

Begründung

Bebauungsplan Nr. 17 C VI
„Industriegebiet Süd“ - Teilplan A -

- ENDFASSUNG -

Inhaltsverzeichnis

Teil I - Begründung	5
1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung	5
1.1 Anlass	5
1.2 Ziel und Zweck	5
1.3 Bisherige Vorgehensweise	5
1.4 Planverfahren	6
2. Stadträumliche Lage, räumlicher Geltungsbereich	6
2.1 Stadträumliche Lage	6
2.2 Räumlicher Geltungsbereich	6
2.3 Gegenwärtige Situation im Plangebiet	7
2.4 Umgebung des Plangebietes	7
3. Rechtlicher Planungsrahmen und Grundlagen	8
3.1 Regionalplan	8
3.2 Flächennutzungsplan	8
3.3 Bestehendes Planungsrecht	8
3.4 Landschaftsplan	9
4. Inhalt des Bebauungsplans	9
4.1 Planungskonzept	9
4.2 Art und Maß der baulichen Nutzung	9
4.2.1 Art der baulichen Nutzung	9
4.2.2 Maß der baulichen Nutzung	12
4.3 Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche	13
4.3.1 Bauweise	13
4.3.2 Überbaubare Grundstücksflächen	13
4.4 Verkehrsflächen	14
4.4.1 Straßenverkehrsflächen	14
4.4.2 Ruhender Verkehr	14
4.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	14
4.6 Anpflanzungen und Bindungen zum Erhalt von Bäumen	14
4.7 Niederschlagswasserbeseitigung	15
4.8 Zuordnung der Eingriffe in Natur und Landschaft	15
5. Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauO NRW	16
5.1. Werbeanlagen	16
5.2. Fassaden	16
5.3. Einfriedung	16
6. Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz	16

6.1	Notwendigkeit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	16
6.2	Eingriffsregelung	16
6.3	Erfordernisse des Klimaschutzes	17
7.	Umweltbelange	17
8.	Sonstige Belange	18
8.1	Technische Ver- und Entsorgung	18
8.2	Löschwasserversorgung	18
8.3	Wassergefährdende Anlagen	18
8.4	Kampfmittel	18
8.5	Abfall	19
8.6	Grundstücksbelange	19
8.7	Gutachten	19
8.8	Kosten	19
8.9.	Städtebauliche Daten	19
	Anhang: PFLANZLISTE - AUSWAHLLISTE HEIMISCHER GEHÖLZE	21
	Teil II - Umweltbericht	22
1.	Einleitung	23
1.1	Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele u. Inhalte des Bebauungsplans	23
1.2	Abschichtung der Umweltberichte zum FNP und Bebauungsplan	24
1.3	Ziele des Umweltschutzes	25
1.3.1	Allgemeine Zielsetzungen für den Raum nach Fachplänen	25
	Regionalplan	25
	Flächennutzungsplan	25
	Landschaftsplan	25
1.3.2	Bestehendes Planungsrecht	25
1.3.3	Naturschutzrecht	25
	Landesnaturenschutzgesetz NRW	26
	Schutzgebiete und Objekte	26
1.3.4	Waldrecht	26
1.3.5	Wasserrecht	27
1.3.6	Bodenrecht	27
1.3.7	Abfallrecht	27
1.3.8	Immissionsschutzrecht	28
1.4	Klimaschutzrecht und Energieeinsparung/ -versorgung	28
1.5	Störfallschutz	29
1.6	Nachhaltigkeitsstrategie	30
2.	Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes (Umweltauswirkungen)	31
2.1	Bestandsaufnahme	31
2.1.1	Boden	31
2.1.2	Wasser	32
2.1.3	Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt	33

2.1.4	Landschaft (-sbild) / Erholung	38
2.1.5	Klima und Luft	38
2.1.6	Mensch und seine Gesundheit	38
2.1.7	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	40
2.1.8	Fläche	40
2.1.9	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	40
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei der Nichtdurchführung der Planung	41
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei der Durchführung der Planung	42
2.3.1	Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes	42
	Boden	42
	Wasser	42
	Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	43
	Landschaft (-sbild) / Erholung	44
	Klima und Luft	44
	Mensch und seine Gesundheit	45
	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	46
	Fläche	46
2.3.2	Wechselwirkungen	46
3.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen	47
3.1	Methodisches Vorgehen	47
3.2	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen	47
3.3	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	48
3.4	Eingriffsbilanzierung und Kompensationsberechnung	49
3.4.1	Eingriffsregelung	49
3.4.2	Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen	51
4.	ARTENSCHUTZRECHTLICHE BEURTEILUNG	51
5.	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	52
6.	Beschreibung der Untersuchungsmethoden und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	52
7.	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	53
8.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	53
	Liste der verwendeten Fachgesetze	55
	Richtlinien	55
	Referenzliste der Quellen	55

Teil I - Begründung

Bebauungsplan Nr. 17 C VI „Industriegebiet Süd“ - Teilplan A -

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

1.1 Anlass

Aufgrund intensiver Vermarktungen und Bebauung bestehender industrieller und gewerblicher Bauflächen in den letzten Jahren, möchte bzw. muss die Stadt Emsdetten das Industriegebiet Süd (B-Pläne 17 C I - VI) weiter entwickeln.

Konkret soll dazu der Bereich der durch Betriebsaufgabe frei gewordenen, zum Großteil bebauten bzw. versiegelten Hofstelle einschließlich der anschließenden Ackerfläche, welche sich im unmittelbaren baulichen Zusammenhang nördlich und westlich zum bestehenden Industriegebiet an der neu gebauten Gustav-Wayss-Straße befindet, einer gewerblichen Nutzung zugeführt 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 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 Unschärferegulierung den zeichnerischen Zielen der Raumordnung.

Da noch nicht alle planungsrechtlichen Details für den Bereich der Hofflächen feststehen, es jedoch jetzt schon konkrete kurzfristige Ansiedlungsinteressen gibt, wird Planungsrecht zunächst für den östlichen an der Gustav-Wayss-Straße gelegenen ca. 1,7 ha großen Teilbereich (Teilplan A), für welchen der FNP bereits gewerbliche Bauflächen darstellt, geschaffen.

1.2 Ziel und Zweck

Mit dem Bebauungsplan Nr. 17 C VI sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für neue gewerbliche Bauflächen geschaffen werden. Ziel ist es, das Gebiet einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen. Eine den städtebaulichen Zusammenhang unterbrechende landwirtschaftlich genutzte Fläche wird damit umgenutzt und einer gewerblichen Nutzung zugeführt.

Entsprechend dem Strategischen Schwerpunkt „Standortwettbewerb, Standortmarketing, Wirtschaft“ wird mit der Weiterentwicklung des Industriegebiets der Nachfrage nach gewerblich 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 gebaut, 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

Der Bebauungsplan Nr. 17 C VI der Stadt Emsdetten 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 des Bebauungsplan Nr. 17 C VI „Industriegebiet Süd“ 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.

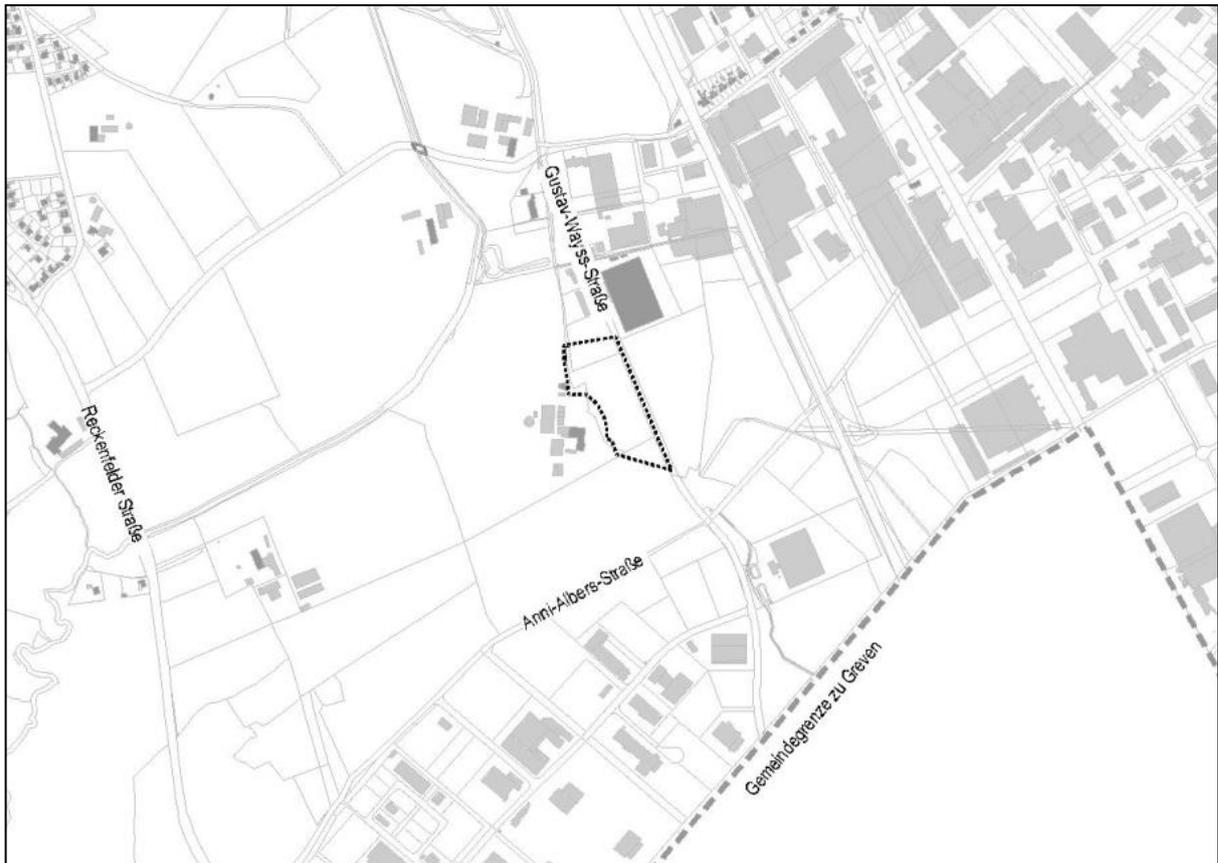
2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Teilplan A liegt innerhalb der Gemarkung Emsdetten in der Flur 8. Das Gebiet umfasst eine Fläche 16.791 m² und wird begrenzt:

- im Norden durch südliche Grenze des Bebauungsplanes Nr. 17 C I;
- im Osten durch die Gustav-Wayss-Straße;
- im Süden durch die nördliche Grenze des Bebauungsplanes Nr. 17 C V;
- im Westen durch einen von altem Baumbestand begleiteten Wirtschaftsweg (ca. 65-90 m westlich zur Gustav-Wayss-Straße verlaufend).

Die genaue Lage des Geltungsbereiches ist der folgenden Abbildung durch eine breite grüne 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 des Bebauungsplans Nr. 17 C VI - Teilplan A wurden bislang intensiv landwirtschaftlich als Ackerflächen genutzt. Zudem befinden sich Teile eines Fahrlos des westlich gelegenen ehemaligen Schweinemastbetriebs im südwestlichen Geltungsbereich.

Auf einer südöstlich gelegenen Teilfläche wurde kürzlich eine Gasübergabestation für eine im Gebiet verlaufende Gasfernleitung der Thyssengas GmbH errichtet (ohne B-Plan im Außenbereich möglich). Zu der Station führen von der Gustav-Wayss-Straße aus ein Niederspannungskabel sowie ein Mikrorohr für Lichtwellenleiter der Stadtwerke Emsdetten GmbH.

2.4 Umgebung des Plangebietes

Die Umgebung des Plangebietes ist sowohl landwirtschaftlich als auch gewerblich-industriell geprägt. Nordwestlich und westlich des Plangebiets befinden sich Ackerland und Hofflächen. Unmittelbar westlich grenzt ein von altem Baumbestand begleiteter Wirtschaftsweg an den Geltungsbereich an.

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.

Unmittelbar nördlich grenzt das schon bestehende und in weiten Teilen gewerblich/industriell bebaute und genutzte Industriegebiet Süd (Bebauungsbereich 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.

Südwestlich des Plangebiets verläuft in Ost-West-Richtung ein tief gelegenes baumbestandenes Grabengewässer (WL 1.100), welches eine beachtliche Topografie aufweist. Dieser ist Bestandteil eines größeren, sich durch das Industriegebiet Süd ziehenden Grünzugs. Südlich und östlich der Hofstelle ermöglichen Überfahrten die Querung des Gewässers.

In ca. 250 m Entfernung nordwestlich des Plangebiets verläuft der Mühlenbach. Auch das ca. 200 m westlich gelegene 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. 600 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 dieses Bebauungsplans.

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

3. Rechtlicher Planungsrahmen und Grundlagen

3.1 Regionalplan

Die Ziele der Landesplanung sind konkretisiert im Regionalplan Münsterland. Hierin ist der Planbereich als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) dargestellt und entspricht 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 landesplanerische Zustimmung gem. § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) zur Vereinbarkeit einer entsprechenden Planung mit den Zielen der Raumordnung seitens der Bezirksregierung Münster ist für den Teilplan A nicht erforderlich, da der Flächennutzungsplan hier bereits gewerbliche Bauflächen darstellt. Für den noch folgenden Teilbereich liegt diese seit dem 07.12.2017 vor. Die landesplanerischen Grundlagen für die Gewerbegebietsflächen sind somit gegeben.

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. Die Flächen des zwischen ehemaliger Hofstelle und Gustav-Wayss-Straße gelegenen Teilplans A sind bereits als „gewerbliche Baufläche“ dargestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 17 C VI - Teilplan A entspricht somit vollständig den Zielen des FNP.

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 Bebauungs-

plan Nr. 17 C II "Industriegebiet Süd - Gustav-Wayss-Straße" an. Alle diese Bebauungspläne setzen Gewerbe- bzw. Industriegebiete fest.

3.4 Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan existiert für den Bereich des Plangebiets nicht.

4. Inhalt des Bebauungsplans

4.1 Planungskonzept

Der Bebauungsplan Nr. 17 C VI „Industriegebiet Süd“ beinhaltet die Schaffung neuer Gewerbebegebietsflächen sowie die Ausweisung einer neuen Erschließungsstraße. Die neu errichtete Gasübergabestation wird entsprechend planungsrechtlich übernommen.

Grünstrukturen sind im Geltungsbereich des Teilplans A nicht vorhanden.

Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung neuer Betriebsflächen entwickelt.

4.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

4.2.1 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen im Plangebiet werden gem. § 8 BauNVO als Gewerbegebiet (GE 2-4) festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht dem Planungsziel der Schaffung von Ansiedlungsmöglichkeiten weiterer Gewerbebetriebe. Das GE 1 befindet sich im noch zu entwickelnden Teilplan B - eine Umnummerierung erfolgte zugunsten der Übersichtlichkeit nicht.

Unzulässige Abstandsklassen

Gem. § 1 (4) BauNVO wird das Plangebiet nach zulässigen Betrieben und Anlagen gegliedert, um so den Immissionsschutz der in der Umgebung des Plangebietes vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen sicherzustellen. Grundlage für diese Gliederung ist der Abstandserlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NRW vom 06.06.2007.

Die nächstgelegenen Wohnnutzungen der nördlich und westlich des Plangebiets gelegenen landwirtschaftlicher Hofstellen wurden als Bezugspunkte für die Ermittlung der Abstände herangezogen.

Der nächstgelegene Bezugspunkt für die Ermittlung der Abstände ist die nördlich des Plangebietes gelegene Hofstelle mit Wohnnutzung in ca. 300 m Entfernung vom nördlichen Plangebietsrand sowie der westlich gelegene Hof mit Wohnnutzung und Reitbetrieb in ca. 600 m Entfernung. Da der Schutzanspruch der Wohnnutzung durch die Lage im Außenbereich dem eines Mischgebiets entspricht, können gem. Punkt 2.2.2.5 des Abstandserlasses NRW bei mit (*) gekennzeichneten Betriebsarten die Abstände der übernächsten Abstandsklasse zugrunde gelegt werden.

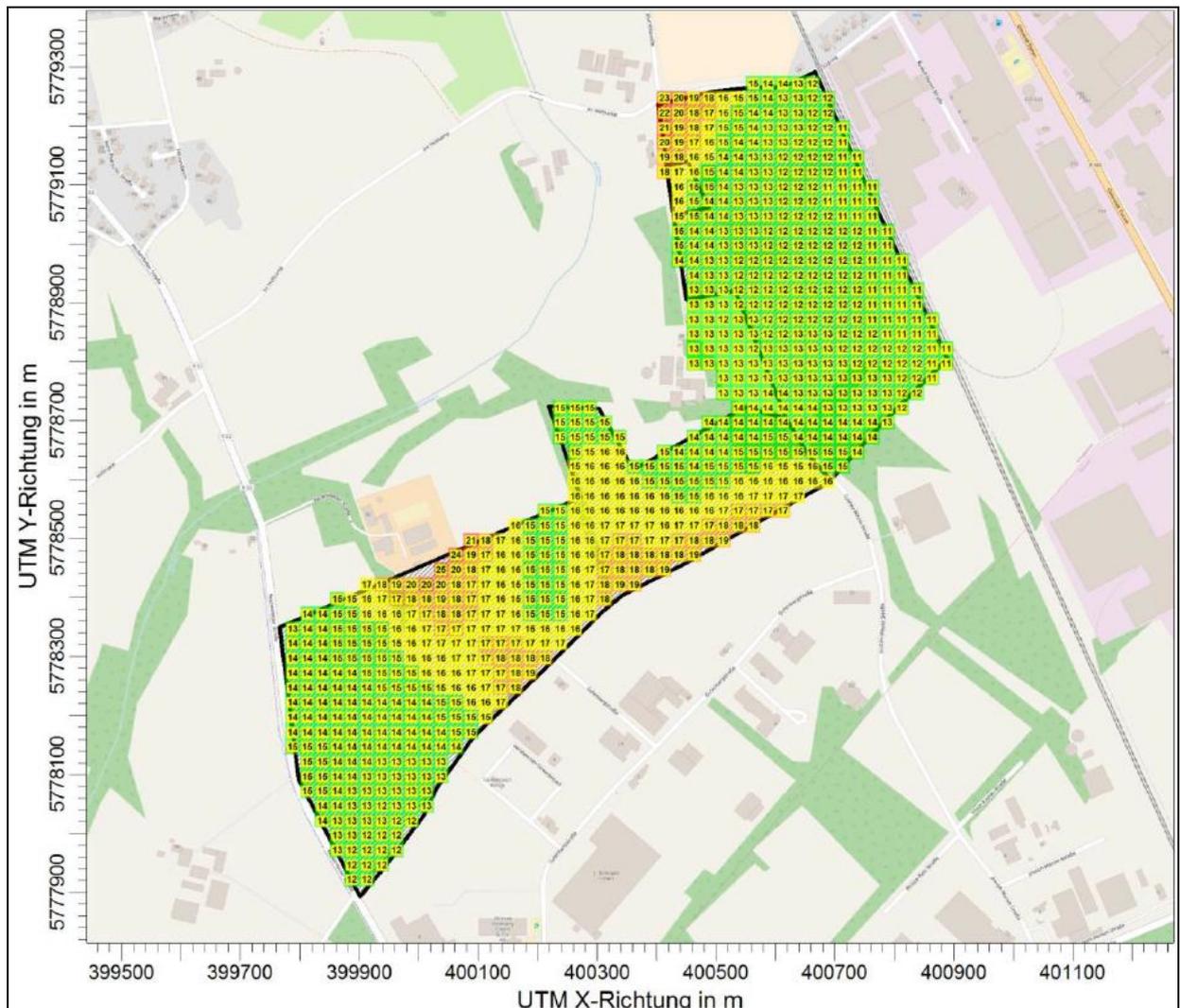
In den GE 3 und GE 4 sind somit Betriebe, die einen Störgrad haben, der einen Abstand von mindestens 500 m erfordert (Ausschluss der Abstandsklassen I - IV), unzulässig. Im GE 2 dürfen keine Betriebe angesiedelt werden, die einen Störgrad haben, der einen Abstand von mindestens 300 m erfordert (Ausschluss der Abstandsklassen I - V).

Da sich auch Betriebe und Anlagen ansiedeln können, die bisher nicht in den Abstandlisten des Abstandserlasses NRW aufgeführt sind, erfolgt der Zusatz, dass auch Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten der aufgeführten Abstandsklassen zulässig bzw. unzulässig sind.

Nutzungsbeschränkungen aufgrund der **Geruchsimmissionssituation** werden nicht vorgenommen. Das Plangebiet und dessen Umgebung sind bereits mit Geruchsimmissionen durch bestehende Gewerbe- und Industriebetriebe und -anlagen sowie umliegende landwirtschaftliche Betriebe (Haltung von Rindern, Pferden und Mastschweinen) vorbelastet. Die Ge-

samtimmissionssituation durch die im Umfeld des Plangebiets vorhandenen Geruchsemissionen im genehmigten Bestand wurde in 2016 ermittelt. Da sich das Plangebiet im Übergang zum Außenbereich befindet, ist gemäß Punkt 3.1 der Auslegungshinweise der GIRL NRW die Festlegung von Zwischenwerten (bis zu 20 %) möglich. Die Geruchssituation führt demnach nicht zu ungesunden Arbeitsplatzbedingungen. Räume in denen sich Menschen nicht nur vorübergehend aufhalten sind auf allen gewerblichen bzw. industriellen Bauflächen zulässig.

Abbildung 2: Geruchsstundenhäufigkeiten im genehmigten Bestand (f=0,5 für Pferde und Mastrinder, uppenkamp_{und}partner, 20.06.2016)



Zulässige Ausnahmen

gem. § 31 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Mit der Festsetzung von zulässigen Ausnahmen gem. § 31 Abs. 1 BauGB wird die Möglichkeit offengehalten, dass die künftig ansiedelnden Betriebe zusätzlich Vorkehrungen zum Immissionsschutz treffen können, z.B. besondere technische Maßnahmen oder Betriebseinschränkungen. In diesem Fall sind auch Anlagen der nächstniedrigeren Abstandsklasse (höheres Abstandserfordernis der Abstandsklasse 2007) zulässig. Dieser Flexibilität zur Anwendung der Abstandsklasse muss in Anbetracht des schnellen Fortschritts der Technik hinsichtlich der Minimierung der Umweltbelastung Rechnung getragen werden.

Unzulässige Nutzungen

gem. § 1 Abs. 6 BauNVO

Um Immissionskonflikte auszuschließen und die geplanten Flächen ausschließlich für Gewerbebetriebe vorzuhalten, werden die gem. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten

nicht zugelassen.

Einzelhandelsnutzung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5) und (9) BauNVO

Um eine Dezentralisierung der Einzelhandelseinrichtungen in Emsdetten zu verhindern und die Funktionsfähigkeit der Innenstadt langfristig zu sichern, wird Einzelhandel mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten gemäß den Empfehlungen des Einzelhandelsentwicklungs- und Zentrenkonzeptes der Stadt Emsdetten vom Büro Junker+Kruse (Stand: Dezember 2014) im gesamten Plangebiet planungsrechtlich ausgeschlossen. Ziel dieses Ausschlusses ist die Erhaltung und die Stärkung der Versorgungsfunktion der Innenstadt als zentraler Versorgungsbereich.

Als nahversorgungs- und zentrenrelevant werden gemäß der „Emsdettener Sortimentsliste“ folgende Sortimentsgruppen definiert:

- Backwaren / Konditoreiwaren
- Fleisch- und Metzgereiwaren
- Getränke
- Nahrungs- und Genussmittel
- Drogeriewaren / Körperpflegeartikel
- Freiverkäufliche Apothekenwaren (pharmazeutische Artikel)
- (Schnitt-)Blumen
- Zeitungen / Zeitschriften
- Antiquitäten
- Bekleidung
- Bild- und Tonträger
- Bücher
- Campingartikel (u. a. Campingkocher, Isomatten, Schlafsäcke, Zelte)
- Computer und Zubehör
- Elektrokleingeräte
- Fotoartikel
- Glaswaren / Porzellan / Keramik
- Handarbeitsartikel / Kurzwaren / Meterware / Wolle
- Haushaltswaren
- Heimtextilien, Gardinen / Dekostoffe
- Hörgeräte
- Kosmetikartikel / Parfümeriewaren
- Kunstgewerbe / Bilder und Bilderrahmen
- Künstlerartikel / Bastelzubehör
- Lampen, Leuchten, Leuchtmittel
- Lederwaren / Taschen/ Koffer / Regenschirme
- Musikinstrumente und Zubehör
- Optik / Augenoptik
- Papier, Büroartikel, Schreibwaren

- Sammlerbriefmarken und münzen
- Sanitätsartikel / Orthopädiewaren
- Schuhe
- Spielwaren
- Sportartikel / Sportkleingeräte
- Sportbekleidung
- Sportschuhe
- Telekommunikation und Zubehör
- Topf- und Zimmerpflanzen, Blumentöpfe / Vasen (Indoor)
- Uhren / Schmuck
- Unterhaltungselektronik und Zubehör
- Wohndekorationsartikel

Das aktuelle Einzelhandelsentwicklung- und Zentrenkonzept (Junker + Kruse 2014) empfiehlt, zentrenrelevanten Einzelhandel nur noch im zentralen Versorgungsbereich Innenstadt sowie ausnahmsweise zur Grundversorgung in den Siedlungsbereichen zu ermöglichen (An siedlungsregel 2 - S. 120). Als Ausnahme wird aber das Handwerkerprivileg aufgeführt (S.120 - 121). Diese Ausnahmefestsetzung soll den Annexhandel im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes variabel steuern:

„Ausnahme: Verkaufsstätten mit zentrenrelevanten Artikeln von produzierenden, weiterverarbeitenden oder Handwerksbetrieben können auch in städtebaulich nicht-integrierten Lagen (z. B. in GE-Gebieten) ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Verkaufsfläche

- dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet ist,
- in betrieblichem Zusammenhang errichtet ist, ,
- dem Hauptbetrieb flächenmäßig und umsatzmäßig deutlich untergeordnet ist und
- die Grenze der Großflächigkeit nach § 11 Abs. 3 BauNVO nicht überschritten ist.“

Diese klar definierte Ausnahme zum sogenannten Werksverkauf wird auch in diesem Bebauungsplan aufgenommen. Solche Verkaufsstellen haben in der Regel keine Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit der zentralen Versorgungsbereiche oder der dezentralen Nahversorgungsstandorte. Die Betriebe haben somit die Möglichkeit, ihre produzierten Waren direkt an Endverbraucher zu veräußern. Großflächiger Einzelhandel kann hier nicht entstehen, da dieser nur in Sondergebieten, nicht jedoch in Gewerbegebieten, zulässig ist.

Generell ist bei jedem Werksverkauf individuell zu prüfen, ob es sich um einen wirklichen Werksverkauf handelt. Die angebotenen Sortimente eines Werksverkaufs müssen in einem betrieblichen Zusammenhang stehen. Bei der Fallgruppe des sog. Annexhandels (Werksverkauf) geht es um Verkaufsflächen für Eigenproduktionen und weiter be- oder verarbeitete Produkte von Gewerbe- und Handwerksbetrieben. Die Formulierung „konfektionierend“ dient dabei der Klarstellung der Weiterverarbeitung. Zudem muss individuell geprüft werden, ob durch eine Ansiedlung oder Vergrößerung des Werksverkaufes der Zentrale Versorgungsbereich Innenstadt beeinträchtigt werden könnte.

4.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird für die Flächen der festgesetzten Gewerbegebiete GE2, GE 3 und GE 4 wird die Grundflächenzahl aufgrund der Lage in der Wasserschutzzone 3 a+b auf 0,7 begrenzt und bleibt damit hinter der nach § 17 BauNVO zulässigen Obergrenze zurück. Eine zu hohe Versiegelung würde sich hier negativ auf die Grundwasserneubildung auswirken. Mit der hier zulässigen GRZ bleibt eine ausreichende Grundwasserneubildung weiterhin gewährleistet.

Mit dem Ziel einer verbesserten flächensparenden Ausnutzung der Grundstücksflächen setzt der Bebauungsplan im Weiteren Geschossflächenzahlen (GFZ) und Baumassenzahlen (BMZ) entsprechend der zulässigen Obergrenzen des § 17 BauNVO fest, um auch hier den Betrieben

möglichst viel Spielraum für eine optimale, den wirtschaftlichen Bedürfnissen angepasste Entwicklung zu bieten.

Bezüglich der zulässigen maximalen Höhen baulicher Anlagen setzt der Bebauungsplan Höchstmaße für die Gebäudehöhen fest. Diese orientieren sich mit einer zulässigen maximalen Gebäudehöhe von 61,00 m ü. NN (was ca. 15 m Gebäudehöhe entspricht) an den vorhandenen Festsetzungen der umgebenden Gewerbe- und Industriegebiete.

Als Orientierungspunkte für die Höhenbestimmung enthält die Planzeichnung des Bebauungsplanes zwei Regenwasserkanalisationsschachtdeckel an der Gustav-Wayss-Straße mit einer Höhen zwischen 45,36 m ü. NN und 46,00 m ü. NN.

Mit den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung soll sowohl dem städtebaulichen Erscheinungsbild und den bestehenden Nutzungen als auch einer möglichst wirtschaftlichen Grundstücksnutzung sowie den technischen Erfordernissen moderner Gewerbebetriebe hinsichtlich Lager- und Produktionsbedingungen Rechnung getragen werden. Bei Nachweis der technischen Erforderlichkeit höherer untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen ausnahmsweise zugelassen werden.

4.3 Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

4.3.1 Bauweise

Um die vorgesehene Erweiterung der Bauflächen für die bestehenden Betriebe funktional nutzbar zu machen, sind Überschreitungen der Gebäudelängen von 50 m zulässig. Dies kann für den Bau von Betriebshallen und sonstigen Produktionsstätten erforderlich werden. Hierfür wird im Geltungsbereich eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die für Industrie- und Gewerbebetriebe notwendige Flexibilität hinsichtlich der Gestaltung baulicher Anlagen bleibt somit gewährleistet. Im GE 4 wird keine Bauweise festgesetzt, da die Gebietsgröße die Gebäudelängen auf unter 50 m begrenzt.

Die für eine offene Bebauung erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NRW sind einzuhalten.

4.3.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

Die Abstände der Baugrenzen sind mit jeweils 5 m zu den angrenzenden Erschließungsflächen bzw. den potenziellen westlichen Grundstücksgrenzen so gewählt, dass auch bei vollständiger Ausnutzung der Baugrenzen durch Betriebsgebäude eine Betriebsumfahrt möglich ist. Durch die mit Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen wird größtmögliche Flexibilität hinsichtlich der Grundstücksausnutzung ermöglicht. Die Baugrenzen halten zu den angrenzenden Waldflächen den von der Forstwirtschaft geforderten Mindestabstand von 15 m ein. Im Bereich der Gasfernleitung befinden sich die Baugrenzen außerhalb des Leitungsschutzstreifens. Nördlich liegt die Baugrenze direkt auf der Geltungsbereichsgrenze, da hier eine Erweiterung in den neuen Geltungsbereich des nördlich gelegenen Unternehmens angestrebt wird.

Außerhalb der überbaubaren Flächen werden Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach BauNVO NRW in den Abstandsflächen zulässig sind, nicht zugelassen. So bleibt auch bei maximaler Ausnutzung der Baugrenzen ausreichend Platz für beispielsweise Rangiervorgänge oder auch für Begrünungsmaßnahmen entlang der Grundstücksgrenzen. Ausgenommen hiervon sind die Anlagen nach § 14 BauNVO, welche aus energietechnischen bedingten Gründen auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sind. Darunter fallen die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienende Nebenanlagen, fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie Anlagen für erneuerbare Energien. Somit soll insbesondere energieoptimierten, innovativen Lösungen der Ver- und Entsorgung Raum gegeben werden.

4.4 Verkehrsflächen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

4.4.1 Straßenverkehrsflächen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Zur Erschließung des Plangebiets ist eine neue Erschließungsstraße vorgesehen.

Diese neue Erschließungsstraße wird im südlichen Plangebiet als Stichstraße mit einer Breite von 9,00 m (6,50 m Fahrbahn, 2,00 m einseitig verlaufender Geh- und Radweg; 0,50 m Schrammbord) als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Ein für das Wenden von Lastzügen geeigneter ggf. erforderlich werdender Wendehammer (Radius= 12,5 m) würde Bestandteil des noch zu entwickelnden Teilplans B.

Die geplante Breite der Erschließungsanlage erlaubt den Begegnungsfall zweier Lkw. Im Zuge der Straßenentwurfplanung können sich bezüglich der Ausbaudetails noch Änderungen ergeben.

Im Weiteren wird ein 0,75 m breiter Streifen der Gustav-Wayss-Straße als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Diese Fläche wird für den noch zu bauenden Geh- und Radweg sowie die Straßenbeleuchtung benötigt.

Für die Einmündungsbereich in die Gustav-Wayss-Straße ist ein freizuhaltendes Sichtfeld eingetragen, welches zur Vermeidung von Sichtbehinderungen von jeglicher Bebauung, Bepflanzung und Benutzung über 0,80 und unter 2,50 m freizuhalten ist.

4.4.2 Ruhender Verkehr

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Der ruhende Verkehr ist grundsätzlich auf den Betriebsgrundstücken unterzubringen.

4.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Zum Schutz der Vögel und Fledermäuse (vgl. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum B-Plan 17 C VI „Industriegebiet Süd“ der Stadt Emsdetten vom Büro Bio-Consult, 19. Oktober 2017) gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG sind verschiedene Auflagen bezüglich der Gehölzentfernung und des Gebäudeabrisses zu beachten. Im Teilplan A sind jedoch weder Gehölze noch Gebäude zu entfernen. Daher betreffen diese Auflagen lediglich den noch zu entwickelnden Teilplan B

Allerdings erfolgen Auflagen bzgl. der Außenbeleuchtung (nur Leuchtmittel mit einem maximalen UV-Licht-Anteil von 0,02% zulässig; keine Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbestände). Damit sollen Konflikte mit im Plangebiet potenziell vorkommenden Fledermausarten vermieden werden. Mit den Beleuchtungsauflagen soll eine Abwanderung von Insekten (Nahrungsgrundlage) von bisherigen Flugrouten zu den Lichtquellen verhindert werden, welche eine Verschlechterung des Nahrungsgebietes zur Folge hätte.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der Nähe zu älteren Baum- und Waldbeständen, Gebäudefassaden aus transparentem oder stark spiegelndem Glas möglichst zu vermeiden oder diese mit Vorsorgeeinrichtungen gegen Vogelschlag wie z.B. geriffeltes, geripptes oder mattiertes oder sonstiges reflexionsarmes Glas, Unterteilung großflächiger Glasfronten etc. auszustatten sind.

4.6 Anpflanzungen von Bäumen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Um auf den künftigen Gewerbe- bzw. Industriegrundstücken ein Mindestmaß an Durchgrünung zu erreichen sowie den versiegelten Bereich innerhalb des Plangebiets zu verringern, wird festgesetzt, dass bei der Errichtung von Stellplätzen je 6 Stellplätze mindestens ein standortgerechter Laubbaum in direktem räumlichen Zusammenhang in einer unbefestigten Baumscheibe (mind. 4 m²) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig

zu ersetzen ist. Bei der Auswahl der Bäume sollte die Pflanzliste im Anhang herangezogen werden.

Um die Gasfernleitung vor Beeinträchtigungen durch Wurzelwuchs zu schützen und eine gefährdungsfreie Lebensdauer der Bäume zu gewährleisten, sollte der Abstand von 5,0 m zwischen Leitungsaußenkante und Stammachse nicht unterschritten werden.

Auf darüber hinaus gehende Festsetzungen zu Anpflanzungen auf Privatgrundstücken wird zugunsten einer optimalen gewerblich Nutzbarkeit der Grundstücke verzichtet. Eine Begründung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird aber aus ökologischer und gestalterischer Sicht sehr begrüßt.

4.7 Niederschlagswasserbeseitigung

gem. § 9 Abs. 4 BauGB

Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist entsprechend den Regelungen der „Satzung über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluss an die städtische Abwasseranlage in der Stadt Emsdetten in der aktuellen Fassung (Entwässerungssatzung)“ in die öffentliche Niederschlagswasserkanalisation einzuleiten. Dabei sind die Grundsätze der Behandlungsbedürftigkeit von Niederschlagswasser entsprechend den „Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren“ (RdErl. D. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - IV-9 031 001 2104 - vom 26.05.2004) zu beachten. Diese Festsetzung ist erforderlich, um schädliche Umwelteinwirkungen durch belastete Niederschlagswasser zu vermeiden und den Sauerstoffeintrag bei der Niederschlagsentwässerung zu minimieren.

4.8 Zuordnung der Eingriffe in Natur und Landschaft

gem. § 9 Abs. 1a BauGB

Die durch die Planung bedingten Eingriffe in Natur und Landschaft verursachen nach derzeitigem Planungsstand einen Kompensationsbedarf von 16.317 WE. Die Eingriffe können nicht innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden. Stattdessen werden den Eingriffen gem. § 1 a Abs. 3 i.V.m. § 9 Abs. 1 a BauGB noch vorzunehmende ökologische Aufwertungsmaßnahmen auf einem Teilbereich einer ca. 6 ha großen an der Münsterschen Aa gelegenen Ackerfläche (Gemarkung Altenberge; Flur 32; Flurstück 90; Teilfläche 5) zugeordnet. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt, welche hier umfassende Optimierungen im Sinne der EU-WRRL (Anlegen von Hart- und Weichholzauen, neuer Böschungen, Blänken, neuer Gewässerverlauf) durchführen wird. Die Zuordnung des o.g. Eingriff zu den Maßnahmen auf dieser Fläche ist über eine Ablösevereinbarung mit der Stadt Emsdetten geregelt.

Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes ist nicht betroffen.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

Im **Plangebiet des Teilplans A** waren keine planungsrelevanten Arten anzutreffen. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) werden daher nicht erforderlich.

Im westlich angrenzenden Gebiet des Teilplans B wurden mit der Rauchschnalbe, 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.

Für die gebäudebrütenden Vogelarten Bachstelze, Haussperling und Rauchschnalbe sowie auch für die baum- und strauchbrütenden Arten Bluthänfling, Feldsperling und Gartenrotschwanz werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich, welche an Gebäuden in Umfeld oder den vorhandenen Baumbeständen umgesetzt werden können.

Der Umfang und die detaillierte Ausgestaltung der erforderlichen CEF-Maßnahmen werden im Verfahren zum Teilplan B in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festgelegt.

5. Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauO NRW

gem. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

Für die Gestaltung baulicher Anlagen werden durch die bauordnungsrechtlichen Vorschriften Einschränkungen vorgenommen, um einen positiven Einfluss auf die künftige Gestaltung des Baugebietes zu nehmen.

5.1. Werbeanlagen

Die Regelung der Zulässigkeit von Werbeanlagen zielt darauf ab, ein geordnetes harmonisches Erscheinungsbild im künftigen Gewerbegebiet zu erzielen und somit eine städtebaulich geordnete Situation zu erhalten. Der Ausschluss von Fremdwerbung gehört zur städtebaulichen Gesamtkonzeption des Industriegebiets Süd, da hier die lokal ansässigen Industrie- und Gewerbebetriebe die Identität des Gebiets prägen sollen.

5.2. Fassaden

Da die festgesetzte abweichende Bauweise auch Gebäudelängen über 50 m zulässt, sind Außenfassaden von Hallenbauten mindestens alle 30 m vertikal zu gliedern. Dadurch soll die massive Wirkung solch großer Baukörper abgemildert und eine bessere Einbindung in das städtebauliche Umfeld erreicht werden.

5.3. Einfriedung

Lagerflächen und Standplätze für Abfallgefäße sollen gegenüber Einblicken vom öffentlichen Raum mit einheimischen Gehölzen der Einsicht von außen entzogen werden, um einen attraktiven Gesamteindruck im Gebiet zu erhalten.

Hecken müssen mit ihren Stämmen einen Abstand von mindestens 0,50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche einhalten, um spätere wachstumsbedingte Beschädigungen der Erschließungsanlagen zu vermeiden.

6. Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz

gem. § 1a BauGB

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

6.1 Notwendigkeit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

gem. § 1a Abs. 2 BauGB

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplans werden die Voraussetzungen geschaffen, vormalige Ackerflächen in gewerbliche 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 an einer Erschließungsstraße gelegene und bereits von drei Seiten von Gewerbe-/Industriegebieten umgebene Fläche einer neuen Nutzung zugeführt.

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.

6.2 Eingriffsregelung

gem. § 1a Abs. 3 BauGB

Mit diesem Bebauungsplan 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 des Bebauungsplans Nr. 17 C VI ein Kompensationsbedarf von 16.317 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.

6.3 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.

7. Umweltbelange

gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen verschiedene Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu betrachten. Die Umweltbelange wurden in einem Umweltbericht konkret ermittelt. Die genauen Umweltauswirkungen und möglichen Beeinträchtigungen von Umwelt, Natur und Landschaft können dem Umweltbericht, der als Teil 2 Bestandteil dieser Begründung ist, entnommen werden.

Auf die Beachtung der gem. § 1a BauGB anzuwendenden Vorschriften zum Umweltschutz wird in Kap. 6 eingegangen.

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>

8. Sonstige Belange

8.1 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 erfolgen im Laufe des weiteren Bebauungsplanverfahrens.

Des Weiteren verläuft innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 17 C VI die **Gasfernleitung L07391** der Thyssengas GmbH. Diese ist nachrichtlich in der 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. Aus Sicherheitsgründen muss vor Beginn von Baumaßnahmen in Leitungsnähe - auch außerhalb des Schutzstreifens - die Thyssengas GmbH, Integrity Management und Dokumentation Netzdokumentation und Netzauskunft, Kampstraße 49, 44137 Dortmund, Tel.: 0231 91291-2277, E-Mail: leitungsauskunft@thyssengas.com, benachrichtigt werden.

Das Merkblatt zur Berücksichtigung von unterirdischen Gasfernleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen und die allgemeinen Schutzanweisung für Gasfernleitungen der Thyssengas GmbH sind zu berücksichtigen.

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.

8.2 Löschwasserversorgung

Das Löschwasser wird von der Stadtwerke Emsdetten GmbH bereitgestellt. Es können maximal 192 m³/h Feuerlöschwasser aus den Trinkwasserversorgungsleitungen zur Verfügung gestellt werden. Sofern ein Mehrbedarf an Feuerlöschwasser besteht, muss dies im Einzelfall nachgewiesen werden. Die Löschwasserversorgung von Gebäuden mit erhöhten Brandrisiken, Brandabschnittsgrößen nach BauO NRW oder erhöhten Brandlasten ist im Baugenehmigungsverfahren unter Beteiligung der Brandschutzdienststelle abzustimmen.

8.3 Wassergefährdende Anlagen

Aufgrund der Lage innerhalb der Wasserschutzzone 3 a+b sind in den Gewerbegebieten GE 2, GE 3 und GE 4 wassergefährdende Anlagen nicht bzw. nur eingeschränkt zulässig. Die Zulässigkeit von Anlagen richtet sich nach den Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung "Grevener Damm".

8.4 Kampfmittel

Luftbildauswertungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes ergaben Hinweise auf eine Bombardierung des Plangebiets. Da eine Kampfmittelbelastung nicht ausgeschlossen werden konnte, wurden die Verdachtsmomente mittels feststellender Bodeneingriffe überprüft. Dabei ergaben sich keine Hinweise auf eine Kampfmittelbelastung im untersuchten Untergrundbereich.

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.

8.5 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.

8.6 Grundstücksbelange

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

8.7 Gutachten

Für den Bereich dieser Bebauungsplanung 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-Ways-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
- Umweltbericht zum Flächennutzungsplan - 17. Änderung - im Bereich des Bebauungsplans Nr. 17 C VI „Industriegebiet Süd“ der Gruppe Freiraumplanung Ostermeyer + Partner mbB vom 25.10.2017

8.8 Kosten

Die Kosten des Verfahrens trägt die Stadt Emsdetten. Der Bebauungsplan Nr. 17 C VI „Industriegebiet Süd“ -Teilplan A - wird von der Stadtverwaltung mit eigenem Personal vorgenommen.

Für den Bebauungsplan werden Fachgutachten (z.B. Umweltbericht) bzw. ggf. Aktualisierungen vorhandener Untersuchungen erforderlich.

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

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

8.9. Städtebauliche Daten

Der Bebauungsplan weist folgende Flächenbilanz auf:

		Anteil
Geltungsbereich	16.791 m ²	100 %
Gewerbegebiet	15.495 m ²	92 %
öff. Straßenverkehrsfläche	785 m ²	5 %
Fläche für Versorgungsanlagen	510 m ²	3 %

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

gez. Brunsiek
Städtischer Oberbaurat
Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Umwelt

Anhang: PFLANZLISTE - AUSWAHLLISTE HEIMISCHER GEHÖLZE
(Empfehlung zu den Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Die Liste orientiert sich an der potenziell natürlichen Vegetation in den Niederungsbereichen des westlichen Emstales: Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald, Birken-Eichenwald. Ebenso berücksichtigt sie die Ziel-Maßnahmen des Fachbeitrags des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die Planungsregion Münsterland. Demnach sind in der Planungsregion bodenständige Laubwälder zu entwickeln: Eichen-Birkenwälder (Dünen und Flugsandbereiche) und Buchen-Eichenwälder (Eschböden).

Neu zu begründen sind bodensaure Eichenmischwäldern auf Ackerstandorten.

Liste Nr. 1: Bäume 1. Ordnung

Acer platanoides - Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn
Fagus sylvatica - Rot-Buche
Fraxinus excelsior - Gemeine Esche
Quercus petraea - Trauben-Eiche
Quercus robur - Stiel-Eiche

Liste Nr. 2: Bäume 2. Ordnung

Acer campestre - Feld-Ahorn
Betula pendula - Sand-Birke
Carpinus betulus - Hainbuche
Prunus avium - Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia - Eberesche

Liste Nr. 3: Sträucher

Cornus sanguinea - Blutroter Hartriegel
Corylus avellana - Haselnuss
Crataegus monogyna - Eingriffeliger Weiß-Dorn
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Prunus spinosa - Schlehdorn
Frangula alnus - Faulbaum
Rosa canina - Hunds-Rose
Rubus fruticosus - Echte Brombeere
Rubus idaeus - Himbeere
Sambucus racemosa - Trauben-Holunder
Salix aurita - - Ohrweide
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

Teil II - Umweltbericht
(gem. § 2a BauGB)

UMWELTBERICHT

**Bebauungsplans Nr. 17 C VI
"Industriegebiet Süd"
- Teilplan A -**

1. Einleitung

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 des Bebauungsplanes. 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.

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 BauGB².

1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele u. Inhalte des Bebauungsplans

Mit dem Bebauungsplan Nr. 17 C VI „Industriegebiet Süd“ - Teilplan A - sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für neue gewerbliche Bauflächen geschaffen werden. Ziel ist es, das Gebiet einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen. Es soll eine Ackerfläche der gewerblichen Nutzung zugeführt werden und damit ein städtebaulicher Zusammenhang der Bebauung hergestellt werden.

Entsprechend dem Strategischen Schwerpunkt „Standortwettbewerb, Standortmarketing, Wirtschaft“ wird mit der Weiterentwicklung des Industriegebiets der Nachfrage nach gewerblich 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.

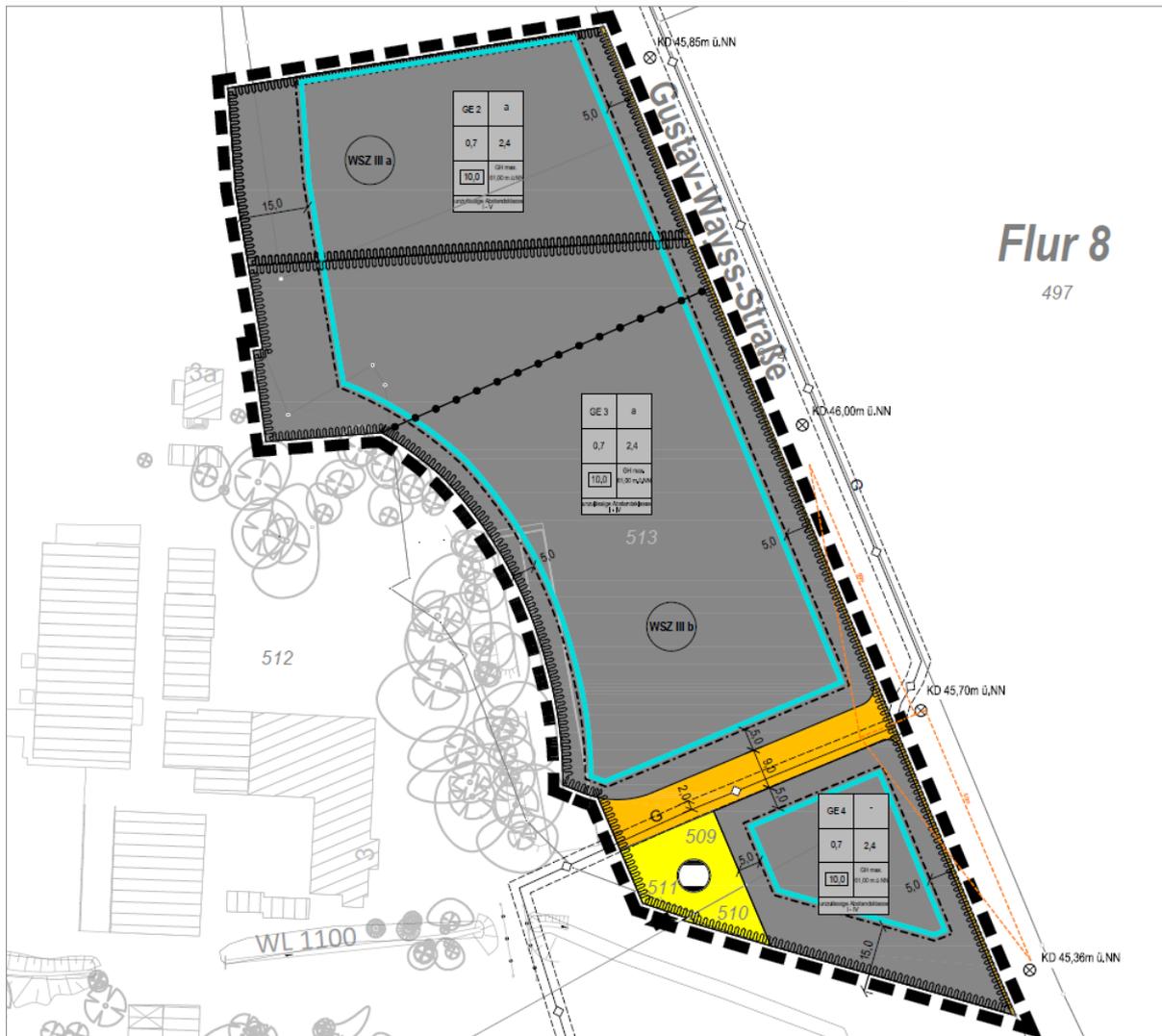
Der räumliche Geltungsbereich des Plangebiets liegt innerhalb der Gemarkung Emsdetten in der Flur 8 und ist unmittelbar eingebunden in das Industriegebiet Süd (Bebauungspläne 17 C I-V). Das Gebiet umfasst eine Fläche von 16.791 m². Im Osten wird es durch die Gustav-Wayss-Straße begrenzt, südlich schließt es an das Plangebiet des Bebauungsplanes 17 C V an. Westlich wird das Plangebiet durch einen von altem Baumbestand begleiteten Wirtschaftsweg (ca. 65-90 m westlich zur Gustav-Wayss-Straße verlaufend) begrenzt und die nördliche Abgrenzung wird durch die südliche Grenze des Bebauungsplans Nr. 17 C I gebildet.

Die Bauflächen im Plangebiet werden gem. § 8 BauNVO als Gewerbegebiet festgesetzt. Die Erschließungsstichstraße wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Grünstrukturen sind im Geltungsbereich des Teilplans A nicht vorhanden.

Festgesetzt wird außerdem die neu errichtete Gasübergabestation.

² Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634). Anlage 1.

Abbildung 1: Plangebiet BP 17 C VI „Industriegebiet Süd“ - Teilplan A -



1.2 Abschichtung der Umweltberichte zum FNP 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. 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 den Bebauungsplan Nr. 17 C VI ist somit ein Umweltbericht erforderlich. Gegenüber der allgemeineren Darstellung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wird im vorliegenden Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 17 C VI auf Grund der konkretisierten Planung eine detailliertere Umweltprüfung durchgeführt.

1.3 Ziele des Umweltschutzes

1.3.1 Allgemeine Zielsetzungen für den Raum nach Fachplänen

Regionalplan

Die Ziele der Landesplanung sind konkretisiert im Regionalplan Münsterland³. Hierin ist der Planbereich als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) dargestellt und entspricht 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 landesplanerische Zustimmung gem. § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) zur Vereinbarkeit einer entsprechenden Planung mit den Zielen der Raumordnung seitens der Bezirksregierung Münster ist für den Teilplan A nicht erforderlich, da der Flächennutzungsplan hier bereits gewerbliche Bauflächen darstellt. Für den noch folgenden Teilbereich liegt diese seit dem 07.12.2017 vor. Die landesplanerischen Grundlagen für die Gewerbebegebietsflächen sind somit gegeben.

Flächennutzungsplan

Der seit dem 27. Juli 2005 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Emsdetten stellt die Flächen des Teilplans A als „Gewerbliche Bauflächen“ dar. Somit entspricht der Bebauungsplan den beabsichtigten Zielen der Stadtentwicklung und ist aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt.

Landschaftsplan

Im Bereich des Plangebietes liegt kein Landschaftsplan vor.

1.3.2 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.

1.3.3 Naturschutzrecht

Es ist den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach §1 des Bundesnaturschutzgesetzes⁴ 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

³ Bezirksregierung Münster - Regionalplanungsbehörde (2016): Regionalplan Münsterland. Bekanntmachung am 27. Juni 2014, Stand: 16. Februar 2016.

⁴ 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.

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“.

Landesnaturenschutzgesetz NRW

„In diesem Gesetz werden Regelungen getroffen, die das Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt Artikel 1 ÄndG vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) 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 NRW⁵).

Bei Eingriffen in Natur und Landschaft, die eine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushalts 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.

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^{6/7}).

Das Plangebiet des Teilplans A ist durch das Wasserschutzgebiet „Grevener Damm“ betroffen. Hier werden die Zonen IIIb (südlich) und IIIa (nördlich) überplant.

1.3.4 Waldrecht

Die Ziele des BWaldG⁸ 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)⁹.

⁵ Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen und zur Änderung anderer Vorschriften (Landesnaturenschutzgesetz - 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)

⁶ Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen und zur Änderung anderer Vorschriften (Landesnaturenschutzgesetz - LNatSchG NRW) vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 934), verkündet im Gesetz- und Verordnungsblatt NRW Nr. 34, 70. Jahrgang).

⁷ Ministerium für Inneres und Kommunales des Landes Nordrhein-Westfalen (Hrsg.) (2017): Geoportale. NRW. WMS Landschaftsinformationssammlung LINFOS NRW. Aufgerufen am 22.08.2017.
URL: <https://www.geoportale.nrw.de/application-geoviewer/start/index.php>.

⁸ Bundeswaldgesetz (BWaldG) vom 02. Mai 1975, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Januar 2017 (Bundesgesetzblatt I. S. 57).

⁹ 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.

Im Plangebiet befinden sich keine Bäume oder Feldgehölz- oder Waldflächen.

Westlich an den Geltungsbereich grenzt eine wegbegleitende Baumreihe an. Südlich grenzt eine kleine Waldfläche an. Beide sind nicht Bestandteil des Geltungsbereichs.

1.3.5 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 Wasserhaushaltsgesetz¹⁰ und Landeswassergesetz NRW. Demnach ist das Grundwasser vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen und die Grundwasserneubildung zu fördern.

Innerhalb des Plangebiets erstrecken sich die Wasserschutzzonen III a und III b der Wasserschutzgebietsverordnung, „Grevener Damm“¹¹. Daher ist hier ein besonderer Umgang mit potenziell wassergefährdenden Stoffen geboten.

Südlich des Plangebiets verläuft ein oberirdischer Wasserlauf (Restgewässerachse) der Breitenklasse 3, Gew. Nr.: 1.100. Dieser wird von den Festsetzungen des Teilplans A nicht berührt, so dass für diesen Zufluss zum westlich querenden Mühlenbach keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet werden.

1.3.6 Bodenrecht

Der Boden als wesentlicher und nicht vermehrbare 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.

Das Vorkommen schutzwürdiger Böden im Plangebiet, das aufgrund des Geodatenatlas des Kreises Steinfurt¹³ vermutet wurde, konnte durch den geotechnischen Bericht der conTerra mbH nicht bestätigt werden. Es wurden im Zuge der durchgeführten Untersuchungen keine Hinweise für das Vorkommen schutzwürdiger Plaggeneschböden im Plangebiet 17 CVI festgestellt. Seitens des Geologischen Dienstes NRW wird dieser Aussage aus bodenwissenschaftlicher Sicht nicht zugestimmt. Da weitere Glühverlustbestimmungen zur Klärung der Betroffenheit eines Archivbodens einen hohen (insbesondere zeitlichen) Aufwand bedeuten, wird daher davon ausgegangen, 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.

1.3.7 Abfallrecht

Nach Maßgabe des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG)¹⁴ ist bei der weiteren Entwicklung des Gebiets darauf zu achten, dass der Umgang mit Abfällen den Grundsätzen der Nachhaltigkeit folgt. Dazu sind die Prinzipien der Vermeidung und stofflichen Wiederverwertung zu beachten.

¹⁰ Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009. Zuletzt geändert am 07. August 2013.

¹¹ Bezirksregierung Münster (1998): Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen Grevener Damm der Stadtwerke Emsdetten GmbH (Wasserwerksbetreiber) - Wasserschutzgebietsverordnung „Grevener Damm“, vom 04.05.1998, zuletzt geändert am 19.10.2006

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: 25.08.2017 <https://gis.kreissteinfurt.de/Geodatenatlas/resources/apps/Umwelt/index.html?lang=de>

¹⁴ 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.

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 Steinfurt¹⁵ im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17 C VI „Industriegebiet Süd“ - Teilplan A - nicht bekannt. Die geotechnische Gesellschaft conTerra mbH hat im Rahmen der Bodenuntersuchungen keine Hinweise auf vorliegende Altlasten im Plangebiet festgestellt¹⁶.

1.3.8 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 (BImSchG¹⁷ 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 Luftreinhaltungspläne 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 NRW¹⁸. Es richtet sich unter anderem an die Gemeinden in NRW. Die Gemeinden erstellen Klimaschutzkonzepte, in denen die Klimaschutzzvorgaben umgesetzt werden.

Für die Stadt Emsdetten liegt ein Klimaschutzkonzept bereits vor¹⁹. Die wesentlichen Ziele sind die Reduzierung von CO₂-Emissionen in Emsdetten und die Erreichung klimaneutraler 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.

¹⁵ Kreis Steinfurt (2017): Geodatenatlas. Altlasten und Deponien. Stand: 22.08. 2017 <https://gis.kreissteinfurt.de/Geodatenatlas/resources/apps/Umwelt/index.html?lang=de>

¹⁶ CONTERRA GEOTECHNISCHE GESELLSCHAFT MBH (2017): Geotechnischer Bericht 040817-EMS-17CVI Erschließung des Gewerbegebietes 17CVI in Emsdetten. Bodenuntersuchungen. 09. August 2017

¹⁷ 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

¹⁸ Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes in Nordrhein-Westfalen (Klimaschutzgesetz NRW) vom 29. Januar 2013. In Kraft getreten am 07. Februar 2013.

¹⁹ INFAS ENERMETRIC GMBH (2012): Integriertes Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept der Stadt Emsdetten. Emsdetten 2012.

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-Richtlinie²⁰ 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.

Im Umfeld des Plangebiets sind keine vorhandenen Störfallbetriebe bekannt.

Unzulässige Abstandsklassen

Das Plangebiet wird gemäß § 1 Abs. 4 der BauNVO nach zulässigen Betrieben und Anlagen gegliedert, um den Immissionsschutz der in der Umgebung des Plangebietes vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen sicherzustellen. Diese Gliederung wird auf der Grundlage des Abstandserlasses des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NRW vom 06.06.2007 durchgeführt. Die nächstgelegenen Wohnnutzungen der nördlich und westlich des Plangebiets gelegenen landwirtschaftlichen Hofstellen dienen als Bezugspunkte für die Ermittlung der Abstände. Der nächstgelegene Bezugspunkt für die Ermittlung der Abstände ist die nördlich des Plangebietes gelegene Hofstelle mit Wohnnutzung in ca. 300 m Entfernung vom nördlichen Plangebietsrand sowie der westlich gelegene Hof mit Wohnnutzung und Reitbetrieb in ca. 600 m Entfernung. Da der Schutzanspruch der Wohnnutzung durch die Lage im Außenbereich dem eines Mischgebiets entspricht, können gem. Punkt 2.2.2.5 des Abstandserlasses NRW bei mit (*) gekennzeichneten Betriebsarten die Abstände der übernächsten Abstandsklasse zugrunde gelegt werden. In den Teilgebieten GE3 und GE4 sind daher Betriebe mit einem Störgrad, der einen Abstand von mindestens 500 m erfordert (Ausschluss der Abstandsklassen I - IV), unzulässig. Im Teilgebiet GE 2 sind Betriebe unzulässig, die einen Störgrad haben, der einen Abstand von mindestens 300 m erfordert (Ausschluss der Abstandsklassen I - V).

Für Betriebe, die bisher nicht in den Abstandlisten des Abstandserlasses aufgeführt sind, gilt der Zusatz, dass auch Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten der aufgeführten Abstandsklassen zulässig bzw. unzulässig sind.

²⁰ 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.

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 2016²¹ verschärft. Der Klimaschutzplan 2050²² vom November 2016 gibt die Leitplanken für ein grundsätzliches Umsteuern in Wirtschaft 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 bergen²³.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 CVI - Teilplan A - ist zu einem großen Teil bereits durch bebaute und versiegelte bzw. überplante Fläche umgeben.

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. 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 zu großen Teilen von versiegelten bzw. überplanten Flächen umgebenes Gebiet, mit dem ein Lückenschluss zwischen den angrenzenden Gewerbeflächen hergestellt wird. Es ist nach wie vor ein erheblicher Bedarf an gewerblichen Flächen gegeben. Durch die Umwandlung von landwirtschaftlicher Fläche in gewerbliche Fläche wird diesem Bedarf Rechnung getragen. Die Erschließung dieser Fläche ist bereits vorhanden, so dass hierfür keine zusätzliche Fläche in Anspruch genommen werden muss. Damit wird der Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit natürlicher Ressourcen Rechnung getragen.

²¹ Die Bundesregierung (2016): Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie. Neuauflage 2016. Stand: 1. Oktober 2016, Kabinettsbeschluss vom 11. Januar 2017.

²² Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) (2016): Klimaschutzplan 2050. Klimaschutzpolitische Grundsätze und Ziele der Bundesregierung. Stand: November 2016

²³ Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 - BGBL. I S. 3634

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.

Luftbildauswertungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes ergaben Hinweise auf eine Bombardierung des Plangebiets. Da eine Kampfmittelbelastung nicht ausgeschlossen werden konnte, wurden die Verdachtsmomente überprüft. Dabei ergaben sich keine Hinweise auf eine Kampfmittelbelastung im untersuchten Untergrundbereich.

2.1.2 Wasser

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Trinkwasserschutzgebiets. Der überwiegende Teil liegt dabei innerhalb der südlicher gelegenen Wasserschutzzone III b, ein kleinerer nördlicher Teil innerhalb der Wasserschutzzone III a der Wasserschutzgebietsverordnung „Greveener Damm“.

Oberflächenwasser

Südlich des Plangebietes verläuft ein oberirdischen Wasserlauf (Gewässernr.: 1.100), der Richtung Nordwesten in den Mühlenbach (WL 1.000) fließt.

Grundwasser

Das Plangebiet unterliegt einem geringen Grundwassereinfluss bei mittlerer nutzbarer Feldkapazität.

Das Plangebiet wird geologisch geprägt von mächtigen Lockersedimenten, die im Laufe des Quartärs durch die Ems abgelagert wurden. Die Grundwassertiefen wurden durch Bohrungen im Gebiet auf 1,80 m bis 4 m unter GOK bestimmt. Diese Grundwasservorkommen wurden lediglich in der Nähe des Gewässerlaufes festgestellt. Es liegt ein freier, ungespannter Grundwasserspiegel in einem gut bis mäßig durchlässigen Porengrundwasserleiter vor. Der Grundwasserstand ist typisch für den Augustmonat, der aufgrund der unterdurchschnittlichen Niederschlagsmenge vor dem Untersuchungszeitpunkt niedrig einzustufen ist. Dieser kann jedoch in niederschlagsreichen Jahrzehnten oder nach Starkregenereignissen deutlich ansteigen. Bodenverfärbungen weisen auf temporäre Grundwasserstände hin, die bis zu 0,5 m über den zum Untersuchungszeitpunkt gemessenen Wasserständen liegen. Das Grundwasser des Untersuchungsraumes fließt in Richtung des Mühlenbaches ab.²⁵ Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung (SGWU) wird als „ungünstig“ bewertet²⁶.

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.

Südlich des Plangebiets verläuft das Gewässers 1.100 und südlich hiervon ein historisches 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 historischen Überschwemmungsgebiete behalten nach dem Landeswassergesetz NRW (LWG)²⁸ weiterhin ihre Gültigkeit, bis diese ggf. durch Neuausweisungen ersetzt werden²⁹.

²⁵ CONTERRA GEOTECHNISCHE GESELLSCHAFT MBH (2017): Geotechnischer Bericht 040817-EMS-17CVI Erschließung des Gewerbegebietes 17CVI in Emsdetten. Bodenuntersuchungen. 09. August 2017 S. 4ff.

²⁶ Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe (2017): Geoviewer. Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung (SGWU).

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

²⁸ Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen - Landeswassergesetz (LWG) vom 08. Juli 2016

²⁹ Runderlass des Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 30.03.1972 - III A 5 - 607/11 - 594

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“³⁰.

Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist jedoch entsprechend den Regelungen der „Satzung über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluss an die städtische Abwasseranlage in der Stadt Emsdetten in der aktuellen Fassung (Entwässerungssatzung)“ in die öffentliche Niederschlagswasserkanalisation einzuleiten. Dabei sind die Grundsätze der Behandlungsbedürftigkeit von Niederschlagswasser entsprechend den „Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren“ (RdErl. D. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - IV-9 031 001 2104 - vom 26.05.2004) zu beachten. Diese Festsetzung ist erforderlich, um schädliche Umwelteinwirkungen durch belastete Niederschlagswasser zu vermeiden und den Sauerstoffeintrag bei der Niederschlagsentwässerung zu minimieren.

Die Niederschlags- und Abwasserbeseitigung des Gebietes wird durch einen Anschluss an den (Trenn-)Kanal in der Gustav-Wayss-Straße sichergestellt. Das westlich des Geltungsbereichs gelegene Regenklär- und -rückhaltebecken wird nicht für die Regenwasserrückhaltung des Plangebietes genutzt.

2.1.3 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 des Teilplans A:

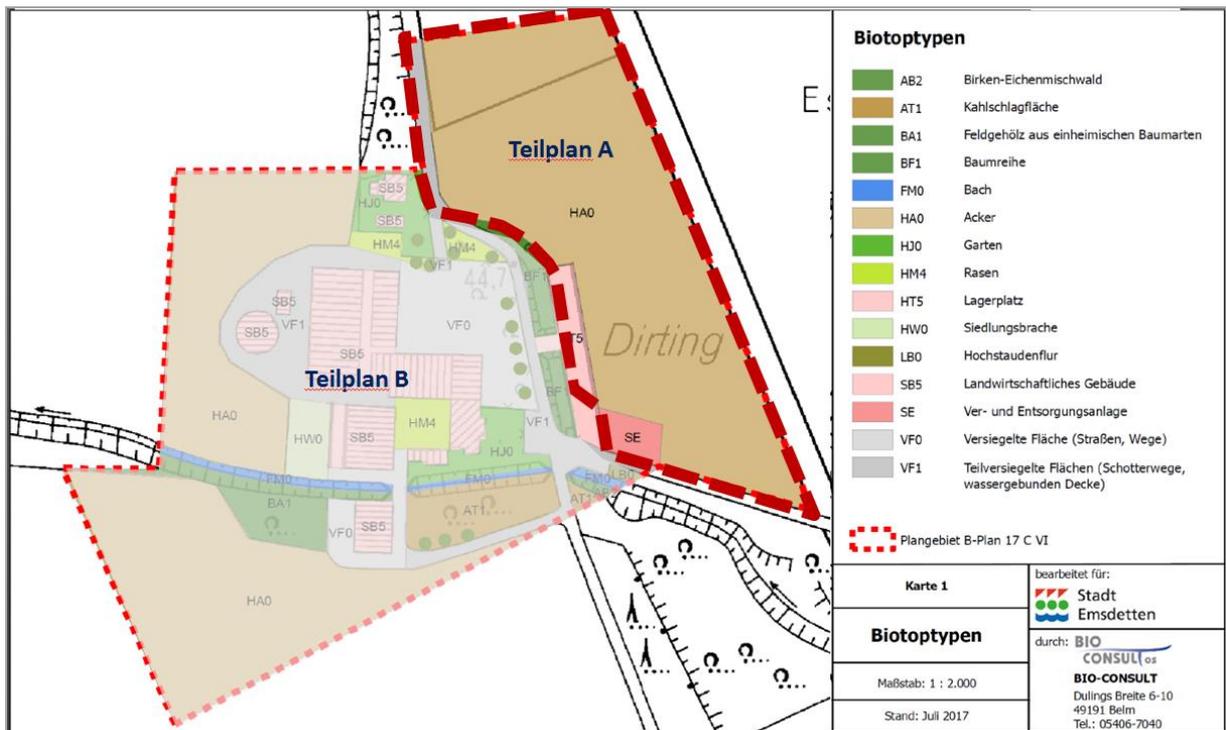
Die Biotoptypen wurden im Jahr 2017 im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags durch die Firma Bio-Consult nach dem Kartierschlüssel der LANUV³¹ erfasst.

Der größte Teil des Geltungsbereichs besteht aus Ackerflächen (HA0), mit geringem Anteil an Schotterflächen (VF1) sowie Teilen einer betonierten landwirtschaftlichen Lagerfläche/Fahrsilo (HT5). Im Süden des Plangebiets befindet sich eine Anlage für die Gasversorgung (SE).

³⁰ CONTERRA GEOTECHNISCHE GESELLSCHAFT MBH (2017): Geotechnischer Bericht 040817-EMS-17CVI Erschließung des Gewerbegebietes 17CVI in Emsdetten. Bodenuntersuchungen. 09. August 2017 S. 7f.

³¹ LANUV NRW (2017): Biotoptypen- und Lebensraumkatalog (Stand Mai 2016). Recklinghausen.

Abbildung 3: Auszug Biotopkartierung



Bewertungseinstufung

Die Biotoptypen wurden im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags der Firma Bio-Consult nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell³² bewertet. Dazu wurde der Eingriffsflächenwert errechnet, der sich aus den Multiplikatoren der jeweils betroffenen Flächengrößen der einzelnen Biotoptypen mit vorgegebenen Wertfaktoren ergibt.

Wertvolle Biotope befinden sich demnach nicht im Untersuchungsraum dar. Ein Großteil des Geltungsbereichs besteht aus Ackerflächen mit geringer Wertigkeit und wenig Bedeutung für Pflanzen und Biotope. Die sonstigen Flächen sind alle weitgehend versiegelt.

Tabelle 1: Bewertung der Biotoptypen (Quelle: BIO-CONSULT 2017)

Kürzel	Biototyp	Wertstufe	Fläche/m ²	Werteinheiten
HA0	Acker	1,0	15.425	15.425
VF1	Teilversiegelte Flächen (Schotterwege, wassergebundene Decke)	0,3	545	164
HT5	Lagerplatz	0,8	430	344
SE	Ver- und Entsorgungsanlage	0,0	395	0
-	Aufwertung Plaggenges	0,3	16.795	5.039

Faunistische Lebensräume

Zum Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17 C VI - Teilplan A trifft der vorliegende Artenschutzrechtliche Fachbeitrag der Firma Bio-Consult in Bezug auf faunistische Lebensräume die nachfolgend aufgeführten Aussagen:

³² Landkreis Osnabrück (2009): Das Osnabrücker Kompensationsmodell 2009. Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung. Osnabrück 2009

Avifauna

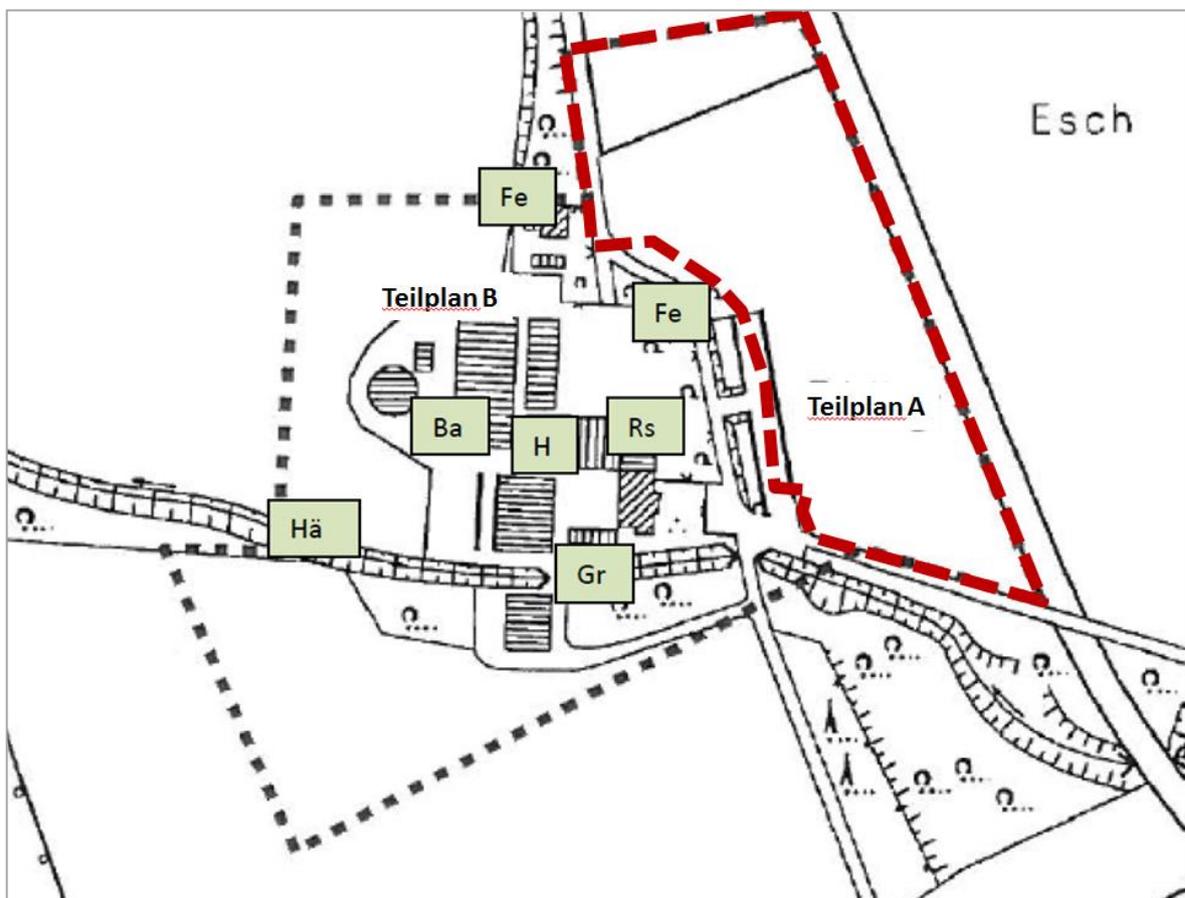
Es konnten an sechs Begehungsterminen im Plangebiet und vor allem in dessen Umfeld 22 Arten der Brutvogelfauna festgestellt werden. Diese traten vor allem an den alten Gebäudebeständen sowie in den Gehölzen und Büschen im Umfeld auf.

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, welche außerhalb des Geltungsbereichs des Teilplans A liegen.

Abbildung 4: Reviere ausgewählter Arten



(Ba=Bachstelze, Fe=Feldsperling, Gr=Gartenrotschwanz, H=Haussperling, Hä=Bluthänfling, Rs=Rauchschwalbe)

Tabelle 2: Im Plangebiet und im Umfeld festgestellte Vogelarten (Planungsrelevante Arten sind grau hinterlegt) Quelle: Bio-Consult 2017

Artname	Wissenschaftl. Name	Plangebiet	Umfeld	Rote Liste		§
		(Rev./BP)		NRW	D	
Fasan	<i>Phasianus colchicus</i>	x				
Hohltaube	<i>Columba oenas</i>	x				
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	x				
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>		x			S
Dohle	<i>Corvus monedula</i>	≥ 1				
Rabenkrähe	<i>Corvus c. corone</i>		x			
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	x				
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	x				
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	≥ 2		3 S	3	
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>		x	V		
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	x				
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	x				
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	x				
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	x				
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	x				
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>		x	VS	3	
Amsel	<i>Turdus merula</i>	x				
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	x				
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	x				
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	1		2	V	
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>		x			
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	≥ 1		V	V	
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	≥ 4		3	V	
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	1		V		
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	x				
Grünling	<i>Carduelis chloris</i>	x				
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	1		V	3	

Fledermäuse

Zwischen Mai und August 2017 wurden fledermauskundliche Untersuchungen im Umfeld des Plangebiets durchgeführt. Der Untersuchungsbereich beschränkt sich auf das Umfeld der Gebäude der Hofstelle (Teilplan B), 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 des Teilplans B 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 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.

Es wurden keine Hinweise darauf gefunden, dass eine Quartiernutzung in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet vorliegt und diese wird auch nicht erwartet.

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. Die Ackerflächen im Geltungsbereich des Teilplans A haben für Fledermäuse keine Bedeutung.

Ein Vorkommen von Wochenstuben, Winterquartieren oder sonstige Quartiernutzung kann im Plangebiet ausgeschlossen werden, da weder Gebäude noch Gehölze im Plangebiet vorkommen.

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 und deren Umgebung keine besondere Funktion für Fledermäuse zugewiesen werden.

Amphibien

Amphibienvorkommen wurden im Plangebiet nicht festgestellt.

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

Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Prüfung

Durch die Erweiterung des „Industriegebiet Süd“ werden Veränderungen des Biotop- und Artenspektrums erwartet. Im Plangebiet des Teilplans A wurden keine artenschutzrelevanten Individuen oder deren Quartiere nachgewiesen. Festgestellt wurden als planungsrelevante Brutvogelarten im Umfeld der Grünspecht, die Rauchschnalbe, 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 nicht erfüllt.

Der Verbotstatbestand der Störung nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG ist sowohl für Vögel als auch für Fledermäuse potenziell erfüllt. 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 Jagdhabitats 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. Beeinträchtigungen durch kurzfristige Licht- oder Lärmimmissionen oder Erschütterungen sind nicht ausgeschlossen. Ein Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG liegt jedoch nicht vor.

Der Verbotstatbestand der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten trifft weder für Vögel noch für Fledermäuse zu.

Eine Verschlechterung der Nahrungssituation in den Nahrungshabitats 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 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 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.

Dem Teilplan A des Bebauungsplans Nr. 17 C VI „Industriegebiet Süd“ stehen keine artenschutzrechtlichen Hindernisse entgegen.

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

2.1.4 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 landwirtschaftlichen Ackerflächen geprägt. Landschaftsbildprägende Elemente im Plangebiet sind nicht vorhanden. Westlich und südlich wird das Plangebiet jedoch von landschaftsbildprägenden Gehölzstrukturen (Feldgehölze und Baumreihen) geprägt. Diese werden von den Planungen des Teilplans A nicht berührt.

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.

2.1.5 Klima und Luft

Regional wird der Bereich des Plangebiets dem nordwestdeutschen Klimabereich zugeordnet (BR MÜNSTER 2013)³³, der überwiegend maritim geprägt ist, durch allgemein kühle Sommer und milde Winter.

Das Plangebiet ist hauptsächlich umgeben von Offenlandflächen, die als Kaltluftentstehungsgebiete wirken. Die in der Umgebung des Plangebiets vorhandenen 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 angrenzenden bereits versiegelten Hofflächen sowie die Industrie- und Gewerbeflächen in der Umgebung. Die Freiflächen am Mühlenbach nordwestlich des Geltungsbereichs sind stadtklimatisch bedeutsam.

Die Flächen des Geltungsbereichs haben für das Schutzgut Klima eine eher untergeordnete Bedeutung.

2.1.6 Mensch und seine Gesundheit

Das räumliche Umfeld des Bebauungsplans Nr. 17 C VI „Industriegebiet Süd“ - Teilplan A wird vorwiegend landwirtschaftlich, aber auch gewerblich-industriell genutzt.

Nördlich, östlich und südlich und 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.

³³ Bezirksregierung Münster (2013): Umweltprüfung zur Fortschreibung des Regionalplans Münsterland vom 12.09.2013, bearbeitet durch Bosch & Partner

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

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

Wesentliche Auswirkungen durch Lärm und Geruch auf wohngenutzte Gebäude im Außenbereich werden durch die Planung aufgrund des Ausschlusses unzulässiger Abstandsklassen nicht erwartet.

Die Umgebung ist weiter anthropogen geprägt durch die in ca. 350 m Entfernung zum Plangebiet verlaufende Bahnstrecke.

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 vereinzelt Flächen für Wald durchzogen. Eine für die Erholung bedeutsame Funktion hat das Plangebiet selber nicht.

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 Industriebetriebe verursacht.

Zur Bewertung der bestehenden Vorbelastungen, die auf das Plangebiet wirken, können teilweise Ergebnisse des Immissionsschutz-Gutachtens³⁴, 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 sieben 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. 500 m Entfernung in westlicher Richtung. Die vier Gewerbe- oder Industriegebiete liegen südlich, bzw. südwestlich des Plangebietes in 800, 600, 500 sowie 350 m Entfernung. Von diesen Vorbelastungsbetrieben gehen nach der Übertragung der Ergebnisse des o.g. Immissionsschutzgutachtens Geruchswirkungen auf das Plangebiet aus. Es besteht daher bereits eine Vorbelastung. Für den Geltungsbereich des Teilplans A wird eine Geruchsstundenhäufigkeit maximal 13%, prognostiziert. Die zulässigen Immissionsrichtwerte von 15% werden hier unterschritten, die gem. Auslegungshinweisen der GIRL NRW zulässigen Zwischenwerte von 20% für Gebiete im Übergang zum Außenbereich sogar deutlich.

Zudem wird ein maßgeblicher Betrieb 2018 seinen Betriebsstandort auf die Fläche des Bebauungsplans Nr. 17 C V verlagern. Die bisherige Produktion in der Bestandsimmobilie eines vormalig ansässigen Industriebetriebes (inkl. dadurch bedingte Immissionsprobleme) wird aufgegeben. In diesem Zuge werden sämtliche Produktionseinheiten neu errichtet. Es wird davon ausgegangen, dass sich durch die Auflagen des für die Neuerrichtung des Produktionsstandortes erforderlichen Immissionsschutz-Verfahrens und den Einsatz moderner Ablufttechnik die Gesamtimmissionssituation verbessert oder zumindest nicht deutlich verschlechtert.

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

³⁴ UPPENKAMP UND PARTNER (2016): Immissionsschutz-Gutachten. Geruchsimmissionsprognose im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 C V in Emsdetten. Stand: 20. Oktober 2016

2.1.7 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 des Bebauungsplanes oder in seinem Umfeld. Es sind keine weiteren Kultur- oder Sachgüter im Geltungsbereich oder in der näheren Umgebung vorhanden.

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).

2.1.8 Fläche

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 17 C VI „Industriegebiet Süd“ - Teilplan A - sind in der aktuell gültigen Fassung des FNP als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Aufgrund der monokulturellen, intensiven Ackernutzung hat diese Fläche 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.

2.1.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern sind in nachfolgender Tabelle dargestellt.

Wechselwirkungen, die über die bei den genannten Schutzgütern bereits genannten Aspekte hinausgehen, sind nicht bekannt. Es treten keine sekundären Effekte oder Summationswirkungen auf.

Tabelle3: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

↓	Mensch	Pflanzen / Tiere	Boden	Wasser	Klima / Luft	Land-schaft	Kultur- und Sach-güter
Mensch		Wertvoller Bestandteil des Lebensumfeldes, als natürlich und schön wahrgenommen	Ertragsfähigkeit; Schadstoffbelastung wirkt auf menschl. Gesundheit.	Trinkwasser	Luftqualität, immis-sionsökologische Austausch-funktionen	(Erholungs-raum), kulturhistorische Bedeutung, Heimat	Informati-onsgut 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 abgebildet. 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 Nichtdurchführung der Planung

Die landwirtschaftliche Ackernutzung in dem Gebiet des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 17 C VI - Teilplan A - würde im Falle einer Nicht-Durchführung der Planung in seiner Nutzung weiterbestehen. Durch diese monokulturelle, intensive Ackernutzung würden auch zukünftig keine wertvollen Lebensgemeinschaften entstehen, da keinen natürlicher Lebensraum für Pflanzen oder Tiere darstellt. Veränderungen vor- oder nachteiliger Art wären nicht zu erwarten.

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 Umsetzung der Planung, die im Bebauungsplan Nr. 17 C VI - Teilplan A - festgeschrieben ist, gegenüber der Bestandssituation zu erwarten sind. Die Beeinträchtigungen sind nach Schutzgütern geordnet beschrieben und nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell vierstufig bewertet:

- nicht erheblich,
- weniger erheblich,
- erheblich und
- sehr erheblich.

Bei erheblichen und sehr erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich (vgl. Kap. 3).

Der Bebauungsplan bereitet die Nutzung der bestehenden Ackerflächen als Gewerbegebiet vor.

Laut der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c des Baugesetzbuches³⁵ 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 Münsterland³⁶ 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.

Boden

Der Bebauungsplan bereitet Flächeninanspruchnahmen und Bodenversiegelungen vor. 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. Weiterhin ist mit Bodenumlagerungen, Bodenentnahme sowie Verdichtungen im Bereich der Baustellen zu rechnen.

Insbesondere betroffen sind ca. 1,7 ha als schutzwürdig eingestufte Plaggeneschböden mit Archivfunktion für die Kulturgeschichte und klimarelevanter Funktion.

Die Auswirkungen des Flächenverbrauchs für das Schutzgut Boden sind als **erheblich** zu bewerten. Die Inanspruchnahme von besonders schutzwürdigen Plaggeneschböden hat **sehr erhebliche** Auswirkungen.

Wasser

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Wasserschutzzonen IIIa und IIIb der Wasserschutzgebietsverordnung "Grevener Damm"³⁷. Die Schutzzone III des Wasserschutzgebiets

³⁵ Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 - BGBl. I S. 3634

³⁶ Bezirksregierung Münster - Regionalplanungsbehörde (2016): Regionalplan Münsterland. Bekanntmachung: 27. Juni 2016, Stand: 16. Februar 2016), S.13

³⁷ Bezirksregierung Münster (1998): Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen Grevener Damm der Stadtwerke Emsdetten GmbH (Wasserwerksbetreiber) - Wasserschutzgebietsverordnung „Grevener Damm“, vom 04.05.1998, zuletzt geändert am 19.10.2006

dient gem. § 3 Abs. 1 der Wasserschutzgebietsverordnung³⁸ der Gewährleistung des Schutzes vor weitreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder schwer abbaubaren chemischen oder radioaktiven Verunreinigungen. In der Anlage 3 der Wasserschutzgebietsverordnung aufgeführte Handlungen und Maßnahmen sind nach Maßgabe der Anlage 3 der Verordnung verboten oder unterliegen einer Genehmigungs- bzw. Anzeigepflicht.

Bei Einhaltung der Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung sind durch die Umsetzung der im Bebauungsplan Nr. 17 C VI - Teilplan A - getroffenen planerischen Festsetzungen keine Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

Die Grundflächenzahl wurde auf 0,7 begrenzt, so dass eine ausreichende Grundwasserneubildung gewährleistet bleibt.

Daher sind nur **nicht erhebliche** Beeinträchtigungen auf den Gewässerschutz zu erwarten.

Durch das historische Überschwemmungsgebiet preußischer Aufnahme, das sich südlich des Plangebietes erstreckt, 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.

Der Oberflächenabfluss wird infolge von Versiegelung und Überbauung erhöht, die Grundwasserneubildung wird infolge geringerer Versickerung reduziert. Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist entsprechend der textlichen Festsetzung im Bebauungsplan so in die öffentliche Niederschlagswasserkanalisation einzuleiten, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch belastete Niederschlagswasser vermieden werden. Somit sind nur **nicht erhebliche** Beeinträchtigungen zu erwarten.

Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Der Großteil des Geltungsbereichs wird als Ackerfläche genutzt, die eine geringe ökologische Empfindlichkeit aufweist. Gebiete mit einer besonderen Bedeutung für Vögel und Fledermäuse liegen im Plangebiet nicht vor, grenzen jedoch in Form mehrerer Gehölzstrukturen an, in denen sich Brutstellen von Brutvögeln oder Fledermausquartiere befinden können. Dazu gehört der westlich des Plangebiets verlaufende Weg, der beiderseits von alten Eichen und Buchen gesäumt ist sowie ein sich südlich anschließendes Waldstück. Des Weiteren ist die ältere, teilweise marode Gebäudesubstanz der westlich gelegenen Hofstelle für gebäudebrütende Vogelarten und Fledermäuse von besonderer Bedeutung.

Der im artenschutzrechtliche Fachbeitrag (Bio Consult 2017) hinsichtlich der Brutvögel benannte Hauptkonflikt des Verlusts von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Gebäudebrüter Bachstelze, Haussperling und Rauchschwalbe sowie der 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, betrifft den Geltungsbereich des noch folgenden Teilplans B. Die Umsetzung der Planinhalte des Teilplans A hat keinen Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten zur Folge. Es sind somit zunächst keine 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.

³⁸ Bezirksregierung Münster (1998): Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen Grevener Damm der Stadtwerke Emsdetten GmbH (Wasserwerksbetreiber) - Wasserschutzgebietsverordnung „Grevener Damm“, vom 04.05.1998, zuletzt geändert am 19.10.2006

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 bzw. dessen Umfeld vorkommenden Fledermausarten erwartet, da eine potenzielle Tötung sowie ein Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Individuen im Zuge der Umsetzung der Planung nicht erfolgt und identifizierte potenzielle Störungen keine artenschutzrechtliche Relevanz aufweisen.

Bezüglich des Schutzgutes Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt ist eine nachhaltige Entwicklung innerhalb des Plangebietes durch Versiegelung und Überbauung nicht mehr gegeben. Betroffen ist hier insbesondere Ackerland, das eine geringe ökologische Empfindlichkeit aufweist.

Es können Tiere, die auf benachbarten Flächen vorkommen, allgemein von dem zunehmenden Straßenverkehr, der Anwesenheit von Menschen und erwarteten Lärmimmissionen gestört werden.

Da im Plangebiet nur monokultureller Ackerbau betrieben wurde und keine Quartiere oder Brutstätten vorkommen, sind die Beeinträchtigungen für Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt insgesamt als **wenig erheblich** zu bewerten.

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 Gewerbegebiet sollen in das Landschaftsbild eingefügt werden, indem die maximal zulässige Gebäudehöhe auf 61 m ü. NN (entspricht einer tatsächlichen Gebäudehöhe von ca. 15 m) begrenzt wird. Damit orientiert sich dieser Wert an den vorhandenen Festsetzungen der umgebenden Gewerbe- und Industriegebiete.

Es ist weiter textlich festgesetzt, dass je 6 Stellplätze ein heimischer Laubbaum gepflanzt werden muss, was eine gewisse Durchgrünung ermöglicht. Außerdem stellen die gestalterischen Vorgaben der Örtlichen Bauvorschriften gem. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB ein insgesamt ansprechendes Erscheinungsbild sicher.

Zum Landschaftsraum hin ist das Plangebiet durch die den westlich verlaufenden Weg beiderseits begleitenden alten Eichen und Buchen optisch abgeschirmt.

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.

Die Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild sind bei Umsetzung der textlich festgesetzten Verringerungsmaßnahmen als **weniger erheblich** einzustufen.

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 ca. 30 m östlich eine Bahnstrecke am Geltungsbereich vorbei, von der Verkehrslärm ausgeht.

Durch die Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe und das damit verbundene erhöhte Verkehrsaufkommen auf den bestehenden Erschließungsstraßen werden zudem (Abgas-)Emissionen vom Plangebiet verursacht. 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 die bestehende Gustav-Wayss-Straße und darüber an das weitere Erschließungssystem angeschlossen.

Durch die Planungen des Bebauungsplanes Nr. 17 C VI - Teilplan A - und die damit sich daraus entwickelnde Bebauung werden aufgrund der Vorbelastungen voraussichtlich keine negativen Auswirkungen auf das Stadtklima verursacht.

Durch die Bebauung und die gewerbliche Nutzung werden die existierenden Vorbelastungen voraussichtlich nicht in signifikantem Maße überschritten. Die Beeinträchtigungen werden als **weniger erheblich** eingestuft.

Mensch und seine Gesundheit

Durch den Bebauungsplan Nr. 17 C VI werden Veränderungen durch anlagebedingte Emissionen von Gewerbebetrieben vorbereitet. Das neue Gewerbegebiet 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 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.

Ein Immissionsschutzgutachten liegt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vor. Potenzielle anlagebedingte Emissionen der ansiedelnden Gewerbenutzungen werden durch die Gliederung und den damit vorgenommenen Ausschluss unzulässiger Abstandsklassen des Abstandserlasses NRW nicht die in Gewerbegebieten zulässigen Immissionsrichtwerte überschreiten.

Das Plangebiet und dessen Umgebung sind bereits mit Geruchsmissionen durch bestehende Gewerbe- und Industriebetriebe und -anlagen sowie umliegenden landwirtschaftlichen Betrieben (Haltung von Rindern, Pferden und Mastschweinen) vorbelastet. Daher ist insgesamt nicht von einer zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigung umliegender Siedlungen und Betriebe durch die Neuanlage des Gewerbe- und Industriegebiets auszugehen. Auch im Gebiet selbst werden voraussichtlich aufgrund der geplanten gewerblichen Nutzung bei Einhaltung ohnehin gegebener gesetzlicher Immissionsschutzaufgaben keine Beeinträchtigungen entstehen. Es werden keine Minderungsmaßnahmen oder Nutzungseinschränkungen im Gewerbegebiet 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.

Anhand der Ergebnisse der Ausbreitungsrechnung und der Lage der Vorbelastungsbetriebe lässt sich für das aktuelle Plangebiet eine Geruchsstundenhäufigkeit von bis zu 13 % prognostizieren. Demnach liegen die belästigungsrelevanten Kenngrößen unterhalb des Immissionsrichtwertes gemäß Geruchsmissions-Richtlinie (GIRL NRW) für Gewerbe- und Industriebetriebe (15 %). Da sich das Plangebiet im Übergang zum Außenbereich befindet, ist gemäß Punkt 3.1 der Auslegungshinweise der GIRL NRW die Festlegung von Zwischenwerten (bis zu 20 %) möglich. Diese werden auf den Flächen des Teilplans A sogar deutlich unterschritten.

Die Geruchssituation führt demnach nicht zu ungesunden Arbeitsplatzbedingungen. Räume, in denen sich Menschen nicht nur vorübergehend aufhalten, sind auf allen gewerblichen bzw. industriellen Bauflächen zulässig.

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

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.

Insgesamt werden die Auswirkungen als **weniger erheblich** eingestuft.

Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kultur und Sachgüter werden nicht beeinträchtigt (s.o.). Beeinträchtigungen für dieses Schutzgut treten daher nicht auf und sind als nicht erheblich einzustufen.

Fläche

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 C VI - Teilplan A - wird mit Ausnahme der Straßenverkehrsfläche und der Versorgungsfläche Gas als Gewerbegebiet überplant.

Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Die zulässige Grundflächenzahl von 0,7 ermöglicht einen versiegelbaren Anteil der Flächen von ca. 70 % der Grundstücksflächen. Diese stehen in Zukunft nicht mehr als Lebensraum für Pflanzen oder Tiere oder als Fläche mit anderer ökologischer Funktion zur Verfügung.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein bereits von versiegelten bzw. überplanten Flächen umgebenes Gebiet, mit dem ein Lückenschluss zwischen den angrenzenden Gewerbeflächen hergestellt wird. Damit ist der Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit natürlicher Ressourcen Rechnung getragen, da ein Standort genutzt wird, der bereits eine hohe Inanspruchnahme von Fläche aus ökologischer Sicht aufweist.

Aufgrund der für dieses Schutzgut geltenden, großmaßstäblichen Ziele (s. Kap. 1.6) und der dazu relativ kleinen Flächengröße des Plangebietes sowie aufgrund der bestehenden Vorbelastung und der geringen ökologischen Wertigkeit der zu versiegelnden Flächen im Plangebiet werden die Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Fläche insgesamt als **wenig erheblich** eingestuft.

2.3.2 Wechselwirkungen

Über die vorstehend beschriebenen umweltrelevanten Wirkungen hinaus 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.

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

Naturschutzrechtliche Belange in der Bauleitplanung sind in § 18 (Verhältnis zum Baurecht) BNatSchG geregelt. Danach sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, bei denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

In § 1a (Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) BauGB ist der Bezug zur Eingriffsregelung hergestellt.

3.1 Methodisches Vorgehen

Dem Osnabrücker Kompensationsmodell zufolge werden bei erheblichen und sehr erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich: Bei „erheblichen“ Beeinträchtigungen reicht im Regelfall der Ausgleich der über die Fläche ermittelten Werteinheiten. Bei „sehr erheblichen“ Beeinträchtigungen sind gegebenenfalls zusätzliche Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

3.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen

Schutzgut: Maßnahmenbezeichnung Erläuterung der Maßnahme	Bedarf	Festsetzung/ Umsetzung
<p>Boden: 1V Bodenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Inanspruchnahme von Boden wird auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt. - Boden- und Erdarbeiten sind sachgerecht durchzuführen, Hinweise gem. DIN 18300 und DIN 18915 zu beachten; Böden ordnungsgemäß zu rekultivieren und anzusäen. - Oberboden ist zu sichern, schonend zu behandeln, geordnet zu lagern. Eine Durchmischung mit anderem Aushub oder sonstigen Stoffen ist zu verhindern. Oberboden darf nicht befahren werden. Flächen, von denen der Oberboden nicht abgetragen wird, sind als Vegetationsflächen während der Bauzeit durch geeignete Umzäunung zu schützen. Unbelastetes Bodenaushubmaterial unterliegt dem Vorrang der Verwertung innerhalb des Plangebietes. Ist ein Wiedereinbau vor Ort nicht möglich, ist die Verwendung an anderer Stelle vorzusehen. Bauschutt und kontaminiertes Bodenmaterial sind nach Maßgabe der abfallrechtlichen Bestimmungen zu verwerten oder zu beseitigen. - So weit wie möglich Anlage von Wegen und Plätzen mit wasser gebundenen Wegedecken oder versickerungsfähigem Pflaster, um Bodenfunktionen teilweise zu erhalten. 	gesamter Geltungsbereich	Teilw. textl. Festsetzung und Hinweise
<p>Wasser: 2V Gewässerschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Einhaltung der Wasserschutzgebietsverordnung "Grevener Damm": Innerhalb der Wasserschutzzone III a/b keine wassergefährdende Anlagen bzw. nur eingeschränkt zugelassen; Grundflächenzahl auf 0,7 begrenzt. 	gesamter Geltungsbereich	zeichn. +. textl. Festsetzung

Klima und Luft – Beschränkung der Versiegelung auf ein notwendiges Maß (siehe Maßnahme 1V)	gesamter Geltungsbereich	
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt: 3V Vorgaben für Beleuchtung (artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme) – Lockwirkungen auf nachtaktive Insekten werden durch Leuchtmittel mit maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02% verringert – Blendwirkungen sind auszuschließen. 4V Durchgrünung des Gewerbe- und Industriegebiets – Pflanzung standortgerechter Laubbäume pro angefangene 6 Stellplätze	gesamter Geltungsbereich	textl. Festsetzung
Landschaft (-sbild) / Erholung – Durchgrünung des Gewerbegebiets (vgl. Maßnahme 4V)		
Klima und Luft – Beschränkung der Versiegelung auf ein notwendiges Maß (vgl. Maßnahme 1V)		
Mensch und seine Gesundheit – Minderungsmaßnahmen und Nutzungseinschränkungen sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht erforderlich.		
Kulturgüter und sonstige Sachgüter – Beschränkung der Versiegelung auf ein notwendiges Maß (vgl. Maßnahme 1V) – Vorgehen bei Fund von Bodendenkmalen ist im Bebauungsplan textlich festgelegt		

3.3 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Im Folgenden wird der Kompensationsbedarf für die konkrete Planung des Bebauungsplans im Detail ermittelt.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen und Kompensation

Für die im Plangebiet und dessen Umfeld vorkommenden Vogelarten oder Fledermäuse sind keine vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich, da keine Betroffenheit vorliegt.

Es besteht jedoch das Erfordernis zum Ausgleich verbleibender erheblicher Beeinträchtigungen. Grundlage für diese Kompensationsberechnung für die im Geltungsbereich zu erwartenden Eingriffe ist das Osnabrücker Kompensationsmodell.

Die Beeinträchtigungen werden durch die zusätzliche Inanspruchnahme von Ackerlandbiotopen und durch die zusätzliche Versiegelung von Boden verursacht.

Ein Ausgleich für den Verlust von Wald durch Aufforstung wird nicht erforderlich, da keine Eingriffe in bestehenden Wald erfolgen.

3.4 Eingriffsbilanzierung und Kompensationsberechnung

3.4.1 Eingriffsregelung

Die Eingriffsregelung gem. §§ 13 - 15 BNatSchG erfordert vom Verursacher eines Eingriffs

- vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorrangig zu vermeiden,
- unvermeidbare Beeinträchtigungen so gering wie möglich zu halten (Minderung) und
- verbleibende erhebliche oder nachteilige Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes auszugleichen bzw. für nicht ausgleichbare Beeinträchtigungen Ersatzmaßnahmen durchzuführen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist.

Methodisches Vorgehen

Der im Zuge des Bebauungsplans Nr. 17 C VI „Industriegebiet Süd“ - Teilplan A - erwartete Eingriff und die erforderliche Kompensation werden auf der Grundlage des Osnabrücker Kompensationsmodells berechnet.

Für die Bilanzierung werden die Flächengrößen entsprechend der Darstellung der Biotoptypenkartierung des *Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags zum B-Plan 17 C VI „Industriegebiets Süd“ der Stadt Emsdetten* vom Büro BioConsult (19. Oktober 2017), des Bebauungsplans Nr. 17 C VI und der Darstellung der Bodenkarte BK50 verwendet.

Zur Eingriffsbilanzierung und Ermittlung des Kompensationsbedarfes wird der Gesamtwert der Flächen im Bestand (Eingriffsflächenwert) dem Gesamtwert der Planung (Kompensationswert) im Geltungsbereich gegenübergestellt. Der Flächenwert wird dabei anhand der nachgewiesenen und geplanten Biotoptypen ermittelt. Jedem Biotoptyp wird dazu nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell ein Faktor 0,0 bis 5,0 zugeordnet, der mit der Flächengröße multipliziert wird.

Die Multiplikationsfaktoren sind folgenden Empfindlichkeitsstufen zugeordnet:

- Faktor 0,0 = wertlos
- Faktor 0,1 - 0,5 = unempfindlich
- Faktor 0,6 - 1,5 = weniger empfindlich
- Faktor 1,6 - 2,5 = empfindlich
- Faktor 2,6 - 3,5 = sehr empfindlich
- Faktor 3,5 - 5,0 = extrem empfindlich.

Zusätzlich wird der Verlust von besonders schutzwürdigen Plaggeneschboden mit dem Wertfaktor 0,3 bei der Berechnung des Eingriffsflächenwertes berücksichtigt.

Für die Schutzgüter Tiere, Wasser und Klima/Luft besteht kein zusätzlicher Kompensationsbedarf.

Zur Ermittlung des Kompensationswertes der Gewerbeflächen werden diese anhand der Grundflächenzahl nach dem Anteil an versiegelter und versickerungsfähiger Fläche bilanziert. Es wird angenommen, dass sich auf den versickerungsfähigen Flächen im Mittel Tritt- oder Scherrasen entwickeln.

Tabelle 4: Eingriffs- und Kompensationsbilanz

Eingriffs- und Kompensationsbilanz Plangebiet						
Bezeichnung des Vorhabens:				B-Plan Nr. 17 C VI "Industriegebiet Süd" - Teilplan A -		
Code	Nutzungs-/ Biotoptyp	Fläche in m ²	Wertfaktor vor Gewichtung	Wertfaktor nach Gewichtung	Nutzungswert-/ Biotopwert (Sp.3 x Sp.5)	
1	2	3	4	5	6	7
A. IST-Zustand der Eingriffsfläche (gem. Biotopkartierung)						
HA0	Acker	15.421	0,6-1,5	1,0	15.421	
VF1	Schotterwege, wassergebundene Decke	545	0,1-0,5	0,3	164	
HT5	Lagerplatz	430	0,8	0,8	344	
SE	Ver- und Entsorgungsanlage	395	0,0	0,0	0	
	besonders schutzwürdiger Boden	16.791	0,3	0,3	5.037	
	Fläche gesamt:	16.791			20.966	
B. SOLL-Zustand der Eingriffsfläche						
OA	Gewerbegebiet bebaubar (GRZ 0,7)	10.847	0,0	0,0		0
	Gewerbegebiet nicht versiegelt (0,3)	4.649	0,6-1,5	1,0		4.649
OA	Straßenverkehrsfläche	785	0,0	0,0		0
OA	Fläche für Versorgungsanlagen	510	0,0	0,0		0
FG						0
OA						0
	Fläche gesamt:	16.791				
					20.966	4.649
C. Gegenüberstellung IST-/ SOLL-Zustand der Eingriffsfläche					Biotopwertdifferenz	
(Sp.7 - Sp.6)					16.317	

Der Eingriffsflächenwert beträgt **20.966** Werteinheiten, davon 15.929 durch Biotopverluste und 5.037 durch Verlust besonders schutzwürdigen Plaggeneschbodens.

Die Summe der Werteinheiten im Geltungsbereich beträgt insgesamt **4.649**.

Darin enthalten sind keine ggf. im Plangebiet umsetzbaren Kompensationsmaßnahmen durch z.B. Pflanzung von Bäumen.

Kompensationsbedarf:

→ 20.966 Werteinheiten (Eingriffsflächenwert)

- 4.649 Werteinheiten (Kompensationswert)

16.317 Werteinheiten

Es besteht ein Bedarf von 16.317 Werteinheiten als Kompensation. Diese können nicht innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden. Der Stadt Emsdetten stehen derzeit auch keine für die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen geeigneten Flächen zur Verfügung. Stattdessen werden den Eingriffen gem. § 1 a Abs. 3 i.V.m. § 9 Abs. 1 a BauGB noch vorzunehmende ökologische Aufwertungsmaßnahmen auf einem Teilbereich einer ca. 6 ha großen an der Münsterschen Aa gelegenen Ackerfläche (Gemarkung Altenberge; Flur 32; Flurstück 90; Teilfläche 5) zugeordnet. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt, welche hier umfassende Optimierungen im Sinne der EU-WRRL (Anlegen von Hart- und Weichholzauen, neuer Böschungen, Blänken, neuer Gewässerverlauf) durchführen wird. Die Zuordnung des o.g. Eingriff zu den Maßnahmen auf dieser Fläche wird über eine Ablösevereinbarung mit der Stadt Emsdetten geregelt.

3.4.2 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen

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.

Aus naturschutzfachlicher Sicht wird davon ausgegangen, dass sämtliche zu erwartende Eingriffsfolgen des Bebauungsplans Nr. 17 C VI vor dem Hintergrund der Eingriffsregelung bewältigt und abgegolten werden können.

Dieses setzt erstens die Umsetzung der landschaftspflegerischen Maßnahmen voraus. Zweitens wird vorausgesetzt, dass das ermittelte Ausgleichsdefizit von 16.317 Werteeinheiten durch erfolgten Ausgleich auf Flächen der Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt abgegolten wird.

4. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BEURTEILUNG

Die artenschutzrechtliche Prüfung von Verbotstatbeständen gem. §§ 44 und 45 BNatSchG erfolgte im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag³⁹. Die Ergebnisse werden im Folgenden zusammengefasst.

Planungsrelevante Vogel- und Fledermausarten wurden im Plangebiet nicht nachgewiesen. Außerhalb des Geltungsbereichs des Teilplans A wurden im Umfeld Quartiere und Brutplätze kartiert. Seltene oder geschützte Amphibien wurden im Planungsgebiet nicht gefunden.

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände „Verletzung und Tötung“ gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sowie „Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG liegen nicht vor. Der Verbotstatbestand „Störung“ gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, welcher bei Gefährdung einer lokalen Population vorläge, tritt nicht ein. Allerdings können lärmtechnisch und optisch bedingte Störungen sowie temporäre Störungen durch Erschütterung und Baulärm für die im Gebiet (und im Umfeld) vorkommenden Arten nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Von einer Veränderung der Erhaltungszustände der lokalen Populationen ist aber nicht auszugehen. Aufgrund der geringen Flächengröße weisen diese Störungen keine artenschutzrechtliche Relevanz auf.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden keine streng geschützten Pflanzen nachgewiesen.

Für die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 17 C VI „Industriegebiet Süd“ - Teilplan A- werden keine artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Artenschutzrechtlichen Hindernisse stehen der Planung nicht entgegen. Eine Prüfung der Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich

³⁹ Bio-Consult (2017): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum B-Plan 17 C VI „Industriegebiet Süd“ der Stadt Emsdetten. Stand: 06. Oktober 2017.

5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten erfolgt, um 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.

Aufgrund folgender Aspekte kommen anderweitige Planungsmöglichkeiten nicht in Betracht:

- Es besteht eine anhaltende Nachfrage von Gewerbebetrieben zur An- bzw. Umsiedlung oder Erweiterung im Industriegebiet Süd.
- 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.
- Die Flächen des Planungsraumes sind monofunktional genutzt und weisen eine geringe ökologische Wertigkeit auf. Die Nutzung des vorgesehenen Standortes bedeutet eine Eingriffsminimierung für alle Schutzgüter gegenüber anderen Standorten.
- Die Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Emsdetten und stehen gewerblichen Ansiedlungen sofort zur Verfügung.
- 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 vorhanden.

6. Beschreibung der Untersuchungsmethoden und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für den *Bebauungsplan Nr. 17 C VI „Industriegebiet Süd“ - Teilplan A* 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 Bauleitplanung ermöglichen würden, liegen nach derzeitigem Wissensstand nicht vor.

Ein *Immissionsschutzgutachten* wurde für das Gebiet des benachbarten Bebauungsplanes Nr. 17 C V der Stadt Emsdetten erstellt. Die Inhalte dieses Gutachtens eigneten sich dazu, sie auf das aktuelle Plangebiet zu transferieren. Zudem wurden die *Karte der schutzwürdigen*

Böden des Kreises Steinfurt, der Geotechnische Bericht zur Erschließung des Gewerbegebiets 17 C VI im Umweltbericht (der das Vorkommen von Plaggeneschböden im Planungsraum widerlegt) und die Bodenkarte zur Standorterkundung BK5 des Geologischen Dienstes 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. Im Weiteren wurde der Umweltbericht zur 17. Flächennutzungsplanänderung der Gruppe Freiraumplanung Ostermeyer + Partner mbB vom 25.10.2017 sowie Umweltbericht für den Bebauungsplan Nr. 17 C V herangezogen.

Bei der Erstellung des Umweltberichtes bestanden keine nennenswerten Schwierigkeiten. Die widersprüchlichen Angaben bzgl. des Vorkommens von Plaggeneschböden wurden zugunsten des Schutzgutes Boden gewertet.

7. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

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

Das naturschutzfachliche Monitoring dient der Überprüfung und Dokumentation der ordnungsgemäßen Ausführung der in Kap. 3 beschriebenen Maßnahmen zum Schutz, zur Vermeidung und zur Kompensation der nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt. Es ist als Nachweis heranzuziehen, wie weit Maßnahmen erfolgreich umgesetzt wurden. Insbesondere sind die Ausgleichsmaßnahmen gemäß BNatSchG in einem geeigneten Maß zu überwachen und Umsetzung und der Erfolg zu dokumentieren.

CEF-Maßnahmen werden durch die Eingriffe des Teilplans A nicht erforderlich. Insofern sind solche auch nicht zu überwachen.

Bei der Pflanzung von Laubbäumen (Maßnahme 4V) ist im Rahmen der Ausführungsplanung eine Fertigstellungspflege mit Kontrolle des Anwuchsergebnisses bei Abnahme der Pflanzung sowie eine daran anschließende zweijährige Entwicklungspflege durchzuführen.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Geltungsbereich des *Bebauungsplans Nr. 17 C VI „Industriegebiet Süd“ - Teilplan A* liegt im Süden der Stadt Emsdetten. Die Planung beinhaltet die Realisierung von Gewerbegebietsflächen auf vormaligen Ackerflächen.

Im gesamten Plangebiet gibt es besonders geschützten Boden: Plaggenesch.

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 Ackerflächen vor. Sensible Bereiche sind im Plangebiet selber nicht vorhanden. Im angrenzenden Untersuchungsraum sind sie jedoch in Form eines langgestreckten Feldgehölzes mit einheimischen Arten entlang des Bachlaufs sowie einer flächig ausgeprägten Baumreihe aus alten Eichen- und Buchen und weiteren alten Einzelbäumen vorhanden. Auch Reviere für planungsrelevante Brutvögel und Fledermäuse sind im Plangebiet nicht anzutreffen sondern lediglich im Umfeld (Gebäude der ehem. Hofstelle, Gehölzstrukturen) vorhanden.

Insgesamt konnten 22 Brutvogelarten innerhalb des Untersuchungsraumes festgestellt werden, von denen neun Arten als planungsrelevant eingestuft sind. Fortpflanzungs- und Ruhestätten gehen durch die Planungen des Teilplans A nicht verloren. Daher sind keine vorgezogene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich.

Weil durch die geplante Bebauung Boden und Biotope zerstört werden, muss der Verlust ausgeglichen werden. Dafür können aufgrund der geringen Größe des Plangebiets und der hier angestrebten gewerblichen Nutzung im Geltungsbereich keine Maßnahmen vorgenommen werden.

Im Übrigen soll der Ausgleich über Flächen der Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt erfolgen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter können dadurch vermieden oder ausgeglichen werden.

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten existieren nicht.

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

gez. Brunsiek
Städtischer Oberbaurat
Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Umwelt

Liste der verwendeten Fachgesetze

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 - BGBl. I S. 3634
- 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 1 ÄndG vom 15. September 2017 - BGBl. I S. 3434.
- 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.

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 LINFOS 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: 25.08.2017 <https://gis.kreis-steynfurt.de/Geodatenatlas/resources/apps/Umwelt/index.html?lang=de>
- Kreis Steinfurt (2017): Geodatenatlas. Altlasten und Deponien. Stand: 22.08. 2017 <https://gis.kreis-steynfurt.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 25. August 2017 <https://www.geoportal.nrw/>
- Geologischer Dienst NRW: Bodenkarte zur Standorterkundung BK5 Verfahren: L9602 Greven - Hembergen; Blatt: R 3400 H 5780 Emsdetten Südost
- 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
- Bezirksregierung Münster (1998): Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen Grevenener Damm der Stadtwerke Emsdetten GmbH (Wasserwerksbetreiber) - Wasserschutzgebietsverordnung „Grevenener Damm“, vom 04.05.1998, zuletzt geändert am 19.10.2006
- Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2004): Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren, RdErl. - IV-9 031 001 2104 - vom 26.5.2004
- Uppenkamp und Partner (2016): Immissionsschutz-Gutachten. Geruchsimmissionsprognose im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 C V in Emsdetten. Stand: 20. Oktober 2016
- Gruppe Freiraumplanung Landschaftsarchitekten (2017): Umweltbericht zum Flächennutzungsplan - 17. Änderung - Im Bereich des Bebauungsplans Nr. 17 C VI „Industriegebiet Süd“ - Entwurf -; Umweltbericht für den Bebauungsplan Nr. 17 C V „Industriegebiet Süd“