebens von Spaziergängern und Radfahrern genutzt werden. Längere Aufenthalte im Gebiet werden jedoch als unwahrscheinlich angesehen.

Klima und Luft

Regional wird der Bereich des Plangebiets dem nordwestdeutschen Klimabereich zugeordnet (BR MÜNSTER 2013)³⁴, der überwiegend maritim geprägt ist, durch allgemein kühle Sommer und milde Winter.

Das Plangebiet ist hauptsächlich umgeben von Offenlandflächen, die als Kaltluftentstehungsgebiete wirken. Die im Plangebiet liegenden Gehölze entlang des Fließgewässers sowie die Gehölzstrukturen in der Umgebung wirken sich hinsichtlich der Frischluftentstehung positiv auf das Mikroklima aus. Sie sind aufgrund ihrer lufthygienischen Funktion lokal bedeutsam. Vorbelastungen für das Mikroklima bestehen durch die bereits versiegelten Hofflächen im Geltungsbereich sowie die Industrie- und Gewerbeflächen in der Umgebung. Die Flächen des Geltungsbereichs haben für das Schutzgut Klima eine eher untergeordnete Bedeutung.

Mensch und seine Gesundheit

Im räumlichen Umfeld der geplanten 17. Änderung des Flächennutzungsplanes wird vorwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Südlich und östlich an das Plangebiet anschließend befinden sich entsprechend des aktuellen Flächennutzungsplans gewerbliche Bauflächen. Wohnbauflächen schließen nordöstlich in 600 m Entfernung an die dazwischen liegenden Gewerbeflächen und nordwestlich in ca. 800 m Entfernung an Flächen für die Landwirtschaft an. Im aktuell gültigen FNP sind nordwestlich zusätzliche Wohngebiete an die bestehende Bebauung angrenzend ausgewiesen, sodass der zukünftige Abstand des Plangebietes zu Wohnbebauung in nordwestlicher Richtung ca. 700 m beträgt.

Das 600 m entfernte Wohngebiet in nordöstlicher Lage zum Plangebiet ist durch die dazwischenliegenden Gewerbegebiete abgeschirmt, sodass keine zusätzlichen Wirkungen durch die 17. Änderung des FNP im Bereich des B-Plans Nr.17 C VI auf dieses Wohngebiet zu erwarten sind.

In den Flächen für die Landwirtschaft, die nordwestlich an das Plangebiet anschließen, befinden sich vereinzelte, im Außenbereich liegende landwirtschaftliche Höfe, die auch zur Wohnnutzung dienen.

Potenzielle Auswirkungen durch Lärm und Geruch auf wohngenutzte Gebäude im Außenbereich werden auf der nachfolgenden Ebene der Bebauungsplanung abgehandelt.

Die Umgebung ist weiter anthropogen geprägt durch die in ca. 350 m Entfernung zum Plangebiet verlaufende Bahnstrecke (RB, RE).

Das Plangebiet selber ist nicht an vielbefahrene Straßen angeschlossen oder von ihnen durchzogen, jedoch sind die angrenzenden Flächen für die Landwirtschaft besonders durch die K53 (Reckenfelder Straße) und die Straße „Im Holtkamp“ durch Straßenverkehr vorbelastet.

Die nähere Umgebung ist von vereinzelten Flächen für Wald durchzogen.

Vorbelastungen des Plangebiets in Form von Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen werden durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen (Tierhaltung), durch die angrenzende Gustav-Wayss-Straße und die östlich gelegene Bahntrasse sowie die benachbarten Gewerbe- und Industriegebiete verursacht.

³⁴ Bezirksregierung Münster (2013): Umweltprüfung zur Fortschreibung des Regionalplans Münsterland vom 12.09.2013, bearbeitet durch Bosch & Partner

Zur Bewertung der bestehenden Vorbelastungen, die auf das Plangebiet wirken, können teilweise Ergebnisse des Immissionsschutz-Gutachtens³⁵, das im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 C V erstellt worden ist, übertragen werden:

Innerhalb der Entfernung von 600 m um die Grenzen des Geltungsbereichs liegen insgesamt sechs Vorbelastungsbetriebe, wovon drei Tierhaltungsbetriebe und vier Industrie- oder Gewerbebetriebe sind. Zwei Tierhaltungsbetriebe liegen in 300 bzw. 400 m Entfernung in nördlicher Richtung. Dort werden Rinder und Schweine bzw. nur Schweine gehalten. Ein weiterer Tierhaltungsbetrieb (Pferdehaltung) liegt in ca. 400 m Entfernung in westlicher Richtung. Die vier Gewerbe- oder Industriegebiete liegen südlich, bzw. südwestlich des Plangebietes in 600, 500, 300 sowie nochmals 300 m Entfernung. Von diesen Vorbelastungsbetrieben gehen nach der Übertragung der Ergebnisse des o.g. Immissionsschutzgutachtens Geruchswirkungen auf das Plangebiet aus. Für den östlichen Teil des Geltungsbereichs wird eine Geruchsstundenhäufigkeit von 0-15%, für den westlichen eine Häufigkeit von 0-17% prognostiziert.

Es besteht daher bereits eine Vorbelastung.

Auf den Geltungsbereich wirken trotz der geringfügig steigenden Verkehrsbelastung keine erheblichen zusätzlichen Lärmimmissionen.

Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Es befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NW) bzw. Objekte, die in der aktuellen Fassung des Verzeichnisses des zu schützenden Kulturgutes der Stadt Emsdetten, ausgestellt vom Westfälischen Amt für Denkmalpflege, enthalten sind, innerhalb des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung oder in seinem Umfeld. Es sind keine weiteren Kultur- oder Sachgüter im Geltungsbereich oder in der näheren Umgebung vorhanden.

Die betroffene Hofstelle findet sich bereits auf historischen Karten aus der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts, es ist davon auszugehen, dass ihre Entstehung auf das Mittelalter/die frühe Neuzeit datiert werden kann. Daher sind erste Erdbewegungen zwei Wochen vor Beginn der LWL-Archäologie für Westfalen –Außenstelle Münster schriftlich mitzuteilen. Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) sind unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG).

Fläche

Innerhalb des Geltungsbereichs der 17. Änderung des Flächennutzungsplans sind aufgrund der Nutzung als landwirtschaftliche Hofstelle bereits etwa 40% der Flächen versiegelt. In der aktuell gültigen Fassung des FNP sind diese als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Ein Großteil der Fläche hat aufgrund des hohen Anteils bereits versiegelter Flächen und aufgrund der monokulturellen, intensiven Ackernutzung auf einem weiteren großen Teil des Geltungsbereiches in der Vergangenheit nicht als natürlicher Lebensraum für Pflanzen oder Tiere zur Verfügung gestanden. Insgesamt weist der Geltungsbereich bzgl. keines der Schutzgüter besonders wertvolle Bereiche auf, sodass dem Flächenverlust, auch bedingt durch die geringe Flächengröße des Plangebietes, lediglich eine geringe Bedeutung zukommt.

³⁵ UPPENKAMP UND PARTNER (2016): Immissionsschutz-Gutachten. Geruchsimmissionsprognose im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 C V in Emsdetten. Stand: 20. Oktober 2016

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Tabelle 1: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

↓	Mensch	Pflanzen / Tiere	Boden	Wasser	Klima / Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Mensch		Wertvoller Bestandteil des Lebensumfeldes, als natürlich und schön wahrgenommen	Ertragsfähigkeit; Schadstoffbelastung wirkt auf menschl. Gesundheit.	Trinkwasser	Luftqualität, immissionsökologische Austauschfunktionen	(Erholungsraum), kulturhistorische Bedeutung, Heimat	Informationsgut kulturhistorisches Erbe
Pflanzen/ Tiere	Mensch als eingreifender Faktor (beeinträchtigend / regulierend / konservatorisch)		Boden als Lebensraumstätte	Lebensgrundlage	Luftqualität, klimatische Prozesse als Einflussgröße auf den Lebensraum	Natürlicher Lebensraum	
Boden		Einfluss auf Bodengefüge / -chemie / -entstehung, Erosionsschutz		Eintrag von Schadstoffen, Beeinflussung der Erosionsgefährdung	Beeinflussung der Erosionsgefährdung		
Wasser			Wasserspeicher und -filter,				
Klima / Luft		Luftreinhaltung / Luftverunreinigung				Bioklimatische und lufthygienische Einflüsse	
Land- schaft		Beitrag zur Vielfalt und ökologischen Funktion des Naturhaushaltes					
Kultur- und Sach- güter			Archivfunktion, Ertragsfunktion				

Das Schutzgut Fläche findet in der Tabelle der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern (Tabelle 1) keine Berücksichtigung, da dieses Schutzgut keinen direkten ökologischen Wert besitzt. Dieser ökologische Wert, den das Schutzgut Fläche nicht besitzt, wird in Tabelle 1 qualitativ durch die übrigen Schutzgüter stellvertretend abge-

bildet. Die Fläche hat innerhalb des Schutzgutkataloges eine Sonderrolle inne, da sie lediglich ein quantitatives Merkmal darstellt.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei der Nicht-durchführung der Planung

Die landwirtschaftlichen Hofflächen in dem Gebiet des Geltungsbereichs der 17. Änderung des Flächennutzungsplans werden z.Z. nicht mehr in ihrer ursprünglichen Form genutzt. Der landwirtschaftliche Betrieb wurde aufgegeben und die Flächen wurden von der Stadt Emsdetten erworben. Momentan werden Teile der Hofflächen als Lager vom städtischen Baubetriebshof genutzt. Die älteren Gebäude der Hofstelle sind marode und können möglicherweise keiner Nachnutzung zugeführt werden.

Die landwirtschaftliche Ackernutzung in den westlichen Bereichen des Plangebietes würde im Falle einer Nicht-Durchführung der Planung bestehen bleiben.

Im Falle einer zukünftigen Nicht-Nutzung der Hofflächen käme es zum Verfall der teilweise bereits maroden Gebäude. Die Sukzession würde einsetzen, Pflanzen und Tiere würden sich neue Lebensräume auf dem Gebiet erschließen und es würden neue, möglicherweise wertvolle, Lebensgemeinschaften entstehen.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei der Durchführung der Planung

2.3.1 Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes

Es wird im Folgenden aufgeführt, welche Beeinträchtigungen durch die 17. Änderung gegenüber der Darstellung im geltenden Flächennutzungsplan zu erwarten sind.

Die 17. Änderung bereitet die Nutzung der bestehenden Acker- und Gehöftflächen als Gewerbe- und Industriegebiet vor.

Laut der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c des Baugesetzbuches³⁶ ist bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung jeweils die nachhaltige Verfügbarkeit der genutzten Ressourcen zu berücksichtigen. Innerhalb des Planungsraumes kann die nachhaltige Verfügbarkeit genutzter Ressourcen aufgrund der geringen Flächengröße nicht für alle Schutzgüter sichergestellt werden. Der Regionalplan Münsterland³⁷ verfolgt das Ziel, eine nachhaltige Entwicklung der Region sicherzustellen, indem die Wahrnehmung wirtschaftlicher Chancen ermöglicht wird, gleichzeitig aber die soziale Gerechtigkeit und die ökologische Tragfähigkeit sichergestellt werden. Innerhalb des Regionalplangebietes wird die Nachhaltigkeit durch den Schutz natürlicher Ressourcen, sichergestellt. Auf der Regionalplanebene können die ökonomische, die ökologische und soziale Komponente der Nachhaltigkeit aufgrund der im Vergleich zum Plangebiet größeren Flächengröße vermittelt werden.

³⁶ Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist. Anlage 1 Nr. 2b Doppelbuchst. bb).

³⁷ Bezirksregierung Münster – Regionalplanungsbehörde (2016): Regionalplan Münsterland. Bekanntmachung: 27. Juni 2016, Stand: 16. Februar 2016), S.13

Boden

Durch die 17. Änderung des Flächennutzungsplans werden im Geltungsbereich Flächeninanspruchnahmen und Bodenversiegelungen im Bereich der als gewerbliche Bauflächen dargestellten Flächen vorbereitet. Im Plangebiet kommen besonders schutzwürdige Böden mit Archivfunktion (Plaggenesche) vor (s. Kap. 2.1).

Die Neuversiegelung von Boden führt zum vollständigen Verlust der Regulationsfunktion für den Boden- und Bodenwasserhaushalt sowie zum Verlust seiner Bedeutung als biotischer Lebensraum und seiner klimarelevanten Funktionen und ist als erhebliche Beeinträchtigung zu werten.

In Bezug auf das Schutzgut Boden ist eine nachhaltige Entwicklung auf dem Gebiet selber nicht mehr gegeben, da die ökologischen Funktionen der oberen Bodenschichten durch die Inanspruchnahme verloren gehen.

Wasser

Ein Wasserschutzgebiet der Zone 3B reicht im Osten ca. 30 m breit in den Geltungsbereich hinein. Im weiteren Verfahren, auf Ebene der Bebauungsplanung, sind die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung "Grevenener Damm" zu berücksichtigen. Entsprechend der im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen müssen im Zuge des Umweltberichts zum B-Plan mögliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser überprüft werden.

Der oberirdische Gewässerlauf (Gewässernr.: 1.100) zieht sich in Ost- Westrichtung durch den Geltungsbereich der FNP-Änderung und verläuft nördlich einer Gehölzfläche (Biototyp BA1 „Feldgehölz aus einheimischen Baumarten“ (1415 m²), bzw. „Kahlschlagflächen“ (AT1, 1549 m²). Der ökologisch empfindliche Bereich des Feldgehölzes (BA1) wird als „Fläche für Wald“ in die 17. Änderung des FNP übernommen. Damit werden Beeinträchtigungen des Fließgewässers in dem entsprechenden Bereich vermieden. Zusätzlich ist nach §31 Landeswassergesetz³⁸ beidseitig ein fünf Meter breiter Gewässerrandstreifen als Fläche für die Wasserwirtschaft festzulegen, gemessen ab der Böschungsoberkante. Im folgenden Bebauungsplan werden das Gewässer und der beidseitige Schutzstreifen als Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt. Somit können erhebliche Beeinträchtigungen des Fließgewässers und dessen Nahbereichs vermieden werden.

Durch das historische Überschwemmungsgebiet preußischer Aufnahme, das sich durch den südlichen Bereich des Plangebietes zieht, ergeben sich keine Konsequenzen für die Planungen, da das historische Überschwemmungsgebiet im Bereich des Mühlenbaches bereits gemäß des Runderlass des Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 30.03.1972 - III A 5 - 607/11 – 594 durch die Neuausweisung des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes „Emsdettener Mühlenbach“ (in Kraft getreten am 21. 06. 2013) in seiner Gültigkeit abgelöst wurde. Dieses aktuelle Überschwemmungsgebiet reicht nicht bis an das Plangebiet heran.

Bezüglich des Schutzgutes Wasser ist eine nachhaltige Entwicklung des Plangebietes aufgrund der Planung auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht mehr gegeben.

Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Der Großteil des Geltungsbereichs wird als Acker bzw. als Gehöfftfläche genutzt, der eine geringe ökologische Empfindlichkeit aufweist. Gebiete mit einer besonderen Be-

³⁸ Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG) vom 08. Juli 2016, zuletzt geändert am 15. November 2016, GV. NRW. S. 934, 954.

deutung für Vögel und Fledermäuse liegen im Untersuchungsraum in Form mehrerer Gehölzstrukturen vor, in denen sich Brutstellen von Brutvögeln oder Fledermausquartiere befinden können. Dazu gehört der an der Ostseite der Hofstelle verlaufende Weg (VF1), der beiderseits von alten Eichen und Buchen gesäumt ist. Diese sind an der Ostseite als Baumreihe (BF1) ausgeprägt. Ebenso besitzen einige Eichen auf der Kahlschlagfläche sowie ein Feldgehölz aus einheimischen Baumarten (BA1) Bedeutung, welche südlich an den Bach anschließen. Des Weiteren ist die ältere, teilweise marode Gebäudesubstanz der Hofstelle für gebäudebrütende Vogelarten und Fledermäuse von besonderer Bedeutung.

Hinsichtlich der Brutvögel benennt der artenschutzrechtliche Fachbeitrag (BIO CONSULT 2017) als Hauptkonflikt den Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Gebäudebrüter Bachstelze, Haussperling und Rauchschwalbe sowie den Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Baum- und Strauchbrüter Bluthänfling, Feldsperling und Gartenrotschwanz, der durch die Entnahme von Gehölzen und den Abriss von Gebäudebeständen entsteht. Für den Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der genannten Arten sind entsprechende CEF-Maßnahmen 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, der zunehmende Straßenverkehr, die Anwesenheit von Menschen und die Lärmimmissionen zu nennen.

Für die Artgruppe der Fledermäuse werden insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen der sechs im Plangebiet vorkommenden Fledermausarten erwartet, da eine potenzielle Tötung sowie ein Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Individuen im Zuge der Umsetzung der Planung durch entsprechende Maßnahmen vermieden werden kann und identifizierte potenzielle Störungen keine artenschutzrechtliche Relevanz aufweisen.

Bezüglich des Schutzgutes Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt ist eine nachhaltige Entwicklung innerhalb des Plangebietes durch das Entnehmen von Gehölzbeständen sowie durch den stellenweisen Verlust der kompletten Vegetationsschicht durch Versiegelung und Überbauung nicht mehr gegeben. Weiter ist der Verlust des Lebensraumes für die Fauna zu berücksichtigen. Entsprechend durchzuführende Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz der entnommenen Vegetationselemente und Lebensräume im räumlichen Zusammenhang tragen zu einer großräumig sicherzustellenden nachhaltigen Verfügbarkeit der natürlichen Ressourcen bei. Es besteht die Absicht, auf der Ebene des Bebauungsplanes weitere Gehölzstrukturen durch Festsetzung zu sichern. Die entsprechenden Flächen sind hier als GE ausgewiesen, jedoch z. T. mit Erhaltungsgebot von Einzelbäumen.

Landschaft (-sbild) / 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. Gegebenenfalls soll eine Eingrünung am nördlichen Rand des neuen Gebiets erfolgen.

Die Veränderung des Plangebiets in Bezug auf die Landschaft bzw. das Landschaftsbild und die Erholung stehen einer nachhaltigen Entwicklung insgesamt nicht entgegen, da aktuell betriebliche Bebauung existiert. Die Wirkintensität der Planung auf das Landschaftsbild ist daher, und aufgrund der geringen Flächengröße des Plangebiets und der vorbelasteten Umgebung, gering. Eine Erholungswirkung geht von dem Plangebiet nicht aus.

Klima und Luft

Im Geltungsbereich sind Geruchs- und Lärmemissionen aus den benachbarten Gewerbegebieten und den nahen landwirtschaftlichen Betrieben zu erwarten. Der Geltungsbereich liegt nicht direkt an einer vielbefahrenen Straße, jedoch führt in ca. 350 m eine Bahnstrecke am Geltungsbereich vorbei, von der Verkehrslärm ausgeht.

Durch die Anlage neuer Gewerbe- und Industriebetriebe und das erhöhte, bzw. verlagerte Verkehrsaufkommen durch die Nutzung bestehender Erschließungsstraßen werden zudem (Abgas-)Emissionen vom Plangebiet ausgehen. Es wird aufgrund der geringen Flächengröße des Gebietes aber nicht von einer signifikanten Erhöhung dieser Emissionen ausgegangen. Das Plangebiet wird lediglich mit einer Stichstraße an das bestehende Erschließungssystem angeschlossen. Dieses Erschließungssystem wird im Wesentlichen durch die bereits im Zuge bestehender Bebauungspläne gebaute Gustav-Wayss-Straße und die aktuell im Bau befindliche Anni-Albers Straße gebildet.

Durch die 17. Änderung des Flächennutzungsplans und die damit verbundene Vorbereitung von Bebauung werden aufgrund der Vorbelastungen voraussichtlich keine negativen Auswirkungen auf das Stadtklima verursacht.

Eine nachhaltige Entwicklung kann bzgl. des Schutzgutes Klima und Luft auf dem Plangebiet auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht sichergestellt werden, da sich durch jegliche gewerbliche oder industrielle Nutzung des Gebiets eine negative Wirkung auf das Schutzgut ergibt.

Mensch und seine Gesundheit

Durch die 17. Änderung des Flächennutzungsplans werden Veränderungen durch anlagebedingte Emissionen von Gewerbe- und Industriegebieten vorbereitet. Das neue Gewerbe- und Industriegebiet wird ein sehr geringfügig erhöhtes Verkehrsaufkommen und damit erhöhte Abgas- und Lärmimmissionen mit sich bringen, die auf Flächen außerhalb des Plangebiets wirken. Der Hauptteil des Verkehrsaufkommens der umgebenden Gebiete wird durch die neu gebaute Gustav-Wayss-Straße sowie die im Bau befindliche Anni-Albers-Straße abgeleitet, die im Wesentlichen auch das Erschließungssystem des Plangebietes darstellen. Es wird davon ausgegangen, dass die Lärmimmissionen der o.g. Verkehrsbelastungen die zulässigen Orientierungswerte nicht überschreiten. Potenzielle anlagebedingte Emissionen der zukünftigen Gewerbe- und Industriegebiete werden auf der Ebene der Bebauungsplanung abgehandelt.

Es bestehen bereits Geruchsvorbelastungen durch bestehende Gewerbe- und Industriebetriebe sowie die in der Umgebung befindlichen landwirtschaftlichen Nutzungen (Tierhaltung). Hierfür werden im weiteren Verfahren voraussichtlich jedoch keine Minderungsmaßnahmen oder Nutzungseinschränkungen im Gewerbe- und Industriegebiet nötig. Zur Bewertung der bestehenden Vorbelastungen, die auf das Plangebiet wirken, können teilweise Ergebnisse des Immissionsschutz-Gutachtens, das im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 C V erstellt worden ist, übertragen werden (s. Kap. 2.1).

Anhand der Ergebnisse der Ausbreitungsrechnung und der Lage der Vorbelastungsbetriebe lässt sich für den östlichen Teil des aktuellen Plangebiets eine Geruchsstundenhäufigkeit von bis zu 15 % prognostizieren. Der westliche Randbereich wird etwas mehr durch Geruchsemissionen beeinflusst. Hier kann von einer Geruchsstundenhäufigkeit von bis zu 17 % ausgegangen werden. Die zulässigen Immissionsschutzrichtzwischenwerte von 20 % für Gebiete im Übergang zum Außenbereich werden hier deutlich unterschritten.

Inwieweit umliegende Betriebe oder wohngenutzte Gebäude im Außenbereich durch Geruchs- oder Lärmimmissionen, die in Zukunft vom Plangebiet ausgehen, beeinträchtigt werden, kann auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht festgestellt werden, da die genaue zukünftige Nutzung noch nicht feststeht.

Sollten sich im Zuge des Bebauungsplanverfahrens 17 CVI andere Erkenntnisse ergeben, erfolgen diese im Rahmen von Maßnahmen und Regelungen zur Bewältigung des Immissionsschutzes.

Bezüglich des Schutzgutes Mensch und seine Gesundheit ist eine nachhaltige Entwicklung auf dem Plangebiet im Sinne der nachhaltigen Nutzung natürlicher Ressourcen und im Sinne der Nachhaltigkeit bzgl. des Gleichgewichts zwischen ökonomischen, ökologischen und sozialen Gesichtspunkten weiterhin gegeben.

Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kultur und Sachgüter werden nicht beeinträchtigt. (s.o.)

Fläche

Der Geltungsbereich wird im Zuge der 17. Änderung des Flächennutzungsplans mit Ausnahme der Feldgehölzflächen, die sich südlich an den Wasserlauf (Gewässer Nr.: 1.100) anschließen, als gewerbliche Baufläche dargestellt. Im nachfolgend zu erstellenden Bebauungsplan wird der tatsächlich versiegelbare Anteil der Fläche festgeschrieben, der in Zukunft nicht mehr als Lebensraum für Pflanzen oder Tiere oder als Fläche mit anderer ökologischer Funktion zur Verfügung steht.

Aufgrund der für dieses Schutzgut geltenden, großmaßstäblichen Ziele (s. Kap. 1.5) und der dazu relativ kleinen Flächengröße des Plangebietes sowie aufgrund der bestehenden Vorbelastung und der geringen ökologischen Wertigkeit der zu versiegelnden Flächen im Plangebiet sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Fläche zu erwarten.

In Bezug auf das Schutzgut Fläche ist eine nachhaltige Entwicklung auf dem Gebiet in Teilen gegeben, da das Plangebiet bereits einen hohen Anteil an versiegelter oder teilversiegelter Fläche enthält, diese daher bereits „in Anspruch genommen“ ist. Allerdings wird davon ausgegangen, dass die bisher nicht versiegelten Flächen (ausgenommen der Bach und die südlich als „Flächen für Wald“ in die Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommenen Flächen) in Zukunft durch die Gewerbe bzw. Industrienutzung in Anspruch genommen werden. Somit wird auf der Ebene der Regionalplanung grundsätzlich einer nachhaltigen Entwicklung entsprochen, da für die Ansiedlung von Gewerbe- und Industrieflächen ein Standort genutzt wird, der bereits eine hohe Inanspruchnahme von Fläche aus ökologischer Sicht aufweist.

2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

Boden

- Beschränkung der Flächeninanspruchnahmen auf das unbedingt notwendige Maß
- Möglichst Anlage von Wegen und Plätzen mit wassergebundenen Wegedecken oder versickerungsfähigem Pflaster, um Bodenfunktionen teilweise zu erhalten

Wasser

Ein ausreichender Abstand der Bebauung von den sensiblen Bereichen des Wasserlaufes (Gewässernr.: 1.100) ist einzuhalten. Dieser wird durch die Ausweisung des im Bebauungsplan beidseitig des Gewässers festzusetzenden Gewässerrandstreifens als Fläche für die Wasserwirtschaft nach §31 Landeswassergesetz gewährleistet.

Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

- Weitestgehender Erhalt der im Plangebiet bestehenden Gehölze
- Durchführung nicht vermeidbarer Rodungs- und Fällarbeiten in den Herbst- und Wintermonaten. Vorherige Untersuchung auf Fledermausbesatz und Winterquartiere von Vögeln. Der zu nutzende Zeitraum für Rodungs- und Fällarbeiten ist vom 01. Oktober bis zum 28. Februar.
- Durchführung der Baufeldeinrichtung außerhalb der Brutzeit der Brutvogelarten Bachstelze, Haussperling, Rauchschwalbe, Bluthänfling, Feldsperling und Gartenrotschwanz. Der zu nutzende Zeitraum für die Durchführung der Baufeldeinrichtung ist vom 01. August bis zum 28. Februar.
- Durchführung einer ökologischen Baubegleitung bei Rodungs- und Fällarbeiten sowie bei jeglichen Baufeldarbeiten, wie dem Abriss von Gebäuden, die potenziell als Fledermausquartiere dienen können
- Durchgrünung des Gewerbe- und Industriegebiets

Landschaft (-sbild) / Erholung

- Durchgrünung des Gewerbe- und Industriegebiets

Klima und Luft

- Beschränkung der Versiegelung auf ein notwendiges Maß

Mensch und seine Gesundheit

- Minderungsmaßnahmen und Nutzungseinschränkungen sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht erforderlich.

Kulturgüter und sonstige Sachgüter

- keine

2.5 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Der Kompensationsbedarf für die konkrete Planung wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungspläne) im Detail ermittelt

2.5.1 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen und Kompensation

Für die gebäudebrütenden Vogelarten Bachstelze, Haussperling und Rauchschwalbe sowie auch für die baum- und strauchbrütenden Arten Bluthänfling, Feldsperling und Gartenrotschwanz werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) vorgesehen.

Hierfür sind externe Ausgleichslebensräume zu planen.

Für die im Plangebiet vorgefundenen Fledermausarten Zwergfledermaus, Großer Abendsegler, Breitflügelfledermaus und Fledermäuse der Gattung Myotis werden die folgenden Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen:

- Beschränkung der Fällungen auf die Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar
- Überprüfung der Gebäude vor einem Abriss durch einen Experten und
- Ökologische Baubegleitung bei Fäll- und Abrissarbeiten.

Die Maßnahmen sind im sich aktuell 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 durch die zusätzliche Inanspruchnahme von Acker- und wenigen Grünlandbiotopen und durch die zusätzliche Versiegelung von Boden verursacht.

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 17. Änderung des Flächennutzungsplans und der Darstellung der Bodenkarte BK50. Ihre genaue Bezifferung erfolgt im Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren.

In der überschlägigen Kompensationsberechnung wird mit 100 % Biotopverlust gerechnet (ausgenommen die Gehölzbiotopflächen entlang des Baches, die erhalten werden und als „Fläche für Wald“ im FNP dargestellt werden), 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.

Biotope entlang des Baches werden erhalten bzw. aufgewertet (s.o.). Dies wird in der überschlägigen Kompensationsberechnung berücksichtigt.

Eingriffswert

Es gehen empfindliche Bereiche mit einem Wertfaktor von 3,0 in Form der Baumreihe (BF1) im östlichen Teil des Plangebietes verloren. Weiterhin werden Gartenflächen (HJ0) mit einem Wertfaktor von 2,0 nördlich und südöstlich der Hofanlage und Siedlungsbrachflächen (HW0) mit einem Wertfaktor von 1,8 südwestlich der Hofanlage als empfindlichere Bereiche in Anspruch genommen. Weniger empfindliche Bereiche gehen in Form von Ackerflächen (HA0) südwestlich und westlich der Hofflächen mit einem Wertfaktor von 1,0 sowie Rasenflächen (HM4) und einem Lagerplatz (HT5) (beide Wertfaktor 0,8) verloren. Desweiteren gehen teilversiegelte Flächen (VF1) im räumlichen Zusammenhang mit der Hofanlage verloren. Diese gelten als unempfindliche Bereiche mit einem Wertfaktor 0,3. „Wertlose“ Bereiche (landwirtschaftliche Gebäude (SB5) sowie Straßen und Wege (VF0)) mit dem Wertfaktor 0 werden ebenfalls beansprucht.

Es ist hier darauf hinzuweisen, dass es sich bedingt durch die Darstellungstiefe des Flächennutzungsplanes um eine Worst-Case-Betrachtung handelt. Es ist davon auszugehen, dass teilweise Bestandsstrukturen erhalten werden können, deren Erhaltung im FNP nicht dargestellt wird. Beispielsweise sollen im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Einzelbäume, die innerhalb der GE-Flächen stehen, mit einem Erhaltungsgebot versehen werden, sodass die Baumreihe in östlichen Teil des Plangebietes weitestgehend erhalten werden kann.

Ein zusätzlicher Kompensationsbedarf ergibt sich durch die Inanspruchnahme von besonders schutzwürdigen Böden mit Archivfunktion (Plaggenesche), vor allem im südlichen Teil des Geltungsbereiches. Der Verlust der besonders schutzwürdigen Plaggeneschböden wird in der Kompensationsbilanz für die betroffenen Flächen zusätzlich mit dem Wertfaktor 0,3 bei der Berechnung des Eingriffswertes berücksichtigt. Hierbei handelt es sich um eine im Kreis Steinfurt abgestimmte Vorgehensweise, die von der „AG Bodenschutz in der Bauleitplanung“ erarbeitet wurde³⁹. Diese wird im Zuge des Bebauungsplanverfahrens konkretisiert.

Ein weiterer Untersuchungs-, Abwägungs- oder Kompensationsbedarf aufgrund von erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter oder deren Wechselwirkungen untereinander ergibt sich auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht.

Insgesamt ergibt sich ein Kompensationsbedarf, jedoch in geringem Maße aufgrund der relativ geringen Wertigkeit der betroffenen Biotope.

Kompensationswert auf der Eingriffsfläche

Es besteht für das Plangebiet der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emsdetten ein überschlägiger Kompensationsbedarf von 38.000 Werteinheiten. Der im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag durch die Biotoptypenkartierung und –bewertung nach dem Osnabrücker Modell abgedeckte Bereich ist an die Flächenabgrenzung des nachfolgend für das Gebiet zu erstellenden Flächennutzungsplanes angepasst. Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs auf der vorliegenden Ebene der Flächennutzungsplanung wurde daher ein überschlägiger Kompensationsbedarf aus der vorliegenden Biotopkartierung und –bewertung abgeleitet.

³⁹ Kreis Steinfurt (2013): Vorschlag zur Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes im Rahmen der Eingriffs- und Kompensationsbewertung. Ergebnis Praxistest der „AG Bodenschutz in der Bauleitplanung“. Präsentation am 12.12. 2013.

Innerhalb des Geltungsbereichs der 17. Änderung des Flächennutzungsplans sind zwei Teilflächen im südwestlichen Teil des Plangebietes als „Flächen für Wald“ dargestellt. Hier sollen bestehende Gehölzstrukturen aus einheimischen Baumarten erhalten werden. Diese Flächen schließen südlich an den Bach an und haben eine Flächengröße von zusammen ca. 1.000 m². Diese Flächen werden bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs nicht mit einberechnet, da hier der Bestand erhalten wird.

Notwendige Kompensationsmaßnahmen des Eingriffs können ggf. teilweise innerhalb des Geltungsbereichs des Flächennutzungsplanes vorgesehen werden. Flächige Kompensationsmaßnahmen sind außerhalb des geplanten Gewerbegebiets vorzusehen.

Das ermittelte Ausgleichsdefizit kann voraussichtlich 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 Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Gebäudebrüter Bachstelze, Haussperling und Rauchschwalbe sowie für den potenziellen Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Baum- und Strauchbrüter Bluthänfling, Feldsperling und Gartenrotschwanz sind in diesem Rahmen geeignete Kompensationsflächen für die entsprechenden CEF-Maßnahmen festzulegen.

2.6 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.

2.7 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:

- Der Standort liegt in unmittelbarem Anschluss an das bestehende Industriegebiet Süd mit dem Handwerker- und Gewerbepark nördlich der Gutenbergstraße, damit stellt das neue Gewerbe- und Industriegebiet eine Erweiterung eines bestehenden Standorts dar. Somit können sich Minderungen von Umweltauswirkungen ergeben, da bereits Vorbelastungen vorhanden sind. Auf einem neuen Standort ohne existierende Vorbelastungen würden sich stärkere Auswirkungen auf die Umwelt ergeben. Es erfolgt ein Lückenschluss.
- Ein geeignetes verkehrliches Erschließungssystem existiert durch den abgeschlossenen Bau der Gustav-Wayss-Straße und die aktuell im Bau befindliche Anni-Albers-Straße.

- Ein großer Teil der Flächen des Planungsraumes ist bereits versiegelt. Die Nutzung des vorgesehenen Standortes würde eine Eingriffsminimierung für alle Schutzgüter gegenüber anderen Standorten bedeuten.
- Alternative Flächen sind im Stadtgebiet derzeit nicht mehr verfügbar.

Es handelt sich in diesem Fall um eine Erweiterung der bestehenden Industrie- und Gewerbegebiete, in deren räumlichem Zusammenhang weitere Flächen für die Ansiedelung neuer oder die Expansion bereits ansässiger Unternehmen zur Verfügung gestellt werden sollen.

Alternative Standorte, die weniger beeinträchtigende bzw. günstigere Auswirkungen auf die Umweltfaktoren aufweisen, sind nicht bekannt.

3 WEITERE ANGABEN ZUR UMWELTPRÜFUNG

3.1 Beschreibung der Untersuchungsmethoden und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die 17. Änderung des Flächennutzungsplans werden die Umweltbelange im Umweltbericht schutzgutbezogen beschrieben und bewertet.

Anschließend erfolgt eine Prognose über die Durchführung und Nichtdurchführung des Vorhabens und über die Eingriffe in den Naturhaushalt des Plangebiets und mögliche Vermeidungsmaßnahmen.

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.

Ein Immissionsschutzgutachten lag nur für das Gebiet des benachbarten Bebauungsplanes Nr. 17 C V der Stadt Emsdetten vor. Die Inhalte dieses Gutachtens eigneten sich aber dazu, sie auf das aktuelle Plangebiet zu transferieren. Zudem wurde der Geotechnische Bericht zur Erschließung des Gewerbegebiets 17 C VI im Umweltbericht ausgewertet. Für die Ermittlung der Bestandssituation der Schutzgüter wurden Daten diverser Internetportale (u.a. Geoportal NRW, GeoViewer SGWU) abgefragt. Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen liegt ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrags der Firma Bio-Consult vor, in dessen Rahmen ebenfalls eine Biotopkartierung durchgeführt wurde.

Für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 17 C VI „Industriegebiet Süd“ können ggf. weitere Untersuchungen erforderlich werden. Weitere Detaillierungen zu den Schutzgütern werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan vorgenommen.

Bei der Erstellung des Umweltberichtes bestanden keine nennenswerten Schwierigkeiten.

4 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 CEF-Maßnahmen für die gebäudebrütenden und für die baum- und strauchbrütenden Vogelarten sowie die Ausgleichsmaßnahmen gemäß BNatSchG in einem geeigneten Maße zu überwachen und zu dokumentieren.

Für die Vogelarten Bachstelze, Bluthänfling, Feldsperling, Gartenrotschwanz, Haussperling und Rauchschwalbe sind externe Ausgleichslebensräume, bzw. interne CEF-Maßnahmen in den zu erhaltenen Gehölzbeständen (beispielsweise das Aufhängen von Nistkästen) zu planen. Die Eignung dieser Ausgleichslebensräume und der Erfolg der Maßnahme sind in geeignetem Maße zu kontrollieren.

Weiter wird für die Überwachung eine turnusmäßige Überprüfung der Realisierung und Instandhaltung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt.

5 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Der Geltungsbereich der 17. Änderung zum Flächennutzungsplan liegt im Süden der Stadt Emsdetten. Auf der Fläche befindet sich gleichzeitig auch der Planbereich für den zukünftigen Bebauungsplan Nr. 17 C VI „Industriegebiet Süd“. Parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung erfolgt die Erarbeitung des Bebauungsplans im Regelverfahren mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.

Die Änderung umfasst die Planung eines Gewerbe- und Industriegebiets auf Ackerflächen und landwirtschaftlichen Hofflächen.

Für den Geltungsbereich liegt ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vor, der vom Büro Bio-Consult im Jahr 2017 erstellt wurde. Demnach liegen im Geltungsbereich aus naturschutzfachlicher Sicht hauptsächlich wenig empfindliche Acker- und landwirtschaftliche Hofflächen vor. Sensible Bereiche sind im Untersuchungsraum besonders in Form eines langgestreckten Feldgehölzes mit einheimischen Arten an den Bachlauf angrenzend sowie einer flächig ausgeprägten Baumreihe aus alten Eichen- und Buchen und weiteren alten Einzelbäumen vorhanden. Die im Plangebiet gelegenen Gebäude dienen als Reviere für planungsrelevante Brutvögel und potenziell auch für Fledermäuse. Weitere Reviere planungsrelevanter Vogelarten liegen in Gehölzstrukturen innerhalb des Plangebietes vor. Insgesamt konnten 22 Brutvogelarten innerhalb des Untersuchungsraumes festgestellt werden, von denen neun Arten als planungsrelevant eingestuft sind.

Für die gebäudebrütenden Vogelarten Bachstelze, Haussperling und Rauchschwalbe werden erhebliche Beeinträchtigungen in Form des Verlusts von Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt. Diese werden potenziell auch für die Baum- und Strauchbrüter festgestellt. Daher sind für diese Arten vorgezogene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich. Die Maßnahmen sind im weiteren Verfahren zu konkretisieren.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der weiteren Schutzgüter kann durch entsprechende Maßnahmen bzw. Festsetzungen, die im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes näher zu definieren sind, vermieden oder ausgeglichen werden.

Ausgleichsmaßnahmen nach dem BNatSchG können voraussichtlich nicht im Bereich des Geltungsbereichs vorgesehen werden. Der Ausgleich bzw. Ersatz soll in diesem Fall über Flächen der Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt erfolgen.

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten existieren nicht.

6 LISTE DER VERWENDETEN FACHGESETZE

Fachgesetze

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist. Anlage 1 Nr. 2b Doppelbuchst. ee.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009. - BGBl. I S. 2542, ausgegeben zu Bonn am 6. August 2009. Zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 17. August 2017- BGBl. I S. 3202.
- Bundeswaldgesetz (BWaldG) vom 02. Mai 1975, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Januar 2017 (Bundesgesetzblatt I. S. 57).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998. Zuletzt geändert am 20. Juli 2017.
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31.07.2009. Zuletzt geändert am 07. August 2013.
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist
- Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012. (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. April 2016 (BGBl. I S. 569).
- Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen und zur Änderung anderer Vorschriften (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG NRW) vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 568), in der Fassung vom 15. November 2016. Zuletzt geändert durch Art. 1 G zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen und zur Änd. anderer Vorschriften vom 15. November 2016 (GV: NRW. S. 934)
- 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, Stand: 04. August 2017.
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG) vom 8. Juli 2016, GV. NRW. S. 559, zuletzt geändert am 15. November 2016, GV. NRW. S. 934, 954
- Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes in Nordrhein-Westfalen (Klimaschutzgesetz NRW) vom 29. Januar 2013. In Kraft getreten am 07. Februar 2013.

Richtlinien

- Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates Vom 4. Juli 2012 (ABl. EU Nr. L 197, S. 1), in Kraft getreten am 13. August 2012.

7 REFERENZLISTE DER QUELLEN

Für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen wurden folgende Quellen herangezogen.

- Bezirksregierung Münster - Regionalplanungsbehörde (2016): Regionalplan Münsterland. Bekanntmachung am 27. Juni 2014, Stand: 16. Februar 2016.
- Ministerium für Inneres und Kommunales des Landes Nordrhein-Westfalen (Hrsg.) (2017): Geoportal. NRW. WMS Landschaftsinformationssammlung LIN-FOS NRW. Aufgerufen am 22.08.2017. URL: <https://www.geoportal.nrw.de/application-geoviewer/start/index.php>.
- Bio-Consult (2017): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum B-Plan 17 C VI „Industriegebiet Süd“ der Stadt Emsdetten. Stand: 06. Oktober 2017.
- Kreis Steinfurt (2017): Geodatenatlas. Karte der schutzwürdigen Böden. Stand: 11.01.2018 <https://gis.kreis-steinfurt.de/Geodatenatlas/resources/apps/Umwelt/index.html?lang=de>
- Kreis Steinfurt (2017): Geodatenatlas. Altlasten und Deponien. Stand: 22.08.2017 <https://gis.kreis-steinfurt.de/Geodatenatlas/resources/apps/Umwelt/index.html?lang=de>
- conTerra Geotechnische Gesellschaft mbH (2017): Geotechnischer Bericht 040817-EMS-17CVI Erschließung des Gewerbegebietes 17CVI in Emsdetten. Bodenuntersuchungen. 09. August 2017
- Infas enermetric GmbH (2012): Integriertes Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept der Stadt Emsdetten. Emsdetten 2012.
- Die Bundesregierung (2016): Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie. Neuauflage 2016. Stand: 1. Oktober 2016, Kabinettsbeschluss vom 11. Januar 2017.
- Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) (2016): Klimaschutzplan 2050. Klimaschutzpolitische Grundsätze und Ziele der Bundesregierung. Stand: November 2016
- Geoportal NRW (2017): Bodenkarte im Maßstab 1:50.000. www, aufgerufen am 11.01.2018 <https://www.geoportal.nrw/>
- Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2017): Grundwasserstandsmessstellen. ELWAS-WEB. Stand: 07. August 2017 <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf#>
- Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe (2017): Geoviewer. Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung (SGWU).
- Runderlass des Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 30.03.1972 - III A 5 - 607/11 - 594
- LANUV NRW (2017): Biotoptypen- und Lebensraumkatalog (Stand Mai 2016). Recklinghausen.
- Landkreis Osnabrück (2009): Das Osnabrücker Kompensationsmodell 2009. Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung. Osnabrück 2009
- Bezirksregierung Münster (2013): Umweltprüfung zur Fortschreibung des Regionalplans Münsterland vom 12.09.2013, bearbeitet durch Bosch & Partner
- Uppenkamp und Partner (2016): Immissionsschutz-Gutachten. Geruchsimmissionsprognose im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 C V in Emsdetten. Stand: 20. Oktober 2016