

Begründung

Bebauungsplan Nr. 17 C V "Industriegebiet Süd"

- ENDFASSUNG -

Inhaltsverzeichnis	Seite
Begründung	4
1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung	4
1.1 Anlass	4
1.2 Ziel und Zweck	5
1.3 Bisherige Vorgehensweise	5
1.4 Planverfahren	5
2. Stadträumliche Lage, räumlicher Geltungsbereich	5
2.1 Stadträumliche Lage	5
2.2 Räumlicher Geltungsbereich	6
2.3 Gegenwärtige Situation im Plangebiet und in der Umgebung	6
2.4 Umgebung des Plangebietes	7
3. Rechtlicher Planungsrahmen und Grundlagen	7
3.1 Regionalplan	7
3.2 Flächennutzungsplan	8
3.3 Bestehendes Planungsrecht	8
4. Inhalt des Bebauungsplanes	8
4.1 Planungskonzept	8
4.2 Art und Maß der baulichen Nutzung	8
4.2.1 Art der baulichen Nutzung	8
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 Öffentliche Grünfläche	14
4.6 Fläche für die Wasserwirtschaft	15
4.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	15
4.8 Anpflanzungen und Bindungen zum Erhalt von Bäumen	16
4.9 Niederschlagswasserbeseitigung	17
4.10 Zuordnung der Eingriffe in Natur und Landschaft	17
5. Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauO NRW	18
6. Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz	18
6.1 Notwendigkeit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	18
6.2 Eingriffsregelung	19
6.3 Erfordernisse des Klimaschutzes	20
7. Sonstige Belange	20
7.1 Technische Infrastruktur	20
7.2 Wassergefährdende Anlagen	20
7.3 Kampfmittel	21
7.4 Abfall	21
7.5 Gasfernleitung	21
7.6 Löschwasserversorgung	21
7.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	21

7.8	Grundstücksbelange	22
7.9	Gutachten	22
7.10	Kosten	22
7.11	Städtebauliche Daten	22
Anhang. PFLANZLISTE - AUSWAHLLISTE HEIMISCHER GEHÖLZE		24
Teil II - Umweltbericht		25

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Bebauungsplan Nr. 17 C V „Industriegebiet Süd“

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

1.1 Anlass

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

Die zunehmende Ansiedlung von Unternehmen in den bestehenden Bebauungsplangebiet des Industriegebiets und die anhaltende Nachfrage nach flächenintensiven gewerblichen und industriellen Bauflächen erfordern eine zeitnahe Ausweisung weiterer gewerblich-industrieller Bauflächen.

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

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

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

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

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

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

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

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

1.2 Ziel und Zweck

Mit dem Bebauungsplan Nr. 17 C V sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für neue gewerbliche und industrielle Bauflächen sowie eine weitere für das Industriegebiet Süd erforderliche Erschließungsstraße geschaffen werden. Ziel ist es, das Gebiet einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen.

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

1.3 Bisherige Vorgehensweise

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

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

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

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

Die im Zuge der 10. Flächennutzungsplanänderung erforderliche landesplanerische Zustimmung wurde nach intensiven Abstimmungen von der Bezirksregierung Münster erteilt. Nach dem Feststellungsbeschluss durch den Rat der Stadt Emsdetten wurde die 10. FNP-Änderung am 14.01.2016 durch die Bezirksregierung Münster genehmigt und ist seit dem 01.02.2016 rechtswirksam.

1.4 Planverfahren

Der Bebauungsplan Nr. 17 C V "Industriegebiet Süd" wird im Regelverfahren mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt.

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes ein Umweltbericht zu erstellen, in welchen die Aspekte des Artenschutzes sowie die Ermittlung über den Eingriff in Natur und Landschaft sowie dessen Kompensation einfließen sollen. Der Umweltbericht ist als Teil 2 Bestandteil dieser Begründung.

2. Stadträumliche Lage, räumlicher Geltungsbereich

2.1 Stadträumliche Lage

Das Plangebiet liegt im Süden von Emsdetten, direkt nördlich angrenzend an das bestehende Industriegebiet Süd mit dem Handwerker- und Gewerbepark an der Gutenbergstraße.

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

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

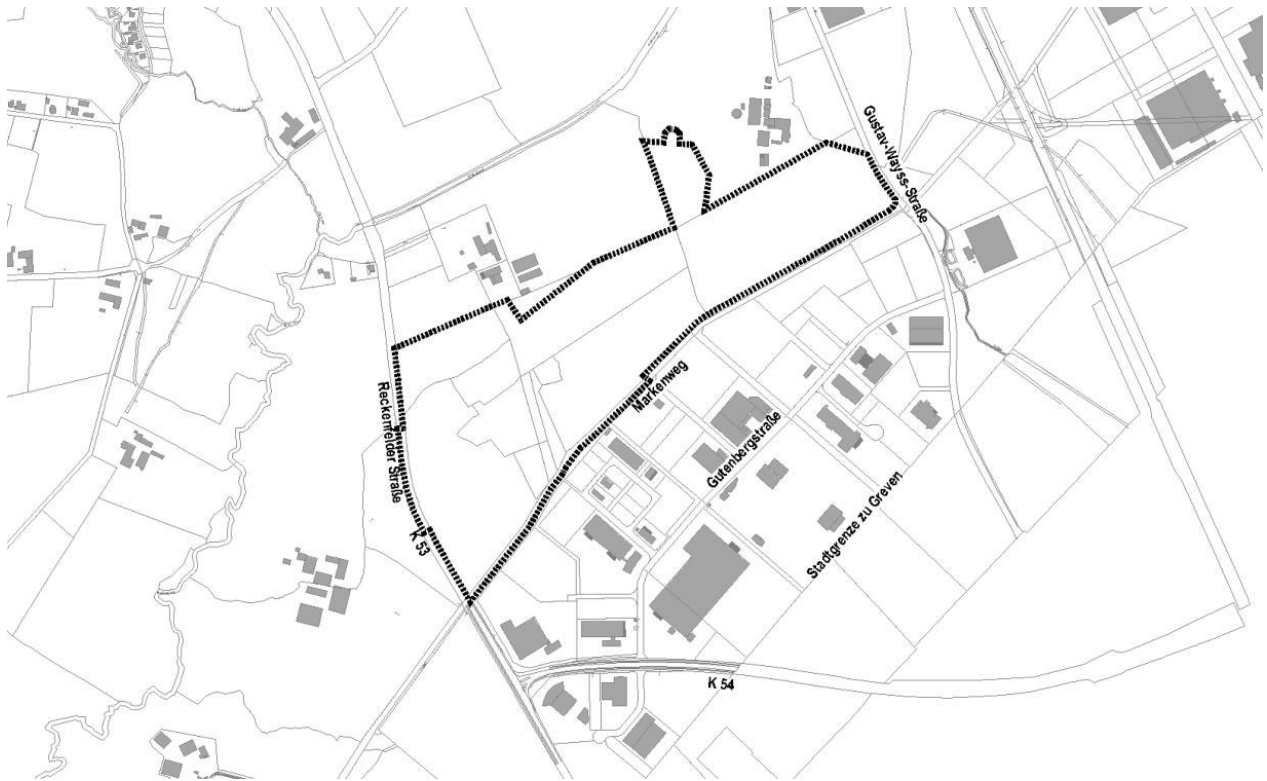
Der räumliche Geltungsbereich liegt innerhalb der Gemarkung Emsdetten in der Flur 8.

Das Gebiet umfasst eine Fläche ca. 25 ha und wird begrenzt:

im Norden	durch eine Linie ca. 250 m südlich des Mühlenbachs zzgl. RRB/RKB
im Osten	durch die Gustav-Wayss-Straße
im Süden	durch den Markenweg und die Bebauungsplangebiete Nr. 17 C III + IV sowie
im Westen	durch die Reckenfelder Straße (K 53).

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

Abbildung 1: räumliche Lage des Plangebiets



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

2.3 Gegenwärtige Situation im Plangebiet und in der Umgebung

Die Flächen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans werden derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt (Ackerbau). Eine ehemals im westlichen Plangebiet gelegene Hofstelle mit Baumbestand (Hof Kötter) wurde bereits abgerissen. Aufgrund ihrer monofunktionalen Nutzung ist davon auszugehen, dass diese Flächen nur von geringer ökologischer Bedeutung sind. Nordöstlich der ehemaligen Hofstelle ragt ein ca. 20-30 m breiter Grünzug mit Baumbestand von Norden in den Erweiterungsbereich.

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

Der östliche Bereich des Plangebiets wird durch einen ca. 1,2 ha großen Wald sowie den Wasserlauf Nr. 1.100, mit entsprechend bewegter Topografie, geprägt. Beide sind Bestandteil eines zusammenhängenden, vom Mühlenbach bis nach Reckenfeld verlaufenden Grünzugs.

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

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

Entlang des Markenwegs sowie darin verläuft unterirdisch eine Gasfernleitung der Thyssengas GmbH.

2.4 Umgebung des Plangebietes

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

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

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

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

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

Der im Süden das Plangebiet begrenzende Markenweg wird im östlichen Drittel von einem Entwässerungsgraben begleitet (WL 1.120), welcher nicht innerhalb dieses Geltungsbereichs liegt und der infolge des Bebauungsplanverfahrens Nr. 17 C III, 2. Änderung und 1. Ergänzung (rechtskräftig seit 28.12.2015) aufgehoben wird. Die wasserrechtliche Genehmigung liegt seit Ende 2016 vor.

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

3. Rechtlicher Planungsrahmen und Grundlagen

3.1 Regionalplan

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

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

Diese im Flächennutzungsplan der Stadt Emsdetten dargestellten Gewerbeflächenreserven sind zum einen mit Restriktionen belegt oder eignen sich überwiegend eher für kleinteiliges Gewerbe. Auch

diese werden kurz-, mittel- und auch langfristig weiterhin benötigt, um Emsdetten auch dauerhaft als attraktiven Wirtschaftsstandort zu entwickeln und mit gut gelegenen, den Wettbewerbsbedingungen genügenden Gewerbe- und Industriestandorten zu versorgen. Für die Ansiedlung großflächiger Industrie- und Gewerbegebiete sind hingegen keine restriktionsfreien Reserven im Flächennutzungsplan mehr vorhanden. Auf die Notwendigkeit einzelner Reserveflächen wird im Weiteren auch in Kapitel 6.1 näher eingegangen.

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

3.2 Flächennutzungsplan

Die Entwicklung der Flächen zu Gewerbe- und Industriegebieten, war Gegenstand der 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Emsdetten. Diese FNP-Änderung ist seit dem 01.02.2016 rechts- wirksam.

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

Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3.3 Bestehendes Planungsrecht

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

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

4. Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Planungskonzept

Der Bebauungsplan Nr. 17 C V „Industriegebiet Süd“ beinhaltet die Schaffung neuer Gewerbe- und In- dustriegebietsflächen sowie die Ausweisung einer neuen Erschließungsstraße (Anni-Albers-Straße).

Vorhandene Grünstrukturen (Waldflächen, Baumreihen) werden soweit wie möglich erhalten. Als nördlicher Siedlungsabschluss werden öffentliche Grünflächen mit Anpflanzungsvorgaben festgesetzt.

Die für die Entwässerung des neuen Gewerbe-/Industriegebiets erforderliche Flächen, wie ein Regen- klär- und Regenrückhaltebecken, sind ebenfalls Bestandteil der Festsetzungen.

Damit werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung neuer Betriebsflächen geschaf- fen.

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 sowie gem. § 9 BauNVO als Industriegebiet festgesetzt. Diese Festsetzungen entsprechen dem Planungsziel der Schaffung von An- siedlungsmöglichkeiten weiterer Industrie- und Gewerbebetriebe.

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.

Eine Berücksichtigung der ehemaligen nordöstlich des Plangebiets gelegene Hofstelle mit Schweinemastbetrieb entfällt aufgrund der bereits erfolgten Betriebsaufgabe am bisherigen Standort.

Der nächstgelegene Bezugspunkt für die Ermittlung der Abstände ist die nördlich des Plangebietes gelegene Hofstelle mit Wohnnutzung und Reitbetrieb in ca. 90 m Entfernung vom nördlichen Plangebietsrand. 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.

Im GE 1 sind somit Betriebe, die einen Störgrad haben, der einen Abstand von mindestens 200 m erfordert (Ausschluss der Abstandsklassen I - VI), unzulässig. Im GE 2 sind Betriebe, die einen Störgrad haben, der einen Abstand von mindestens 300 m erfordert (Ausschluss der Abstandsklassen I - V) unzulässig und im GE 3 sowie den GI 1 und GI 2 dürfen keine Betriebe angesiedelt werden, die einen Abstand von mindestens 500 m erfordern (Ausschluss der Abstandsklassen I - IV).

Da sich auch Betriebe und Anlagen ansiedeln können, die bisher nicht in den Abstandslisten 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 Gesamtimmissionssituation durch die im Umfeld des Plangebiets vorhandenen Geruchsemitenten 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. Demnach lassen sich ca. 90 % des Plangebiets zu Gewerbe- und Industrieflächen entwickeln, ohne den Empfehlungen der GIRL NRW zu widersprechen.

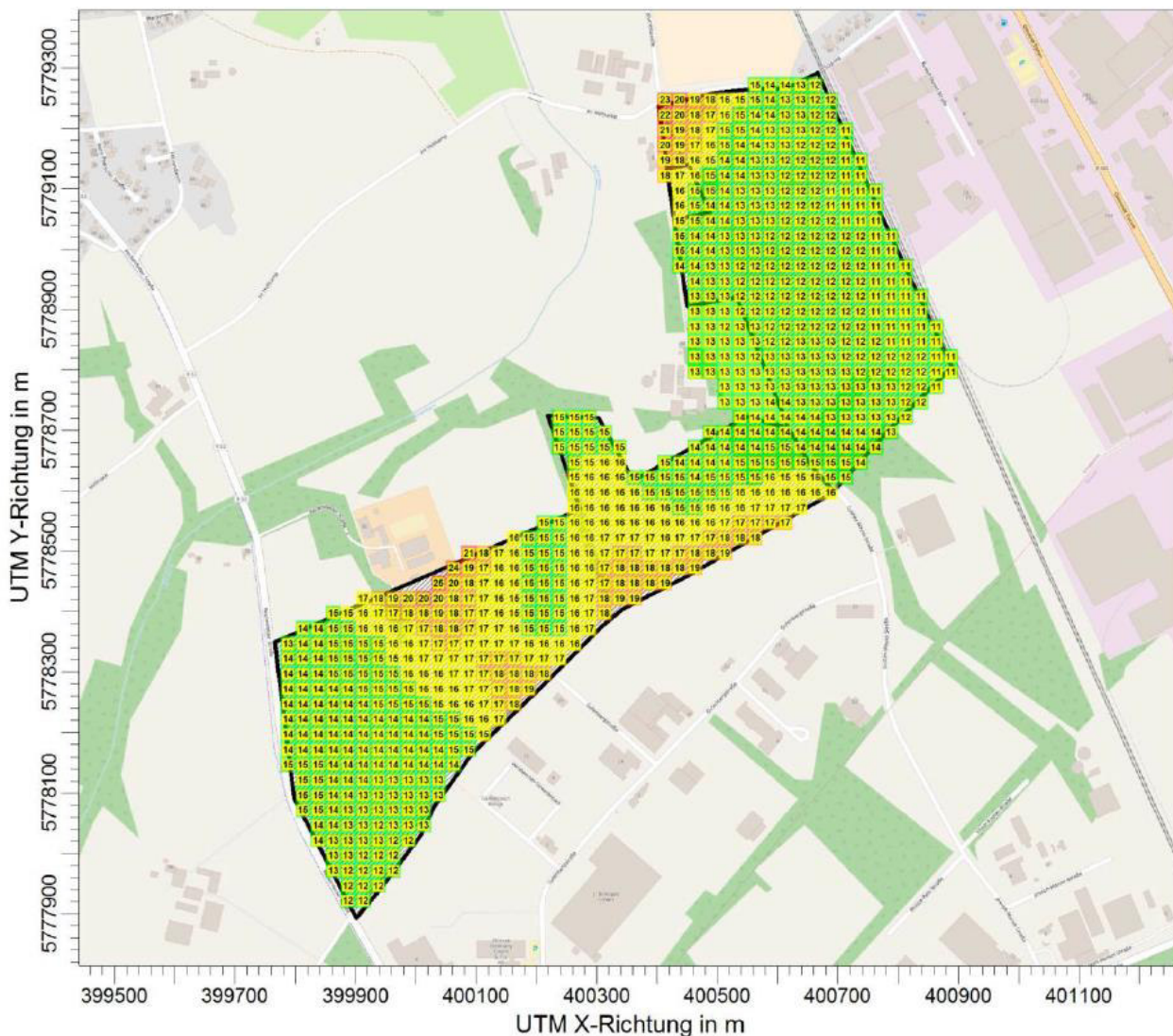
Die für Pferde und Mastrinder anzuwendenden Gewichtungsfaktoren (f) zur Ermittlung der belastungsrelevanten Kenngröße werden derzeit nicht einheitlich geregelt. Die Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz des Landes Baden-Württemberg und das Bayerische Landesamt für Umwelt führen auf Grund der bisherigen uneinheitlichen Regelungen derzeit ein Forschungsvorhaben („Erstellung von Polaritätsprofilen für das Konzept Gestank und Duft für die Tierarten Mastbullen, Pferde und Milchkühe“) durch. Dieses legt nahe, dass sowohl für Pferde als auch für Mastrinder ein Gewichtungsfaktor 0,5 anzunehmen ist.

Da in der Fachwelt bereits stark davon ausgegangen wird, dass auch für NRW die Gewichtungsfaktoren an die Messergebnisse angepasst werden und auch das GIRL-Expertengremium sowie das Landesamt für Umwelt, Natur und Verbraucherschutz (LANUV) NRW für die Anwendung dieses Gewichtungsfaktors plädieren, wurde ergänzend eine weitere Ausbreitungsberechnung für die Gesamtbelastung im genehmigten Bestand durchgeführt.

Diese ermittelte die Geruchsstundenhäufigkeiten unter Berücksichtigung eines Gewichtungsfaktors von 0,5 für Pferde und Mastrinder und kommt zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte der GIRL NRW für Gewerbe- und Industriebetriebe von 15 % in weiten Teilen des Plangebiets eingehalten werden. Überschreitungen im Übergang zum Außenbereich des zulässigen Zwischenwertes von 20 % treten lediglich im unmittelbaren Nahbereich der nördlich angrenzenden Hofstelle, außerhalb des Plangebiets, auf.

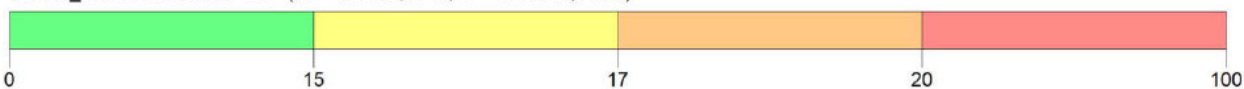
Die Geruchssituation führt demnach nicht zu ungesunden Arbeitsplatzbedingungen. Räume in denen sich Menschen nicht nur vorübergehend aufhalten sind auf allen gewerblichen bzw. industriellen Bauflächen zulässig.

Abbildung 2: Geruchsstundenhäufigkeiten im genehmigten Bestand (f=0,5 für Pferde und Mastrinder)



ODOR_MOD / ASWz: Jahres-Häufigkeit von Geruchsstunden (Auswertung) / 0 - 3m

ODOR_MOD ASW: Max = 25 (X = 400037,91 m, Y = 5778446,81 m)



BEMERKUNGEN:		STOFF:	FIRMENNAME:	
		ODOR_MOD	Sachverständigenbüro Uppenkamp & Partner	
MAX:	25	EINHEITEN:	BEARBEITER:	
QUELLEN:	83		Dipl.-Ing. Hendrik Riesewick	
AUSGABE-TYP:	ODOR_MOD ASW		MAßSTAB:	1:11.500
				0  0,3 km
			DATUM:	20.10.2016
			PROJEKT-NR.:	04 0586 16

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 Abstandsliste 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 Industrie- und Gewerbebetriebe vorzuhalten, werden die gem. § 8 Abs. 3 BauNVO bzw. § 9 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: Februar 2015) 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 / Orthopädiwaren
- 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 (Ansiedlungsregel 2 - S. 120). Als Ausnahme wird aber das Handwerkerprivileg aufgeführt (S.120 - 121):

„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.

Es wird keine starre Verkaufsflächenobergrenze für Sortimente hinsichtlich des Werksverkaufs definiert. Das Einzelhandelskonzept legt nur dar, dass die Grenze der Großflächigkeit nicht überschritten werden darf. Dies bedeutet, dass Werksverkäufe nicht großflächig, d.h. größer als 800 qm Verkaufsfläche werden dürfen.

4.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird für einen Großteil der festgesetzten Gewerbe- und Industriegebiete (GE+GI) nach § 17 BauNVO mit der zulässigen Obergrenze von 0,8 festgesetzt, so dass optimale wirtschaftliche Rahmenbedingungen für die Betriebe geschaffen werden. Lediglich im Gewerbegebiet GE 3 ist die Grundflächenzahl aufgrund der Lage in der Wasserschutzzone 3 b auf 0,7 begrenzt da sich eine zu hohe Versiegelung negativ auf die Grundwasserneubildung auswirken würde. 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 in den GE 1-3 und dem Gl 2 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. Im Gl 1 im östlichen Plangebietsbereich sollen auch höhere Anlagen von bis zu ca. 28 m zugelassen werden, da auch der diesbezüglich vorhandenen Nachfrage, z.B. nach der Errichtung von Hochregallagern, entsprochen werden soll. Die maximal zulässige Gebäudehöhe ist demnach hier auch 74,00 m ü. NN begrenzt. Aufgrund des umgebenden sichtschtützenden Baumbestandes (Lage zwischen Wald im Osten und Baumreihe mit altem Baumbestand im Westen) ist diese Höhe ortsrandverträglich.

Als Orientierungspunkte für die Höhenbestimmung enthält die Planzeichnung des Bebauungsplanes zwei Regenwasserkanalisationsschachtdeckel an der Anni-Albers-Straße mit einer Höhe von 45,70 m ü. NN und 45,52 m ü. NN. Diese entsprechen dem derzeitigen Stand der Entwurfsplanung des Straßenbaus, können jedoch im Endzustand abweichen.

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.

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 Erschließungs- bzw. Grünflächen 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 zur Kreisstraße K 53 den erforderlichen Mindestabstand von 15 m ein. Auch der Abstand zum Waldbestand entspricht mit 15 m den Mindestauflagen der Forstwirtschaft. Im Bereich der Gasfernleitung befinden sich die Baugrenzen außerhalb des Leitungsschutzstreifens.

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 (Anni-Albers-Straße) vorgesehen.

Diese neue Erschließungsstraße wird im westlichen Plangebiet mit einer Breite von 12,25 m als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Das östliche Plangebiet wird ebenfalls über die Anni-Albers-Straße erschlossen werden. Dieser Erschließungsabschnitt wurde im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Nr. 17 C III, 2. Änderung und 1. Ergänzung planungsrechtlich gesichert. Nach Baufertigstellung wird diese neue Erschließungsstraße die Gustav-Wayss-Straße im Osten mit der Reckenfelder Straße (K 53) im Westen verbinden.

Der Ausbau der Straße ist mit einer Gesamtbreite von 12,25 m vorgesehen. Davon entfallen 6,50 m auf die Fahrbahn, 2,50 m auf einen einseitig verlaufenden Geh- und Radweg, 2,75 m auf einen Mehrzweckstreifen und 0,50 m auf das erforderliche Schrammbord. Im Bebauungsplan werden des Weiteren im Bereich der K 53 Flächen für erforderliche Linksabbiegespuren vorgesehen.

Grundstückszufahrten von der Reckenfelder Straße (K 53) sind aus Gründen der Straßenverkehrssicherheit nicht zulässig. Aus denselben Gründen sind innerhalb der festgesetzten freizuhaltenden Sichtfelder gem. RAST 06 Bepflanzungen und Benutzungen über 0,80 m und unter 2,50 m - gemessen von der Fahrbahnoberkante - dauernd freizuhalten.

Die geplante Breite der Erschließungsanlagen erlaubt den im Gebiet zu erwartenden Begegnungsfall zweier Lkw. Wendeanlagen werden nicht erforderlich, da die Erschließung an bestehende Straßen anknüpft. Im Zuge der Straßenentwurfsplanung können sich bezüglich der Ausbaudetails noch Änderungen ergeben.

Der Markenweg soll im Bereich dieses Bebauungsplanes als Geh- und Radweg planungsrechtlich gesichert werden, so dass er weiterhin die Freizeitverkehre aufnehmen kann und so in seiner Funktion als Freizeitachse erhalten wird.

4.4.2 Ruhender Verkehr

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Der ruhende Verkehr ist grundsätzlich auf den Betriebsgrundstücken unterzubringen. Entlang der künftigen Anni-Albers-Straße sind in diesem Bereich lediglich im Bereich der Mehrzweckstreifen Stellplätze vorgesehen.

4.5 Öffentliche Grünfläche

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Entlang der Reckenfelder Straße (K 53) setzt der Bebauungsplan öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün fest, da das Gebiet hier an den freien Landschaftsraum angrenzt und somit optisch eingebunden werden soll. Um andererseits die Sicht auf die potenziell ansiedelnden Unternehmen nicht einzuschränken, sind die Flächen als straßenbegleitendes (flaches) Grün auszugestalten. Für die Fernwirkung sollte ca. alle 20 m ein großkroniger standortgerechter Laubbaum gepflanzt werden. Die Pflanzabstände sind weit genug, um auch die Sicht auf das Gewerbe-/Industriegebiet zu ermöglichen.

Die entlang des Markenwegs stehenden Bäume sind ein prägender Landschaftsbestandteil und prägen den Charakter des Markenwegs als Freizeitachse. Sie sind dauerhaft zu erhalten und vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen. Bei Abgang müssen sie gleichartig ersetzt werden. Sollten aufgrund erforderlicher Zufahrten auf die Gewerbegebietsflächen oder sonstiger betrieblicher Erfordernisse Bäume entfernt werden müssen, ist dies ausnahmsweise möglich, wenn die entfernten Bäume an anderer geeigneter Stelle ersetzt werden. Die linienhafte Baumstruktur entlang des Markenwegs muss

insgesamt gewahrt bleiben. Zu diesem Zweck sind die Flächen als Verkehrsgrünflächen festgesetzt. Der aktuelle Baumbestand ist in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Zur Einbindung ins Landschaftsbild sind auch am nördlichen Plangebietsrand öffentliche Grünflächen mit Pflanzvorgaben vorgesehen. Diese sollen vor allem für den naturschutzrechtlichen Ausgleich herangezogen werden aber auch die nördlich angrenzende landwirtschaftliche Nutzung des Reiterhofs wird dadurch vor der gewerblichen und industriellen Nutzung abgeschirmt.

Die Grünflächen verbleiben in öffentlicher Hand, um Baumstandorte bzw. Baumzwischenräume vor etwaigen Inanspruchnahmen ansässiger Unternehmen für Befestigungen und Versiegelungen für Stellplatz- oder Lagerflächen zu schützen.

Auf die genaue Ausgestaltung der Grünflächen wird im Kapitel 4.8 genauer eingegangen.

4.6 Fläche für die Wasserwirtschaft

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Die Niederschlagsentwässerung des Plangebiets erfordert die Errichtung eines Regenklär- und Regenrückhaltebeckens. Die dafür erforderlichen Flächen werden als Fläche für die Wasserwirtschaft gesichert.

Die für die Zuleitung des Oberflächenwassers zum Regenklär- bzw. Regenrückhaltebecken erforderlichen Flächen werden ebenfalls als Fläche für die Wasserwirtschaft gesichert. Diese umfasst auch die mittig durchs Plangebiet verlaufende Baumreihe, welche in ihrem Bestand zu erhalten ist. Westlich dieser Baumreihe verläuft eine schon bestehende Entwässerungsmulde, welche von einem 2,50 m breiten unbefestigten Unterhaltungsweg begleitet wird. Östlich der Baumreihe verläuft ein asphaltierter mit Banketten gesäumter Betriebsweg inkl. Regenwasserkanal zum Regenklär-/Regenrückhaltebecken.

Das wasserrechtliche Genehmigungsverfahren für die Niederschlagsentwässerung ist seit Ende 2016 abgeschlossen. Die Genehmigung zur Einleitung in das Gewässer 1100 des Unterhaltungsverbandes Emsdettener Mühlenbach und Nordwalder Aa, welches in den Mühlenbach mündet, liegt seit Januar 2017 vor.

4.7 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. Landschaftsökologische Gutachten und Artenschutzprüfungen des Büros Bioconsult vom Juli 2010 und August 2014, siehe Kap. 7.9) gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG sind verschiedene Auflagen bezüglich der Gehölzentfernung zu beachten. So ist der Zeitpunkt potenzieller Gehölzfällungen nur von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig. Außerhalb dieses Zeitraumes kann die Fällzeitenbeschränkung nur nach einer vorherigen Prüfung (maximal 10 Tage vor Fällung) durch einen Fachgutachter aufgehoben werden. Bäume mit Quartierpotenzial (z. B. Höhlen, Totholz) und einem Durchmesser von > 30 cm in diesen Bereichen sind auch innerhalb des o.g. Zeitraums vor der Fällung auf das Vorkommen von Fledermäusen zu untersuchen. Sind bei den Kontrollen Fledermäuse oder europäische Vogelarten vorhanden, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Eine Tötung oder Verletzung von hier potenziell anwesenden nicht flugfähigen Jungvögeln oder Fledermäusen sowie die Zerstörung von Gelegen etc. ist dann weitgehend ausgeschlossen.

Um die Zerstörung von Brutstätten und die Tötung von Individuen (Bodenbrüter) auszuschließen, sind Baufeldarbeiten außerhalb der Brutzeit des Kiebitz und anderer Vogelarten zu legen. Wenn das nicht möglich ist, sollen zur Vergrämung brutplatzsuchender Vogelarten ab Anfang März Flatterbänder installiert werden. Vor Baubeginn ist eine Kontrolle der Baufläche auf Brutplätze durch einen sachkundigen Gutachter erforderlich.

Des Weiteren 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.

4.8 Anpflanzungen und Bindungen zum Erhalt von Bäumen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 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 des Umweltberichts 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/industriellen Nutzbarkeit der Grundstücke verzichtet. Eine Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird aber aus ökologischer und gestalterischer Sicht sehr begrüßt.

Als anteiliger Ausgleich für Gehölzverluste, die erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens sowie zur Verringerung von Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild wird im Nordwesten des Geltungsbereichs eine Strauch-Baumhecke gepflanzt. Diese ist gestuft aufzubauen und mit einem geschlossenen Erscheinungsbild dauerhaft zu entwickeln. Es sind standortgerechte, für den Naturraum charakteristische Bäume und Sträucher gebietseigener Herkunft zu. Sträucher und Heister sollten im Verhältnis 70 zu 30 gepflanzt werden, die Sträucher im Pflanzraster von 1,5 m x 1,5 m, die Heister in den mittleren Reihen in Gruppen im Raster von 2,5 m x 2,5 m. Von der Biotopstruktur dieser etwa 500 m langen Strauch-Baumhecke werden positive Auswirkungen auf die angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen erwartet. Insbesondere der Avifauna soll sie potenziellen Lebensraum bieten. Zudem soll sie das Industriegebiet optisch zur angrenzenden Landschaft hin abschirmen.

Zur optischen Einbindung des Gewerbegebietes in den angrenzenden Landschaftsraum, wird entlang der Reckenfelder Straße (K 53) 10 m breite öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün festgesetzt. Auf diesen ist in einem Pflanzabstand von 20 m eine Reihe aus hochstämmigen, großkronigen und standortgerechten Laubbäumen mit mindestens 18 - 20 cm Stammumfang (Liste siehe Anhang: Bäume 1. Ordnung) zu pflanzen. Die Gehölze sind art- und fachgerecht zu pflegen, auf Dauer zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Als flächendeckender Unterwuchs werden standortgerechte Bodendecker oder niedrige Sträucher gepflanzt.

Das Umfeld des Regenrückhalte- und Regenwasserklärbeckens ist naturnah zu gestalten. Es ist ein extensiv genutzter Rasen mit frische-feuchteliebenden Wildkräutern anzulegen, der extensiv gepflegt wird. Dies bedeutet neben dem Verzicht auf Stickstoffdüngung und auf Pflanzenschutzmittel auch eine mehrmalige Mahd pro Jahr. Gehölzpflanzungen setzen sich aus standortgerechten, für den Naturraum charakteristischen Arten zusammen (siehe Pflanzliste).

Als Ausgleich für den Verlust von 1.600 m² Wald wird auf einer extern gelegenen mind. 2.400 m² großen Fläche Eichenmischwald aufgeforstet. Ziel ist es, ein standortgerechtes und für den Landschaftsraum typisches Waldbiotop zu entwickeln, welches mittelfristig die beeinträchtigten Waldfunktionen übernimmt. Auf einem für Eichenmischwald geeigneten Standort werden mind. 40% Eichen und 60% weitere standortgerechte Laubgehölze verwendet. Bei der Beschaffung des Pflanzgutes ist das nach dem Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) rechtsverbindlich festgelegte Herkunftsgebiet zu beachten. Es sind standortgerechte, heimische Gehölzarten der Pflanzliste zu verwenden. Es sind ausschließlich Flächen mit geringer Empfindlichkeit (bis maximal Wertfaktor 1,5) aufzuforsten. Auf die Inanspruchnahme von Grünland oder Niederungsflächen ist zu verzichten. Im Sinne des § 15 Abs. 3 BNatSchG ist

zunächst zu prüfen, ob auf die Inanspruchnahme von für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeigneten Böden verzichtet werden kann. Da die Stadt Emsdetten derzeit über keine solche geeignete Fläche verfügt, soll die Ersatzaufforstung über die Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt erfolgen.

4.9 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.

4.10 Zuordnung der Eingriffe in Natur und Landschaft

gem. § 9 Abs. 1a BauGB

Die durch die Planung bedingten Eingriffe in Natur und Landschaft können nur zum Teil innerhalb des Plangebiets (nördlicher Rand, Verkehrsgrün, RRB,...) ausgeglichen werden. Es verbleibt ein Kompensationsbedarf von 197.914 WE.

Das Kompensationsdefizit wird dem Ökokonto des Kompensationskatasters der Stadt Emsdetten zugeordnet. Da die durch den Bebauungsplan verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft auch nicht vollständig aus dem Ökokonto gedeckt werden können, soll das verbleibende Kompensationsdefizit in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt über die Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen der Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt erfolgen.

Überblick der Eingriffs- und Ausgleichsregelung des Bebauungsplanes Nr. 17 C V "Industriegebiet Süd"	
Ausgleichspotenzial nach Kompensationskataster der Stadt Emsdetten (Stand 01/2017)	9.700 WE
Kompensationsbedarf nach Umweltbericht	197.914 WE

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

Da auf den Ackerflächen im Plangebiet (Gemarkung Emsdetten, Flur 8, Flurstück 312-316) ein Kiebitzbrutpaar kartiert wurde, und dieser bei Realisierung der Planung verloren geht wird eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme gem. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG erforderlich. Als Ersatzbiotop wurde auf einer Kompensationsfläche im Naturschutzgebiet Emsdettener Venn (Gemarkung Emsdetten, Flur 22, Flurstück 8) eine ca. 1.500 m² große Blänke angelegt.

Die Anlage der Blänke wurde in Kooperation mit dem Kreis Steinfurt unter Einhaltung der naturschutzfachlichen Belange vorgenommen.

Des Weiteren wurde auf dem Grundstück Gemarkung Emsdetten, Flur 8, Flurstück 100 das Vorkommen von Feldsperlingen kartiert. Für diese wurden als vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme gem. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG im Februar 2016 insgesamt 12 Nistkästen im Plangebiet am Altbaumbestand im Bereich der zum Regenrückhaltebecken/Mühlenbach verlaufenden Wallhecke angebracht.

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

Die im Flächennutzungsplan der Stadt Emsdetten dargestellten Flächenreserven sind zum Großteil mit Restriktionen belegt. So liegen ca. 12 ha innerhalb einer Wasserschutzgebietszone und unterliegen damit besonderen Restriktionen hinsichtlich zulässiger Betriebsarten. Für weitere Reserveflächen sind Betriebe der Abstandsklassen V bzw. VI ausgeschlossen. Im Ergebnis stehen im Industriegebiet Süd weniger als 2 ha Reserveflächen ohne Restriktion zur Verfügung.

Ein planungsrechtlich gesichertes Gewerbegebiet im Westen des Stadtgebiets für klein- und mittelständische Gewerbebetriebe (Bebauungsplan Nr. 29 B) verbleibt zunächst als Reservefläche (7,76 ha) im FNP. Das Gebiet dient der Ansiedlung kleingliedrigen Gewerbes und stellt daher keine „Konkurrenz“ zu den Flächen im Industriegebiet Süd dar. Die Stadt Emsdetten ist hier bereits in Vorleistung

gegangen und hat einzelne Grundstücke mit dem Ziel der Vermarktung als Gewerbefläche erworben. Einzelne Gewerbeansiedlungen in bereits erschlossenen Bereichen sind hier derzeit schon möglich. Die Übernahme weiterer Privatflächen nach Verfügbarkeit und die anschließende Erschließung des Gebietes werden durch die Stadt Emsdetten angestrebt. Hierbei handelt es sich um ein mittel- bis langfristiges Ziel. Um auch dauerhaft den kleingliedrigen Flächenbedarf sicherzustellen, muss ein Flächenangebot gegeben sein, dass sowohl hinsichtlich Quantität ausreichend bemessen ist, als auch hinsichtlich Qualität und Verteilung der Flächenangebote innerhalb der Stadt ausreichend differenziert ist.

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

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

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

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

Um diese möglichst flächensparend durchzuführen, werden die Baugrenzen großzügig gefasst und, soweit möglich, die Grundflächenzahl auf das nach § 17 BauNVO maximal mögliche Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt.

6.2 Eingriffsregelung

gem. § 1a Abs. 3 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB

Gemäß § 1a Baugesetzbuch ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen über die Belange von Natur und Landschaft dahingehend zu entscheiden, dass vermeidbare Eingriffe unterlassen und nicht vermeidbare Eingriffe durch Ausgleichmaßnahmen kompensiert werden.

Mit diesem Bebauungsplanverfahren werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Die Erweiterung der Bauflächen wird zu einer höheren Versiegelung der Flächen führen. Diese werden eine Veränderung des Lebensraumes von Tieren und Pflanzen mit sich bringen.

Die durch diese Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft erfordern einen Ausgleich der zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts. Dieser kann nicht vollständig im Plangebiet durchgeführt werden. Das Kompensationsdefizit von derzeit geschätzten 197.914 WE wird dem Ökokonto des städtischen Kompensationskataster zugeordnet.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan detailliert dargestellt. Dieser und auch der Umweltbericht, welcher als Teil 2 Bestandteil dieser Begründung ist, stellen den Kompensationsbedarf ausführlich dar.

Die Ermittlung des Eingriffes erfolgt auf der Grundlage des Osnabrücker Kompensationsmodells. Dabei werden sowohl der Zustand vor dem Eingriff als auch der Zustand nach Umsetzung des Bebauungsplanes berechnet. Die Bewertung erfolgt nach Vergabe von Wertfaktoren für einzelne Biotoptypen bzw. für die zukünftige Nutzung. Dieser Faktor wird mit der Flächengröße multipliziert (Eingriffsflächengröße x Wertfaktor = Eingriffsflächenwert als Werteinheit (WE)).

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist der Verlust von 1.600 m² Wald unvermeidlich. Die hierfür erforderliche Ersatzpflanzung eines standortgerechten und für den Landschaftsraum typischen Waldbi-

otops mit einer Fläche von 2.400 m² wird ebenfalls dem Ökokonto des Kompensationskatasters der Stadt Emsdetten zugeordnet.

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 Grundstücke entstehen Gebäude, die den aktuellen Erfordernissen zum Klimaschutz (EEWärmeG und EnEV) entsprechen, da beim Neubau Aspekte von energieoptimierter Architektur und von baulichem Wärmeschutz beachtet werden müssen. Durch die unbestimmte Ausrichtung der geplanten Gebäude wird aktive und passive Solarausnutzung ermöglicht.

Mit dem Bau der Planstraße und der damit verbundenen Geh- und Radwegeführung in Fortführung des Markenweges wird das Wegenetz für den nicht motorisierten Verkehr erhalten und baulich verbessert.

Der Erhalt der Schatten spendende Straßenbäume sowie die Vorgabe, pro angefangener sechs PKW - Stellplätze einen standortgeeigneten Laubbaum zu pflanzen, trägt durch die Sauerstoffproduktion der Bäume und den Abbau von Hitzestress zu einem günstigerem Lokalklima bei.

7. Sonstige Belange

7.1 Technische Infrastruktur

Das Plangebiet wird über die noch zu bauende Anni-Albers-Straße an die technische Infrastruktur angeschlossen.

Im Bereich des heutigen Markenwegs verlaufen Wasser-, Gas- und Stromleitungen, welche für die Versorgung des neu zu entwickelnden Industriegebiets genutzt werden können. Nach Abstimmung mit der Stadtwerke Emsdetten GmbH wurde die grundsätzliche Machbarkeit der Erschließung des Gebiets bestätigt. Die vorgesehene Ringerschließung erleichtert den Anschluss an die bestehende Infrastruktur. Die im Bereich der Erschließung bereits vorhandenen Versorgungsleitungen werden bei den weiteren Planungen berücksichtigt.

Die im Markenweg befindliche Gasfernleitung der Thyssengas GmbH inkl. Schutzstreifen ist im Plan inkl. der erforderlichen Schutzstreifen nachrichtlich übernommen. Erd- und Bauarbeiten in Leitungsnähe, auch außerhalb des Schutzstreifens, sind unbedingt mit der Thyssengas GmbH abzustimmen (vgl. Kap. 7.5).

Die Entwässerung des bestehenden Industriegebiets erfolgt im Trennsystem über öffentliche Abwasseranlagen. Zur Steuerung der zu erwartenden Niederschlagsmengen ist die Errichtung eines Regenklär- und Regenrückhaltebeckens erforderlich. Von da ab ist vorgesehen, das Regenwasser über ein offenes System dem Mühlenbach zuzuleiten. Die für die Entwässerung erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen des Kanalisationsnetzes, der Gewässerbeseitigung (Bereich BP 17 C III) und die Einleitungserlaubnis liegen bereits vor (vgl. Kap. 4.6.).

Für die schadlose Versickerung des Niederschlagswassers sind die Flächen aufgrund der zu geringen Grundwasserflurabstände und der nicht flächendeckend ausreichenden Durchlässigkeit nicht geeignet.

7.2 Wassergefährdende Anlagen

Aufgrund der Lage der gewerblichen Bauflächen des GE 3 innerhalb der Wasserschutzzone 3 b sind in diesem Gewerbegebiet wassergefährdende Anlagen nicht bzw. nur eingeschränkt zulässig. Die Zulässigkeit von Anlagen richtet sich somit zusätzlich nach den Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung "Grevenener Damm".

7.3 Kampfmittel

Luftbildauswertungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes ergaben, dass in Teilen des Plangebiets eine Kampfmittelbelastung nicht ausgeschlossen werden kann.

Am 27. August 2014 wurde eine geomagnetische Oberflächendetektion durchgeführt. Die Überprüfung der aus der Messdatenbewertung resultierenden Verdachtsmomente erfolgte am 02. September 2014, wobei keine Kampfmittel oder Kampfmittelteile geborgen wurden. Im untersuchten Bereich wurden keine Hinweise auf eine Kampfmittelbelastung im Untergrund festgestellt.

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.

7.4 Abfall

Die Entsorgung der anfallenden Abfälle auf den privaten Flächen wird durch die Stadt Emsdetten entsprechend den gesetzlichen Vorgaben bzw. der gültigen Satzung zur Abfallentsorgung betrieben und sicher gestellt.

7.5 Gasfernleitung

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.

7.6 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.

7.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Der nördlich an das Plangebiet angrenzenden Hofstelle wird aufgrund bestehender Verträge ein 5,50 m breites Geh-, Fahr- und Leitungsrecht von einem der Flurstücke 163; 354 oder 447 der Flur 8, Gemarkung Emsdetten zur Anni-Albers-Straße eingeräumt. Darin muss zumindest eine Wasserversorgungsleitung untergebracht werden. Diese ersetzt eine heute quer über die Flurstücke 458 und 316 verlaufende bestehende Wasserleitung.

Konkretere Regelungen dazu werden vertraglich mit dem Hofstelleninhaber geregelt.

Zugunsten einer flexiblen Vermarktbarkeit der künftigen Gewerbegrundstücke wird von einer konkreten Verortung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts abgesehen.

Ein weiteres Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird im GI 2 südwestlich der Fläche für die Wasserwirtschaft verortet. Hier verläuft ein unterirdischer Düker, welcher zwei Entwässerungsmulden verbindet.

7.8 Grundstücksbelange

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

7.9 Gutachten

Für den Bereich bzw. Teilbereiche dieses Bebauungsplanverfahrens liegen derzeit folgende aktuelle Gutachten vor:

- Geotechnischer Bericht 071113-EMS-17CV, Hydrogeologische Untersuchungen - Prüfung der Versickerungsmöglichkeit von Niederschlagswasser - Bodenuntersuchungen der conTerra geotechnische Gesellschaft mbH vom 03. Februar 2014
- Nachuntersuchung zur chemischen Zusammensetzung des humosen Oberbodens der conTerra geotechnische Gesellschaft mbH vom 29. August 2014
- 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
- Landschaftsökologisches Gutachten und Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (SAP) zum B-Plan Nr. 17 C III "Industriegebiet Süd" (Neuaufstellung und zur 2. Änderung des B-Plans Nr. 17 C III (Industriegebiets Süd) des Büros Bioconsult vom Juli 2010
- Landschaftsökologisches Gutachten und Artenschutzprüfung zum B-Plan Nr. 17 C V "Industriegebiet Süd" des Büros Bioconsult vom August 2014
- Verkehrsgutachten für den Bereich des Bebauungsplans 17 C II „Industriegebiet Süd / Gustav-Wayss-Straße“ in Emsdetten des Planungsbüros Hahm aus Februar 2012
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 17 C V „Industriegebiet Süd“ der Gruppe Freiraumplanung vom Januar 2017

7.10 Kosten

Die Kosten des Verfahrens trägt die Stadt Emsdetten. Das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 17 C V wird von der Stadtverwaltung mit eigenem Personal vorgenommen.

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.

7.11 Städtebauliche Daten

Der Bebauungsplan weist folgende Flächenbilanz auf.

	Fläche	Anteil
Geltungsbereich der Änderung bzw. Erweiterung	253.340 m²	100 %
GI-Flächen	98.862 m²	40 %
GE-Flächen (davon GE 3 mit GRZ 0,7)	101.138 m² (10.280 m ²)	39 %
Straßenverkehrsfläche (davon F+R Markenweg)	12.970 m² (3.923 m ²)	5 %
Öffentliche Grünfläche (Ausgleich+Ersatz)	5.010 m²	1,9 %
Öffentliche Grünfläche (Verkehrsgrün K53)	4.385 m²	1,7 %
Öffentliche Grünfläche (Verkehrsgrün Markenweg)	1.600 m²	0,6 %
Wald	12.425 m²	5 %
Fläche für die Wasserwirtschaft (RRB/RKB)	11.550 m²	5 %
Fläche für die Wasserwirtschaft (Zulauf)	5.400 m²	2 %

Emsdetten, April 2017
Stadt Emsdetten
Der Bürgermeister
FD 61 Stadtentwicklung und Umwelt
Im Auftrag

gez. Brunsiek
Städtischer Oberbaurat
Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Umwelt

Anhang. PFLANZLISTE - AUSWAHLLISTE HEIMISCHER GEHÖLZE

Die Liste orientiert sich an der potenziell natürlichen Vegetation in den Niederungsbereichen des westlichen Emstaales: 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)

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

Umweltbericht

für den Bebauungsplan Nr. 17 C V

„Industriegebiet Süd“

Stand: April 2017


Gruppe Freiraumplanung
Freiraumplanung Ostermeyer+Partner mbB
Landschaftsarchitekten

Unter den Eichen 4
30855 Langenhagen
Tel.: 0511 92882- 0
Fax: 0511 92882-32
email: gfp@
gruppefreiraumplanung.de

Projektleitung: Dipl.-Ing. Carsten Schneider
Projektbearbeitung: Dipl.-Ing. Siegrid Herbst

Inhalt

1 Einleitung.....	4
1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte des Bebauungsplans Nr. 17 C V.....	4
2 In einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes	6
2.1 Allgemeine Zielsetzungen für den Raum nach Fachplänen.....	6
2.1.1 Regionalplan	6
2.1.2 Flächennutzungsplan	6
2.1.3 Bestehendes Planungsrecht.....	6
2.2 Naturschutzrecht.....	6
2.2.1 Landschaftsplan	6
2.2.2 Schutzgebiete und Objekte.....	6
2.3 Waldrecht.....	7
2.4 Wasserrecht.....	7
2.5 Bodenrecht.....	7
2.6 Abfallrecht.....	8
2.6.1 Abfall	8
2.6.2 Altlasten	8
2.7 Immissionsschutzrecht.....	8
2.7.1 Luftreinhaltung, Schadstoffe	8
2.7.2 Lärm	8
2.8 Klimaschutzrecht und Energieeinsparung/-versorgung.....	9
3 Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	9
3.1 Bestandsaufnahme	9
3.1.1 Boden.....	9
3.1.2 Wasser	10
3.1.3 Klima/Luft	10
3.1.4 Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt	11
3.1.5 Landschaftsbild / Erholung	14
3.1.6 Mensch und Gesundheit.....	14
3.1.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	14
3.1.8 Wechselbeziehungen	15
3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei der Nichtdurchführung der Planung.....	16

3.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei der Durchführung der Planung.....	16
3.3.1	Boden.....	16
3.3.2	Wasser.....	16
3.3.3	Klima und Luft	17
3.3.4	Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt	17
3.3.5	Landschaftsbild / Erholung	18
3.3.6	Mensch und Gesundheit.....	19
3.3.7	Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	21
3.3.8	Wechselwirkungen	21
4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen.....	22
4.1	Methodisches Vorgehen.....	22
4.2	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen	22
4.3	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	25
4.3.1	Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen	25
4.3.2	Weitere Ausgleichsmaßnahmen	25
4.4	Eingriffsbilanzierung und Kompensationsberechnung	26
4.4.1	Ermittlung des Kompensationsbedarfs	27
4.4.2	Zusätzlicher Kompensationsbedarf für Wald.....	27
4.4.3	Ausgleich.....	28
5	Artenschutzrechtliche Beurteilung.....	28
6	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	29
7	Weitere Angaben zur Umweltprüfung	29
7.1	Beschreibung der Untersuchungsmethoden und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken.....	29
8	Geplante Maßnahmen zum Monitoring der erheblichen Umweltauswirkungen	29
9	Allgemein verständliche Zusammenfassung	30

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Räumliche Lage des Plangebiets (unmaßstäblich verkleinert).....	5
Abbildung 2: Ausschnitt aus der Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 17 C V „Industriegebiet Süd“ (unmaßstäblich verkleinert)	5
Abbildung 3: Karte der Biotoptypen aus dem landschaftsökologischen Gutachten (unmaßstäblich verkleinert).....	12
Abbildung 4: Geruchsstundenhäufigkeiten im genehmigten Bestand.....	21

1 Einleitung

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB sind in der Umweltprüfung die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind gem. § 2a in einem Umweltbericht darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

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

1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte des Bebauungsplans Nr. 17 C V

Mit dem Bebauungsplan Nr. 17 C V „Industriegebiet Süd“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für neue gewerbliche und industrielle Bauflächen sowie eine für das Industriegebiet Süd erforderliche Erschließungsstraße geschaffen werden. Ziel ist es, das Gebiet einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen.

Mit der Weiterentwicklung des Industriegebiets soll der Nachfrage nach gewerblich-industriell nutzbaren Flächen Rechnung getragen werden. Die Schaffung von Erweiterungs- und Umsiedlungsmöglichkeiten für bestehende Betriebe und die Bereitstellung von Flächen zur Ansiedlung neuer moderner Betriebe soll die Wettbewerbsfähigkeit des Standortes Emsdetten stärken und damit dessen wirtschaftliche Attraktivität erhöhen.

Der räumliche Geltungsbereich (Plangebiet) liegt innerhalb der Gemarkung Emsdetten in der Flur 8. Das Gebiet umfasst eine Fläche von 253.340 m². Im Norden wird es durch eine ca. 250 m südlich des Mühlenbachs verlaufende Linie sowie die Flächen des erforderlichen Regenklär- und Regenrückhaltebeckens begrenzt, im Osten durch die Gustav-Wayss-Straße, im Süden durch den Markenweg bzw. die Bebauungsplangebiete Nr. 17 C III und IV. Im Westen grenzt das Gebiet an die Reckenfelder Straße (K 53).

Der Bebauungsplan Nr. 17 C V „Industriegebiet Süd“ beinhaltet die Schaffung neuer Gewerbe- und Industriegebietsflächen sowie die Ausweisung einer neuen Erschließungsstraße (Anni-Albers-Straße).

Die Bauflächen im Plangebiet werden gem. § 8 BauNVO als Gewerbegebiet sowie gem. § 9 BauNVO als Industriegebiet festgesetzt. Die Erschließungsstraße wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Vorhandene Grünstrukturen (Waldflächen, Wallhecken, Baumreihen) werden soweit wie möglich erhalten. Zwei Flächen für Wald werden festgesetzt. Festgesetzt werden außerdem öffentliche Grünflächen: im Norden mit Pflanzvorgaben zur Einbindung ins Landschaftsbild, im Westen als Verkehrsgrün und im Süd zum Erhalt der Bäume entlang des Markenweges. Flächen für die Wasserwirtschaft werden von Norden nach Süden mit einem Regenklär- und Regenrückhaltebecken, sowie im Osten festgesetzt.

Übersichtsplan M. 1 : 15.000

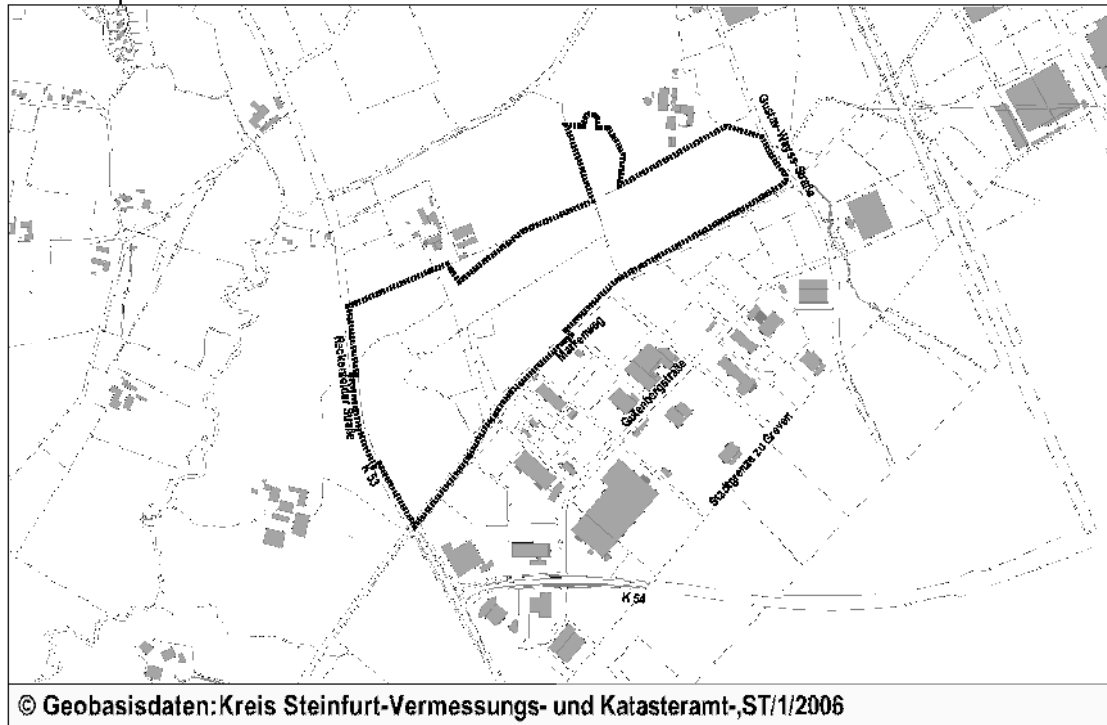


Abbildung 1: Räumliche Lage des Plangebiets (unmaßstäblich verkleinert)



Abbildung 2: Ausschnitt aus der Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 17 C V „Industriegebiet Süd“ (unmaßstäblich verkleinert)

2 In einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes

2.1 Allgemeine Zielsetzungen für den Raum nach Fachplänen

2.1.1 Regionalplan

Die Ziele der Landesplanung sind konkretisiert im Regionalplan¹ des Regierungsbezirks Münster, Teilabschnitt Münsterland. Der am 27.06.2014 rechtswirksam gewordene Regionalplan stellt die Fläche des Geltungsbereichs als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) dar. Dieses zeichnerische Ziel wird mit dem textlichen Ziel ergänzt, dass die kommunale Bauleitplanung ihre Siedlungsentwicklung bedarfsgerecht sowie freiraum- und umweltverträglich auszurichten hat und dauerhaft nicht mehr benötigte Flächenreserven dem Freiraum zuzuführen sind.

2.1.2 Flächennutzungsplan

Die Entwicklung der Flächen zu Gewerbe- und Industriegebieten wurde mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Emsdetten vorbereitet. Diese ist seit dem 01.02.2016 rechtswirksam. Die südlich und östlich angrenzenden Flächen sind bereits als gewerbliche Bauflächen dargestellt.

2.1.3 Bestehendes Planungsrecht

Das Plangebiet weist noch keinen rechtsverbindlichen Bebauungsplan auf und ist als Außenbereich gemäß § 35 BauGB einzuordnen.

2.2 Naturschutzrecht

2.2.1 Landschaftsplan

Im Bereich des Plangebietes liegt kein Landschaftsplan vor.

2.2.2 Schutzgebiete und Objekte

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

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

Im Planungsraum sind keine gesetzlich geschützten Biotope oder Landschaftsteile gem. (§ 30 Bundesnaturschutzgesetz bzw. § 42 Landesnaturschutzgesetz NRW)³ in die Landschaftsinformationssammlung LINFOS NRW⁴ eingetragen.

¹ Regionalplan Münsterland, Hrsg. Bezirksregierung Münster, Neuaufstellung 2013, Bekanntmachung vom 27. Juni 2014.

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

2.3 Waldrecht

Die Ziele des BWaldG⁵ 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)⁶. Danach gelten als Wald auch Wallhecken und mit Forstpflanzen bestandene Windschutzstreifen und –anlagen (§ 1 Abs. 1 LFoG).

Gem. § 1a BauGB ist Wald nur im notwendigen Maße für bauliche Zwecke zu beanspruchen. Eine Umwandlung von Wald ist zu begründen.

Der Planbereich liegt in einem Gebiet mit kleineren Restwaldflächen, Windschutzanlagen, Baumreihen und Einzelbäumen, die für die Landschaftsökologie und das Lokalklima von besonderer Bedeutung sind.

Im Osten des Plangebiets ist in der Waldfunktionskarte NRW eine Waldfläche mit Wasserschutzfunktion eingetragen. Die Waldbereiche bestehen laut dem landschaftsökologischen Gutachten und Artenschutzprüfung der Firma Bio-Consult⁷ aus Birken-Eichenmischwald (1,2 ha) und einer Kahlschlagfläche, die vorher mit Fichten bestockt war. Im Westen des Plangebietes befinden sich keine Waldflächen, sondern ein Feldgehölz und eine Baumgruppe. In der Mitte zieht sich von Süden zum Mühlbach eine mutmaßlich aus einer Wallhecke hervorgegangene Baumreihe.

2.4 Wasserrecht

Die ober- und unterirdischen Gewässer unterliegen als Lebensgrundlage für den Menschen und als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, als klimatischer Ausgleichsfaktor und als prägender Landschaftsbestandteil einem besonderen Schutz gemäß Wasserhaushaltsgesetz⁸ und Landeswassergesetz NRW⁹. Demnach ist das Grundwasser vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen und die Grundwasserneubildung zu fördern.

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

2.5 Bodenrecht

Der Boden als wesentlicher und nicht vermehrbarer Bestandteil der natürlichen Lebensgrundlagen unterliegt nach Maßgabe der Bestimmungen des BauGB und des Bo-

³ Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen und zur Änderung anderer Vorschriften (Landesnatschutzgesetz - LNatSchG NRW) vom 15. November 2016, verkündet im Gesetz- und Verordnungsblatt NRW Nr. 34, 70. Jahrgang).

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

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

⁶ 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.

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

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

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

denschutzgesetzes (BBodSchG)¹⁰ 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 auszuschoöpfen und die in § 2 BBodSchG benannten Bodenfunktionen so wenig wie möglich zu beeinträchtigen.

2.6 Abfallrecht

2.6.1 Abfall

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

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

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

2.6.2 Altlasten

Altlasten sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17 C V nicht bekannt.

2.7 Immissionsschutzrecht

Die Atmosphäre ist vor schädlichen Luftverunreinigungen zu schützen, dem weiteren Entstehen von Luftverunreinigungen ist vorzubeugen. Die gesetzlichen Regelungen zum Schutz vor Lärm sind zu berücksichtigen. (BImSchG¹²)

Bei der Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen ist die GIRL NRW¹³ anzuwenden.

2.7.1 Luftreinhaltung, Schadstoffe

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

2.7.2 Lärm

Es liegen keine Lärminderungspläne vor.

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

¹¹ 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.

¹² Bundes-Immissionsschutzgesetz (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. November 2016 (BGBl. I S. 2749) geändert worden ist.

¹³ Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen (Geruchsimmissions-Richtlinie - GIRL -) RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3-8851.4.4 -v. 5.11.2009.

2.8 Klimaschutzrecht und Energieeinsparung/ -versorgung

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

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

In Nordrhein-Westfalen gilt seit dem 29. Januar 2013 das Klimaschutzgesetz NRW¹⁴. Es richtet sich unter anderem an die Gemeinden in NRW. Die Gemeinden erstellen Klimaschutzkonzepte, in denen die Klimaschutzvorgaben umgesetzt werden.

Für die Stadt Emsdetten liegt ein Klimaschutzkonzept vor¹⁵. Die wesentlichen Ziele sind die Reduzierung von CO₂-Emissionen in Emsdetten und die Erreichung klimaneutraler Planungen. Das Plangebiet entspricht den Erfordernissen und Zielen zur Klimaneutralität. Gebäude im Geltungsbereich werden entsprechend den Klimaschutzerfordernissen geplant.

3 Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

3.1 Bestandsaufnahme

3.1.1 Boden

Im westlichen sowie mittleren bis nördlichen Bereich des Plangebietes liegen Plaggenesche. Diese Auftragsböden für eine landwirtschaftliche Nutzung wurden entwickelt, um dem Wassereinfluss des nördlichen Emsdettter Mühlenbaches bzw. dem Grundwassereinfluss im südlichen Abschnitt des Plangebietes zu entgehen. Es handelt sich um besonders schutzwürdige Graubraune Plaggenesche mit Archivfunktion für Kulturgeschichte^{16,17}.

Entlang des Markenwegs im Süden des Plangebiets bis ca. zur Plangebietsmitte befindet sich ein Gley-Podsol, der nicht bewertet wurde.

Böden haben Klimafunktionen¹⁸: Plaggenesche stellen bedeutende Kohlenstoffspeicher dar. Zudem besitzen sie Kühlfunktionen, indem sie Wasser speichern und den Pflanzen für die Verdunstung zur Verfügung zu stellen.

Im Plangebiet liegt die inaktive Landesgrundwassermessstelle.¹⁹

¹⁴ Klimaschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (Klimaschutzgesetz NRW) vom 29. Januar 2013. In Kraft getreten am 07. Februar 2013.

¹⁵ Infas enermetric GmbH (2012): Integriertes Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept der Stadt Emsdetten. Emsdetten 2012.

¹⁶ Digitale Bodenkarte im Maßstab 1:5.000 (BK 5), Geologischer Dienst NRW, 2004.

¹⁷ Karte der schutzwürdigen Böden (Geologischer dienst NRW), Stadt Emsdetten, M1:25.000. Kreis Steinfurt, 23.07.2008.

¹⁸ Umweltbundesamt 2014: Erarbeitung fachlicher, rechtlicher und organisatorischer Grundlagen zur Anpassung an den Klimawandel aus Sicht des Bodenschutzes. Teilvorhaben 1: Erarbeitung der fachlichen und rechtlichen Grundlagen zur Integration von Klimaschutzaspekten ins Bodenschutzrecht. Forschungskennzahl 3711 71 213/01

3.1.2 Wasser

Der östliche Teil des Plangebiets liegt mit einer Breite von ca. 100 m innerhalb eines Trinkwasserschutzbereichs der Schutzzone 3 b der Wasserschutzbereichsverordnung „Grevenener Damm“.

Oberflächenwasser

Im Osten des Geltungsbereichs befindet sich innerhalb der Waldfläche ein oberirdischer Wasserlauf (Nr. 1.100), der Richtung Nordwesten in den Mühlenbach (WL 1.000) fließt.

Grundwasser

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

Das Plangebiet liegt geologisch auf mächtigen Lockersedimenten des Quartärs. Bohrungen ermittelten Grundwasser in Tiefen zwischen 0,7 und 3,0 m unter GOK in einem gut bis mäßig durchlässigen Porengrundwasserleiter. Die Grundwasserstände repräsentieren einen typischen, aufgrund einer regenreichen Periode eher etwas erhöhten Grundwasserstand. Dieser kann jedoch in niederschlagsreichen Jahrzehnten oder nach Starkregenereignissen deutlich ansteigen. Bodenverfärbungen wiesen auf Grundwasserstände bis zu 0,5 m über den bei den Bohrungen ermittelten Wasserständen hin. Das Grundwasser fließt nach Norden in Richtung des Mühlenbaches.²⁰

Die Schutzfunktion der grundwasserüberdeckenden Schichten wird aufgrund des geringen Grundwasserflurabstandes als „ungünstig“ eingestuft.²¹

Regenwasserrückhaltung und -klärung

Für eine vollständige Versickerung des Niederschlagswassers auch bei Starkregenereignissen und langanhaltenden Niederschlagsperioden sind die Flächen aufgrund eines erhöhten Rückstaurisikos, trotz grundsätzlich aufnahmefähiger Böden, nicht geeignet.²²

Daher wird im Norden des Plangebiets ein Regenrückhalte-/Regenklärbecken (RRB/RKB) von ca. 11.000 m² vorgesehen.

3.1.3 Klima/Luft

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

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

Die Freiflächen am Mühlenbach nördlich des Geltungsbereichs sind stadtklimatisch bedeutsam.

¹⁹ Geologischer Dienst NRW: Schreiben vom 27.05.2014.

²⁰ Conterra (2014): Geotechnischer Bericht 071113-EMS-17CV. Hydrogeologische Untersuchungen. Prüfung der Versickerungsmöglichkeit von Niederschlagswasser. Emsdetten, Stand 03.02.2014.

²¹ Geoportal NRW, Bewertung der Schutzfunktion. www.geoportal.nrw, abgerufen am 22.12.2016.

²² Conterra (2014): Geotechnischer Bericht 071113-EMS-17CV. Hydrogeologische Untersuchungen. Prüfung der Versickerungsmöglichkeit von Niederschlagswasser. Emsdetten, Stand 03.02.2014).

3.1.4 Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

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

Biotoptypen

Die Biotoptypen wurden im Jahr 2014 im Rahmen des Landschaftsökologischen Gutachtens und Artenschutzprüfung durch die Firma Bio-Consult nach dem Schlüssel der LANUV²³ erfasst.²⁴ Für den Bereich des geplanten Regenrückhalte-/Regenklärbeckens wurden sie aus der Luftbildauswertung hergeleitet. Hier setzen sich unten beschriebene Biotoptypen (eine Baumreihe und ein Acker) fort.

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

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

Südlich des Pferdehofes wird eine Fläche als **Fettwiese (EA0)** genutzt, westlich davon liegt ein **Feldgehölz aus einheimischen Baumarten (BA1)**. In der Mitte des Plangebiets verläuft eine **Baumreihe aus Eichen (BF1)**, mutmaßlich aus einer Wallhecke hervorgegangen. Daran grenzt westlich ein **Fettgrünland-Saum (KC1a)**.

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

²³ Brocksieper et al. (2002): Biotopkartierung NW, Methodik und Arbeitsanleitung, Fortschreibung 2002. Hrsg: Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen. Recklinghausen.

²⁴ Bio-Consult (2014): Landschaftsökologisches Gutachten und Artenschutzprüfung (ASP) zum B-Plan Nr. 17 C V „Industriegebiet Süd“.

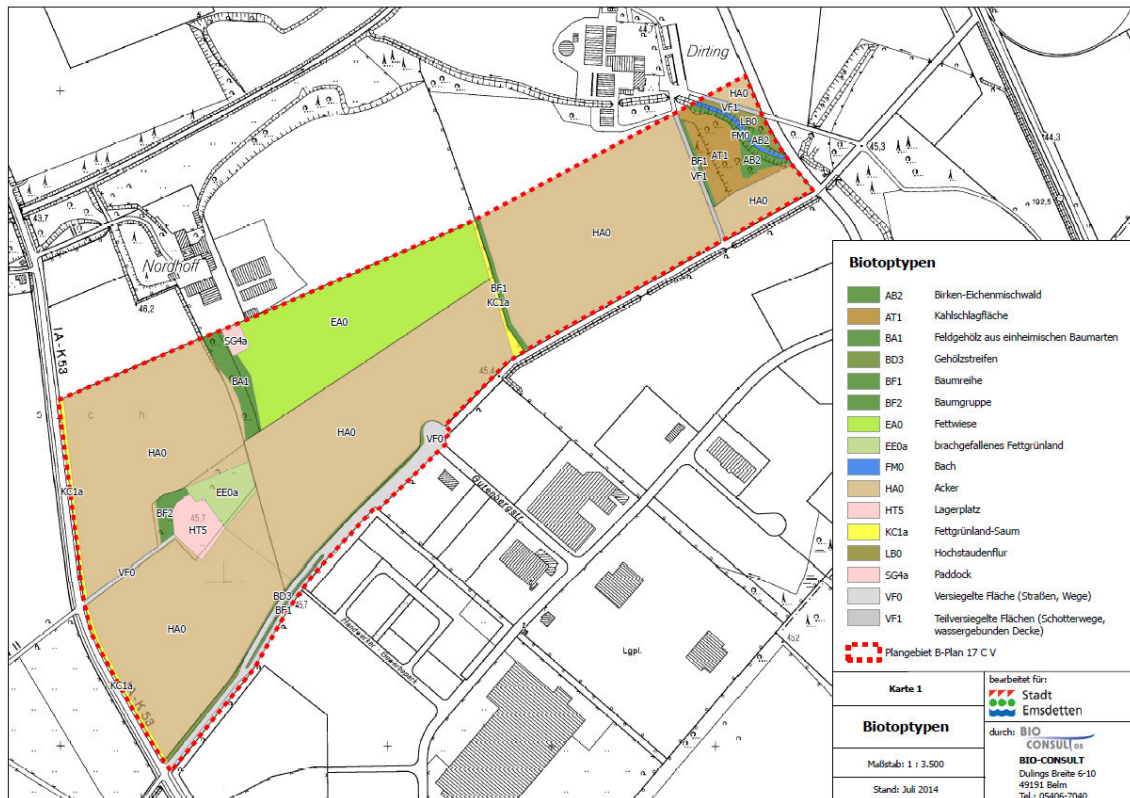


Abbildung 3: Karte der Biotoptypen aus dem landschaftsökologischen Gutachten²⁵ (unmaßstäblich verkleinert)

Bewertungseinstufung

Die Biotoptypen wurden nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell²⁶ bewertet. Sie sind im Gutachten der Firma Bio-Consult ausführlich aufgelistet.

Die erfassten Biotoptypen Acker (HA0), Fettwiese (EA0), Lagerplatz (HT5) und Fettgrünland-Saum (KC1a) weisen demnach weder naturnahe Ausprägungen noch Besonderheiten oder hervorzuhebende Wertigkeiten auf. Sie wurden im Gutachten als weniger empfindliche Bereiche eingestuft.

Als empfindlich werden Bereiche der Kahlschlagfläche (AT1), mit Feldgehölz aus einheimischen Baumarten (BA1), Gehölzstreifen (BD3), Baumreihen (BF1) und Baumgruppen (BF2) sowie brachgefallenem Fettgrünland (EE0a) bewertet. Davon werden die Kahlschlagfläche (AT1), der Gehölzstreifen (BD3) und die Baumreihe (BF1) nicht von einem Eingriff betroffen.

Der als sehr empfindlich bewertete Birken-Eichenmischwald ((AB2) mit Bach (FM0) bleibt erhalten.

²⁵ Bio-Consult (2014): Landschaftsökologisches Gutachten und Artenschutzprüfung (ASP) zum B-Plan Nr. 17 C V „Industriegebiet Süd“.

²⁶ Landkreis Osnabrück (2009): Das Osnabrücker Kompensationsmodell 2009. Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung. Osnabrück 2009

Faunistische Lebensräume

Zum Geltungsbereich des B-Plan Nr. 17 C V „Industriegebiet Süd“ liegt ein artenschutzrechtliches Gutachten vor²⁷.

Avifauna

Im Geltungsbereich wurden 27 Vogelarten festgestellt, davon zwei Arten als Nahrungsgäste.

Von den im Gebiet brütenden Arten sind Kiebitz, Grünspecht nach BNatSchG streng geschützte Arten. Der Kiebitz wird in NRW als gefährdet eingestuft.²⁸ Nach BNatSchG ist der Feldsperling besonders geschützt, die Art ist in NRW ebenfalls gefährdet. Als Nahrungsgast kommt die Mehlschwalbe vor, nach BNatSchG besonders geschützt und in NRW gefährdet. Für diese Arten erfolgt eine artenschutzrechtliche Beurteilung, vgl. Kapitel 5.

Von den Vögeln mit Brutverdacht werden Fitis, Bachstelze und Goldammer in NRW auf der Vorwarnliste geführt.

Die Ackerflächen haben für den Kiebitz als Fortpflanzungsstätte Bedeutung, für die Mehlschwalbe als Nahrungshabitat. Insgesamt wird den intensiv genutzten Ackerflächen jedoch nur eine geringe Bedeutung für Vögel beigemessen.

Dagegen werden die Gehölzstrukturen, die eine für Feldgehölze und Hecken durchaus typische Vogelgemeinschaft aufweisen, als prägend angesehen. Sie werden im Geltungsbereich des B-Plan Nr. 17 C V „Industriegebiet Süd“ weitgehend erhalten.

Fledermäuse

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

Außerdem dienen die Gehölzbestände als Jagdgebiete für die Breitflügelfledermaus. Zudem konnte der Große Abendsegler nachgewiesen werden, vermutlich auf Transferflügen, die unabhängig von Strukturen im Gebiet erfolgen. Insgesamt ist festzuhalten, dass die Gehölzstrukturen und Baumreihen für die Fledermäuse potentielle Jagdgebiete darstellen.

Arten der Mausohr- bzw. Langohrfledermäuse (Artgruppe Myotis/Plecotus) wurden nicht nachgewiesen. Es wird aber vermutet, dass diese die linearen Gehölzstrukturen für Transferflüge nutzen und dass ihnen die Waldbereiche als Jagdgebiete dienen. Auch Nutzungen durch die Gattung der Abendsegler (Nyctalus) sind nicht auszuschließen, da diese im Artenspektrum für die Bereiche der angrenzenden B-Pläne 17 C II + III aufgeführt werden.²⁷

²⁷ Bio-Consult (2014): Landschaftsökologisches Gutachten und Artenschutzprüfung (ASP) zum B-Plan Nr. 17 C V „Industriegebiet Süd“

²⁸ Von Deweitz et al (2008): Rote Liste der gefährdeten Brutvogelarten Nordrhein-Westfalens. 5. Fassung. Charadrius 44: 137-230

Amphibien

Amphibienvorkommen wurden im Plangebiet nicht gefunden.²⁷

Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Prüfung

In Hinblick auf die Arten des Anhang IV der FFH-RL und die europäischen Vogelarten lassen sich im Zuge der umgesetzten vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1 (Nachstellen, Fangen, Verletzen, Töten), Abs. 1 Nr. 2 (Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, Wanderungszeiten) sowie Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten) ausschließen. (Siehe Kap. 5)

Dem Bebauungsplan stehen unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Hindernisse entgegen.

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

3.1.5 Landschaftsbild / Erholung

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

Der im Süden des Plangebiets liegende Markenweg erfüllt als Fuß- und Radwegeverbindung eine wichtige Naherholungsfunktion. Aufgrund der Nutzung als Lkw-Anfahrt, auf dem asphaltierten Teil bis zur Gutenbergstraße, wird er aktuell stark beeinträchtigt.

3.1.6 Mensch und Gesundheit

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

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

Dadurch besteht bereits eine Vorbelastung.

3.1.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

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

3.1.8 Wechselbeziehungen

Tabelle 1: Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern im Plangebiet

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

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

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

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

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

Im Folgenden werden Beeinträchtigungen aufgeführt, welche durch die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 17 C V Industriegebiet Süd“ zu erwarten sind. Die Beeinträchtigungen werden 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. 4.

3.3.1 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. 13,83 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.

3.3.2 Wasser

Ein Wasserschutzgebiet der Zone 3 b reicht im Osten ca. 100 m breit in den Geltungsbereich hinein. Wassergefährdende Anlagen sind hier nicht bzw. nur eingeschränkt zulässig. Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung "Greverer Damm" werden eingehalten. Die Grundflächenzahl wurde auf 0,7 begrenzt, so dass eine ausreichende Grundwasserneubildung gewährleistet bleibt. In diesem Raum liegt auch der Waldbereich mit dem Gewässerlauf Nr. 1.100. Dieser ökologisch sehr empfindliche Bereich wird erhalten. Daher sind **keine erheblichen** Beeinträchtigungen auf den Gewässerschutz zu erwarten.

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. Für die Rückhaltung wird im Norden des Plangebiets ein Regenrückhalte- und Regenklärbecken vorgesehen. Somit sind **keine erheblichen** Beeinträchtigungen zu erwarten.

3.3.3 Klima und Luft

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

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

Durch die Bebauung, die gewerblich-industrielle Nutzung und das erwartete zusätzliche Verkehrsaufkommen werden die bestehenden Vorbelastungen voraussichtlich nicht in erheblichem Maß überstiegen (siehe dazu die Ausführungen in Kap. 3.3.6.). Die Beeinträchtigungen werden als **weniger erheblich** eingestuft.

3.3.4 Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

Bau-, anlage- und betriebsbedingt gehen durch Versiegelung, Überbauung und Flächeninanspruchnahme die gegebenen Standort- und Vegetationsverhältnisse und damit die Lebensräume im Geltungsbereich verloren. Teilweise wird sich das gesamte Artenspektrum verändern. Betroffen sind insbesondere Acker und Grünland, die eine geringe ökologische Empfindlichkeit aufweisen, kleinflächig aber auch empfindlich bewertete Biotop:

- Im Nordwesten ca. 955 m² Feldgehölz aus einheimischen Baumarten,
- Im Westen eine Baumgruppe (ca. 1.200 m²) und ca. 3.500 m² brachgefallenes Fettgrünland
- im Osten ca. 645 m² Waldrand, der überwiegend von einer Kahlschlagfläche und verbliebenen einzelnen Bäumen geprägt wird.

Die entfallenden Gehölzbestände haben insbesondere eine hohe Bedeutung für Vögel. Zudem sind die 955 m² Feldgehölz und die 645 m² Waldrand gemäß LFoG als „Wald“ und bei Verlust entsprechend auszugleichen.

Im Osten werden 10.280 m² Fläche im Bebauungsplan als „Fläche für Wald“ festgesetzt. Der darin gelegene als sehr empfindlich bewertete Birken-Eichenmischwald mit Bach bleibt folglich erhalten.

Ebenfalls als „Fläche für Wald“ werden 2.145 m² Feldgehölz aus einheimischen Baumarten im Nordwesten des Geltungsbereichs festgesetzt und bleibt erhalten.

Erhalten bleiben auch die sich in der Mitte des Plangebietes von Nord nach Süd erstreckende Baumreihe und die Bäume entlang des Markenweges.

Für Tiere ist der Hauptkonflikt der Lebensraumverlust für den streng geschützten Kiebitz, so das artenschutzrechtliche Gutachten²⁹. Durch die Überbauung der Bruthabitate und die Errichtung von Gebäuden ist mit einem nahezu vollständigen Lebensraumver-

²⁹ Bio-Consult (2014): Landschaftsökologisches Gutachten und Artenschutzprüfung (ASP) zum B-Plan Nr. 17 C V „Industriegebiet Süd“

lust im Geltungsbereich zu rechnen. Des Weiteren gehen aufgrund von Gehölzverlusten potenzielle Brutplätze des besonders geschützten Feldsperlings verloren. Für den Kiebitz und den Feldsperling wurden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt.

Der Lebensraum des besonders geschützten Buntspechts bleibt im räumlichen Zusammenhang erhalten. Als Nahrungshabitat kann die ebenfalls besonders geschützte Mehlschwalbe auf angrenzende Ackerfläche und den Bereich des neu entstehenden Regenrückhaltebeckens ausweichen.

Für die drei im Plangebiet nachgewiesenen Fledermausarten werden keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet, da die bestehenden Gehölze im Wesentlichen erhalten bleiben. Dennoch sind durch Licht und Lärm Störungen zu erwarten.

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

Die Beeinträchtigungen für Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt sind insgesamt als **erheblich** zu bewerten.

Sehr erheblich werden Auswirkungen durch das Entfernen von etwa 955 m² Feldgehölz und 645 m² Waldrand sowie durch den Lebensraumverlust des Kiebitz und des Feldsperlings bewertet.

3.3.5 Landschaftsbild / Erholung

Das Landschaftsbild im Bereich des Geltungsbereichs ist bereits durch industrielle und gewerbliche Nutzungen auf benachbarten Flächen vorgeprägt. Die neuen Gebäude im zu entwickelnden Gewerbe- und Industriegebiet sollen in das Landschaftsbild eingefügt werden, indem als maximale Gebäudehöhe 15 m festgesetzt wird und nur im östlich gelegenen Gebiet „Gl 1“ eine Gebäudehöhe von 28 m erlaubt wird. Letztere Industrie-Fläche wird im Westen, Norden und Osten von bestehendem Baumbestand gerahmt und schließt im Süden an das dort ausgewiesene Industriegebiet an.

Der Bebauungsplan sieht textliche Festsetzungen zur Verringerung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vor:

- Auf 4.385 m² sind entlang der Reckenfelder Straße standortgerechte, großkronige Laubbäume zu pflanzen.
- Mittels Pflanzung einer Strauch-Baumhecke auf 5.010 m² im Norden wird das Plangebiet optisch zur Landschaft hin abgeschirmt.

Ebenfalls ist textlich festgesetzt, dass je 6 Stellplätze ein heimischer Laubbaum gepflanzt werden muss, was eine gewisse Durchgrünung ermöglicht.

Der Markenweg wird bis zur Abzweigung der geplanten Anni-Albers-Straße als Fuß- und Radweg gesichert und behält seine Funktion als Freizeitachse für die Erholung.

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

3.3.6 Mensch und Gesundheit

Luftbelastung, klimatische Belastungen, Lärm, Erholung

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

Das Plangebiet und dessen Umgebung sind bereits mit Geruchsimmissionen 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 und industriellen Nutzung bei Einhaltung ohnehin gegebener gesetzlicher Immissionsschutzaufgaben keine Beeinträchtigungen entstehen.

Zur Ermittlung der durch die im Umfeld des Plangebiets vorhandenen Geruchsemissionen verursachten Immissionssituation wurde in 2011 eine Geruchsimmissionsprognose³⁰ erstellt. Diese betrachtete jedoch nur die landwirtschaftlichen Tierhaltungsanlagen. Um die Gesamtimmissionssituation zu ermitteln, wurden 2016 in einem aktualisierten Immissionsschutzgutachten zusätzlich die geruchsrelevanten Industrie- und Gewerbebetriebe mit berücksichtigt³¹.

Dieses hat im genehmigten Bestand Geruchsstundenhäufigkeiten zwischen 14% und 38 % als Gesamtbelastung unter Berücksichtigung der tierartspezifischen Gewichtungsfaktoren ermittelt. Demnach liegen die belastungsrelevanten Kenngrößen teilweise oberhalb des Immissionsrichtwertes gemäß Geruchsimmissions-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. Somit lassen sich ca. 90 % des Plangebiets zu Gewerbe- und Industrieflächen entwickeln, ohne den Empfehlungen der GIRL NRW zu widersprechen.

Die für Pferde und Mastrinder anzuwendenden Gewichtungsfaktoren (f) zur Ermittlung der belastungsrelevanten Kenngröße werden derzeit nicht einheitlich geregelt.

So ist zum Beispiel in Nordrhein-Westfalen für Pferde ein Gewichtungsfaktor von 1,0 anzunehmen, da dies gemäß GIRL NRW für Tierarten, die nicht in Tabelle 4 der GIRL enthalten sind, gefordert wird. In Bayern werden Pferde hingegen mit einem Gewichtungsfaktor von 0,5 belegt.

Für Mastrinder darf zum Beispiel in Nordrhein-Westfalen ein Gewichtungsfaktor von 0,5 nur angewendet werden, sofern diese zur Geruchsimmission nur unwesentlich (Großvieheinheiten der Mastrinderhaltung < 50% der Großvieheinheiten der gesamten Rinderhaltung) beiträgt. Ist dies nicht der Fall, ist ein Gewichtungsfaktor von 1,0 anzuwenden. In Niedersachsen ist für Mastrinder hingegen immer ein Gewichtungsfaktor von 0,5 anzuwenden.

³⁰ Geruchsimmissionsprognose Nr. 04065111 – Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Tierhaltungsanlagen auf die Flächen der Bebauungspläne Nr. 17 C II und Nr. 17 C V in 48282 Emsdetten der uppenkampundpartner GmbH vom 29.11.2011.

³¹ 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.

Die Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz des Landes Baden-Württemberg und das Bayerische Landesamt für Umwelt führen auf Grund der bisherigen uneinheitlichen Regelungen derzeit ein Forschungsvorhaben („Erstellung von Polaritätsprofilen für das Konzept Gestank und Duft für die Tierarten Mastbullen, Pferde und Milchkühe) durch. Innerhalb des Forschungsvorhabens werden mittels Fahnenbegehungen an Pferde- und Mastrinderställen Polaritätenprofile erstellt, die auf Basis des Gestank- und Duftkonzeptes messtechnisch belegte Gewichtungsfaktoren für Pferde und Mastbullen generieren sollen. Erste Tendenzen ließen dabei bereits im Oktober 2016 erkennen, dass sowohl für Pferde als auch für Mastrinder ein Gewichtungsfaktor deutlich unterhalb von 1,0 vorliegt.

Da in der Fachwelt bereits stark davon ausgegangen wird, dass auch für NRW die Gewichtungsfaktoren an die Messergebnisse angepasst werden (geplante Novellierung der TA-Luft in 2017), wurde ergänzend eine weitere Ausbreitungsberechnung für die Gesamtbelastung im genehmigten Bestand durchgeführt. Diese ermittelte die Geruchsstundenhäufigkeiten unter Berücksichtigung eines Gewichtungsfaktors von 0,5 für Pferde und Mastrinder.

Die ergänzende Ausbreitungsberechnung kommt zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte der GIRL NRW für Gewerbe- und Industriebetriebe von 15 % in weiten Teilen des Plangebiets eingehalten werden. Überschreitungen im Übergang zum Außenbereich des zulässigen Zwischenwertes von 20 % treten lediglich im unmittelbaren Nahbereich der nördlich angrenzenden Hofstelle auf und befinden sich aufgrund der Rücknahme des Geltungsbereichs im Vergleich zum Vorentwurf nun außerhalb des Plangebiets.

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.

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

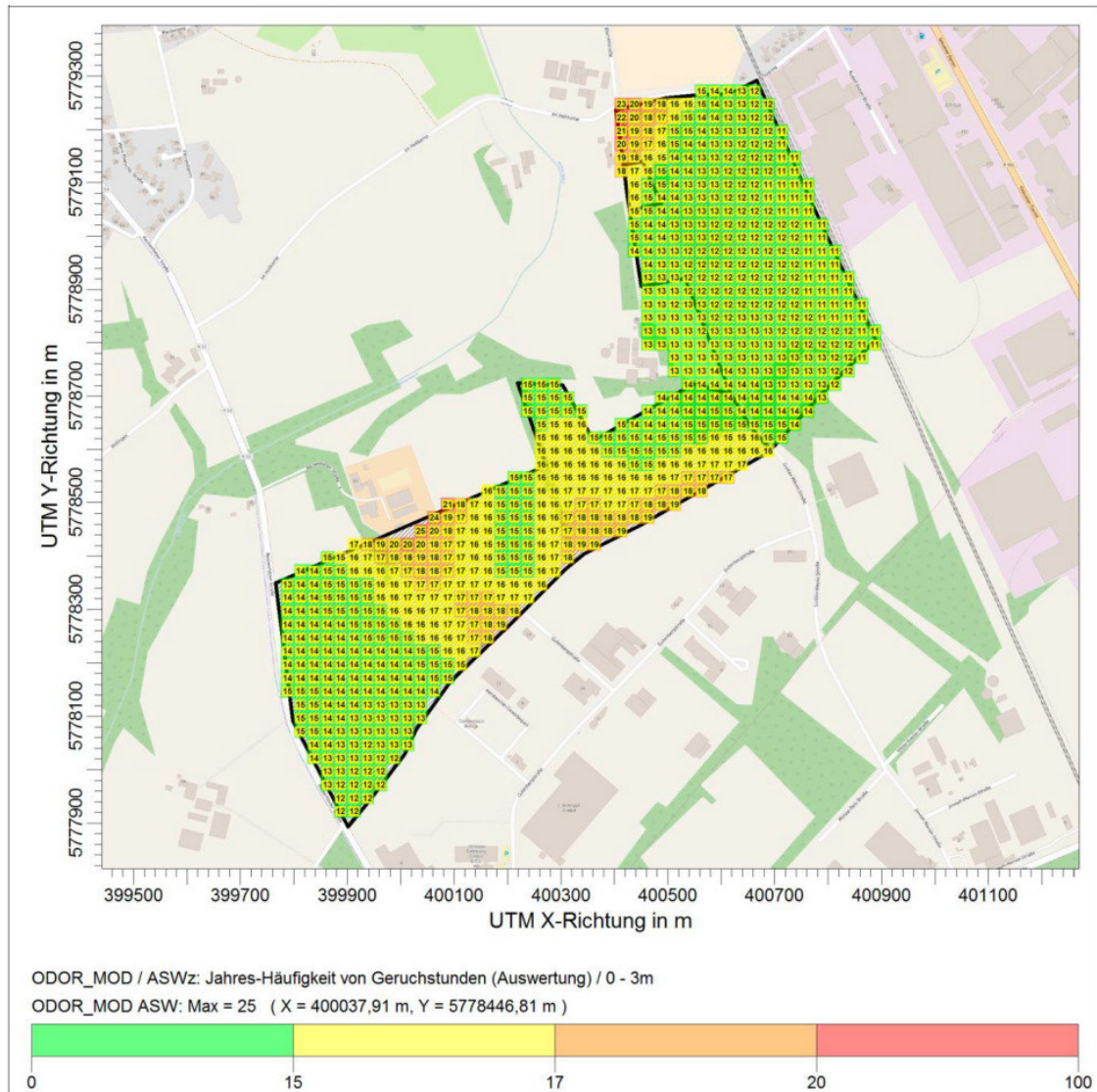


Abbildung 4: Geruchsstundenhäufigkeiten im genehmigten Bestand³²

(f = 0,5 für Pferde und Mastrinder)

3.3.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kulturgüter werden beeinträchtigt, indem Plaggeneschböden in Anspruch genommen werden.

Dieses hat **sehr erhebliche** Auswirkungen auf das Schutzgut (vgl. Schutzgut Boden).

3.3.8 Wechselwirkungen

Über die vorstehend beschriebenen umweltrelevanten Wirkungen hinaus bestehen keine gesondert zu betrachtenden schutzgutübergreifenden Wechselwirkungen. Anga-

³² Aus: 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.

ben zur Betroffenheit der biologischen Vielfalt ergeben sich aus den Betrachtungen der Bereiche Tiere und Pflanzen in Verbindung mit dem Landschaftsbild.

4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, 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.

4.1 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.

4.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen

Schutzgut: Maßnahmenbezeichnung Erläuterung der Maßnahme	Bedarf	Festsetzung/ Umsetzung
Boden: 1V Bodenschutz - Die Inanspruchnahme von Boden wird auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt. - Besonders schutzwürdige Plaggeneschvorkommen werden in unbebauten Teilbereichen erhalten bzw. rekultiviert. - 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 Ver-	Gesamt. Geltungs- bereich	Teilw. textl. Festsetzung

Schutzgut: Maßnahmenbezeichnung Erläuterung der Maßnahme	Bedarf	Festsetzung/ Umsetzung
wertung 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.		
Wasser: 2V Gewässerschutz - Bei der Bebauung wird ein Abstand von 15 m zu sensiblen Bereichen der Waldflächen mit dem darin befindlichen Wasserlauf eingehalten - Einhaltung der Wasserschutzgebietsverordnung "Grevenener Damm": Innerhalb der Wasserschutzzone 3 b keine wassergefährdende Anlagen bzw. nur eingeschränkt zugelassen; Grundflächenzahl auf 0,7 begrenzt.	Gesamt. Geltungsbereich 10.280 m²	Zeichn. & textl. Festsetzung
Klima und Luft - Beschränkung der Versiegelung auf ein notwendiges Maß (siehe Maßnahme 1V)	Gesamt. Geltungsbereich	
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt: 3V Bauzeitenregelung / Baumkontrolle (artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme) - Rodungs- und Fällarbeiten nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar zur Vermeidung von Tötungen von Individuen und Zerstörung von Brutstätten (Berücksichtigung von Fledermäusen und Vögeln) - Generell Untersuchung von Bäumen mit einem Durchmesser von > 30 cm und Quartierpotenzial (z. B. Höhlen, Totholz) auf Fledermaus-Vorkommen - Fällung von Bäumen mit einem Brusthöhendurchmesser ≥ 50 cm (d.h. Stammdurchmesser in 130 cm Höhe über dem Boden) generell nur mit einer ökologischen Baubegleitung. Sind Fledermäuse/Brutvögel vorhanden, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. - Durchführung der Baufeldarbeiten außerhalb der Brutzeit des Kiebitz und anderer bodenbrütender Vögel; wenn das nicht möglich ist: Vergrämung Brutplatzsuchender Vogelarten ab Anfang März durch Installation von Flatterband und Kontrolle der Baufläche vor Baubeginn auf Brutplätze durch sachkundigen Gutachter	Gesamt. Geltungsbereich	Textl. Festsetzung

Schutzgut: Maßnahmenbezeichnung Erläuterung der Maßnahme	Bedarf	Festsetzung/ Umsetzung
4V Vorgaben für Beleuchtung (artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme) - Lockwirkungen auf nachtaktive Insekten werden durch Leuchtmittel mit maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02% verringert - Blendwirkungen sind auszuschließen.		Textl. Festsetzung
5V Erhalt und Sicherung wertvoller Gehölzbestände - durch die Festsetzung als „Fläche für Wald“	12.425 m²	Zeichn. & textl. Festsetzung
6V Erhalt von Bäumen - durch Festsetzung als Verkehrsgrün mit besonderer Zweckbestimmung	1.600 m²	Zeichn. & textl. Festsetzung
7V Durchgrünung des Gewerbe- und Industriegebiets - Pflanzung standortgerechter Laubbäume pro angefangene 6 Stellplätze	Gesamt. Geltungsbereich	Textl. Festsetzung
- Anlage straßenbegleitender Grünflächen entlang der Reckenfelder Straße mit Pflanzung hochstämmiger, großkroniger und standortgerechter Laubbäume	4.385 m²	Zeichn. & textl. Festsetzung
8V Naturnahe Umfeldgestaltung des Regenwasser-rückhalte- und Regenwasserklärbeckens - Anlegen von extensiv genutztem Rasen mit frische-feuchteliebenden Wildkräutern (mehrmalige Mahd pro Jahr, Verzicht auf Stickstoffdüngung und Pflanzenschutzmittel) - standortgerechte, für den Naturraum charakteristische Gehölzpflanzungen.	11.550 m²	Textl. Festsetzung
Landschaftsbild / Erholung: vgl. Maßnahmen 6V, 7V und 12A		
Mensch und Gesundheit 9V: Freizeitachse Markenweg - Erhalt und Inwertsetzung der Wegeverbindung entlang des Markenwegs	Markenweg	Zeichn. & textl. Festsetzung
Kulturgüter und sonstige Sachgüter - Beschränkung der Versiegelung auf ein notwendiges Maß (siehe Maßnahme 1V) - Erdbewegungsarbeiten werden LWL-Archäologie	Gesamt. Geltungsbereich	Textl. Festsetzung

Schutzgut: Maßnahmenbezeichnung Erläuterung der Maßnahme	Bedarf	Festsetzung/ Umsetzung
schriftlich zwei Wochen vor Beginn mitgeteilt - Vorgehen bei Fund von Bodendenkmalen ist im Bebauungsplan textlich festgelegt		

4.3 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Zur Lösung artenschutzrechtlicher Konflikte wurden zwei vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) umgesetzt. Außerdem sind die aufgelisteten artenschutzrechtlichen Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung zu ergreifen (vgl. Kap. 4.2).

Die verbleibenden erheblichen und sehr erheblichen Beeinträchtigungen können nur anteilig im Geltungsbereich ausgeglichen werden.

Der Ausgleich für den Verlust von Wald erfolgt im Verhältnis 1:1,5 durch Aufforstung einer extern neu anzulegenden Waldfläche.

4.3.1 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

Maßnahmenbezeichnung / Erläuterung der Maßnahme	Bedarf	Festsetzung/ Umsetzung
10A_{CEF} Anlage einer Blänke - Als Lebensraum für den Kiebitz wurde auf einer externen Kompensationsfläche im Naturschutzgebiet Emsdettener Venn (Gemarkung Emsdetten, Flur 22, Flurstück 8) eine Blänke angelegt.	1.500 m ²	Textl. Festsetzung
11A_{CEF} Installation von Nistkästen - Als Lebensraum für den Feldsperling wurden im Februar 2016 insgesamt 12 Nistkästen im Plangebiet aufgehängt.	12 Nistkästen	Textl. Festsetzung

4.3.2 Weitere Ausgleichsmaßnahmen

Maßnahmenbezeichnung / Erläuterung der Maßnahme	Bedarf	Festsetzung/ Umsetzung
12A Anlage einer Strauch-Baumhecke - anteiliger Ausgleich für Gehölzverluste, Beeinträchtigungen des Bodens sowie zur Verminderung der erheblichen Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild - Pflanzung einer gestuft aufgebauten Strauch-Baumhecke, die mit geschlossenem Erscheinungsbild dauerhaft zu entwickeln ist - Es sind standortgerechte, für den Naturraum charakteristische Gehölzarten zu pflanzen	5.010 m ²	Textl. Festsetzung

Maßnahmenbezeichnung / Erläuterung der Maßnahme	Bedarf	Festsetzung/ Umsetzung
ristische Bäume und Sträucher gebietseigener Herkunft zu verwenden (Liste Siehe Anhang, Vorkommensgebiet 1). Sträucher und Heister sollten im Verhältnis 70 zu 30 gepflanzt werden, die Sträucher im Pflanzraster von 1,5 m x 1,5 m, die Heister in den mittleren Reihen in Gruppen im Raster von 2,5 m x 2,5 m.		
13A Ersatzaufforstung von Eichenmischwald - Ausgleich für den Verlust von 955 m² Feldgehölz aus einheimischen Baumarten im Nordwesten und 645 m² Waldsaum (überwiegend Kahlschlagfläche) im Osten des Geltungsbereichs - Ziel ist ein standortgerechtes und für den Landschaftsraum typisches Waldbiotop, das mittelfristig die beeinträchtigten Waldfunktionen übernimmt. - Auf einem für Eichenmischwald geeigneten Standort werden mind. 40% Eichen und 60% weitere standortgerechte Laubgehölze verwendet. Bei der Beschaffung des Pflanzgutes ist das nach dem Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) rechtsverbindlich festgelegte Herkunftsgebiet zu beachten. Es sind standortgerechte, heimische Gehölzarten der Pflanzliste (Anhang) zu verwenden. - Es sind ausschließlich Flächen mit geringer Empfindlichkeit (bis maximal Wertfaktor 1,5) aufzuforsten - Im Sinne des § 15 Abs. 3 BNatSchG ist zunächst zu prüfen, ob auf die Inanspruchnahme von für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeigneten Böden verzichtet werden kann.	2.400m ²	

4.4 Eingriffsbilanzierung und Kompensationsberechnung

Die Eingriffsregelung gemäß §§ 13 – 15 BNatSchG wurde im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag bearbeitet. Darin sind Grundlagen der Eingriffsregelung, methodische Vorgehensweise und die Ermittlung von Eingriff und Kompensationsbedarf dokumentiert. Es wurde das Osnabrücker Kompensationsmodell³³⁾ angewendet. Zusätzlicher Kompensationsbedarf wurde für Wald im Sinne des LFoG ermittelt.

Im Folgenden werden die wesentlichen Ergebnisse zusammenfassend für den Bebauungsplan Nr. 17 C V dargestellt. Bei der Berechnung des Kompensationsbedarfs wird

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

davon ausgegangen, dass die vorgesehene Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (Kap. 4.2) umgesetzt werden.

4.4.1 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Rechnerisch besteht ein Bedarf von **197.914** Werteinheiten als Kompensation für den Bebauungsplan 17 C V. Dieser Wert ergibt sich aus der Differenz zwischen dem Gesamtwert der Flächen im Bestand (Eingriffsflächenwert) dem Gesamtwert der Planung (Kompensationswert).

Kompensationsbedarf:

→ 324.380 Werteinheiten (Eingriffsflächenwert)
- 126.466 Werteinheiten (Kompensationswert)
197.914 Werteinheiten (Differenz)

Die Berechnung berücksichtigt den zusätzlichen Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden und das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter. Im Geltungsbereich werden 13,83 ha mit besonders schutzwürdigen Plaggeneschboden sehr erheblich beeinträchtigt.

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

Für das Schutzgut Tiere wurde der Verlust zweier Brutreviere des Kiebitz festgestellt. Zudem gehen potenzielle Brutplätze für den Feldsperling verloren. Die Auswirkungen des Vorhabens auf diese Vogelarten werden artenschutzrechtlich beurteilt (s. Kap. 5). Die erforderlichen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des Artenschutzes wurden umgesetzt. Für die weiteren Artengruppen ergibt sich unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen kein zusätzlicher Kompensationsbedarf.

4.4.2 Zusätzlicher Kompensationsbedarf für Wald

Im Geltungsbereich erstrecken sich rd. 1,44 ha Waldflächen im Sinne des LFoG. Gemäß Planung ist der Verlust rd. 1.600 m² unvermeidbar: im Osten ca. 645 m² Waldrand (überwiegend Kahlschlagfläche) und im Nordwesten ca. 955 m² Feldgehölz. Ziel des Bebauungsplanes ist es, die Ansiedlung von Firmen mit großem Flächenbedarf auf hinreichend bedarfsgerecht zugeschnittenen Grundstücken zu ermöglichen. Der dafür erforderliche Verlust von Waldflächen wurde beim Zuschnitt der geplanten Grundstücksflächen weitgehend minimiert, und es wurde dem Erhalt der verbleibenden Waldflächen und deren Sicherung der Vorrang gegeben.

Der Verlust ist in einem Verhältnis von 1:1,5 zu kompensieren. Dazu ist auf 2.400 m² eine Ersatzaufforstung vorzunehmen. Ziel ist es, ein standortgerechtes und für den Landschaftsraum typisches Waldbiotop zu entwickeln, welches mittelfristig die beeinträchtigten Waldfunktionen übernimmt, so dass die nachteiligen Wirkungen der Waldumwandlung im Wesentlichen ausgeglichen werden.

4.4.3 Ausgleich

Das ermittelte Ausgleichsdefizit von 197.914 Werteinheiten kann aktuell nicht aus dem Ökokonto des städtischen Kompensationskatasters gedeckt werden. Da der Stadt Emsdetten zurzeit keine eigenen zur Kompensation geeigneten Flächen zur Verfügung stehen, soll der Ausgleich über Flächen der Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt erfolgen.

Auch stehen der Stadt keine geeigneten Flächen in der Größe von 2.400 m² für die Ersatzaufforstung von Wald zur Verfügung, so dass der Ausgleich ebenfalls über Flächen der Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt erfolgen soll.

5 Artenschutzrechtliche Beurteilung

Die artenschutzrechtliche Prüfung von Verbotstatbeständen gem. §§ 44 und 45 BNatSchG erfolgte im Landschaftsökologischen Gutachten³⁴. Die Ergebnisse sind im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (Kap. 3) dokumentiert und werden im Folgenden zusammengefasst.

Planungsrechtlich relevant sind Vogelarten und Fledermäuse. Seltene oder geschützte Amphibien wurden im Planungsgebiet nicht gefunden.

Der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand Verletzungs- und Tötungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG tritt unter Beachtung der in Kap. 4.2 beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen nicht ein. Unter dieser Voraussetzung tritt auch der Verbotstatbestand Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 nicht ein.

Ein Brutplatz des Kiebitz findet sich im Geltungsbereich, ein weiterer südlich im Auswirkungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17 C V. Diese sind als Verlust zu werten. Für den Kiebitz wurde daher eine vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) erforderlich und umgesetzt. Im Naturschutzgebiet Emsdettener Venn (Gemarkung Emsdetten, Flur 22, Flurstück 8) wurde eine ca. 1.500 m² große Blänke angelegt, die das Umfeld als Brutplatz und Lebensraum für den Kiebitz aufwertet.

Des Weiteren geht für den Feldsperling Lebensraum verloren, insbesondere durch das Entfernen einer Baumgruppe auf dem Grundstück Gemarkung Emsdetten, Flur 8, Flurstück 100. Im Zuge einer vorgezogenen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme wurden im Februar 2016 insgesamt 12 Nistkästen im Plangebiet angebracht.

Die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen bewirken, dass der Verbotstatbestand der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 nicht eintritt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden keine streng geschützten Pflanzen nachgewiesen.

Unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (s. Kap. 4) stehen der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 17 C V keine artenschutzrechtlichen Hindernisse entgegen. Eine Prüfung der Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich.

³⁴ Bio-Consult (2014): Landschaftsökologisches Gutachten und Artenschutzprüfung (ASP) zum B-Plan Nr. 17 C V „Industriegebiet Süd“

6 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

Aufgrund folgender Aspekte kommen anderweitige Planungsmöglichkeiten nicht in Betracht:

- die Nachfrage von Firmen mit großem Flächenbedarf, insbesondere auch außerhalb von Wasserschutzgebieten, kann innerhalb der Stadt Emsdetten nicht mehr gedeckt werden,
- der Standort liegt in unmittelbarem Anschluss an das bestehende Industriegebiet Süd mit dem Handwerker- und Gewerbepark nördlich der Gutenbergstraße, somit stellt das neue Gewerbe- und Industriegebiet eine Erweiterung eines bestehenden Standorts dar,
- andere Flächen dieser Größenordnung sind im Stadtgebiet derzeit nicht mehr verfügbar.

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

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

7 Weitere Angaben zur Umweltprüfung

7.1 Beschreibung der Untersuchungsmethoden und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für den Bebauungsplan Nr. 17 C V werden die Umweltbelange im Umweltbericht schutzgutbezogen bewertet und beschrieben.

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

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

8 Geplante Maßnahmen zum Monitoring der erheblichen Umweltauswirkungen

Das naturschutzfachliche Monitoring dient der Überprüfung und Dokumentation der ordnungsgemäßen Ausführung der in den Kap 4.2 und 4.3 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 Umsetzung und der Erfolg der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für den Kiebitz und den Feldsperling und die Ausgleichsmaßnahmen gemäß BNatSchG in einem geeigneten Maß zu kontrollieren.

- Maßnahmen zur Überprüfung der Vernässung durch die Anlage einer Blänke (Maßnahme 10A_{CEF}) finden gemäß den Vorgaben der zwischen der Stadt Emsdetten und dem Kreis Steinfurt vereinbarten Pflege statt.
- Nach der Installation der 12 Nistkästen für den Feldsperling (Maßnahme 11A_{CEF}) sind diese für einen Zeitraum von 6 Jahren 2 x jährlich (Frühsommer und Herbst) auf Nester hin zu überprüfen. Parallel dazu sind etwaige Schäden oder Insektenbefall der Kästen zu protokollieren und im Hinblick auf ihre uneingeschränkte Funktionserfüllung schnellstmöglich zu beseitigen. Die Maßnahme wird ausschließlich durch bzw. in Begleitung einer beauftragten, art- und sachkundigen Person durchgeführt.
Sollten nach Ansicht der mit der Maßnahme beauftragten Person zwingende Gründe auf einen Misserfolg hindeuten, ist die Funktionalität der Kästen zu optimieren (z.B. durch Umhängen der Kästen oder Ergänzung ihrer Anzahl).
- Die Vermeidungsmaßnahmen sind turnusmäßig zu prüfen.
- Bei der Pflanzung von Laubbäumen (Maßnahme 7V) und Anlage einer Strauch-Baumhecke (Maßnahmen 12A) ist im Rahmen der Ausführungsplanung eine Fertigstellungspflege mit Kontrolle des Anwuchsergebnisses bei Abnahme der Pflanzung sowie eine daran anschließende zweijährige Entwicklungspflege durchzuführen.

9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17 C V „Industriegebiet Süd“ liegt im Süden der Stadt Emsdetten. Die Fläche ist 25,3 ha groß. Darauf werden die Bebauung von Gewerbe- und Industrieflächen und eine neue Straße, die Anni-Albers-Straße geplant. Die Straße soll die Gustav-Wayss-Straße und die Reckenfelder Straße verbinden.

Bisher befinden sich auf der Fläche Äcker, Grünland, Feldgehölze, Bäume in Reihen oder Gruppen und ein Wald mit einem Bach, welcher zum Mühlenbach fließt.

Auf rund 14 ha gibt es besonders geschützten Boden: Plaggenesch.

Im Jahr 2014 hat das Büro Bio-Consult für den Geltungsbereich ein landschaftsökologisches Gutachten mit einer artenschutzrechtlichen Prüfung erstellt. Es bewertet die Acker- und Intensivgrünlandflächen aus naturschutzfachlicher Sicht als wenig empfindlich. Die Waldbereiche mit dem Bachlauf und einige Baumbestände werden als empfindlich oder sehr empfindlich bewertet. Drei Fledermausarten nutzen Bereiche entlang der Gehölze als Jagdgebiet.

Außerdem ist der Raum für 27 Vogelarten von Bedeutung, darunter mehrere planungsrelevante Arten. Für den Kiebitz, der auf Acker oder Grünland brütet, werden erhebliche Beeinträchtigungen und Lebensraumverlust festgestellt. Daher ist für diese Art eine vorgezogene Maßnahme (CEF-Maßnahmen) erforderlich. Sie wurde umgesetzt, das heißt im Naturschutzgebiet Emsdettener Venn wurde eine 1.500 Quadratmeter große Mulde gegraben, in der sich Wasser sammelt und der Boden nass ist (Blänke). Auch für Feldsperlinge sind vorgezogene Maßnahmen nötig. Für sie wurden vorsorglich 12 Nistkästen zum Brüten aufgehängt, da einige bisherige Brutplätze in Bäumen verlorengehen, wenn die Bäume gefällt werden.

Weil durch die geplante Bebauung Boden und Biotope zerstört werden, muss der Verlust ausgeglichen werden. Dafür werden im Geltungsbereich verschiedene Maßnahmen, wie die Pflanzung einer 10 Meter breiten Hecke aus Sträuchern und Bäumen umgesetzt. Im Übrigen soll der Ausgleich über Flächen der Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt erfolgen.

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten existieren nicht.