



# Begründung

## Bebauungsplan Nr. 17 D „Industriegebiet Süd“, 5. Änderung

-FASSUNG ZUM SATZUNGSBESCHLUSS-

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>TEIL I - BEGRÜNDUNG</b>	<b>4</b>
<b>1. ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG</b>	<b>4</b>
1.1 Anlass	4
1.2 Ziel und Zweck	4
1.3 Planverfahren	4
<b>2. STADTRÄUMLICHE LAGE, RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH</b>	<b>5</b>
2.1 Stadträumliche Lage	5
2.2 Räumlicher Geltungsbereich	5
2.3 Gegenwärtige Situation im Plangebiet	6
<b>3. RECHTLICHER PLANUNGSRAHMEN UND GRUNDLAGEN</b>	<b>7</b>
3.1 Regionalplan	7
3.2 Flächennutzungsplan	7
3.3 Bestehendes Planungsrecht	7
<b>4. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES</b>	<b>7</b>
4.1 Planungskonzept	7
4.2 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	8
4.3 Überbaubare Grundstücksflächen	10
4.4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	10
4.5 Verkehrliche Erschließung	11
4.6 Flächen zur Anpflanzung und/oder mit Bindungen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern	11
4.7 Zuordnung der Eingriffe in Natur und Landschaft	12
4.8 Gestalterische Festsetzungen	12
<b>5. SONSTIGE BELANGE</b>	<b>13</b>
5.1 Bodenordnung	13
5.2 Regenerative Energien	13
5.3 Flächenbilanz	13
5.4 Gutachten	13
<b>ANHANG</b>	<b>14</b>
<b>TEIL II - UMWELTBERICHT</b>	<b>15</b>
<b>1 EINLEITUNG</b>	<b>16</b>
1.1 Inhalt und Ziele der Planung – Kurzdarstellung	16
1.2 Umfang des Vorhabens und der Bedarf an Grund und Boden	16
<b>2 UMWELTSCHUTZZIELE AUS DEN IM PLANGEBIET RELEVANTEN ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN</b>	<b>17</b>

<b>3</b>	<b>UMWELTBEZOGENE AUSGANGSSITUATION</b>	<b>18</b>
3.1	Schutzgut Mensch	18
3.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere	18
3.3	Schutzgut Boden	19
3.4	Schutzgut Wasser	19
3.5	Schutzgut Luft und Klima	20
3.6	Schutzgut Landschaft	20
3.7	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	20
<b>4</b>	<b>AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG AUF DIE UMWELT SOWIE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN</b>	<b>21</b>
4.1	Schutzgut Mensch	21
4.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	21
4.3	Schutzgut Boden	22
4.4	Schutzgut Wasser	22
4.5	Schutzgut Luft und Klima	23
4.6	Schutzgut Landschaft	23
4.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	23
4.8	Wechselwirkungen	23
4.9	Zusammengefasste Umweltauswirkungen	24
4.10	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	25
4.10.1	Prognose über die Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung	25
4.10.2	Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	25
<b>5</b>	<b>MAßNAHMEN ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER AUSWIRKUNGEN – LANDSCHAFTSPFLERISCHER FACHBEITRAG</b>	<b>26</b>
5.1	Biotoptypen im Geltungsbereich	26
5.2	Ermittlung des Kompensationsbedarfes	27
5.2.1	Wald-Kompensation	29
5.2.2	Boden	31
5.3	Empfehlungen für die Bauleitplanung	31
5.3.1	Vorschläge zur Gestaltung von Kompensationsflächen	31
5.3.2	Empfehlungen für den Änderungsbereich	32
<b>6</b>	<b>ARTENSCHUTZ</b>	<b>33</b>
<b>7</b>	<b>MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>	<b>34</b>
<b>8</b>	<b>ALLGEMEINE ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTES</b>	<b>35</b>
<b>9</b>	<b>ANHANG</b>	<b>36</b>

## **B e g r ü n d u n g**

(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)

### **Bebauungsplan Nr. 17 D "Industriegebiet Süd", 5. Änderung**

#### **Teil I - Begründung**

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

###### **1.1 Anlass**

Der Änderungsbereich ist Bestandteil des seit dem 22.04.1993 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 17 D „Industriegebiet Süd“.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 D „Industriegebiet Süd“, 5. Änderung wird auf konkrete Erweiterungsabsichten der im Plangebiet ansässigen Industriebetriebe eingegangen. Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung sollen zusätzliche gewerblich-industriell nutzbare Bauflächen geschaffen werden, um damit die Betriebsstandorte langfristig zu sichern. Darüber hinaus soll die Ausnutzbarkeit der bereits heute als Industriegebiet festgesetzten Bereiche, insbesondere im Hinblick auf die überbaubaren Flächen, an die Bedürfnisse der vorhandenen Betriebe angepasst werden.

###### **1.2 Ziel und Zweck**

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen Flächenpotenziale im Innenbereich aktiviert werden, sodass den industriellen Betrieben optimale Standortvoraussetzungen geschaffen werden. So entsteht eine Konzentration von Industriebetrieben an einem Standort und es wird gleichzeitig verhindert, dass eine Flächenneuausweisung an anderer Stelle geschieht.

###### **1.3 Planverfahren**

Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 D „Industriegebiet Süd“ wird im Regelverfahren mit frühzeitigem Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit und der Behörden sowie öffentlicher Auslegung und Einholung von Stellungnahmen der Behörden vollzogen. Gem. § 2 Abs 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes ein Umweltbericht zu erstellen, in welchem auch die Aspekte des Artenschutzes einfließen sollen. Zudem soll der Umweltbericht eine Ermittlung über den Eingriff in Natur und Landschaft sowie dessen Kompensation enthalten.

Ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB ist nicht anwendbar, da die Grundzüge der Planung berührt werden. So werden die noch in den Ursprungsplänen großflächig ausgewiesenen Grün- und Freiraumzonen weitgehend zugunsten von GE- bzw. GI-Flächen umgewandelt. Hieraus entsteht auch das Erfordernis zur Anwendung der Eingriffsregelung. Zudem soll die verkehrliche Erschließung des Gebietes entsprechend den aktuellen Erfordernissen und vorhandenen Erschließungsanlagen im Bebauungsplan angepasst und planungsrechtlich gesichert werden.

Auch scheidet die Anwendung des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aus, da die Flächengrößen nach § 13a Abs. 1 BauGB überschritten werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 07.07.2011 im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt beschlossen (siehe Drucksache 104/2011).

Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 14.07.2011 im Amtsblatt der Stadt Emsdetten.

Die frühzeitige Unterrichtung hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden. In der Zeit vom 21.07. bis 01.09.2011 lag der Bebauungsplan mit der Begründung als Vorentwurf im Schaukasten des Fachdienstes Stadtentwicklung und Umwelt öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.07.2011 gem. § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert, die Planungsabsichten unter Berücksichtigung der von ihnen zu vertretenden Belange zu prüfen und ihre Stellungnahmen bis zum 01.09.2011 abzugeben.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wurde am 06.10.2011 im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt beschlossen (siehe Drucksache 163/2011).

Die öffentliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses erfolgte am 10.10.2011 im Amtsblatt der Stadt Emsdetten. In der Zeit vom 17.10. bis 17.11.2011 lag der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung im Schaukasten des Fachdienstes Stadtentwicklung und Umwelt öffentlich aus.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.10.2011 gem. § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert, die Planungsabsichten unter Berücksichtigung der von ihnen zu vertretenden Belange zu prüfen und ihre Stellungnahmen bis zum 17.11.2011 abzugeben.

Der nächste Verfahrensschritt auf dem Weg zur Rechtskraft des Bebauungsplanes ist der Satzungsbeschluss sowie dessen öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Emsdetten.

## **2. Stadträumliche Lage, räumlicher Geltungsbereich**

### **2.1 Stadträumliche Lage**

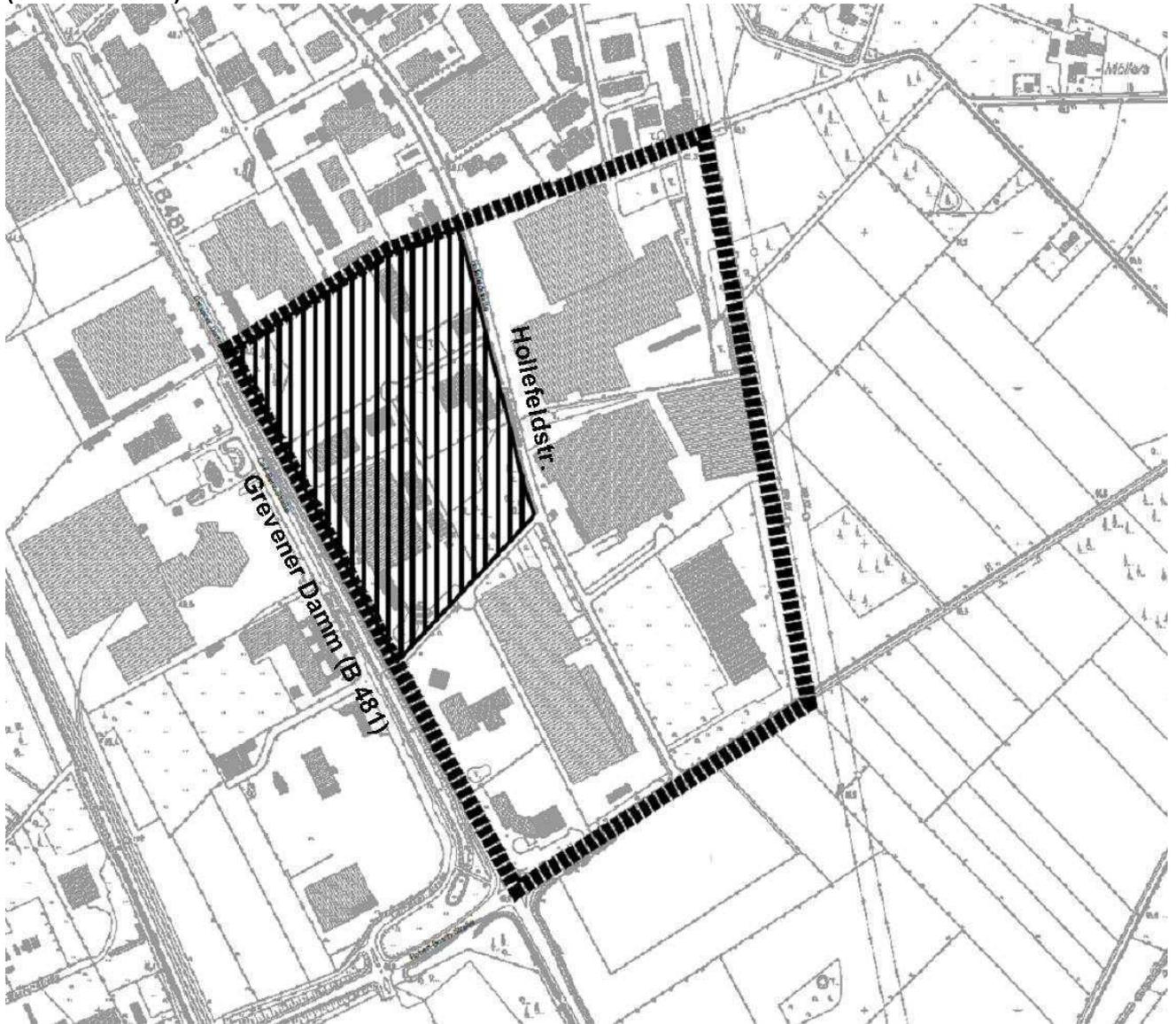
Der Planbereich liegt am südöstlichen Rand des Stadtgebietes. Die Entfernung zum Stadtkern beträgt ungefähr 3,5 km Luftlinie.

### **2.2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich liegt innerhalb der Gemarkung Emsdetten in der Flur 75. Er erstreckt sich innerhalb des Industriegebiets Süd sowie angrenzend zur Stadt Greven und wird begrenzt

- im Norden: durch den Markenweg 63 (Flurstück 203 - Flur 75),
- im Osten: durch die Hollefeldstraße,
- im Süden: durch den Stichweg Hollefeldstraße sowie dem Flurstück 321 (Flur 75),
- im Westen: durch den Grevener Damm (B 481).

**Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 D „Industriegebiet Süd“, 5. Änderung (ohne Maßstab)**



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

Die Umgebung des Plangebietes ist auch im weiteren Umfeld durch Industrie- bzw. Gewerbebetriebe - bedingt durch die Lage im „Industriegebiet Süd“- geprägt. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der Planzeichnung. Sie ist durch breite gerissene Linien dargestellt. Die Gesamtfläche beträgt ca. 12 ha.

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

Die Plangebietsfläche wird gegenwärtig zur Herstellung industrieller Güter genutzt. Die Ausnahme bilden die Flurstücke 356 und 393 in der Flur 75.

Das Flurstück 356 in der Flur 75 (Eigentümer ist die Stadt Emsdetten) wird aktuell vorwiegend durch Verpachtung landwirtschaftlich genutzt. Für eine optimale - aus industrieller Sicht - wirtschaftliche Ausnutzung dieses Flurstücks, steht den geplanten Betriebserweiterungen ein kleines Waldgebiet im nord-westlichen Bereich entgegen, welches im aktuell noch rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzt ist.

Auf dem Flurstück 393 (Flur 75) - Eigentümer ist ebenfalls die Stadt Emsdetten - ist auch ein Waldgebiet festgesetzt, welches aktuell einen Baumbestand von 26 Bäumen, darunter 24 Eichen, eine Buche und eine Erle, aufweist. Im Rahmen einer etwaigen Betriebserweiterung durch ein angrenzendes Unternehmen, wurde Ende Oktober 2010 der Baumbestand auf Höhlungen und/oder Horste untersucht. Diese Untersuchung diente zur Überprüfung zur Feststellung des Detaillierungsgrades der notwendigen Artenschutzprüfung und wurde diesbezüglich durch die ULB des Kreises Steinfurt vorgegeben und hat keine Befunde festgestellt.

### **3. Rechtlicher Planungsrahmen und Grundlagen**

#### **3.1 Regionalplan**

Im Regionalplan ist der Planbereich als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich dargestellt. Der Bebauungsplan gilt somit als an die Ziele der Raumordnung angepasst.

#### **3.2 Flächennutzungsplan**

Der genehmigte Flächennutzungsplan der Stadt Emsdetten stellt für das Plangebiet „Gewerbliche Bauflächen“ dar. Der Bebauungsplan gilt somit als aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

#### **3.3 Bestehendes Planungsrecht**

Der Änderungsbereich befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 17 D „Industriegebiet Süd“, der seit dem 22.04.1993 rechtsverbindlich ist. Zum Bebauungsplan sind die folgenden Änderungsverfahren durchgeführt worden<sup>1</sup>.

1. Änderung	rechtskräftig seit 29.08.1995
2. vereinfachte Änderung	rechtskräftig seit 05.07.1996
3. vereinfachte Änderung	rechtskräftig seit 30.06.1998
4. Änderung & 1. Erweiterung	rechtskräftig seit 28.06.2006

Für das Vorhabengrundstück bestehen im Wesentlichen folgende Festsetzungen:

- Industriegebiet (GI)
- GRZ 0,7
- BMZ 10,0

Mit der 5. Änderung werden die bestehenden zeichnerischen sowie textlichen Festsetzungen in diesem Geltungsbereich ersetzt.

### **4. Inhalt des Bebauungsplanes**

#### **4.1 Planungskonzept**

Mit der 5. Bebauungsplanänderung Nr. 17 D sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Betriebserweiterungen geschaffen werden.

Auf den beiden Flurstücken 356 und 393 (befinden sich in städtischer Hand) in der Flur 75 werden zeitgemäße große und zusammenhängende Baufenster festgesetzt, welche den Erweiterungsabsichten der Betriebe entsprechen. Die bisher festgesetzten Grün- und Freiflächen haben – bis auf wenige Ausnahmen – noch ökologische Funktionen und sollen zugun-

---

<sup>1</sup> Es werden nur die rechtsverbindlichen Änderungen aufgeführt

ten der Belange der Wirtschaft weichen. Dadurch wird auch die Ausweisung von weiteren GE/GI-Flächen an der Peripherie bzw. am Siedlungsrand entgegen gewirkt. Das Waldstück auf dem Flurstück 393 wird in den Grundzügen (und damit zugleich der hochwertigste Baumbestand) erhalten.

## **4.2 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**

### **Art der baulichen Nutzung**

Die Bauflächen im Plangebiet werden weiterhin als Industriegebiete gem. § 9 BauNVO festgesetzt.

Gem. § 1 (4) BauNVO wird das Plangebiet nach zulässigen Betrieben und Anlagen gegliedert, um so den Immissionsschutz der in der Umgebung des Plangebietes vorhandenen Nutzungen sicherzustellen. Grundlage für diese Gliederung ist der sog. Abstandserlass NRW<sup>2</sup>. Bezugspunkte für die Ermittlung der Abstände sind im Wesentlichen die nördlich angrenzende Wohnbebauung im Innenbereich bzw. nordöstlich des Plangebietes gelegenen landwirtschaftlichen Hofstellen bzw. Wohngebäude im Außenbereich. Die Intensität der gewerblichen bzw. industriellen Ausnutzung der Bauflächen nimmt daher von Norden nach Süden ab. Eine Gliederung des GI-Gebietes nach Abstandserlass erfolgte bereits bei der Aufstellung des Ursprungsplanes nach dem Abstandserlass NRW vom 08.05.1990 und wird im Zuge dieser Änderung an die aktuelle Fassung angepasst. Die vorhandenen Betriebe sind durch diese Gliederung nicht eingeschränkt.

Das Industriegebiet wird in Bereiche mit unterschiedlich zulässigen Störgraden (Abstandsklassen gem. Abstandserlass NRW) gegliedert:

- Der GI-Bereich mit der Kennzeichnung 1 (GI 1) erfordert aufgrund der nördlichen Lage im Plangebiet die Abstandseinhaltung des Störradius von mind. 500 m, sodass Betriebsarten der Abstandsklassen I-III ausgeschlossen werden.
- Der GI-Bereich mit der Kennzeichnung 2 (GI 2) mit Betriebsarten, deren Störradius einen Abstand von mind. 700 m erfordert, schließt Betriebsarten der Abstandsklassen I-II aus.

### **Zulässige Ausnahmen gem. § 31 (1) BauGB**

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

### **Ausnahmsweise zulässige Nutzungen gem. § 9 (3) BauNVO**

Die sonst gem. § 9 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Wohnungen für Aufsichts-/Bereitschaftspersonen, Anlagen für kirchlich, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten bzw. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Anlagen für kirchlich, kulturelle, soziale und sportliche Zwecke) werden ausgeschlossen, um die geplanten Flächen ausschließlich für Gewerbe- und Industriebetriebe vorzuhalten und Immissionskonflikte zwischen den verschiedenen Nutzungen von vornherein auszuschließen.

### **Gebäude und Räume für freie Berufe gem. § 13 i.V.m § 1 (5) BauNVO**

In den festgesetzten Industriegebieten sind freie Berufe gem. § 13 BauNVO ausgeschlossen, um die festgesetzten Bauflächen für die oben beschriebenen industriellen Nutzungen vorzuhalten.

---

<sup>2</sup> in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.10.2007 (siehe Anhang zur Begründung)

### **Einzelhandelsnutzung Gem. § 9 (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 Sortimente gemäß der „Emsdettener Liste“ (Gutachten Aktualisierung des Einzelhandelsentwicklungs- und Zentrenkonzepts der Stadt Emsdetten, Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, Köln, Juli 2009) im gesamten Plangebiet ausgeschlossen. Als nahversorgungs- und zentrenrelevant werden folgende Sortimentsgruppen definiert:

- Nahrungs- und Genussmittel einschließlich Reformwaren
- Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel
- Parfümerieartikel und Körperpflegemittel
- Pharmazeutische Artikel (Arzneimittel)
- Zeitungen und Zeitschriften
- Schnittblumen und –grün
- Bücher, Schreibwaren
- Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
- Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik, Computer, Elektrohaushaltswaren (Klein-geräte), Foto
- Haus- und Heimtextilien (einschl. Kurzwaren und Nähzubehör),
- Haushaltswaren (Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat), Einrichtungszubehör(ohne Möbel)
- Optik
- Uhren, Schmuck
- Spielwaren, Sportartikel
- Orthopädische Artikel, Sanitätswaren
- Bastelbedarf, Bilder, Rahmen
- Leuchten
- Akustik
- Musikinstrumente und Musikalien
- Jagdartikel und Waffen
- Antiquitäten, Kunstgegenstände

In Verbindung mit Handwerksbetrieben oder produzierenden, bearbeitenden oder konfektionierenden Gewerbebetrieben können Einzelhandelsnutzungen mit den oben genannten zentren- und/oder nachversorgungsrelevanten Hauptsortimenten ausnahmsweise zugelassen werden, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit der handwerklichen oder produzierenden gewerblichen Nutzung stehen. Solche Verkaufsstellen haben in der Regel keine Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit der zentralen Versorgungsbereiche oder der dezentralen Nahversorgungsstandorte.

### **Maß der baulichen Nutzung**

#### **Grundflächenzahl**

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird für das Plangebiet nach § 17 BauNVO mit der zulässigen Obergrenze von 0,8 festgesetzt, sodass optimale wirtschaftliche Rahmenbedingungen für die Betriebe geschaffen werden.

Damit wird die Grundflächenzahl in Bezug auf den ursprünglichen Plan erhöht. Als Grund hierfür wird die Änderung der Zonierung des Wasserschutzgebietes „Grevener Damm“ vom 10.06.2006 angesehen. Die von höheren Restriktionen geprägte Wasserschutzzone 3 a wurde im Zuge der Änderung flächenmäßig zugunsten der weniger restriktiven Zone 3 b reduziert. Das Plangebiet befindet sich nach der Änderung vollständig in der Wasserschutzzone 3 b. Die Verminderung von möglichen negativen Einflüssen auf die qualitativ höherwertigen Zonen des

Wasserschutzgebietes rechtfertigt eine gering höhere Flächenversiegelung und damit auch eine Aufwertung der Grundflächenzahl. Eine ausreichende Grundwasserneubildung ist weiterhin gewährt.

Nach § 19 Abs. 4 BauNVO ist eine weitere geringfügige Überschreitung der GRZ möglich. Aufgrund der Lage in einem Wasserschutzgebiet wird aber der Hinweis im textlichen Teil aufgenommen, dass bei einer Überschreitung der GRZ im Sinne des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO Maßnahmen getroffen werden sollen, welche die Grundwasserneubildungsfunktion nicht beeinträchtigen. Als Beispiel kann die Verwendung von Rasengittersteinen aufgeführt werden.

### **Baukörperhöhen**

Im Sinne einer wirtschaftlichen Ausnutzung der Grundstücke wird die Baumassenzahl gem. § 17 BauNVO mit einer Obergrenze von 9,0 festgesetzt. Damit wird die Baumassenzahl gegenüber des ursprünglichen Bebauungsplanes reduziert (vormals 10,0). Als Grund wird eine städtebaulich erforderliche Begrenzung der Gebäudehöhen – gegenüber den angrenzenden Industriebetrieben in den umliegenden Bebauungsplänen – gesehen. Zudem erfolgt durch die Änderung der Baumassenzahl die Anpassung an den Bebauungsplan Nr. 17 A „Industriegebiet Süd“. Gleichzeitig bleiben aber genügend Handlungsspielräume für eine gewerbliche/industrielle Bebauung.

### **4.3 Überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren Flächen sind mit Baugrenzen festgesetzt. Es entsteht im Zuge der Bebauungsplanänderung ein großes Baufenster. Im westlichen Bereich des Plangebietes - entlang des Grevener Damms (B481) - verläuft die Baugrenze in einem Abstand von 20 m zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, womit eine einheitliche Bauflucht angrenzender Betriebe in den umliegenden Bebauungsplänen entlang der Bundesstraße entsteht und zudem den Abstandsanforderungen der Anbauverbotszone nach § 9 Abs. 1 FStrG entsprechen.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zwischen „Grevener Damm“ (B 481) und Baugrenze (Anbauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 FStrG) sind Garagen i.S.d. § 12 Abs. 6 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO unzulässig.

### **4.4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**

Wasser- und Gasleitungen, welche parallel entlang des Grevener Damms (B 481) verlaufen, werden mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Emsdetten versehen und im Bebauungsplan gesichert.

Im nördlichen Teil des Plangebietes – entlang der Geltungsbereichsgrenze – befindet sich eine Strom-Mittelspannungsleitung. Diese Leitungen dürfen nicht überbaut werden und werden ebenfalls mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Emsdetten belastet. Die Errichtung von Parkflächen ist grundsätzlich möglich, allerdings sind die Stadtwerke Emsdetten in diesem Fall frühzeitig bzgl. der Zugänglichkeit zu den Versorgungsanlagen in die Planung zu involvieren.

Für die verkehrliche und fußläufige Anbindung Erschließung nördliche gelegener Betriebe wird die Fläche nördlich des Erschließungsstiches Hollefeldstraße mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten Benutzern und Besuchern der Unternehmen belegt.

Für die unterirdischen Leitungen ist in Bezug auf Anpflanzungen das DVGW Arbeitsblatt GW 125 zu beachten.

## 4.5 Verkehrliche Erschließung

### **Anbindung an das Straßennetz / Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen**

Das Erschließungskonzept des Industriegebietes ist auf die Hollefeldstraße als maßgebliche Erschließungsanlage ausgelegt. Die Hollefeldstraße wird über entsprechende Knoten an das übergeordnete Straßennetz angebunden.

Damit zudem der Charakter der Bundesstraße B481 als überregionale Verkehrsstraße (zulässige Höchstgeschwindigkeit 70 km/h) mit sicherem und leichtem Verkehrsfluss erhalten bleibt, sind entsprechend der zeichnerischen Festsetzung Ein- und/oder Ausfahrten entlang des Grevener Damms unzulässig.

Der Verlauf des Streckenabschnitts der B 481 ist hier nicht als Ortsdurchfahrt deklariert. Zugleich befindet sich entlang der Ostseite des Grevener Damms eine stadtbildprägende Grünstruktur in Form von Bäumen und Sträuchern. Diese werden auch gem. § 9 Abs. 1 Nr.25b BauGB als zu erhalten festgesetzt und korrespondiert mit dem Ausschluss bzw. der Steuerung von Zu- und Abfahrten.

Grundstückszufahrten oder Straßenanbindungen an die B481 bedürfen generell der Zustimmung des Straßenbaulastträgers (Straßen NRW) und sind nur dann möglich, wenn entweder der etwaige Streckenabschnitt als Ortsdurchfahrt festgesetzt oder eine Sondergenehmigung durch den Straßenbaulastträger erteilt wird. Sollten sich gegenüber der heutigen Sach- und Rechtslage Veränderungen ergeben oder neue betriebliche Erfordernisse auf-tun, so wäre dann eine erneute Bebauungsplanänderung bei entsprechendem Planerfordernis einzuleiten, in der einzelfallbezogen Zufahrten zugelassen werden könnten.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die angrenzenden Betriebe durch diese Festsetzung nicht zusätzlich in der Nutzung ihrer Grundstücke eingeschränkt werden. Im Gegenzug ist es aber zur Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes erforderlich, die Abwicklung der Verkehre zu steuern. So werden die Belange von Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sowie des Umweltschutzes und der Landschaftspflege mit den wirtschaftlichen Belangen in Einklang gebracht.

### **Ruhender Verkehr**

Der ruhende Verkehr ist grundsätzlich auf den (privaten) Betriebsgrundstücken unterzubringen.

## 4.6 Flächen zur Anpflanzung und/oder mit Bindungen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern

(gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)

### **Stellplätze**

Auf Stellplatzflächen ist aus stadtgestalterischen Gesichtspunkten sowie als Ersatz und Minderung der im Zuge der Planung entnommenen Grünstrukturen, anteilig je 6 Stellplätze ein Laubbaum zu pflanzen.

### **Grevener Damm (B 481)**

Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung belegten Flächen entlang des Grevener Damms, sind für das städtebauliche Erschließungsbild zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Alle 15 m bis 20 m ist ein bodenständiger Laubbaum I. Ordnung zu pflanzen. Beispiele für bodenständige Laubbäume sind dem Anhang des Umweltberichtes (Teil II der Bebauungsplanbegründung) zu entnehmen. Ausfall des Bestandes ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen bodenständigen Gehölzen zu ersetzen.

#### 4.7 Zuordnung der Eingriffe in Natur und Landschaft

Die Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft (17.901 Werteinheiten (WE), siehe Umweltbericht) werden dem Ökokonto des Kompensationskatasters der Stadt Emsdetten zugeordnet. Das Ökokonto weist aktuell einen Kompensationsüberschuss von 40.700 Werteinheiten auf (Stand: 12/2010), sodass der Eingriff in Natur und Landschaft - auch unter Berücksichtigung des Kompensationsbedarfs der derzeit im Verfahren befindlichen Bebauungspläne - für die Bebauungsplanänderung aus dem Ökokonto gedeckt werden kann.

Neben der Kompensationsforderungen in Ökopunkten sind zudem Waldflächen, welche im Zuge der Bebauungsplanänderung der Planung weichen an anderer Stelle zu ersetzen bzw. aufzuforsten sind. Es sind demnach 8.658 m<sup>2</sup> (ca. 0,9 ha) Wald neu anzulegen.

Eine Waldkompensation durch Umwandlung und Erstaufforstung innerhalb des Plangebietes ist aufgrund der Optimierung der Industriegebietnutzung nicht möglich. Weiterhin ist auch eine geeignete Fläche innerhalb der Gemarkung Emsdetdens zeitnah nicht verfügbar. So erfolgt der Ausgleich gegen Zahlung eines Ablösebetrages an den Kompensationsflächenpool der Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt. Diese Maßnahmen werden alsdann dem Ökokonto der Stadt Emsdetten gutgeschrieben.

Der Stadt Emsdetten liegt seitens der Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt ein konkretes Angebot über Flächen (in Rheine, Greven und Lengerich) vor, sodass die im Umweltbericht aufgeführten notwendigen Waldflächen zu Kompensationszwecken vorhanden sind.

Dieses Vorgehen wird bis Satzungsbeschluss durch eine entsprechende Vereinbarung über die Ausgleichsverpflichtungen zwischen Naturschutzstiftung und Stadt Emsdetten gesichert.

<b>Zusammenfassung Eingriff- und Ausgleichsregelung des Bebauungsplanes Nr. 17 D "Industriegebiet Süd", 5. Änderung</b>	
Ausgleichspotenzial nach Kompensationskataster der Stadt Emsdetten (Stand 12/2010)	40.700 Einheiten
Kompensationsbedarf nach Umweltbericht und landschaftspflegerischem Begleitplan	17.901 Einheiten (nach Osnabrücker Modell)
Zu Verfügung stehende Waldausgleichsfläche nach Waldkataster der Stadt Emsdetten (Stand 12/2010)	Die erforderliche Waldkompensation erfolgt über die Inanspruchnahme der Ökopoollflächen der Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt
Waldausgleichsverpflichtung nach Umweltbericht und landschaftspflegerischem Begleitplan	8.658 m <sup>2</sup> (ca. 0,9 ha)

#### 4.8 Gestalterische Festsetzungen

##### Werbeanlagen

Aus stadtgestalterischen Gründen (Gem. § 86 Abs. 4 BauO NW i. V. mit § 9 Abs. 4 BauGB) sind

- Plakatanschlagtafeln (Eurotafeln) und Werbeanlagen mit Fremdwerbung sind aus stadtgestalterischen Gründen unzulässig
- Werbeanlagen an der Stätte der Leistung sind an Gebäuden oberhalb der Attika bzw. Traufe

unzulässig.

Ebenso sind freistehende Werbeanlagen an der Stätte der Leistung (z.B. Hinweistafeln, Pylo-  
ne) auf eine maximale Höhe von 9,00 m (Oberkante Werbeanlage) aus stadtgestalterischen  
Gründen zu begrenzen. Als unterer Bezugspunkt zur Bemessung der maximalen Höhe ist in  
der Planzeichnung des Bebauungsplanes an zentraler Stelle ein Höhenpunkt an einem Kanal-  
deckel (Kanaldeckelhöhe über NHN) definiert.

Werbeanlagen innerhalb der Anbauverbotszone sind gem. § 9 Abs. 1 FStrG unzulässig. Wer-  
beanlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszone und mit Wirkung zur Bundesstraße bedür-  
fen grundsätzlich der gesonderten Zustimmung gemäß § 9 Abs. 6 FStrG der Straßenbauver-  
waltung. Außerhalb der Anbauverbotszone ist die Ausrichtung und Gestaltung der Werbeanla-  
gen so umzusetzen, dass die Werbung die Verkehrsteilnehmer nicht blendet oder ablenken  
kann.

## 5. Sonstige Belange

### 5.1 Bodenordnung

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 D "Industriegebiet Süd" erfordert keine Boden-  
ordnende Maßnahmen.

### 5.2 Regenerative Energien

Für eine umweltverträgliche Siedlungsentwicklung sollte bei der Bebauung der Grundstücke  
sowie der energetischen Konzeptionierung die Gebäude mit ihren Fensteröffnungen weitest  
möglich nach Süden bzw. Südwesten orientiert werden, um durch passive Sonnenenergienut-  
zung eine Energieeinsparung zu erreichen.

Weiterhin sollten ressourcenschonende sowie umweltverträgliche Formen der Wärmeversor-  
gung (z. B. Solarenergie, Erdwärmenutzung, Pellets- Heizanlagen, Lüftungsanlagen mit Wär-  
merückgewinnungsmöglichkeit) möglichst Berücksichtigung finden.

### 5.3 Flächenbilanz

Nutzung	Gem. dem ursprüngl. Bebauungsplan		Gem. der 5. Ände- rung	
	in m <sup>2</sup>	in %	in m <sup>2</sup>	in %
Plangebiet	119.645	100%	119.645	100%
Industriegebiet	108.707	91%	117.002	98%
Verkehrsfläche	1.849	1%	1.523	1%
Grünfläche	9.089	8%	1.120	1%

### 5.4 Gutachten

- **Umweltbericht und Landschaftspflegerischer Fachbeitrag**  
(bearbeitet von BioConsult (Belm) – Stand September 2011)

Emsdetten, 18. November 2011  
Stadt Emsdetten  
Der Bürgermeister  
FD 61 Stadtentwicklung und Umwelt  
Im Auftrag

---

gez. Brunsiek  
Städtischer Oberbaurat  
Fachdienstleitung Stadtentwicklung und Umwelt

## Anhang

- **Abstandsliste 2007 nach Abstandserlass NRW (MBI. NRW. 2007, S. 659)**  
(Kann bei Bedarf bei Fachdienst 61 „Stadtentwicklung und Umwelt“ eingesehen werden)

## Teil II - Umweltbericht

### UMWELTBERICHT UND LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER FACHBEITRAG

### zum Bebauungsplan Nr. 17 D „Industriegebiet Süd“ (5. Änderung)

im Auftrag:  
**Stadt Emsdetten**  
Der Bürgermeister  
Fachdienst Stadtentwicklung und Umwelt

Am Markt 1  
48270 Emsdetten  
Tel.: 02572 - 922 - 0  
Fax: 02572 - 922 - 599  
eMail: [stadt@emsdetten.de](mailto:stadt@emsdetten.de)

bearbeitet durch:

**BIO**  
**CONSULT**<sub>os</sub>

Dulings Breite 6-10  
49191 Belm  
Tel.: 05406-7040  
Fax: 05406-7056  
eMail: [info@bio-consult-os.de](mailto:info@bio-consult-os.de)  
Dipl.-Ing. (FH) Friedemann Schmid

# 1 Einleitung

## 1.1 Inhalt und Ziele der Planung – Kurzdarstellung

Die Stadt Emsdetten beabsichtigt aufgrund des anhaltenden Bedarfs an attraktiven Industrieflächen Teilbereiche des Industriegebiets Süd planungsrechtlich zu sichern bzw. zu erweitern. Der Änderungsbereich ist Bestandteil des seit dem 22.04.1993 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 17 D „Industriegebiet Süd“. Mit der 5. Änderung wird auf konkrete Erweiterungsabsichten der im Plangebiet ansässigen Industriebetriebe eingegangen. Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung sollen zusätzliche gewerblich-industriell nutzbare Bauflächen geschaffen werden, um damit die Betriebsstandorte langfristig zu sichern. Darüber hinaus soll die Ausnutzbarkeit der bereits heute als Industriegebiet festgesetzten Bereiche, insbesondere im Hinblick auf die überbaubaren Flächen, an die Bedürfnisse der vorhandenen Betriebe angepasst werden.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird ein weiterer Beitrag zum strategischen Schwerpunkt der Stadt Emsdetten „Standortwettbewerb, Standortmarketing, Wirtschaft“ geleistet. Durch die Erweiterung der bestehenden Betriebe wird die Wettbewerbsfähigkeit gestärkt und damit die wirtschaftliche Attraktivität des Standortes erhöht

## 1.2 Umfang des Vorhabens und der Bedarf an Grund und Boden

In dem Geltungsbereich mit einer Gesamtfläche von 119.645 m<sup>2</sup> werden die folgenden Festsetzungen getroffen:

Industriegebiet	117.002 m <sup>2</sup>	98 %
Verkehrsfläche, öffentlich	1.523 m <sup>2</sup>	1 %
Wald	1.120 m <sup>2</sup>	1 %
Summe:	119.645 m <sup>2</sup>	

Das Plangebiet ist bereits großflächig versiegelt bzw. als Industriegebiet (GI) festgesetzt. Durch die im Bebauungsplan vorbereiteten Ausbaumaßnahmen können im Vergleich zur rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplans zusätzlich etwa 11.430 m<sup>2</sup> dauerhaft versiegelt werden. Zusätzlich wird die Grundflächenzahl von 0,7 auf 0,8 gesetzt, wodurch eine um 10 % höhere Versiegelung der Flächen in dem Industriegebiet ermöglicht wird.

## **2 Umweltschutzziele aus den im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen**

### **Regionalplan**

Im derzeit rechtsverbindlichen Regionalplan Münsterland wie auch in der Entwurfsfassung der Fortschreibung (Stand: 20.09.2010) ist der Planbereich als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) dargestellt.

### **Landschaftsplan**

Im Stadtgebiet von Emsdetten gibt es zwei rechtsgültige Landschaftspläne: Den Landschaftsplan „Grevener Sande“ und den Landschaftsplan „Emsaue Nord“. Das Plangebiet liegt jedoch nicht innerhalb dieser Landschaftspläne.

### **Flächennutzungsplan**

Der seit dem 27.07.2005 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Emsdetten stellt für das Plangebiet „Gewerbliche Bauflächen“ dar.

### **3 Umweltbezogene Ausgangssituation**

#### **3.1 Schutzgut Mensch**

Es handelt sich bei dem Plangebiet um ein bestehendes Industriegebiet, das zur Produktion industrieller Güter genutzt wird. Im Westen grenzt der Geltungsbereich an die viel befahrene B 481. Eine Wohn- oder Erholungsnutzung besteht nicht. Eine Bedeutung für das Schutzgut Mensch hat das Plangebiet lediglich durch seine Funktion als Arbeitsstätte.

#### **Bewertung**

Bedingt durch die Vorbelastungen hat das Gebiet für das Schutzgut Mensch eine geringe Bedeutung.

#### **3.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere**

Das Plangebiet liegt in der Großlandschaft „Westfälische Bucht“ in der naturräumlichen Haupteinheit 540 „Ostmünsterland“ und dem Landschaftsraum 7.2 „Niederungsbereiche westlich des Emstals“.

Das Plangebiet wird in weiten Teilen bereits intensiv industriell genutzt. Versiegelte Flächen, bestehend aus Produktions- und Verwaltungsgebäuden sowie Lager- und Parkplätzen, haben im Geltungsbereich einen Anteil von etwa 40 %. Dazwischen liegen kleinflächige Grünflächen (Beete mit Zierpflanzen) und Rasenflächen oder kleinere Gehölzbestände.

Zwei aktuell noch nicht bebaute Bereiche liegen im Nordwesten und Südosten des Änderungsbereiches. Die nördliche Fläche wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt (Maisacker). Angrenzend liegen ein kleiner Kiefernwaldbereich und eine Grünlandbrache (s. Biotoptypenkarte im Anhang).

Der südliche Bereich gliedert sich in eine Industriebrache, eine Kahlschlagfläche, auf der Birken-Pionierwald gerodet wurde, einen kleinen Lärchenmischwald und eine Baumreihe aus Eichen.

Der Waldbereich im Süden wurde im Oktober 2010 auf Höhlen und Horste als mögliche Brut- und Fortpflanzungsstätten für Tierarten untersucht. Es wurden aber keine derartigen Strukturen festgestellt (Stadt Emsdetten, schriftl. Mitt.). Auch im übrigen Änderungsbereich konnten bei einer Biotoptypenerfassung im Juni/Juli 2011 keine Tier- oder Pflanzenarten der Roten Liste oder planungsrelevante Arten (MUNLV 2007) beobachtet werden.

Aufgrund der intensiven Nutzung und des z. T. hohen Versiegelungsgrades stellt das Plangebiet nur für wenige Tierarten einen geeigneten Lebensraum dar. Die Gehölzbestände werden von häufigen und weit verbreiteten Vogelarten der Siedlungsbereiche genutzt und es ist davon auszugehen, dass das Gebiet allenfalls temporär auch ein sommerliches Jagdgebiet

für Fledermäuse darstellt.

### **Bewertung**

Das Schutzgut Pflanzen und Tiere weist im Plangebiet nur eine geringe Empfindlichkeit auf. Durch die intensive industrielle Nutzung und die Emissionen der Bundesstraße ist das Gebiet stark vorbelastet. Wesentliche zusätzliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes sind durch die Planung deshalb nicht zu erwarten.

### **3.3 Schutzgut Boden**

Nach der Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1 : 50.000 (GEOLOGISCHES LANDESAMT NORD-RHEIN-WESTFALEN 1973) besteht der Boden im Plangebiet aus Podsol und z. T. Gley-Podsol. Das geologische Ausgangsmaterial ist Flugsand über Sand der Niederterrasse. Der Sandböden hat eine geringe Sorptionsfähigkeit, eine sehr geringe nutzbare Wasserkapazität und ist von sehr hoher Durchlässigkeit. Der Grundwasserspiegel liegt 13-20 dm unter Flur.

Die Böden des Plangebietes sind nicht als schutzwürdig dargestellt (GD 2004), da sie weder eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit, noch eine hohe kulturgeschichtliche Bedeutung haben, nicht zu den seltenen Böden gehören und auch keine besonderen Standorteigenschaften aufweisen.

### **Bewertung**

Der Boden im Plangebiet ist in der detaillierten, lokalen Bewertung nicht als schutzwürdig anzusehen.

### **3.4 Schutzgut Wasser**

Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Oberflächenwasser und Grundwasser zu unterscheiden.

#### **Oberflächenwasser**

Im Plangebiet liegen zwei Zierteiche, die zu Erholungs- und Repräsentationszwecken angelegt wurden.

#### **Grundwasser**

Der Änderungsbereich des Bebauungsplans überlagert das Wasserschutzgebiet „Grevener Damm“. Der Bereich liegt in der Wasserschutzzone IIIb. Laut Schutzgebietsverordnung (BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER 1998) dient die Schutzzone III „dem Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder schwer abbaubaren chemischen und radioaktiven Verunreinigungen“.

### **Bewertung**

Die Oberflächengewässer weisen nur eine geringe Empfindlichkeit auf, da sie künstlich

angelegt wurden und bereits vorbelastet sind. Aufgrund der Lage in einem Wasserschutzgebiet hat der Änderungsbereich für das Schutzgut Wasser eine hohe Bedeutung.

### **3.5 Schutzgut Luft und Klima**

Das Klima im Münsterland ist atlantisch geprägt. Die vorherrschende Windrichtung ist Südwest, die durchschnittlichen Jahresniederschlagssummen liegen zwischen 700 und 750 mm/Jahr. Bedingt durch das relativ flache Relief und die überwiegend offenen, landwirtschaftlich genutzten Flächen sind die lokalen kleinklimatischen Einflüsse insgesamt gering.

#### **Bewertung**

Die mikroklimatischen Gegebenheiten innerhalb des Plangebietes sind als sehr unempfindlich einzustufen, da große Bereiche bereits versiegelt sind.

### **3.6 Schutzgut Landschaft**

Schutzziel für das Schutzgut Landschaft ist die Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit.

Das Plangebiet wird derzeit schon als Industriegebiet genutzt, weshalb keine freien Landschaftsräume von der Planung betroffen sind. Die östlich der B 481 vorhandenen Gehölze und Baumreihen bilden eine landschaftsgestalterisch angemessene Einfassung des Industriegebietes.

#### **Bewertung:**

Durch die vorhandene Bebauung ist das Gebiet für das Landschaftsbild sowie für die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft von geringer Bedeutung und weist nur eine geringe Empfindlichkeit auf.

### **3.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter**

Natur-, Boden- und Baudenkmale sind im Plangebiet und im näheren Umfeld nicht bekannt. Auch befinden sich hier keine besonders prägenden Objekte die kulturhistorisch von besonderem Wert sind. Sonstige Sachgüter sind im Plangebiet ebenfalls nicht vorhanden.

#### **Bewertung:**

Der Untersuchungsraum hat keine Empfindlichkeit hinsichtlich des Schutzgutes.

## **4 Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen**

Die von der Stadt Emsdetten geplante Erweiterung des Industriegebietes Süd stellt nach § 4 Landschaftsgesetz einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der zu Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen führt, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Die möglichen Auswirkungen auf die Umwelt werden im Folgenden für die einzelnen Schutzgüter beschrieben.

### **4.1 Schutzgut Mensch**

Der Mensch kann durch die Aufstellung des Bebauungsplanes als Nachbar oder Nutzer des Gebietes betroffen sein. Die in einem kleinen Teilbereich des Plangebietes vorhandene landwirtschaftliche Nutzung muss voraussichtlich aufgegeben werden.

#### **Auswirkungen der Planung**

- Grundsätzlich ist im Industriegebiet mit einer Zunahme der Geruchs- und Lärmimmissionen zu rechnen.

#### **Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung**

- Für den Immissionsschutz der Anlieger ist das Gewerbegebiet entsprechend der Regelungen des Abstandserlasses (Abstandsliste 2007) zu gliedern, um gesunde Wohn-, Arbeits- und Lebensverhältnisse angemessen sicherzustellen. Eine separate Immissionsprognose wird nicht für erforderlich gehalten.
- Eingrünung des Industriegebietes

### **4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Bei Umsetzung der Planung kann etwa ein Hektar des Gebietes zusätzlich versiegelt werden. Dabei werden etwa 4.350 m<sup>2</sup> Wald gerodet, wodurch Lebensräume für Tiere und Pflanzen verloren gehen. Eine detaillierte Eingriffsbilanzierung enthält der landschaftspflegerische Fachbeitrag (Kap. 5).

#### **Auswirkungen der Planung**

- Entfernung von Wald
- Verlust von Lebensräumen und Lebensraumpotenzialen für Pflanzen und Tiere
- Verschiebung des Artenspektrums durch geänderte Nutzung

### **Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung**

- Entfernen von Gehölzen nur außerhalb der Brutzeit der Vögel
- Flächenversiegelung möglichst gering halten
- Eingrünung des Industriegebietes

## **4.3 Schutzgut Boden**

Bei Umsetzung der Planung müssen große Bodenmassen bewegt werden und es wird ein hoher Anteil der Flächen des Plangebietes versiegelt. Diese Bereiche gehen für die natürlichen Funktionen des Bodens (Wasserspeicher, Lebensraum etc.) verloren.

### **Auswirkungen der Planung**

- Verlust des Bodens als Standort und Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch Versiegelung
- Beeinträchtigung und Änderung von Bodenfunktionen durch Bodenbewegung (Abtrag, Auftrag, Verdichtung, Durchmischung, Entwässerung)

### **Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung**

- Anteil versiegelter Fläche so gering wie möglich halten
- Einsatz wasserdurchlässiger Beläge bei Stellflächen, Parkplätzen und Ähnlichem
- Sicherung und fachgerechte Wiederverwendung des belebten Oberbodens
- Versickerung von Regenwasser innerhalb des Plangebietes

## **4.4 Schutzgut Wasser**

Das Schutzgut Wasser ist vor allem durch die Flächenversiegelung von dem Vorhaben betroffen. Oberflächen- und Grundwasser müssen durch geeignete technische Maßnahmen vor Stoffeinträgen geschützt werden.

### **Auswirkungen der Planung**

- Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung
- Gefährdung von Oberflächen- und Grundwasser durch Eintrag von Stoffen

### **Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung**

- Anteil versiegelter Fläche so gering wie möglich halten
- Unbelastetes Oberflächenwasser möglichst vor Ort versickern
- Der Schutz des Grundwassers und der Oberflächengewässer vor Schadstoffen und Nährstoffeintrag ist im Rahmen der Baugenehmigung der Anlagen zu beachten und sicherzustellen.

## **4.5 Schutzgut Luft und Klima**

Grundsätzlich sind die Emissionen von Luftschadstoffen in einem Industriegebiet höher als bei der bisherigen Nutzung. Zusätzlich ist im Planungsraum mit einer Zunahme des Verkehrs zu rechnen. Die Einhaltung der aktuellen Vorschriften zum Wärmeschutz von Gebäuden und der damit verbundenen Emissionsbegrenzung von Luftschadstoffen sowie der Auflagen des Bundesimmissionsschutzgesetzes sind bauordnungsrechtlich vorgeschrieben.

### **Auswirkungen der Planung**

- Grundsätzlich ist im Gewerbegebiet und dem Umfeld mit einer Zunahme der Geruchs- und Lärmimmissionen zu rechnen
- Erhöhtes Verkehrsaufkommen

### **Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung**

- Für ein günstiges Mikroklima am Standort sollten die Gehölzstrukturen entlang der B 481 möglichst erhalten werden
- Eingrünung des Industriegebietes

## **4.6 Schutzgut Landschaft**

Die Planung führt zu Veränderungen der Landschaft da, Gehölzstrukturen aus dem Gebiet entnommen werden.

### **Auswirkungen der Planung**

- das Landschaftsbild des Raumes wird verändert
- Erhöhtes Verkehrsaufkommen

### **Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung**

- Durch eine Eingrünung des Gewerbegebietes kann eine das Landschaftsbild beeinträchtigende Fernwirkung der geplanten baulichen Anlagen auf einfache Weise vermieden werden

## **4.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Elemente dieses Schutzgutes sind im Planungsraum nicht bekannt.

## **4.8 Wechselwirkungen**

Die gemäß Anlage zum BauGB methodisch getrennt nach den verschiedenen Schutzgütern ermittelten Auswirkungen der Aufstellung des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes betreffen das komplexe Wirkungsgefüge der Umwelt und des Naturhaushaltes. Wechselwirkungen zwischen unterschiedlichen Umweltauswirkungen sind

daher in die Betrachtung einzubeziehen.

Wechselwirkungen bzw. Abhängigkeiten bestehen vorrangig zwischen den Schutzgütern Mensch und Luft/Klima sowie zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser.

Eine besondere Problematik zwischen den Schutzgütern oder eine eventuelle Verstärkung der Auswirkungen durch zusätzlich mögliche Wechselwirkungen wird im Plangebiet nicht gesehen.

#### 4.9 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Durch die Festsetzung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 D „Industriegebiet Süd“ wird im Plangebiet die Fläche erweitert, auf der eine Ansiedelung von Industriebetrieben möglich ist. Die Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Tiere/Pflanzen und Boden sind dabei als erheblich anzusehen, da für Tiere und Pflanzen Lebensräume verloren gehen bzw. erheblich verändert werden und die Bodenfunktionen durch die Versiegelung von Flächen erheblich eingeschränkt werden. Für die übrigen Schutzgüter sind die Umweltauswirkungen gering oder nicht erheblich (Tab. 1).

**Tab. 1: Mögliche Umweltauswirkungen bei Realisierung des Vorhabens**

Schutzgut	Umweltauswirkung	Erheblichkeit
<b>Mensch</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zunahme der Geruchs- und Lärm-immissionen</li> </ul>	-
<b>Tiere/Pflanzen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von Lebensräumen und Lebensraumpotenzial für Pflanzen und Tiere</li> <li>• Verschiebung des Artenspektrums durch geänderte Nutzung</li> </ul>	●● -
<b>Boden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung, Verdichtung</li> </ul>	●●
<b>Wasser</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate</li> <li>• Gefährdung des Grundwassers durch Schadstoffeintrag in den Boden</li> <li>• Gefährdung der Oberflächengewässer durch Schadstoffeintrag</li> </ul>	● ● ●
<b>Luft und Klima</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geruchs- und Lärmimmissionen</li> <li>• erhöhtes Verkehrsaufkommen</li> </ul>	- -
<b>Landschaft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Veränderung des Landschaftsbildes</li> </ul>	-
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	-	-
<b>Wechselwirkungen</b>	-	-
●●● sehr erheblich   ●● erheblich   ● wenig erheblich   - nicht erheblich		

## **4.10 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**

### **4.10.1 Prognose über die Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung**

In Kapitel 4.1 bis 4.9 wurden die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen nach dem gegenwärtigen Planungsstand zusammengestellt und bewertet. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die Voraussetzungen geschaffen, weitere gewerbliche Bauflächen zu erschließen. Das Plangebiet liegt verkehrstechnisch sehr gut angebunden an der B 481 inmitten des bestehenden Industriegebietes „Industriegebiet Süd“.

### **4.10.2 Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtumsetzung der Planung sind für Erweiterungsabsichten bestehender Betriebe innerhalb des Industriegebietes möglicherweise keine geeigneten Flächen vorhanden. Für die Erschließung benötigter Gewerbe- und Industrieflächen müssten dann u. U. weniger geeignete, da weniger vorbelastete Flächen in Anspruch genommen werden.

## **5 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen – landschaftspflegerischer Fachbeitrag**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Erweiterung eines Industriegebietes vorbereitet. Die Umsetzung der Planung bedeutet nach § 4 Landschaftsgesetz (LG) einen Eingriff in Natur und Landschaft, der zur Veränderung der Gestalt und Nutzung von Grundflächen führt, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Für das Schutzgüter Tiere/Pflanzen und Boden wurde in den vorhergehenden Kapiteln eine Erheblichkeit des Eingriffs festgestellt. Für diese Schutzgüter müssen demnach Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen festgelegt werden. Da sich der Umfang der Ausgleichsmaßnahmen am Ist-Zustand des Plangebietes orientiert, wird dieser im Folgenden anhand der Biotoptypen beschrieben.

### **5.1 Biotoptypen im Geltungsbereich**

Im gesamten Plangebiet erfolgte im Juni/Juli 2011 eine Erfassung der Biotoptypen nach dem Kartierschlüssel der LANUV (BROCKSIEPER et al. 2002). Die Ergebnisse sind in der Biotoptypen-Karte im Anhang dargestellt. Eine Übersicht der Flächenanteile der einzelnen Biotoptypen enthält Tab. 2.

Der Änderungsbereich ist geprägt durch bestehende Industriebetriebe mit den dazugehörigen Gebäuden (HN1) und versiegelten Hof- und Lagerflächen (VF0). Dazwischen liegen kleinflächige Beete mit Zierpflanzen (HM5) und Rasenflächen (HM4). Es sind hier auch zwei Zierteiche (FF1) zu finden, die Erholungs- und Repräsentationszwecken dienen.

Im Norden des Gebietes liegt eine Brache (HW4), die z. T. als unversiegelte Lagerfläche (HT3) genutzt wird. Daran schließt sich nach Westen ein bisher nicht industriell genutzter Bereich an, der aus einem Brachgefallenen Magergrünland (EE4), einem Sandacker (HA3) und einem kleinen Kiefernwald (AK0) besteht. Zwischen dem Kiefernwald und der B 481 verläuft eine Wallhecke (BD1), die sich auch nördlich entlang des Waldes und des Ackers fortsetzt. Nach Süden geht sie in eine Baumreihe (BF1) über.

Auch der Bereich im Südosten des Plangebietes wird bisher nicht industriell genutzt. Neben einer Brache (HW4) liegt hier eine Kahlschlagfläche (AT1) auf der vorher ein Birken-Pionierwald stand. Nach Westen schließt sich daran ein Lärchenmischwald (AS1) an, in dem auch viele Birken wachsen. Nach Süden wird der Bereich von einer Baumreihe begrenzt.

Von der Erweiterung des Industriegebietes sind der Kiefernwald im Nordwesten und der Lärchenmischwald im Südosten betroffen. Alle anderen Bereiche sind bereits als Industriegebiet festgesetzt.

**Tab. 2: Biotoptypen im Änderungsbereich des Bebauungsplans 17 D (5. Änderung)**

Kürzel	Biotoptyp	Fläche/m <sup>2</sup>
AK0	Kiefernwald	2.924
AS1	Lärchenmischwald	3.311
AT1	Kahlschlagfläche	7.493
BB1	Strauchreihe	1.044
BD1	Wallhecke	2.121
BF1	Baumreihe	2.984
EE4	brachgefallenes Magergrünland	7.952
FF1	Zierteich	786
HA3	Sandacker	16.447
HJ1	Ziergarten	425
HM4	Scherrasen	11.655
HM5	Pflanzenbeet	2.418
HN1	Gebäude	23.218
HT2	Hofplatz mit geringem Versiegelungsgrad	574
HT3	Lagerplatz unversiegelt	4.352
HW4	Industriebrachengelände	8.283
VF0	Versiegelte Fläche	23.658
<b>Summe:</b>		<b>119.645</b>

## 5.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfes

Der Kompensationsbedarf der 5. Änderung des Bebauungsplans 17 D „Industriegebiet Süd“ ergibt sich aus der Überplanung eines Großteils der in der rechtskräftigen Fassung des Planes festgesetzten Grün- und Freiraumzonen. Zudem wird die zulässige Grundflächenzahl von 0,7 auf 0,8 erhöht, wodurch zusätzlicher Kompensationsbedarf entsteht.

Der Kompensationsbedarf wird nach dem Osnabrücker Modell (LANDKREIS OSNABRÜCK 2009) ermittelt. Dazu wird zunächst der Eingriffsflächenwert errechnet, der sich aus der Multiplikation der jeweils betroffenen Flächengrößen der einzelnen Biotoptypen mit vorgegebenen Wertfaktoren ergibt (Tab. 3).

Die Fläche ganz im Süden des Änderungsbereiches, die in der rechtskräftigen Fassung des Planes als „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Fläche für die Forstwirtschaft)“ festgesetzt ist, ist aktuell bereits überbaut. Hier wird für die Eingriffsbilanzierung der Wert angenommen, den die Fläche hätte, wenn dort Gehölze angepflanzt wären.

Unabhängig von den aktuell ermittelten Biotoptypen orientiert sich die Ermittlung des Kompensationsbedarfs an den Darstellungen des rechtskräftigen Bebauungsplans. Das

bedeutet, dass der Bereich, der als Industriegebiet festgesetzt ist, auch als solches bilanziert wird. Die Bereiche, die überplant werden sollen, sind in Karte 1 im Anhang dargestellt.

**Tab. 3: Ermittlung des Eingriffsflächenwertes**

<b>Biotoptyp</b>	<b>Fläche/m<sup>2</sup></b>	<b>Wertfaktor</b>	<b>Werteinheiten</b>
<b>Bestehendes Industriegebiet GRZ 0,7 (108.707 m<sup>2</sup>)</b>			
Industriegebiet 0,7 x 108.707	76.095	0	0
Grünanlagen 0,3 x 108.707	32.612	0,8	26.090
Straße	1.849	0	0
Kiefernwald	2.072	1,8	3.730
Lärchenmischwald	1.308	1,8	2.354
Birken-Pionierwald	949	1,7	1.613
Baumreihe (Eichen)	1.119	1,8	2.014
„Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Fläche für die Forstwirtschaft)“	1.941	1,6	3.106
(Wall)hecke entlang B 481	1.700	1,8	3.060
<b>Summe:</b>	<b>119.645</b>		<b>41.967</b>

Da die bewerteten kleinen Walbereiche und Wallhecken isoliert in einem Industriegebiet und zum Teil direkt an Straßen liegen, wurden sie entsprechend niedriger eingestuft.

Bei Anwendung der in Tab. 3 angegebenen Wertfaktoren hat das Plangebiet einen Ausgangswert (Eingriffsflächenwert) von 41.967 Einheiten.

Im nächsten Schritt wird die ökologische Wertverschiebung durch die Planung ermittelt (Kompensationswert). Dafür werden die Biotoptypen, die nach Umsetzung der Planung auf der Fläche entstehen sollen, ebenfalls mit vorgegebenen Wertfaktoren multipliziert (Tab. 4).

Für die Grünfläche, die fast ausschließlich aus der bestehenden Wallhecke entlang der B 481 besteht, wurde ein etwas geringerer Wertfaktor verwendet als für die Wallhecke in Tab. 3, da die Planungen einen höheren Versiegelungsgrad der angrenzenden Flächen ermöglichen und so die Funktion der Wallhecke noch weiter eingeschränkt wird.

**Tab. 4: Ermittlung des Kompensationswertes auf der Eingriffsfläche**

Biotoptyp	Fläche/m <sup>2</sup>	Wertfaktor	Werteinheiten
Geplantes Industriegebiet GRZ 0,8 (114.689 m <sup>2</sup> )			
Industriegebiet 0,8 x 114.689	91.751	0	0
Grünanlagen 0,2 x 114.689	22.938	0,8	18.350
Straße	1.523	0	0
Baumreihe (Eichen)	1.119	1,8	2.014
Grünfläche mit bestehender (Wall)hecke entlang B 481	2.314	1,6	3.702
<b>Summe:</b>	<b>119.645</b>		<b>24.066</b>

Die Eingriffsfläche hat nach Umsetzung der Planung voraussichtlich einen Wert von 24.066 Einheiten. **Es entsteht somit ein Kompensationsdefizit von 17.901 Einheiten.** Die Aufteilung des Änderungsbereiches in Industrie-, Verkehrs- und Grünflächen ist in Abb. 1 dargestellt.

### 5.2.1 Wald-Kompensation

Von der Planung sind einige Bereiche betroffen, die nach Landesforstgesetz (LFoG) als Wald zu betrachten sind. Das betrifft die Biotoptypen Kiefernwald (AK0), Lärchenmischwald (AS1) und Birken-Pionierwald (AU2). Die Flächen der einzelnen Biotoptypen, die überplant werden sollen, sind Tab. 5 zu entnehmen.

**Tab. 5: Umwandlung von Wald und Wallhecken**

Biotoptyp	Kürzel	Fläche/m <sup>2</sup>
Kiefernwald	AK0	2.072
Lärchenmischwald	AS1	1.308
Birken-Pionierwald	AU2	949
	<b>Summe:</b>	<b>4.329</b>

„Nach § 39 Abs. 3 Satz 1 LFoG soll eine Waldumwandlungsgenehmigung nur erteilt werden, wenn die nachteiligen Wirkungen der Waldumwandlung für die dort genannten Belange nicht durch Nebenbestimmungen, insbesondere durch die Verpflichtung, Ersatzaufforstungen vorzunehmen, ganz oder zum wesentlichen Teil abgewendet werden können“ (MUNLV 2008).

Nach Auskunft des Regionalforstamtes Münsterland sind umgewandelte Waldflächen im Verhältnis 1 : 2 zu kompensieren. **Es sind demnach 8.658 m<sup>2</sup> (ca. 0,9 ha) Wald neu anzulegen.**

Die externe Kompensation für die Umwandlung von Wald kann in die Kompensationsbilanz eingerechnet werden. Bei einem Aufwertungsfaktor von 1,0 WE (Acker (1,0 WE) zu standortgerechtem Laubwald (2,0 WE) fließen die Aufforstungen mit 8.685 Einheiten in die Bilanz ein. **Es verbleibt ein Kompensationsdefizit von 9.243 Einheiten.**



**Abb. 1: Voraussichtliche Nutzung nach Durchführung der Planung**

## **5.2.2 Boden**

Der Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden wurde anhand der „Bodenfunktions-, Eingriffs- und Kompensationsbewertung für den Kreis Steinfurt“ (KREIS STEINFURT 2009) ermittelt.

Im Vergleich zum rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplans können bei Umsetzung der Planung zusätzlich 15.656 m<sup>2</sup> Boden dauerhaft versiegelt werden. Es wird vorsorglich eine Vollversiegelung angenommen.

Es ergibt sich ein Gesamtkompensationsbedarf von 4,8 ha-Wertpunkten, d. h. 4,8 ha müssen in einer Teilfunktion um eine Qualitätsstufe aufgewertet werden. Da aber durch die gleiche geeignete Kompensationsmaßnahme i. d. R. mehrere Teilfunktionen aufgewertet werden, reduziert sich die benötigte Fläche entsprechend.

Es ist eine schutzgutübergreifende Kompensation der Bodeneingriffe möglich. Die externen Aufforstungen und Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind demnach je nach Verbesserungswirkung für die einzelnen Bodenteilfunktionen auch als Kompensation für Eingriffe in den Boden anzurechnen. Eine genaue Ermittlung der Verbesserungswirkungen der Kompensationsmaßnahmen ist jedoch erst möglich, wenn entsprechende Flächen gefunden wurden. Bei der Gestaltung der Kompensationsflächen sind bodenbezogene Aspekte zu berücksichtigen.

## **5.3 Empfehlungen für die Bauleitplanung**

### **5.3.1 Vorschläge zur Gestaltung von Kompensationsflächen**

#### **Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Da das Schutzgut Pflanzen und Tiere in dem Verfahren v. a. durch die Überplanung von Waldbereichen betroffen ist, sollten die Kompensationsmaßnahmen vor allem auf Arten der Wälder abstellen. Bei der Neuanlage von Waldflächen sollten nur bodenständige, heimische Arten verwendet werden. Welche Arten in Frage kommen ist abhängig von den Standortverhältnissen der Kompensationsflächen. Eine Auswahl heimischer Gehölzarten findet sich im Anhang.

Weitere Gestaltungsmöglichkeiten:

- Umwandlung von Acker in Grünland
- Entwicklung von Waldrändern
- Erhaltung und Extensivierung von Grünlandflächen
- Anlage von Blänken in geeigneten Grünlandgebieten
- Anlage von (Wall)Hecken

#### **Boden**

Für den Bodenschutz kommen folgende Aufwertungsmaßnahmen in Frage:

- Vollentsiegelung
- Teilentsiegelung
- Abtrag von Aufschüttungen
- Bodenlockerung (mechanisch, biologisch)
- Auftrag humosen Oberbodens
- Wiedervernässung meliorierter Standorte
- Erosionsschutz
- Nutzungsextensivierung
- schonende Bodenbearbeitung
- ökologische Landbewirtschaftung
- Anlage von Gewässerrandstreifen mit Ufergehölzen
- Aufforstungen

### **5.3.2 Empfehlungen für den Änderungsbereich**

#### **Eingrünung**

- Naturnahe Gestaltung der Grünflächen mit heimischen Pflanzenarten (Artenlisten s. Anhang)
- Pflanzung großkroniger Laubbäume
- Einsatz von Fassaden- und Dachbegrünungen
- Erhalt eines möglichst hohen Anteils der vorhandenen Bäume (v. a. im Bereich der (Wall)Hecke entlang der B 481)

#### **Versiegelung**

- Anteil versiegelter Flächen so gering wie möglich halten
- Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge
- Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers im Änderungsbereich (nur Wasser das frei ist von grundwassergefährdenden Stoffen)

#### **Schutz wildlebender Tierarten**

- Einsatz geeigneter Methoden um Vogelschlag an Glasfronten von Gebäuden zu verhindern
- Besiedelung der Grünflächen durch wildlebende Tierarten zulassen

## 6 Artenschutz

Zum Erhalt der biologischen Vielfalt in Europa hat die Europäische Union die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und die Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL) verabschiedet. Das Gesamtziel besteht für die FFH-Arten sowie für alle europäischen Vogelarten darin, einen günstigen Erhaltungszustand zu bewahren, beziehungsweise die Bestände der Arten langfristig zu sichern. Um dieses Ziel zu erreichen, hat die EU über die beiden genannten Richtlinien zwei Schutzinstrumente eingeführt: Das Schutzgebietssystem NATURA 2000 sowie die strengen Bestimmungen zum Artenschutz.

Die artenschutzrechtlichen Vorschriften betreffen dabei sowohl den Schutz von Tieren und Pflanzen als auch den Schutz ihrer Lebensstätten. Sie gelten gemäß Art. 12 FFH-RL für alle Arten des Anhangs IV beziehungsweise gemäß Art. 5 VS-RL für alle europäischen Vogelarten. Anders als das Schutzgebietssystem NATURA 2000 gelten die strengen Artenschutzregelungen nach Art. 12 FFH-RL und § 44 ff. BNatSchG flächendeckend – also überall dort, wo die betroffenen Arten vorkommen.

Der Waldbereich im südlichen Teil des Plangebietes wurde im Oktober 2010 auf Höhlen und Horste als mögliche Brut- und Fortpflanzungsstätten von Tieren (v. a. Vögel und Fledermäuse) untersucht. Es wurden keine Strukturen festgestellt, die auf eine Besiedelung des Bereiches durch geschützte Vogel- oder Fledermausarten schließen lassen.

Der Kiefernwald im Norden des Änderungsbereiches wurde von der Stadt Emsdetten 2010 durchforstet. Er bildet einen lichten Bestand mit wenig Unterwuchs. Auch hier wurden während der Erfassung der Biotoptypen keine Höhlen oder Horste festgestellt.

Auch sonst gab es im Plangebiet keine Hinweise auf das Vorkommen planungsrelevanter Tier- oder Pflanzenarten (MUNLV 2007). Die vorhandenen Grünflächen sind angesichts der Kleinflächigkeit sowie der Gewerbeansiedlungen (vertikale Strukturen) für gefährdete und anspruchsvolle Tierarten sehr wahrscheinlich als Lebensraum nicht mehr geeignet.

Um das Tötungsverbot nach § 44 BNatSchG gänzlich auszuschließen zu können, sollten die wesentlichen Bauarbeiten außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeiten der Tiere ausgeführt werden. Zudem sollten die Flächen noch einmal während der Brutzeit überprüft werden, wenn konkrete Bebauungsabsichten für die Fläche bestehen.

Zur Artenschutzprüfung wurde ein Prüfprotokoll angefertigt (siehe Anhang).

## **7 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen**

Die Planung führt nicht zu besonderen Verkehrsproblemen oder zu ökologischen Gefährdungen. Spezielle Maßnahmen zur Überwachung werden nicht für erforderlich gehalten.

Eine gutachterliche Beurteilung möglicher Geruchsimmissionen durch das Industriegebiet wird nicht für notwendig erachtet.

Sollten Bauarbeiten im Plangebiet während der Brut- und Fortpflanzungszeit von Tieren geplant sein, sind die Flächen vor Beginn der Arbeiten noch einmal auf mögliche Vorkommen zu überprüfen, damit nicht ein Verbotstatstand nach § 44, Abs. 1 BNatSchG ausgelöst wird. Die Entwicklung der Kompensationsmaßnahmen und Überprüfung der ökologischen Funktion wird erstmalig ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und erneut nach weiteren drei Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft.

## **8 Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichtes**

Mit der 5. Änderung des B-Plans 17 D wird auf konkrete Erweiterungsabsichten der im Plangebiet ansässigen Industriebetriebe eingegangen. Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung sollen zusätzliche gewerblich-industriell nutzbare Bauflächen geschaffen werden, um damit die Betriebsstandorte langfristig zu sichern.

Aktuell wird das Gebiet auf etwa zwei Drittel der Fläche industriell genutzt. Die übrigen Flächen teilen sich auf in zwei Waldbereiche, Brachen und einen Acker.

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

Die Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Tiere/Pflanzen und Boden sind dabei als erheblich anzusehen, da für Tiere und Pflanzen Lebensräume verloren gehen bzw. erheblich verändert werden und die Bodenfunktionen durch die Versiegelung von Flächen erheblich eingeschränkt werden. Für die übrigen Schutzgüter sind die Umweltauswirkungen gering oder nicht erheblich.

Es werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen beschrieben und es wird der Kompensationsbedarf für die verbleibenden nachteiligen Umweltauswirkungen ermittelt.

Zusammenfassend ist für die geplante Baugebietsentwicklung festzustellen, dass unter Berücksichtigung der oben beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie der Maßnahmen zum Ausgleich der unvermeidlichen Eingriffe in der Gesamtbetrachtung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen erwartet werden.

## **9 Anhang**

- Gesamtprotokoll Artenschutzprüfung
- Artenlisten heimischer Pflanzenarten
- Karte 1: Biotoptypen

## A.) Antragsteller (Angaben zum Plan/Vorhaben)

<b>Allgemeine Angaben</b>	
Plan/Vorhaben (Bezeichnung): <u>Bebauungsplan 17 D „Industriegebiet Süd“ (5. Änderung)</u>	
Plan-/Vorhabenträger (Name): <u>Stadt Emsdetten</u> Antragstellung (Datum): _____	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <i>Kurze Beschreibung des Plans/Vorhabens (Ortsangabe, Ausführungsart, relevante Wirkfaktoren): ggf. Verweis auf andere Unterlagen</i> </div>	
<b>Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)</b>	
Ist es möglich, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden? <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
<b>Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände</b> (unter Voraussetzung der unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“) beschriebenen Maßnahmen und Gründe)	
<b>Nur wenn Frage in Stufe I „ja“:</b> Wird der Plan bzw. das Vorhaben gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen (ggf. trotz Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen oder eines Risikomanagements)? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	
Arten, die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüft wurden: Begründung: Bei den folgenden Arten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor (d.h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko). Es handelt sich um Irrgäste bzw. um Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Außerdem liegen keine ernst zu nehmende Hinweise auf einen nennenswerten Bestand der Arten im Bereich des Plans/Vorhabens vor, die eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung rechtfertigen würden.	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <i>Ggf. Auflistung der nicht einzeln geprüften Arten</i> </div>	
<b>Stufe III: Ausnahmeverfahren</b>	
<b>Nur wenn Frage in Stufe II „ja“:</b> 1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein 2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein 3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <i>Kurze Darstellung der zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses und ggf. der außergewöhnlichen Umstände, die für das Vorhaben sprechen, und Begründung warum diese dem Artenschutzinteresse im Hang vorgehen: ggf. Verweis auf andere Unterlagen.                      Kurze Darstellung der geprüften Alternativen, und Bewertung bzgl. Artenschutz und Zumutbarkeit: ggf. Verweis auf andere Unterlagen</i> </div>	
<b>Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG</b>	
<b>Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja“:</b> <input type="checkbox"/> Die Realisierung des Plans/des Vorhabens ist aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt und es gibt keine zumutbare Alternative. Der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben. Deshalb wird eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragt. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).	
<b>Nur wenn Frage 3. in Stufe III „nein“:</b> (weil bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt) <input type="checkbox"/> Für die Erteilung einer Ausnahme sprechen „außergewöhnliche Umstände“. Außerdem wird sich durch die Ausnahme der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern bzw. wird die Wiederherstellung des günstigen Erhaltungszustandes nicht behindert. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).	
<b>Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG</b>	
<b>Nur wenn eine der Fragen in Stufe III „nein“:</b> <input type="checkbox"/> Im Zusammenhang mit privaten Gründen liegt eine unzumutbare Belastung vor. Deshalb wird eine Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 67 Abs. 2 BNatSchG beantragt.	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <i>Kurze Begründung der unzumutbaren Belastung.</i> </div>	

## Heimische Gehölze (Auswahl)

### Großwüchsige Bäume:

Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Sommerlinde	<i>Tilia platyphyllos</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
alte Apfel- und Birnen-Sorten	

### kleinere Bäume:

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>
Birke	<i>Betula pendula</i>
Zitterpappel	<i>Populus tremula</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>

### Sträucher:

Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Echter Kreuzdorn	<i>Rhamnus catharticus</i>
Kriechende Rose	<i>Rosa arvensis</i>
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>
Essig-Rose	<i>Rosa gallica</i>
Himbeere	<i>Rubus idaeus</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Eibe	<i>Taxus baccata</i>

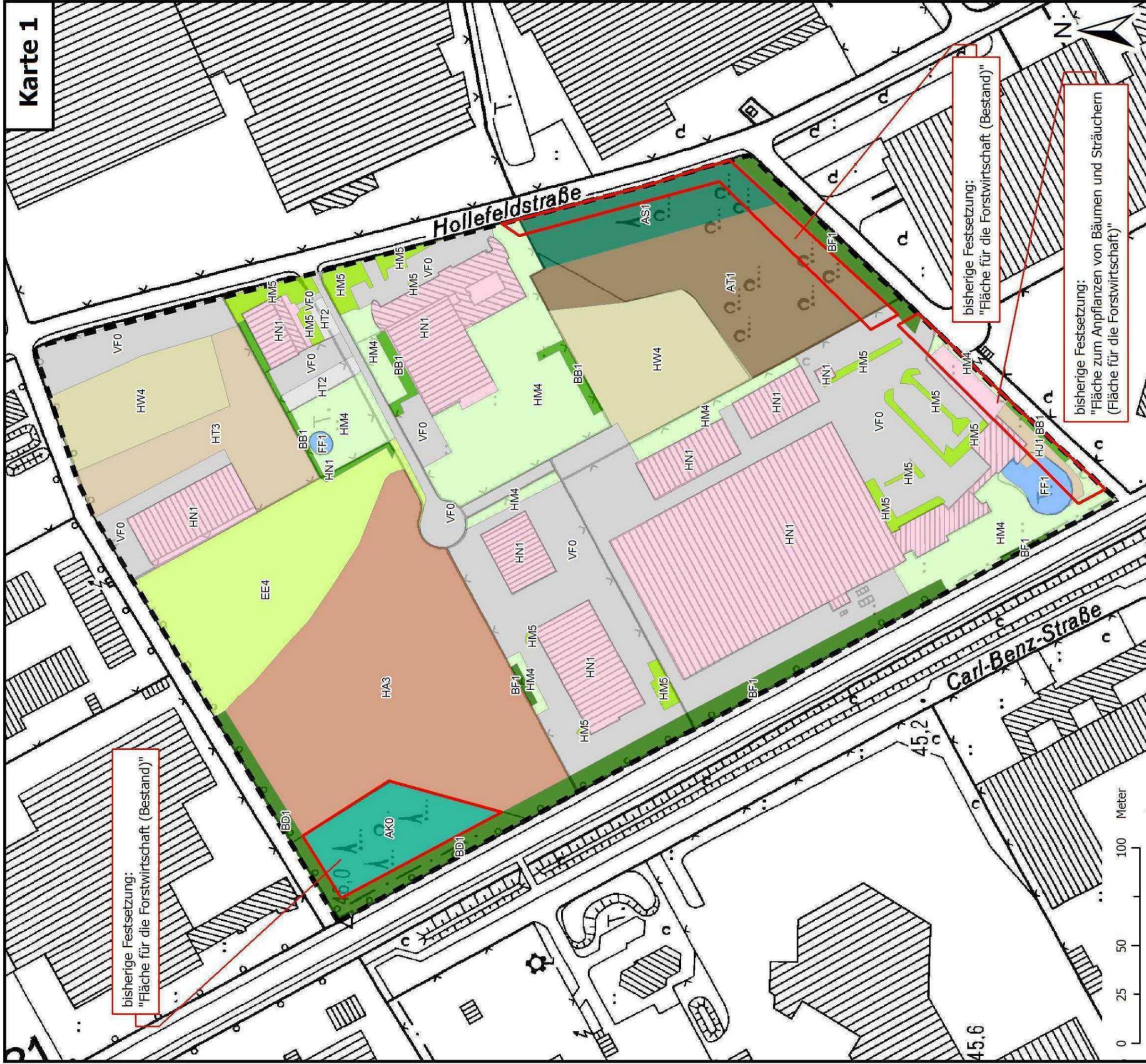
**Gerüstkletterpflanzen:**

Gew. Waldrebe	<i>Clematis vitalba</i>
Berg-Waldrebe	<i>Clematis montana</i>
Hopfen	<i>Humulus lupulus</i>
Weinrebe	<i>Vitis vinifera</i>
Knöterich	<i>Polygonum auberti</i>
Jelängerjelier	<i>Lonicera caprifolium</i>
Waldgeißblatt	<i>Lonicera periclymenum</i>

**Selbstklimmer:**

Efeu	<i>Hedera helix</i>
Gew. Wilder Wein	<i>Parthenocissus quinquefolia</i>
Kletterwein	<i>Parthenocissus tricuspidata</i>

# Karte 1



## Biotoptypen

nach BROCKSIEPER et al. 2002

AK0	Kiefernwald
AS1	Lärchenmischwald
AT1	Kahlschlagfläche
BB1	Strauchreihe
BD1	Wallhecke
BF1	Baumreihe
EE4	brachgefallenes Magergrünland
FF1	Zierteich

HA3	Sandacker
HJ1	Ziergarten
HM4	Scherrassen
HM5	Pflanzenbeet
HN1	Gebäude
HT2	Hofplatz mit geringem Versiegelungsgrad
HT3	Lagerplatz unversiegelt
HW4	Industriebrachengelände
VF0	Versiegelte Fläche

[Red outline]	Eingriffsfläche
[Dashed outline]	Änderungsbereich

## B-Plan 17 D

### Biotoptypen

bearbeitet für:	Stadt Emsdetten
durch:	<b>BIO CONSULT os</b> BIO-CONSULT Dulings Breite 6-10 49191 Belm/OS Tel.: 05406-7040
Maßstab:	1 : 2.000
Stand:	7/2011