

Begründung

Bebauungsplan Nr. 27 "Habichtshöhe", 5. Änderung und 1. Ergänzung

- ENDFASSUNG -

Erstellt durch
h2 architekten und städtebauer
Spatzenweg 21
48282 Emsdetten

Inhaltsverzeichnis	Seite
TEIL I - BEGRÜNDUNG	4
1. ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	4
1.1 Anlass	4
1.2 Ziel und Zweck	4
1.3 Planverfahren	4
2. STADTRÄUMLICHE LAGE, RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	4
2.1 Stadträumliche Lage	4
2.2 Räumlicher Geltungsbereich	4
2.3 Gegenwärtige Situation im Plangebiet und in der Umgebung	5
3. RECHTLICHER PLANUNGSRAHMEN UND GRUNDLAGEN	6
3.1 Regionalplan	6
3.2 Flächennutzungsplan	6
3.3 Bestehendes Planungsrecht	6
4. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	7
4.1 Planungskonzept	7
4.2 Art und Maß der baulichen Nutzung	7
4.2.1 Art der baulichen Nutzung	7
4.2.2 Maß der baulichen Nutzung	9
4.3 Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche	9
4.3.1 Bauweise	9
4.3.2 überbaubare Grundstücksflächen	9
4.4 Verkehrsflächen	10
4.4.1 Straßenverkehrsflächen	10
4.4.2 Ruhender Verkehr	10
4.4.3 Mit Geh,- Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche	10
4.5. Freizuhaltende Sichtfelder	10
4.6 Niederschlagswasserbeseitigung	11
4.7. Flächen für die Wasserwirtschaft	11
4.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	11
4.9 Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich	11
5. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 86 BAUO NRW	12
6. ERGÄNZENDE VORSCHRIFTEN ZUM UMWELTSCHUTZ	12
6.1 Notwendigkeit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	12
6.2 Eingriffsregelung	13
6.3 Erfordernisse des Klimaschutzes	13
7 SONSTIGE BELANGE	13
7.1 Technische Infrastruktur	13
7.2 Abfall	13
7.3 Grundstücksbelange	13
7.4 Vertragliche Regelungen	14
8 STÄDTEBAULICHE DATEN	14

TEIL II - UMWELTBERICHT	15
1. EINLEITUNG	15
1.1 Inhalt und Ziele der Planung - Kurzdarstellung	15
1.2 Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden	15
2. ÜBERGEORDNETE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES	16
2.1 Fachgesetze	16
2.2 Rechtlicher Planungsrahmen und Grundlagen	18
3. UMWELTBEZOGENE AUSGANGSSITUATION	18
3.1 Schutzgut Mensch	20
3.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere	21
3.3 Schutzgut Boden	22
3.4 Schutzgut Wasser	23
3.5 Schutzgut Luft und Klima	23
3.6 Schutzgut Landschaft	24
3.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	24
4. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG AUF DIE UMWELT SOWIE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN	25
4.1 Schutzgüter	25
4.2 Wechselwirkungen	27
4.3 Zusammengefasste Umweltauswirkungen	27
4.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	28
5. MAßNAHMEN ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER AUSWIRKUNGEN-LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER FACHBEITRAG	28
5.1 Biotoptypen im Geltungsbereich	28
5.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfes	29
5.3 Maßnahmen zum Ausgleich	30
6 ARTENSCHUTZ	32
7 MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	33
8 ALLGEMEINE ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTES	33
9. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETRACHTUNG	34
9.1 Anlass und Aufgabenstellung	34
9.2 Grundsätzliche Artenvorkommen	34
9.3 Beschreibung des Vorhabens, Betroffene Strukturen	34
9.4 Planungsrelevante Arten im Untersuchungsgebiet	35
9.5 Potentiell vorkommende streng geschützte Arten	37
9.6 Überschlägige Prognose der Betroffenheit i.S.d. § 44 Abs. 1 BNatSchG	38
9.5 Erforderliche Regelungen für das Bauvorhaben	38
9.6 Hinweise auf Vermeidungs- und Konfliktminderungsmaßnahmen, sonstige Hinweise	38
LITERATUR	40
ANHANG - HEIMISCHE GEHÖLZE (AUSWAHLLISTE)	41

Teil I - Begründung
(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)

**Bebauungsplan Nr. 27 „Habichtshöhe“,
5. Änderung und 1. Ergänzung**

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

1.1 Anlass

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Habichtshöhe“ 5. Änderung und 1. Ergänzung wird auf konkrete Erweiterungsabsichten der im Plangebiet ansässigen Gewerbebetriebe eingegangen. Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung sollen zusätzliche gewerblich nutzbare Bauflächen geschaffen werden, um damit die Betriebsstandorte langfristig zu sichern. Darüber hinaus soll die Ausnutzbarkeit der bereits heute als Gewerbegebiet festgesetzten Bereiche, insbesondere im Hinblick auf die für die vorgenannten Erweiterungen notwendigen überbaubaren Flächen, an die Bedürfnisse der vorhandenen Betriebe angepasst werden.

1.2 Ziel und Zweck

Mit der 5. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Habichtshöhe“ sollen die Gewerbegebietsflächen im Geltungsbereich planungsrechtlich gesichert bzw. an die aktuellen Verhältnisse angepasst werden. Zudem sollen durch Erweiterung der überbaubaren Flächen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Betriebserweiterungen vorhandener Betriebe sowie für die Neuansiedlung von neuen Betrieben geschaffen werden.

1.3 Planverfahren

Der Bebauungsplan Nr. 27 „Habichtshöhe“ ,5. Änderung und 1. Ergänzung wird im Regelverfahren mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt.

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB wurde für die Belange des Umweltschutzes ein Umweltbericht erstellt, in welchen die Aspekte des Artenschutzes eingeflossen sind. Zudem enthält der Umweltbericht eine Ermittlung über den Eingriff in Natur und Landschaft sowie dessen Kompensation.

2. Stadträumliche Lage, räumlicher Geltungsbereich

2.1 Stadträumliche Lage

Das Plangebiet liegt am westlichen Rand des Stadtgebietes. Die Entfernung zum Zentrum des Stadtgebietes beträgt ungefähr 1,3 km Luftlinie.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 27 „Habichtshöhe“ östlich der Taubenstraße. Es umfasst eine Größe von ca. 23.531 m².

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird umgrenzt.

Im Norden: durch die Habichtshöhe,

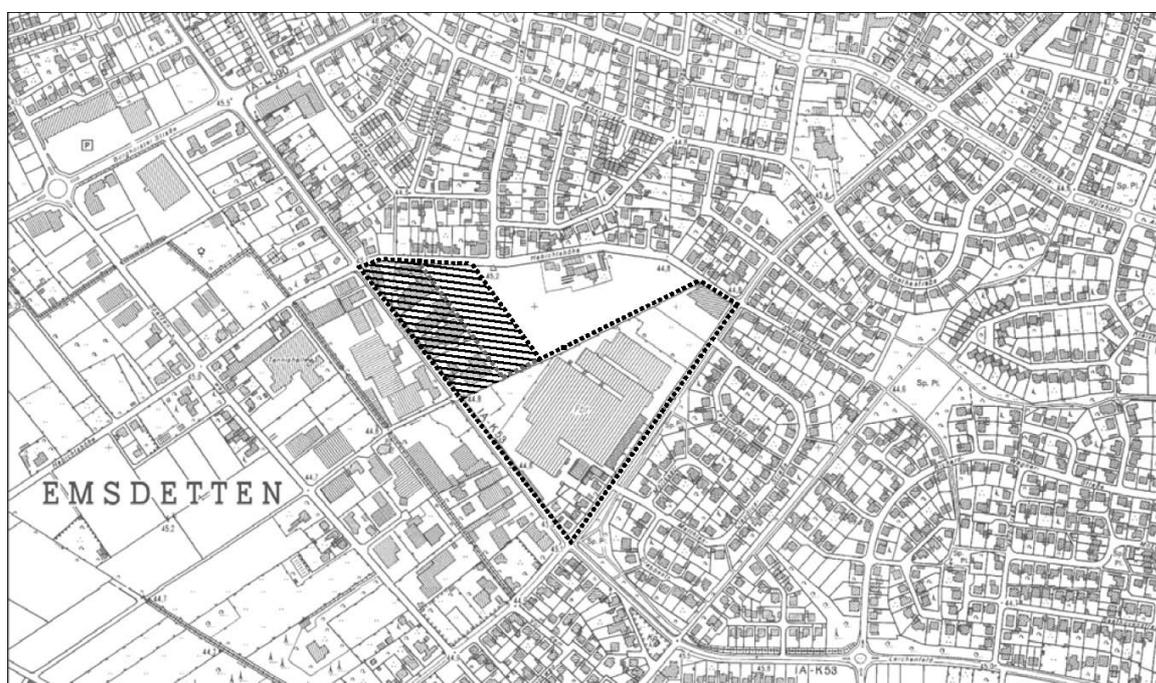
Im Osten: durch östliche Teilflächen des Flurstückes 1011,

Im Süden: durch die Grabenparzelle des Gewässers Nr. 1227 (Flurstück 423),

Im Westen: durch die Taubenstraße (K53).

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der folgenden Abbildung. Der Änderungs- und Erweiterungsbereich ist in dem folgenden Übersichtsplan als schwarz-weiß-schraffierte Fläche gekennzeichnet während der Gesamtgeltungsbereich des Planes durch eine breite, gerissene Linie dargestellt ist.

Abbildung 1: Räumliche Lage des Änderungs- und Erweiterungsbereiches im Plangebiet



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

2.3 Gegenwärtige Situation im Plangebiet und in der Umgebung

Das Plangebiet ist im Änderungsbereich östlich unmittelbar angrenzend der Taubenstraße bereits größtenteils bebaut. Am nördlichen Rand des Plangebietes befindet sich ein Handwerksbetrieb für Heizungs- und Sanitärarbeiten. Südlich daran anschließend befinden sich entlang der Taubenstraße eine KFZ-Werkstatt, ein Betrieb für Straßenmarkierungen sowie eine Tankstelle. Die Hauptgebäude der Betriebe weisen eine Firsthöhe von ca. 9 – 10 m auf. Im östlich anschließenden Erweiterungsbereich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen (Ackerflächen).

Nördlich angrenzend befindet sich eine ein- bis zweigeschossige Wohnbebauung aus den 1970 bzw. 1980er Jahren. Westlich befinden sich gewerbliche Betriebsflächen innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 29 „Gewerbegebiet Spatzenweg“.

Südlich angrenzend befinden sich die Betriebsflächen des Unternehmens CAWÖ TEXTIL GmbH & Co. KG, einem europaweit tätigen Produktionsunternehmen für Frottier Textilien.

3. Rechtlicher Planungsrahmen und Grundlagen

3.1 Regionalplan

Im Regionalplan Münsterland vom 27.06.2014 ist der Planbereich zum Großteil als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Die Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplanes für gewerbliche Zwecke ohne starke Emissionen gilt somit als an die Ziele der Raumordnung angepasst.

3.2 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Emsdetten stellt für das Plangebiet „Gewerbliche Bauflächen“ dar. Somit entspricht der Bebauungsplan den beabsichtigten Zielen der Stadtentwicklung und ist aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt.

3.3 Bestehendes Planungsrecht

Das Plangebiet befindet sich zum Teil im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 27 „Habichtshöhe“ bzw. direkt daran angrenzend.

Der Bebauungsplan Nr. 27 „Habichtshöhe“ ist seit dem 30.06.1987 rechtsverbindlich.

Für das Plangebiet bestehen im Wesentlichen folgende Festsetzungen:

- Gewerbegebiet (GE)
- GRZ 0,8
- GFZ 1,6
- maximal 2 Vollgeschosse
- Unzulässige Abstandsklassen I – VIII bzw. I - VII der Abstandsliste 1982

Der östliche Erweiterungsbereich des Plangebietes ist derzeit als Außenbereich einzustufen.

Mit der 5. Änderung und 1. Ergänzung werden die bestehenden zeichnerischen sowie textlichen Festsetzungen in diesem Geltungsbereich ersetzt.

4. Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Planungskonzept

Die 5. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Habichtshöhe“ beinhaltet die Erweiterung der Gewerbebebietsflächen nach Osten. Das im Änderungsbereich vorhandene Baufenster wird in östliche Richtung um ca. 40 m ausgedehnt. Daran anschließend folgt ein Grundstücksstreifen von 6 m, der ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht vorsieht. Damit werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Betriebserweiterungen in diesem Gewerbegebiet geschaffen, aber auch Betriebsflächen zur Schaffung neuer Kleinbetriebe planungsrechtlich gesichert.

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 festgesetzt.

Gem. § 1 (4) BauNVO ist das Plangebiet bereits aktuell 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 Arbeit, Gesundheit und Soziales NRW von 1982. Im Zuge dieser Bebauungsplanänderung wird die Rechtsgrundlage – auf den aktuellen Abstandserlass des Ministeriums für Umwelt- und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 aktualisiert.

Bezugspunkt für die Ermittlung der Abstände ist die nördlich des Plangebietes gelegene Wohnbebauung entlang der Habichtshöhe. Die Intensität der gewerblichen bzw. industriellen Ausnutzung der Bauflächen nimmt daher von Norden nach Süden ab.

Das Gewerbegebiet wird in Bereiche mit unterschiedlich zulässigen Störgraden (Abstandsklassen gem. Abstandserlass NRW 2007) gegliedert:

- GE1:
Unzulässig sind Betriebe, die einen Störgrad haben, der einen Abstand von mindestens 100 m erfordert – Ausschluss der Abstandsklassen I – VII)
- GE 2:
Unzulässig sind Betriebe, die einen Störgrad haben, der einen Abstand von mindestens 200 m erfordert – Ausschluss der Abstandsklassen I – VI)

Zulässige Ausnahmen

gem. § 31 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Mit der Festsetzung von zulässigen Ausnahmen gem. § 31 (1) BauGB wird die Möglichkeit offengehalten, dass die künftig ansiedelnden Betriebe zusätzlich Vorkehrungen zum Immissionsschutz treffen können. 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

Die gem. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungsart Vergnügungsstätten wird ebenso wie die Zulässigkeit von Bordellen und bordellähnlichen Betrieben ausgeschlossen.

Vergnügungsstätten und Bordelle können geeignet sein, den Charakter des Gewerbegebietes nachteilig zu beeinträchtigen und das Image der ansässigen Unternehmen bzw. des Gewerbegebietes zu schädigen. Aufgrund der besonderen, milieubedingten Begleiterscheinungen soll darüber hinaus insbesondere das städtebauliche Umfeld (Wohngebiet in unmittelbarer Nachbarschaft) vor negativen Beeinträchtigungen geschützt werden. Die Wohnruhe aber auch die Funktionalität der ansässigen Gewerbebetriebe soll belästigungsfrei bleiben. Kinder, Jugendliche, Bewohner und Kundschaft sollen durch die im Ge-

werbegebiet zulässigen Nutzungen nicht gefährdet, gestört oder belästigt werden. Deshalb werden diese Nutzungen im Bebauungsplan ausgeschlossen.

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 der Schutz der Versorgungsfunktion der Innenstadt als zentraler Versorgungsbereich.

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

- Backwaren / Konditoreiwaren
- Fleisch- und Metzgereiwaren
- Getränke
- Nahrungs- und Genussmittel
- Drogeriewaren / Körperpflegeartikel
- Freiverkäufliche Apothekenwaren (pharmazeutische Artikel)
- (Schnitt-)Blumen
- Zeitungen / Zeitschriften
- Antiquitäten
- Bekleidung
- Bild- und Tonträger
- Bücher
- Campingartikel (u. a. Campingkocher, Isomatten, Schlafsäcke, Zelte)
- Computer und Zubehör
- Elektrokleingeräte
- Fotoartikel
- Glaswaren / Porzellan / Keramik
- Handarbeitsartikel / Kurzwaren / Meterware / Wolle
- Haushaltswaren
- Heimtextilien, Gardinen / Dekostoffe
- Hörgeräte
- Kosmetikartikel / Parfümeriewaren
- Kunstgewerbe / Bilder und Bilderrahmen
- Künstlerartikel / Bastelzubehör
- Lampen, Leuchten, Leuchtmittel
- Lederwaren / Taschen/ Koffer / Regenschirme
- Musikinstrumente und Zubehör
- Optik / Augenoptik
- Papier, Büroartikel, Schreibwaren
- Sammlerbriefmarken und münzen
- Sanitätsartikel / Orthopädiewaren
- Schuhe
- Spielwaren
- Sportartikel / Sportkleingeräte
- Sportbekleidung
- Sportschuhe
- Telekommunikation und Zubehör
- Topf- und Zimmerpflanzen, Blumentöpfe / Vasen (Indoor)
- Uhren / Schmuck
- Unterhaltungselektronik und Zubehör
- Wohndekorationsartikel

In Verbindung mit Handwerksbetrieben oder produzierenden, weiterverarbeitenden oder konfektionierenden Gewerbebetrieben können Einzelhandelsnutzungen mit den oben genannten zentren- und/oder nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten ausnahmsweise zugelassen werden, die dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet sind und in unmittelbarem räumlichen betrieblichen Zusammenhang mit der handwerklichen oder produzierenden Nutzung stehen. Die Einzelhandelsnutzung muss der Hauptnutzung funktional, flächenmäßig und umsatzmäßig deutlich untergeordnet sein. Die Grenze der Großflächigkeit nach § 11 Abs. 3 BauNVO darf nicht überschritten werden.

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.

Um eine gewisse Grundversorgung der im Gebiet arbeitenden Menschen zu gewährleisten werden Einzelhandelseinrichtungen zur Versorgung der im Gebiet Arbeitenden zugelassen. Hierbei soll es sich um kleinteilige Angebotsformen sog. „Convenience-Stores“ (z.B. Kiosk, Tankstellenshop) handeln. Von diesen Einrichtungen sind keine negativen Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich oder die wohnortnahen Nahversorgungsstandorte zu erwarten.

4.2.2 Maß der baulichen Nutzung

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

Geschossflächen- bzw. Baumassenzahlen werden nicht festgesetzt, da als Kombination aus festgesetzter Grundflächenzahl und maximal zulässiger Baukörperhöhe die gem. BauNVO maximal zulässigen Geschossflächen- bzw. Baumassenzahlen ohnehin nicht überschritten werden dürfen.

Die maximalen Gebäudehöhen sind in Anlehnung an die umgebende Bebauung auf 10 m begrenzt. Damit 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. Hierfür wird im Geltungsbereich eine abweichende Bauweise festgesetzt.

4.3.2 überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Hauptsächliches Ziel dieses Bebauungsplanverfahrens ist die Erweiterung des vorhandenen Baufensters entlang der Taubenstraße in östliche Richtung. Durch diese Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Betriebserweiterungen in diesem Gewerbegebiet geschaffen, aber auch Betriebsflächen neuer Kleinbetriebe planungsrechtlich gesichert.

Der Änderungsbereich entlang der Taubenstraße ist weitestgehend bebaut, sodass die bestehenden Betriebe planungsrechtlich abgesichert werden sollen.

Außerhalb der nicht überbaubaren Flächen werden Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach BauNVO NRW in den Abstandsflächen zulässig sind, nicht zugelassen. Mit dieser Festsetzung soll vermieden werden, dass ein zu heterogenes Bild zu den jeweiligen Grundstücksgrenzen, vornehmlich zum bereits bebauten Umfeld entsteht.

Durch die mit Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen wird größtmögliche Flexibilität hinsichtlich der Grundstücksausnutzung geboten. Entlang der Taubenstraße sowie der Habichtshöhe wird ein Abstand der Baugrenze von 3 m festgesetzt, um die bestehenden Gebäude im Geltungsbereich, aber auch nördlich daran anschließend, zu sichern. Im Bereich des östlichen Geh,- Fahr- und Leitungsrechtes verläuft die Baugrenze mit einem Abstand von 5 m, um eine funktionstüchtige rückseitige Erschließung der Betriebe zu ermöglichen (Park- und Rangierflächen).

4.4 Verkehrsflächen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

4.4.1 Straßenverkehrsflächen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Das Plangebiet ist über die Taubenstraße (K53) vollständig erschlossen.

Nördlich des Plangebiets verläuft die Habichtshöhe, welche der Bebauungsplan als Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Die Habichtshöhe ist noch nicht endausgebaut. Dies wird erst bei einer potenziellen beidseitigen Bebauung der Habichtshöhe erforderlich. Die heute asphaltierte Straßenfläche bleibt hinter der im Endausbau vorgesehenen Straßenbreite zurück.

Im nördlichen Geltungsbereich befindet sich ein Wegeseitengraben, der – wie bereits im bestehenden Bereich der nördlichen Gewerbegebietsgrenze - entlang der Habichtshöhe verrohrt werden soll. Dieses dient der Überfahrt und damit Erschließung der Gewerbeflächen in diesem Bereich. Die notwendigen Maßnahmen zur Überfahrt dieses Wegeseitengrabens gehen zulasten des Vorhabenträgers. Die für die Überfahrt notwendige Verrohrung des Wegeseitengrabens bedarf der Abstimmung mit den zuständigen Genehmigungsbehörden. Hierzu ist im Zuge der Baugenehmigungsverfahren ein Antrag auf Sondernutzung für Überfahrt und Verrohrung gemäß Straßenweggesetz NRW zu stellen.

4.4.2 Ruhender Verkehr

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Der ruhende Verkehr ist grundsätzlich auf den Betriebsgrundstücken unterzubringen.

4.4.3 Mit Geh,- Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Entlang der östlichen neuen Geltungsbereichsgrenze ist ein Geh,- Fahr- und Leitungsrecht von 6 m Breite für die Ver- und Entsorgungsträger, die Stadt Emsdetten, die Stadtwerke Emsdetten, die Telekom Deutschland GmbH und die Anlieger vorgesehen. Dieses Geh,- Fahr- und Leitungsrecht stellt sicher, dass im Erweiterungsbereich des Plangebietes erstellte Betriebsflächen erschlossen werden können, wenn dieses über die Taubenstraße nicht möglich ist. Zudem wird so die Erschließung an die Ver- und Entsorgungsstruktur von neu ansiedelnden Betriebsflächen gesichert. Die festgesetzte Fläche muss für die Ver- und Entsorgungsträger und die Anlieger jederzeit zugänglich gehalten und im besonderen Falle für schweres Gerät zugänglich befahrbar sein.

4.5. Freizuhaltende Sichtfelder

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen (Sichtfelder gem. RAST. 06) sind von jeglicher Bebauung, Bepflanzung und Benutzung über 0,80 m und unter 2,50 m – von der Fahrbahnoberkante gemessen – dauerhaft freizuhalten.

4.6 Niederschlagswasserbeseitigung

gem. § 9 Abs. 4 Nr. 1a 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 vom 17.02.2011 (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.

4.7. Flächen für die Wasserwirtschaft

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Südlich des Plangebiets verläuft das Gewässer Nr. 1.227 des Unterhaltungsverbandes „Emsdettener Mühlenbach / Nordwalder Aa. Zum Schutz und zur Unterhaltung dieses Gewässers ist in der Planzeichnung ein 3 m breiter Streifen, gemessen ab Böschungsoberkante, als Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt. Dieser ist von jeglichen baulichen Anlagen (Zäune etc.) freizuhalten und für die Mitarbeiter des Unterhaltungsverbandes „Emsdettener Mühlenbach / Nordwalder Aa jederzeit zugänglich und begehbar zu halten.

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

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

An der südlichen Geltungsbereichsgrenze entlang des Grabengewässers Nr. 1.227 ist ein Saumstreifen von 3 m Breite auszubilden und zu unterhalten, der als Bewirtschaftungsbereich für das Gewässer dienen soll. Die Saumstreifen sind zweimal jährlich zu mähen, der erste Schnitt muss vor Ende Juni erfolgen, der zweite Schnitt im Herbst. Das Mahdgut ist abzuräumen, wenn möglich als Heu zu verwenden.

4.9 Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich

gem. § 9 Abs. 1 a BauGB

Die durch die Planung bedingten Eingriffe in Natur und Landschaft i.S.v. § 1 a Abs. 3 BauGB verursachen einen Kompensationsbedarf von 6.856 WE. Durch das Anlegen eines das Gewässer Nr. 1.227 begleitenden Saumstreifens sowie das Anpflanzen von standortheimischen Gehölzen und die Aufwertungsfläche als Zulage zur angrenzenden linearen Gehölzstruktur (siehe Umweltbericht kap. 5.3) auf dem östlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstück (Gemarkung Emsdetten, Flur 60, Flurstück 1011) und können die Eingriffe vollständig kompensiert werden.

Die Kompensationsmaßnahmen umfassen im Einzelnen Gehölzpflanzungen entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze zum Freibereich mit einer Breite von 9,00 m. Weitere Gehölzpflanzungen mit einer Breite von 6 m einschließlich eines vor- und rückgelagerten Saumbereiches, bestehend aus heimischen, standortgerechten Gehölzen, sind im Süden der östlich angrenzenden Freifläche herzustellen.

Nördlich an die vorgenannten Gehölzpflanzungen sind angrenzend Aufwertungsflächen als Zusatz zur Gehölzpflanzung in 6.900 m² Größe vorgesehen.

Eine detaillierte Beschreibung der vom Landschaftsarchitekturbüro Schultewolter aus Telgte erarbeiteten Maßnahmen inkl. Plandarstellung ist dem Kapitel 5.3 des Umweltberichts, welcher als Teil II Bestandteil dieser Begründung ist, zu entnehmen.

Um eine ökologisch wirkungsvolle Pflanzdichte zu gewährleisten, wird ein Pflanzabstand der Gehölzpflanzungen von maximal 1 m x 1m festgelegt. Der Kompensationsbereich wird sichergestellt indem die Beackerungsgrenze durch Pflegemarkierungen in Form von Pflöcken gekennzeichnet wird. Ebenso wird die Wertigkeit der Pflanzung sichergestellt, indem eine einmalige Fertigunspflege in Form von Ausmähen und Wässern vorgegeben wird. Eine Sicherungspflege durch eventuelle Nachpflanzung ist alle zwei Jahre durchzuführen.

Die Umsetzung dieser Maßnahmen wird gem. § 1a Abs. 3 BauGB über einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sichergestellt.

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.

5.2. Fassaden

Außenfassaden von Hallenbauten sind mind. alle 30 m vertikal zu gliedern. Damit soll einerseits eine bessere Einbindung in das Landschaftsbild erreicht werden. Andererseits soll dadurch der Eindruck zu voluminöser, unproportionaler, für diese ländliche Region des Münsterlandes untypische Gewerbebauten vermieden werden.

5.3. Einfriedung

Die Festsetzung bezüglich der Einfriedungen entlang öffentlicher Flächen erfolgt, um den Grünanteil im Straßenraum im Verhältnis zu den Verkehrsflächen möglichst groß und durchgängig zu gestalten sowie im Anschluss an öffentliche Grünflächen einen harmonischen Übergang zu ermöglichen.

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 Gewerbeflächen umzuwandeln. Die Planung wird erforderlich, da der Bedarf an Erweiterungsmöglichkeiten im Plangebiet ansässiger Betriebe mittlerweile hoch ist. Eine Erweiterung des Gewerbegebietes an dieser Stelle stellt einen wichtigen Baustein zum Fortbestand der bestehenden Betriebe dar.

Darüber hinaus ist hier eine Verfügbarkeit über die Flächen gegeben, die eine zeitnahe Umsetzung der Vorhaben gewährleistet. Somit stellt die Erweiterung eine sinnfällige Konsequenz der gesamten Konzeption des bestehenden Gewerbegebietes dar.

Die für die Erweiterung in Anspruch genommene landwirtschaftliche Fläche ist bereits allseits von Bebauung umgeben. Mit der Planung werden somit keine neuen außen liegenden Flächen beansprucht, sondern bestehende Standorte im Innenbereich gestärkt.

Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche ist in diesem Fall unvermeidbar. Um diese möglichst flächensparend durchzuführen, werden die Erweiterungsflächen auf ein für die wirtschaftliche Entwick-

lung der vorhandenen Betriebe notwendiges Maß begrenzt, so dass keine Flächen verschwendet werden.

6.2 Eingriffsregelung

gem. § 1a Abs. 3 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.

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

Der Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft (6.856 Werteinheiten), wird über Kompensationsmaßnahmen im unmittelbaren Umfeld ausgeglichen (siehe Umweltbericht Kap. 5 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen – Landschaftspflegerischer Fachbeitrag).

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)).

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. Insbesondere die Entwicklung einer im Siedlungsbereich (innen) liegenden Fläche und die ergänzende Schaffung neuer Grünstrukturen für den Ausgleich trägt zur Erfüllung der Klimaschutzziele bei.

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

Durch die unbestimmte Ausrichtung der geplanten Gebäude wird aktive und passive Solarausnutzung ermöglicht.

7 Sonstige Belange

7.1 Technische Infrastruktur

Die Strom- und Wasserversorgung wird durch die zuständigen Versorgungsträger sichergestellt. Die Ausführungen bezüglich des Anschlusses an das Erdgasnetz, zur Löschwasserversorgung und sonstiger Infrastruktur sind über den bereits vorhandenen Anschluss über die Taubenstraße gewährleistet. Aus der öffentlichen Wasserversorgungsanlage stehen 48 m³/h Feuerlöschwasser zur Verfügung. Bei der Löschwasserversorgung von Betrieben mit erhöhtem Brandrisiko, Brandabschnittsgrößen nach BauO NRW oder erhöhten Brandlasten ist eine Abstimmung im Baugenehmigungsverfahren unter Beteiligung der Brandschutzdienststelle erforderlich.

7.2 Abfall

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

7.3 Grundstücksbelange

Die Flächen des Geltungsbereiches der 5. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Habichtshöhe“ befinden sich ausschließlich in privatem Eigentum.

7.4 Vertragliche Regelungen

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Habichtshöhe“, 5. Änderung und 1. Ergänzung, entstehen der Stadt Emsdetten Personal- und Sachkosten für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens.

In einem städtebaulichen Vertrag mit der Stadt Emsdetten verpflichtet sich der Eigentümer der Flächen des Änderungsbereiches zur pauschalen Übernahme der für die Betreuung des Verfahrens entstehenden Personalkosten sowie zur Übernahme der durch diese Bauleitplanung bedingten Folgekosten (z.B. zusätzliche Erschließungsmaßnahmen etc.)

Die Durchführung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen wird gem. § 1 a Abs. 3 BauGB in einem gesonderten Vertrag nach § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zwischen der Stadt Emsdetten und dem vorgenannten Eigentümer geregelt.

8 Städtebauliche Daten

In dem Geltungsbereich mit einer Gesamtfläche von 23.531 m² werden die folgenden Festsetzungen getroffen:

Festsetzung	Fläche	Anteil
GE-Flächen	22.285 m ²	95 %
Straßenverkehrsfläche	1.246 m ²	5 %

Emsdetten, Juni 2015

Stadt Emsdetten

Der Bürgermeister

FD 61 Stadtentwicklung und Umwelt

Im Auftrag

gez. Brunziek

Städtischer Oberbaurat

Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Umwelt

Teil II - Umweltbericht

(gem. § 2a BauGB)

Bebauungsplan Nr. 27 "Habichtshöhe" 5. Änderung und 1. Ergänzung

1. Einleitung

1.1 Inhalt und Ziele der Planung - Kurzdarstellung

Die Stadt Emsdetten beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Habichtshöhe" 5. Änderung und 1. Ergänzung auf konkrete Erweiterungsabsichten der im Plangebiet ansässigen Gewerbebetriebe einzugehen. Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung sollen zusätzliche gewerblich nutzbare Bauflächen geschaffen werden, um damit die Betriebsstandorte langfristig zu sichern. Darüber hinaus soll die Ausnutzbarkeit der bereits heute als Gewerbegebiet festgesetzten Bereiche, insbesondere im Hinblick auf die für die vorgenannten Erweiterungen notwendigen überbaubaren Flächen, an die Bedürfnisse der vorhandenen Betriebe angepasst werden.

Nach dem UVPG (2005) Anlage 3, Nr.1.8 sowie gemäß § 2a BauGB ist das Vorhaben einer Umweltprüfung zu unterziehen, bei der voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen zu ermitteln sind.

Die Umweltprüfung ist unselbständiger Bestandteil des Planungsverfahrens. Sie umfasst die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung eines Vorhabens auf Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den genannten Schutzgütern.

Gemäß § 2a BauGB (Baugesetzbuch) ist in die Begründung des Bebauungsplans ein Umweltbericht als Bestandteil aufzunehmen, der die Umweltauswirkungen der Festsetzungen für das Vorhaben beschreibt, Alternativen prüft und den Abwägungsvorgang sowie das Abwägungsergebnis hinsichtlich der Umweltbelange verdeutlicht.

1.2 Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden

In dem Geltungsbereich mit einer Gesamtfläche von 23.531 m² werden die folgenden Festsetzungen getroffen:

Festsetzung	Fläche	Anteil
GE-Flächen	22.285 m ²	95 %
Straßenverkehrsfläche	1.246 m ²	5 %

2. Übergeordnete Ziele des Umweltschutzes

2.1 Fachgesetze

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
Mensch	TA Lärm BImSchG + VO DIN 18005	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge. Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz/ Landschaftsgesetz NRW Baugesetzbuch Landschaftsplan	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, - die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. siehe unten siehe unten
Boden	Bodenschutzgesetz Baugesetzbuch	Ziele des BodSchG sind der langfristige <u>Schutz des Bodens</u> hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als - Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tier und Pflanzen, Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten. <u>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden</u> durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 27 „Habichtshöhe“, 5. Änderung / 1. Ergänzung

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
	Landeswassergesetz	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
Luft / Luftqualität	Bundesimmissionsschutzgesetz	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie <u>Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen</u> (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigung durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch <u>Luftverunreinigungen</u> sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Klima	Landschaftsgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für die seine Erholung.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NRW Landschaftsplan	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der <u>Landschaft</u> auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in der Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften <u>Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes</u> von Natur und Landschaft
Kultur- und Sachgüter	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die <u>Auswirkungen auf Kulturgüter und Sonstige Sachgüter</u> zu berücksichtigen.
	Denkmalschutz	<u>Bau- und Bodendenkmäler</u> sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.

Aus der nachfolgenden Analyse der Umweltauswirkungen ergibt sich die Art und Weise, wie diese hier dargelegten Ziele berücksichtigt werden. Dabei ist festzuhalten, dass die Ziele der Fachgesetze einen bewertungsrelevanten Rahmen rein inhaltlicher Art darstellen, während die Zielvorgaben von Fachplänen, die hier jedoch nicht relevant sind, über diesen inhaltlichen Aspekt hinaus auch konkrete räumlich zu berücksichtigende Festsetzungen vorgeben können.

So werden beispielsweise bestimmte schutzgutspezifische Raumeinheiten (z.B. Biotoptypen, Bodentypen, Klimatope etc.) auf der Grundlage der jeweiligen gesetzlichen Vorgaben bewertet. Böden mit beispielsweise bedeutungsvollen Funktionen für den Naturhaushalt erfüllen die Vorgaben des Boden-

schutzgesetzes in besonderer Weise, d.h. hier existiert ein hoher Zielerfüllungsgrad. Damit stellen die gesetzlichen Ziele innerhalb der vorliegenden Umweltprüfung den finalen Maßstab für die Frage dar, welche Umweltauswirkungen in die Abwägung eingestellt werden müssen.

Nach der Ziffer 1b der gesetzlichen Anlage zum BauGB soll in der Einleitung des Umweltberichtes auch die Art, wie die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden, dargestellt werden.

Diese Art ergibt sich aus der Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen im nachfolgenden Teil des Umweltberichts. Dieser ist bei der bauleitplanerischen Abwägung zu dem hier anstehenden Bebauungsplan zu berücksichtigen.

2.2 Rechtlicher Planungsrahmen und Grundlagen

Regionalplan

Im fortgeschriebenen Regionalplan Münsterland, der seit dem 27. Juni 2014 rechtswirksam ist, ist der Planbereich als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Die Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplanes für nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe gilt somit als an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Landschaftsplan

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

Flächennutzungsplan

Der seit dem 27.07.2005 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Emsdetten stellt für das Plangebiet „Gewerbliche Bauflächen“ dar. Der Plan kann somit aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden.

Sonstige Fachplanungen

Das Untersuchungsgebiet ist nicht Bestandteil von Naturschutz-, Vogelschutz-, FFH-Gebieten oder sonstigen Schutzgebieten von Natur und Landschaft. In einer Entfernung von etwa drei Kilometern befindet sich nordwestlich des Untersuchungsraumes das Naturschutz- und FFH-Gebiet „Wiesen am Max-Clemens-Kanal“.

Besonders festgesetzte wasserrechtliche Schutzgebiete sind in dem Plangebiet nicht ausgewiesen. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen auch keine besonderen Fachplanungen vor.

Südlich entlang der Planbereichsgrenze, befindet sich das Gewässer Nr. 1227 des Unterhaltungsverbandes „Emsdettener Mühlenbach / Nordwalder Aa“. Dieses Gewässer, das nicht ganzjährig Wasser führt, ist Bestandteil eines Grabensystems, das zum Nebengewässer Nr. 1225, welches wiederum nach Süden in den Herzbach (Nr. 1200) fließt.

3. Umweltbezogene Ausgangssituation

Die Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands setzt sich zum einen aus den heutigen Nutzungen, der Nutzungsintensität und den damit korrelierenden Vorbelastungen und zum anderen aus der Ausprägung der natürlichen Faktoren zusammen. Auf dieser Basis lassen sich die Schutzgüter und ihre Merkmale beschreiben.

Bestandsbeschreibung der Änderungsfläche

Das Plangebiet ist im Änderungsbereich unmittelbar angrenzend der Taubenstraße bereits größtenteils bebaut. Am nördlichen Rand des Plangebietes befindet sich ein Handwerksbetrieb für Heizung- und Sanitärarbeiten. Südlich daran anschließend befinden sich entlang der Taubenstraße eine KFZ-Werkstatt, ein Betrieb für Straßenmarkierungen sowie eine Tankstelle. Die Hauptgebäude der Betriebe weisen eine Firsthöhe von ca. 9 – 10 m auf.

Südlich angrenzend befinden sich weitere Gewerbebetriebe. Das Plangebiet wird zum Großteil bereits intensiv gewerblich genutzt. Versiegelte Flächen, bestehend aus Werkstatt-, Verwaltungs- und Lagergebäuden sowie Lager- und Stellplatzflächen, haben im Geltungsbereich einen Anteil von ca. 60 % und prägen den Bereich. Die Grünstrukturen sind in Form von einer größeren Rasenfläche mit einzelnen Obstgehölzen (Habichtshöhe 58), einer kleinen Gartenfläche mit Teich (Taubenstraße 30), einer kleineren Gartenfläche mit Hecke (Taubenstraße 38), sowie einer Gartenfläche an der Tankstelle mit mehreren Ziersträuchern und Einzelbäumen (Taubenstraße 40) vorhanden. Im südlichen Bereich stehen am angrenzenden, außerhalb des Bebauungsplanes fließenden Gewässer einige Baumweiden. In allen Flächen finden sich kleinere Ruderalflächen an den Grundstücksgrenzen.

Bestandsbeschreibung der Erweiterungsfläche

Im östlich anschließenden Erweiterungsbereich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen (Ackerflächen). Die Ackerfläche ist als Intensivacker bzw. als artenarmes Ackerland einzuschätzen. Sommerkultur 2014 war Getreide. Die Grenzsäume zum Gewerbegebiet sind relativ schmal und weisen keine besonderen Pflanzenarten auf.



Prägend sind: Brennnessel, Ampfer, Löwenzahn, Beifuss, verschiedene Gräser, Giersch. Vereinzelt stehen am Grenzsäum einige kleine Gehölzgruppen aus Weide und Holunder. Zur Habichtshöhe besteht ein Straßenseitengraben mit Saumbewuchs gleicher Artenzusammensetzung wie in den Saumbereichen zu den Gewerbeflächen. Im Graben kommt zusätzlich vor: Mädesuess, Sumpffirnis. Besondere oder schützenswerte Arten wurden auch hier nicht erfasst. Die Landwirtschaft ackert bislang an die Böschungskante der Gräben und der Säume an den Gewerbeflächen heran. Die Saumbereiche sind daher schmal ausgeprägt.



Südlich an die Ackerfläche angrenzend befindet sich ein namenloses Gewässer Nr. 1.227 des Unterhaltungsverbandes „Emsdettener Mühlenbach / Nordwalder Aa“ das dem Herzbach und dann dem Emsdettener Mühlenbach zufließt. Im Anschlussbereich zur Habichtshöhe war das Gewässer wasserführend, eine Fließrichtung jedoch nicht erkennbar. In Teilen war

das Gewässer trocken. Der Graben weist eine Tiefe von ca. 0,8 m auf und nimmt vermutlich auch die Drainwässer der nordöstlichen Grünlandfläche und der Ackerfläche auf. Das Gewässer ist mit vereinzelt Baumweiden, Eichen und kleineren Heckenstrukturen gegliedert. Teile der Ufer sind durch zugängliche Verweilbereiche (im Bereich Supermarkt) als auch durch leichte Müllablagerungen geprägt.

Östlich der Erweiterungsfläche befinden sich weitere Ackerflächen in deren zentralen Bereich eine ehemalige Hofstelle mit größeren Einzelbäumen (Eichen) und Gartenstrukturen vorhanden ist. Die Hofstelle wird durch diverse Lagerhaltungen mit Holz und Baustoffen geprägt. Angrenzend befindet sich eine Restgrünlandfläche.

3.1 Schutzgut Mensch

Für den Menschen ist hier der Planbereich zum einen als Gewerbefläche mit seinen Auswirkungen auf den Wohnstandort (an der Habichtshöhe) und zum anderen als Freiraum für die Erholungseignung zu betrachten.

Aus der Sicht als Wohnstandort an der Habichtshöhe sind hier günstige verkehrliche Anbindungen an die Innenstadt und die Nähe zu Schul- und Sporteinrichtungen zu nennen. Aus der Sicht der Erholungsnutzung besitzt das Plangebiet selbst keine Bedeutung, auch im Hinblick auf eine Ausstattung mit erholungsrelevanter Infrastruktur, da es sich hier um eine landwirtschaftliche Nutzfläche handelt, die weder durch Wege noch Säume erschlossen ist.

Der Bereich des südlich angrenzenden Grabens ist ebenfalls nicht erschlossen, sodass auch dieser nicht unmittelbar erholungsrelevant ist. In circa 1 Kilometer Entfernung befindet sich westlich der als Wirtschaftsweg fungierende „Wiesengrund“, der im Zuge des 100-Alleen-Programmes des Landes NRW durch umfangreiche Baumpflanzungen als Allee aufgewertet wurde.

Weitere Erholungsstrukturen befinden sich südwestlich des Planbereiches im Außenbereich in der Bauernschaft und im Waldbereich Ahlintel sowie im Naturschutzgebiet westlich am Max-Clemens-Kanal.

Bewertung

Eine Bedeutung für das Schutzgut Mensch hat das Plangebiet lediglich durch seine Funktion als unbebauter Freiraum, der im übrigen nicht vollständig verloren geht, sondern nur um einen Teilabschnitt von 46 m Breite verkleinert wird.

Lärm

Eine Schallprognose für das Plangebiet wurde nicht erarbeitet. Um die Wohnqualität der an das Plangebiet angrenzenden Wohnbebauung an der Habichtshöhe zu gewährleisten, ist die Erweiterungsfläche entsprechend dem Abstandserlass gegliedert. Die sich hier erweiternden oder neu ansiedelnden Betriebe sind verpflichtet die Vorgaben des Abstandserlasses zu beachten. Eine wesentliche Mehrbelastung für die angrenzende Wohnbebauung ist daher nicht zu erwarten.

Die verkehrliche Situation wird sich leicht verändern, da zumindest An- und Ablieferungen, Kundenverkehr und Mitarbeiterverkehr auch Teile der Habichtshöhe erfassen werden. Die Habichtshöhe besitzt die Funktion einer Wohnsammelstraße (30 km/h) und kann einen geringen Mehrverkehr problemlos aufnehmen.

Bei gleicher Betriebsflächengröße wie im Änderungsbereich des Bebauungsplanes ist von 4 Betrieben auszugehen, die sich erweitern bzw. ansiedeln. Da größere Verkaufsflächen im Planbereich ausgeschlossen sind, ist nicht von größeren Kunden- bzw. Betriebsverkehren auszugehen. Die verkehrliche Mehrbelastung ist daher insgesamt nur marginal erhöht.

Bewertung

Die geringen verkehrlichen Mehrbelastungen führen zu keinen nennenswerten Beeinträchtigungen für die Anlieger der Habichtshöhe.

Vorbelastungen

Bedeutsame Vorbelastungen für den Menschen bestehen außer denen durch die Landwirtschaft z.B. durch Gülleeintrag, Pestizide, Dünger und Staub aus der ackerbaulichen Nutzung durch die gewerblichen Nutzungen des Umfeldes beidseits der Taubenstraße (K53) sowie durch die gewerblichen Nutzungen im Plangebiet und durch die verkehrlichen Belastungen der Taubenstraße.

Bewertung

Durch die Inanspruchnahme der Ackerflächen werden einerseits die Belastungen der Anwohner durch landwirtschaftliche Ursachen geringer werden, andererseits werden durch die Ansiedlung von Gewerbebetrieben zu den heutigen Belastungen Vergleichbare hinzukommen. Eine exakte Abschätzung ist hier nicht möglich, jedoch ist, unter Beachtung der Vorgaben des Abstandserlasses, keine nennenswerte Mehrbelastung erkennbar.

Im Weiteren sind im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungen insbesondere Vorschriften zum Immissionsschutz zu beachten, so dass das Vorsorgeprinzip ausreichend beachtet wird.

3.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung bzw. Natura-2000 Gebiete (FFH-Gebiet und Europäisches Vogelschutzgebiet) sind innerhalb des Plangebietes oder auch in dessen Umfeld vorhanden. Auch existieren innerhalb des Plangebietes keine Schutzgebiete oder geschützte Biotope, wie z.B. § 62-Biotope nach dem Landschaftsgesetz NW, schützenswerte Landschaftsbestandteile oder Flächen des Biotopkatasters.

Ebenso bestehen keine faunistischen Angaben innerhalb der Beschreibungen im Informationssystem Linfos.

Die nächstgelegene Biotopkatasterfläche befindet sich in ca. 0,6 km südöstlicher Richtung (BK 3811-0213, Fließgewässer Biotopkomplex aus Tieflandbach (Herzbach), Uferhochstauden, Röhrichten sowie aus Weiden, hohe Bedeutung als Vernetzungselement). Unmittelbare Beziehungen zum Planbereich bestehen nicht.

Westlich befinden sich, in einer Entfernung von ca. 2,6 km die FFH-Gebiete „Emsdettener Venn“ und „Wiesen am Max-Clemens-Kanal“. Zu den Schutzgebieten bestehen keine räumlichen oder strukturellen Vernetzungen.

Vor diesem Hintergrund werden nachfolgend die floristisch und faunistisch relevanten Strukturen aufgezeigt. Hier sind zum einen die Monostrukturierten Ackerflächen der Landwirtschaft zu nennen, die jedoch keinen nennenswerten Lebensraum für planungsrelevante Tier- oder Pflanzenarten darstellen. Des Weiteren sind die Bestandsgärten im Hinblick auf das Vorkommen streng geschützter Arten zu betrachten. Die Gartenflächen bieten aufgrund der Kleinstrukturen mit nur wenigen Obstgehölzen und Einzelgehölzen nur wenigen Arten potentiellen Lebensraum. Die einzelnen Gehölze auf der Ostseite und an der Südseite des Plangebietes (außerhalb am Graben) sind nur kleine Trittsteine im Biotopverbund zwischen dem Herzbach und den Stadtbezirken.

Bedeutungsvolle Vorbelastungen sind durch die intensive Landwirtschaft vorhanden. Lärmbelastungen aus dem Straßenverkehr oder aus gewerblichen Einrichtungen aber auch aus der wohnbaulichen Nutzung sind in mäßigem Umfang vorhanden. Des Weiteren bestehen die üblichen Belastungen der Säume und Grenzflächen durch die Nutzung als Gewerbestandort und durch Stoffeintrag (z.B. Stäube, Müll, Schmutzwasser) und insbesondere durch Unruhe.

Insgesamt bestehen aus der Sicht des Umweltschutzes die üblichen Grundbelastungen hinsichtlich vorhandener Immissionen (Luftschadstoffe und Lärm), die den Werten einer Siedlungsrandlage entsprechen und aus der Sicht des Naturschutzes durch allgemeine Vorbelastungen, die sich beispielsweise aus Flächenversiegelung durch Siedlungsbau, Stoffbelastungen durch die Landwirtschaft etc. ergeben.

Die Artenschutzprüfung erbrachte keine Hinweise auf das Vorkommen streng geschützter Arten. Für bestimmte Arten wie z.B. Fledermäuse und Offenlandarten ergeben sich minimale Reduzierungen von Jagdhabitaten und Nahrungsräumen (s. Artenschutzrechtliche Betrachtung Pkt. 2.0 Grundsätzliche Artenvorkommen).

Bewertung

Das Schutzgut Pflanzen und Tiere weist im Geltungsbereich nur eine geringe Bedeutung auf. Durch die bereits vorhandene intensive Nutzung innerhalb der Gewerbeflächen sind im Planbereich vielfältige Störungen vorhanden, die das stete Vorkommen von streng geschützten Arten im Umfeld als wenig wahr-

scheinlich erscheinen lassen. Aus Sicht des Artenschutzes sind hier wie in der Artenschutzprüfung aufgeführt einige Fledermausarten potentiell durch das Vorhaben betroffen. Da jedoch keine Fortpflanzungsstätten betroffen sind (weder potentielle Bruthöhlen in Gehölzen noch Gebäude sind durch die Planung unmittelbar betroffen) ist nur von einer sehr geringen Beeinträchtigung für die Arten auszugehen.

Der Planungsraum besitzt daher aufgrund der geringen Vorbelastungen und der sehr wenigen Lebensraumstrukturen bzw. Biotopausstattungen insgesamt nur eine geringe Bedeutung.

Es sind keine Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG erfüllt.

3.3 Schutzgut Boden

Im Untersuchungsgebiet befindet sich nach der Bodenkarte Nordrhein-Westfalen (Geoserver Kreis Steinfurt) folgender Bodentyp: Podsolgley (P-G851 GW2).

Podsole sind dadurch gekennzeichnet, dass im Profil auf einen Auswaschungshorizont ein Anreicherungshorizont folgt, in dem Humusstoffe und darunter Eisen- und Aluminiumbestandteile angereichert werden. Das kann zu einer Verhärtung des Unterbodens führen (Ortsteinbildung). Podsole weisen einen sehr niedrigen pH-Wert auf. Häufig sind die tieferen Bodenhorizonte von Grundwasser beeinflusst. Der Podsol-Gley ist ein durch die Einwaschung organischen Materials und Eisen beeinflusster Boden welcher, durch das Einwirken von Grundwasser, einen Grundwasseroxidationshorizont aufweist. Aufgrund der Grundwasserspiegelschwankungen handelt es sich meist um einen reliktschen Gley, welcher in Zeiten, als der Grundwasserspiegel höher lag, gebildet wurde. Eine Absenkung kann durch den Entwässerungsgräben südlich und entlang der Straße Habichtshöhe begründet werden. Da die Entwicklung vorrangig aus sandigen Bodenarten erfolgt, haben Podsole relativ hohe Quarzgehalte. Das bedeutet, dass der Boden grobkörnig ist und somit ein vermindertes Wasserrückhaltevermögen besitzt. Weitere hervorstechende Eigenschaften sind eine starke Versauerung, die mit geringen Nährstoffgehalten einhergeht. Stark entwickelte Podsole galten früher als kaum kultivierungsfähig. Heutzutage erbringen sie bei künstlicher Bewässerung und Düngung hohe Erträge.

Die Bodenkarte weist einen Grundwasserstand von bis zu 6 dm Tiefe auf. Das bedeutet einen relativ hohen Grundwasserstand bei dem eine Versickerung von Oberflächenwasser nicht bzw. nur eingeschränkt möglich ist.

Einstufung der wesentlichen Bodenkennwerte: nutzbare Feldkapazität - NFKKL gering 67 / Feldkapazität - FK_Kla sehr gering – 96 / Luftkapazität - LK-Kla hoch – 131 / Kationenaustauschkapazität - KAKKLA sehr gering – 19 / Erosionsklasse EROKLA mittel - / Versickerung - SIC zu nass / Filter sehr gering / GWS 2 / (Quelle: Geoserver des Kreises Steinfurt, abgerufen am 25.09.2014)

Gemäß Aussage der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Steinfurt bzw. aufgrund der Darstellungen im Geoserver befindet sich im Plangebiet eine als Verdachtsfläche im Verzeichnis über Verdachtsflächen und schädliche Bodenveränderungen erfasste Tankstelle (Az.: 02-54). Eine Kennzeichnung als „Fläche, deren Boden erhebliche mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist“, ist nicht jedoch erforderlich. Desweiteren befinden sich im Plangebiet Flächen, bei denen aufgrund ihrer langjährigen gewerblichen Nutzung und des Umfangs mit wassergefährdenden Stoffen ebenfalls von dem Vorhandensein möglicher potenzieller Verdachtsbereiche auszugehen ist. Die Entstehung schädlicher Bodenveränderungen kann für diese Grundstücke nicht ausgeschlossen werden.

Auf der im Plangebiet als landwirtschaftlich genutzte Fläche sind Altlasten auf dem Grundstück aufgrund der Vorgeschichte des Grundstückes nicht zu erwarten und nicht bekannt.

Bewertung

Durch die vorhandenen Bebauungen sind die ursprünglichen Bodenstrukturen im Änderungs- bzw. Bestandsbereich zumindest in den oberen Bodenschichten stark gestört bzw. verloren gegangen. Für den Erweiterungsbereich ist die Bodenart Podsolgley außer durch die Ausübung der Landwirtschaft in den oberen Schichten weitgehend ungestört. Eine Besondere Schutzwürdigkeit der Flächen liegt nicht vor.

Durch die geplante Bebauung im Planbereich werden wesentliche Teile der Bodenfunktionen verloren gehen.

3.4 Schutzgut Wasser

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

Oberflächenwasser

Im südlichen Bereich, entlang der südlichen Planbereichsgrenze, grenzt das Gewässer Nr. 1227 des Unterhaltungsverbandes „Emsdettener Mühlenbach / Nordwalder Aa“ an den Geltungsbereich. Dieses Gewässer, das nicht ganzjährig Wasser führt, ist Bestandteil eines Grabensystems, das zum Nebengewässer Nr. 1225 führt, welches wiederum nach Süden in den Herzbach (NR. 1200) fließt. Der Graben befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Unmittelbare Beeinträchtigungen liegen daher nicht vor. Während der Bauphase sind Beeinträchtigungen zum Beispiel durch Ableitungen von Pumpwasser oder stark verschmutzten Oberflächenwasser möglich.

Bewertung

Das Gewässer wird durch das Planvorhaben im Bereich der Erweiterungsfläche nicht erfasst. Im Rahmen der Baugenehmigungen sind entsprechende Regelungen zum Schutz des Gewässers vorzusehen (Verhinderung von Fremdeinleitungen, Überbauungen, Zerstörung des Ufers, Einleitung von Fremdstoffen, Pumpwasser usw.).

Im Hinblick auf das Oberflächengewässer besitzt das Plangebiet folgende Bedeutungen: keine bis geringe Bedeutung als Fließgewässer für den Landschaftswasserhaushalt (geringe bis mäßige Wasserführung) und eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild (das Gewässer tritt im Umfeld des Plangebietes als Graben / wenig ausgeprägtes Gewässer in Erscheinung). Das Gewässer selbst besitzt eine geringe bis mittlere Bedeutung für den Biotopverbund, da das Gewässer neben den Baumstrukturen eine gestörte, kaum differenzierte Leitachse im Landschaftsraum ist.

Grundwasser

Die Bedeutung des Grundwassers für den Landschaftswasserhaushalt zeigt sich insbesondere dort, wo der Faktor Wasser als Standortfaktor eine bestimmende Rolle besitzt. Die Grundwasserempfindlichkeit gegenüber potenziellem Schadstoffeintrag ist abhängig von der Grundwasserschutzfunktion der auflagernden Bodenschichten. Diese wiederum wird gesteuert zum einen von der Filterfunktion der Böden und der Länge der Filterstrecke, damit also dem Grundwasserflurabstand.

Bewertung

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass das Grundwasser im Plangebiet aus landschaftsökologischer Sicht eine höhere Bedeutung aufweist. Aufgrund der geringen Tiefenlage besitzt das Grundwasser eine hohe Bedeutung für den Landschaftswasserhaushalt und aufgrund der Bodenstrukturen eine hohe Grundwasserempfindlichkeit.

In Bezug auf das Grundwasser sind die Grundwasserneubildung und der Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeinträgen oder Verunreinigungen daher relevant. Die Grundwasserneubildung im Erweiterungsbereich geht weitgehend verloren.

Die Verschmutzungsgefahr des Grundwassers ist insbesondere während der Bauphase nach Abschieben des Oberbodens relativ hoch.

Im Rahmen der Baugenehmigungen sind entsprechende Regelungen zum Schutz des Grundwassers vorzusehen (Verhinderung von Fremdeinleitungen, Einpressen von Pumpwasser, Einleitung von Fremdstoffen).

Für das nördlich gelegene Wohngebiet ist – bedingt durch die Bebauung mit einer GRZ von 0,8 – von einer eindeutigen Verschlechterung des Schutzgutes Grundwasser im Vergleich zur landwirtschaftlichen Nutzung der Erweiterungsfläche des Bebauungsplangebietes auszugehen.

3.5 Schutzgut Luft und Klima

Das Untersuchungsgebiet befindet sich hinsichtlich seiner klimageographischen Einstufung innerhalb des Klimabezirkes "Münsterland" (DEUTSCHER WETTERDIENST 1960), der als Übergangsbereich zwischen maritim und kontinental geprägtem Klima einzustufen ist. Dieser Bezirk ist durch relativ kühle

Sommer und milde Winter, hauptsächlich maritimen Luftströmungen als Folge zyklonaler Westwetterlagen sowie mittleren Niederschlagssummen gekennzeichnet. Die Niederschläge sind relativ gleichmäßig auf das Jahr verteilt. Aufgrund der Größe des Plangebietes und der Lage am Siedlungsrand dürfte es zu keinen nennenswerten Verschiebungen der Klimaparameter kommen, so dass insgesamt hinsichtlich der Temperatur und Feuchteverhältnisse von leicht gestörten Freilandverhältnissen ausgegangen werden kann.

Bei strahlungsintensiven austauscharmen Wetterlagen hat der hohe Versiegelungsanteil aus Pflaster- und Gebäudeflächen zur Folge, dass eine deutliche Wärmeakkumulation stattfindet. Die Ackerfläche kann sich als Kaltluftproduzent nur gering mildernd auf die benachbarten Flächen auswirken. Eine besondere Bedeutung für die Stadt Emsdetten als auch die angrenzenden Wohngebiete ist hier aufgrund der Größe jedoch nicht erkennbar. Die Windverhältnisse sind durch die bestehenden Bebauungen an der Taubenstraße deutlich gestört. Bodennahe Winde erreichen die Freiflächen kaum. An Schwachwindtagen erfolgt ein Luftaustausch deutlich verringert.

Im Hinblick auf die Immissionssituation gibt es keine Anhaltspunkte für besondere Belastungen innerhalb des Plangebietes. So dürften die Werte einer üblichen gewerblich geprägten Umgebung entsprechen. Die lufthygienischen Aspekte spielen auch im Hinblick auf den allgemeinen Klimaschutz - insbesondere den Treibhauseffekt aufgrund der CO₂-Problematik - eine große Rolle.

Bewertung

Eine nennenswerte Vorbelastung ist weder aus bioklimatischer noch aus lufthygienischer Sicht festzustellen. Für den Naturhaushalt, vor allem aber die für den Menschen relevanten klimatisch-lufthygienischen Funktionen besitzen aufgrund der oben geschilderten Ausgangssituation eine geringe Bedeutung, da sie insbesondere aufgrund der Lage des Plangebietes im Raum für den Menschen bzw. das Stadtklima als Durchlüftungs- und Ventilationsbahn nur eine untergeordnete Rolle spielen

3.6 Schutzgut Landschaft

Schutzziel für das Schutzgut Landschaft ist die Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit. Das Landschaftsbild wird auf der einen Seite deutlich von der Ackerfläche bestimmt, die im Zusammenspiel mit den angrenzenden Strukturen aus Resthof, Großbäumen, Grünland und den Baumstrukturen am Gewässer den Eindruck einer mäßig strukturierten landwirtschaftlichen Nutzfläche bietet. Deutlich beeinträchtigt wird das Landschaftsbild durch die vorhandenen Betriebsstrukturen an der Taubenstraße und insbesondere durch die Betriebsgebäude der Firma CAWÖ die relativ offen im Raum stehen.

Bewertung

Die geringe Ausstattung des Planbereichs, als auch seiner Umgebung mit anreichernden Elementen und die hohe Vorbelastung durch die Bestandsgebäude in der Umgebung lassen keine besonderen Qualitäten für das Landschaftsbild erkennen.

3.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Sowohl innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes als auch in seinem Umfeld sind weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NW) bzw. Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Stadt Emsdetten, in der zuletzt aktualisierten Fassung, ausgestellt vom Westfälischen Amt für Denkmalpflege, enthalten sind, bekannt.

Sollten jedoch bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden, ist die Entdeckung der Stadt Emsdetten und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster gem. §§ 15 und 16 DSCHG NRW anzuzeigen.

Bewertung

Der Untersuchungsraum hat keine Empfindlichkeit hinsichtlich des Schutzgutes.

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

4.1 Schutzgüter

Die 5. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 27 „Habichtshöhe“ stellt nach § 4 Landschaftsgesetz einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der zu Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen führt, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Die möglichen Auswirkungen auf die Umwelt werden im Folgenden für die einzelnen Schutzgüter beschrieben.

Schutzgut Mensch

Auswirkungen auf die benachbarte Wohnbevölkerung:

- Beeinträchtigungen vorhandener Wohnumfeldfunktionen während der Bauphase durch Lärm und Abgase von Baumaschinen und Schwerlastverkehr, durch verkehrsbedingte und visuelle Beeinträchtigungen;
- Beeinträchtigungen des Wohnumfeldes durch Flächenversiegelung, den Ersatz von Freiraum durch Baufläche sowie den damit verbundenen Effekt der Behinderung von Sichtbeziehungen als anlagebedingte Wirkung;
- Zunahme durch betriebsbedingte Auswirkungen (ansteigender Privatverkehr) sowie durch heizungsbedingte Emissionen. Auch der Betrieb von Klima- und Lüftungsanlagen ist als betriebsbedingte Auswirkung zu nennen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

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

Begrünungsmaßnahmen in angemessener Form leisten einen Beitrag zur Vermittlung zwischen den angrenzenden Wohnnutzungen und dem Gewerbegebiet.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

- Entfernung von Lebensraum und Lebensraumpotenzialen für Pflanzen und Tiere
- Verlust von Biotopfunktionen durch Versiegelung / Überbauung und Inanspruchnahme von Teilflächen des Bebauungsplangebietes; Bei Umsetzung der Planung können etwa 7.000 m² des Gebietes versiegelt werden, wodurch Lebensräume für Tiere und Pflanzen verloren gehen. (s. Kompensationsberechnung).
- Verschiebung des Artenspektrums durch geänderte Nutzung
- Geringfügige Emissionen durch Licht und Lärm
- Veränderung der Kontaktflächen zwischen Gehölzen und Gartenbereichen bzw. Säumen und damit einhergehende Beeinträchtigung;
Es bestehen eher geringe Beeinträchtigungen der Fauna und Flora. Die Arten sind allenfalls durch den Verlust von Teilen der Nahrungshabitate betroffen. Die durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen sind in der Lage den Eingriff zu minimieren und für die weiteren Arten Ersatzgebiete für die Nahrungssuche bereitzustellen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

- Anteil versiegelter Flächen so gering wie möglich halten
- Einsatz wasserdurchlässiger Beläge bei Stellplätzen, Parkplätzen und Ähnlichem
- In Anlehnung an § 64 Abs. LG NRW ist die Beseitigung von Baumreihen, Hecken, Wallhecken und Gebüsch nur außerhalb der Brutzeit, also nur in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. eines Jahres, vorzunehmen.
- Anlage von Nisthilfen für Fledermäuse und Sperlinge

Schutzgut Boden

- Verlust des Bodens als Standort und Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch Versiegelung
- Beeinträchtigung und Änderung von Bodenfunktionen durch Bodenbewegungen (Abtrag, Auftrag, Verdichtung, Durchmischung, Entwässerung)
- Verlust und Beeinträchtigung natürlich gewachsenen Bodens, insbesondere seiner Filterfunktion infolge der Bodenauskoffnung und -entnahme, der Abflussregulationsfunktion sowie der Biotopbildungsfunktion durch Versiegelung in Form von Gebäuden und Verkehrs- und Nebenflächen. Darüber hinaus sind folgende Aspekte bedeutsam:
- Beeinträchtigungen durch Abfälle sind nicht zu erwarten, da die im Rahmen der Nutzung des Baugebietes entstehenden Abfälle auf dem üblichen Weg fachgerecht entsorgt werden.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

- Anteil versiegelter Flächen so gering wie möglich halten
- Einsatz wasserdurchlässiger Beläge bei Stellplätzen, Parkplätzen und Ähnlichem
- Zur Vermeidung einer Verschmutzung von Boden und Grundwasser z.B. durch Leckagen oder Unfällen mit Wassergefährdenden Stoffen (Chemikalien, Mineralölprodukte etc.) sind während der Baumaßnahme die einschlägigen Vorschriften (LBodSchG, DIN 18300 u. 18915) zu berücksichtigen.

Schutzgut Wasser

- Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung
- Veränderung der natürlichen Abflussfunktion durch Versiegelung/Überbauung;
- Produktion von Abwasser (Niederschlags- und Brauchwasser);
- Potenzielle Erhöhung der Grundwasserverschmutzungsgefährdung durch das Entfernen des schützenden Bodenkörpers bei Ausschachtungsarbeiten;
- Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung
- Gefährdung von Oberflächen- und Grundwasser durch Eintrag von Stoffen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

- Anteil versiegelter Flächen so gering wie möglich halten
- Einsatz wasserdurchlässiger Beläge bei Stellplätzen, Parkplätzen und Ähnlichem
- Reglementierung des Anteils an versiegelter Fläche
- Schutz des Oberflächengewässer vor Schadstoffen und Nährstoffeintrag durch Sicherstellung und Beachtung im Rahmen der Genehmigungsverfahren

Schutzgut Luft und Klima

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

- Beeinflussung des Wärmehaushaltes und der Wärmeregulationsfunktion der Flächen durch Neuversiegelung und Überbauung;
- Veränderung des Windfeldes durch die Erhöhung der Rauigkeit der Oberfläche;
- Entstehung zusätzlicher Emissionen/Immissionen durch den Betrieb der Gewerbeeinheiten, Hausbrand und Verkehr.

Darüber hinaus sind folgende Aspekte bedeutsam:

- Erhebliche Beeinträchtigungen der Belange aus dem Katalog des Baugesetzbuches (§ 1 Abs. 6 Nr. 7, Buchstaben e - i BauGB), die im Sinne des Umweltschutzes zur Lufthygiene und zur Beibehaltung der klimatischen Verhältnisse beitragen, sind nicht zu erwarten. So sind die 'Vermeidung von Emissionen' (Buchstabe e), die 'Nutzung erneuerbarer Energien' sowie die 'sparsame und effiziente Nutzung von Energie' (Buchstabe f) und Aspekte des Immissionsschutzes (Buchstaben g u. h) zu berücksichtigen, da alle diese Maßgaben im Sinne einer allgemeinen Luftreinhaltung auszulegen sind. Es geht hier insbesondere um die Vermeidung und Verringerung des Ausstoßes sowohl Klimabelastender Stoffe (z.B. CO₂) als auch solcher Stoffe, die darüber hinaus die menschliche Gesundheit gefährden können (z.B. Russ, Feinstaub).

Schutzgut Landschaft

- Veränderung des Ortsbildausschnittes in seiner Eigenart durch Umnutzung zu einem Gewerbestandort;
- Verlust Siedlungsbezogenen Freiraums und landwirtschaftlicher Fläche durch Überbauung und Versiegelung in Form von Gebäuden, Straßen, Stellplätzen und Wegen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

- Anteil versiegelter Flächen so gering wie möglich halten
- Eingrünung der neuen Gewerbeeinheiten,
- Bepflanzung und Strukturierung des südlichen Grabens
- Pflanzung von Einzelbäumen und Hecken an der Straße Habichtshöhe

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- Beeinträchtigungen von Kulturgütern sind nicht erwarten, da im Plangebiet keine Kulturgüter vorhanden sind;
- Beeinträchtigung von Sachgütern sind ebenfalls nicht zu erwarten, da diese durch die Planung nicht betroffen sind;

4.2 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern wurden, soweit beurteilungsrelevant, bei den jeweiligen Schutzgütern mit erfasst.

Zu erwähnen wäre im Besonderen hinsichtlich des Schutzgutes Tiere und Pflanzen die Verringerung des Lebensraumes von Tier- und Pflanzenarten, im Hinblick auf die Schutzgüter Boden und Wasser die Herabsetzung der Grundwasserneubildung und –speicherung und hierdurch Beeinträchtigungen der Luft- und Klimaregulation.

Nach derzeitigem Planungsstand sind keine Wechselwirkungen ersichtlich, die im Zusammenspiel eine erhebliche Umweltbetroffenheit befürchten lassen.

4.3 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Durch die 5. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Habichtshöhe“ wird im Plangebiet eine Fläche erweitert, auf der die Ansiedlung von nicht störenden Gewerbebetrieben möglich ist. Die Umweltauswirkungen für das Schutzgut Boden sind dabei als erheblich anzusehen, da die Bodenfunktionen durch die Versiegelung von Flächen erheblich eingeschränkt werden. Für die übrigen Schutzgüter sind die Umweltauswirkungen gering oder nicht erheblich.

Die Übersicht der verbleibenden Umweltauswirkungen ergibt nachstehende Beurteilungen:

Schutzgut	Auswirkung	Erheblichkeit
Mensch/Lärm	Zunahme Lärm	gering
Mensch/Erholung	Veränderung Landschaftsbild	gering
Pflanzen/ Tiere	Verlust Lebensräume Pflanzen und Tiere	gering
Boden	Verlust Bodenfunktionen durch Versiegelung	erheblich
Grundwasser	Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate	gering

Oberflächenwasser	Gefährdung der Oberflächengewässer durch Schadstoffeintrag	gering
Klima/Luft	Lärmemissionen erhöhtes Verkehrsaufkommen	gering
Landschaft	Veränderung des Landschaftsbildes	gering
Kultur/Sachgüter		nicht betroffen

4.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

4.4.1 Prognose über die Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung

In Kapitel 4.1 bis 4.3 wurden die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen nach dem gegenwärtigen Planungsstand zusammengestellt und bewertet. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die Voraussetzungen geschaffen, weitere gewerbliche Bauflächen zu erschließen. Das Plangebiet liegt verkehrstechnisch sehr gut mittelbar angebunden an die K 53, inmitten des Areals „Gewerbegebiet West“.

Bei Durchführung der Planung werden große Teile des Plangebietes durch bauliche Anlagen versiegelt. Dadurch gehen Lebensräume für Pflanzen und Tiere verloren, die Bodenfunktionen werden erheblich eingeschränkt. Die bereits bestehende Gefährdung wild lebender Tiere durch die zukünftige Nutzung bliebe erhalten. Mit erhöhten Emissionen durch Verkehr und Gewerbe ist zu rechnen.

4.4.2 Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtumsetzung der Planung sind für Erweiterungsabsichten bestehender Betriebe innerhalb des Gewerbegebietes möglicherweise keine geeigneten Flächen vorhanden. Für die Erschließung benötigter Gewerbe- und Industrieflächen müssten dann u.U. weniger geeignete, da weniger vorbelastete Flächen in Anspruch genommen werden. Für die Fläche selbst besteht aufgrund der relativ günstigen Stadtlage eine hohe Wahrscheinlichkeit der Bebauung. Auch wenn aufgrund der nachbarlichen Gegebenheiten derzeit eine wohnbauliche Entwicklung nur bedingt möglich ist könnte sich in der Zukunft durch technische Neuerungen oder Aufgabe von Betrieben eine Umsetzungsmöglichkeit einstellen. Eine Fortführung als intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche ist langfristig wenig wahrscheinlich. Die Umweltbeeinträchtigungen durch die Landwirtschaft werden daher durch die Belastungen aus einer gewerblichen oder wohnbaulichen Nutzung ersetzt werden.

4.4.3 Planungsalternativen

Bei der vorgesehenen Planung sollen die Gewerbegebietsflächen im Geltungsbereich planungsrechtlich gesichert bzw. an die aktuellen Verhältnisse angepasst werden. Zudem sollen durch Erweiterung der überbaubaren Flächen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Betriebserweiterungen vorhandener Betriebe sowie für die Neuansiedlung von neuen Betrieben geschaffen werden.

Eine Alternative zu diesem Planungsmodell ist nicht zielführend, daher auch nicht angestrebt.

5. Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

5.1 Biotoptypen im Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 „Habichtshöhe“ 5. Änderung und 1. Ergänzung ist geprägt durch bestehende Gewerbebetriebe mit dazugehörigen Gebäuden und vorwiegend versiegelten Lager- und Stellplatzflächen. In kleinen Teilbereichen befinden sich dort Grünflächen mit Hausgartencharakter. Daran östlich anschließend liegt eine intensiv genutzte Ackerfläche. Nördlich des Geltungsbereiches befindet sich entlang der Straße „Habichtshöhe“ ein Wegeseitengraben, der im Bereich der südlich angrenzenden Bestandsgebäude vollständig verrohrt ist.

5.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfes

Der Kompensationsbedarf der 5. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Habichtshöhe“ ergibt sich aus der Überplanung einer östlich an bestehende Gewerbeflächen angrenzenden Grün- bzw. Freiraumzone.

Der Kompensationsbedarf wird nach dem Osnabrücker Modell (Landkreis Osnabrück 2009) ermittelt. Dazu wird der Eingriffsflächenwert errechnet, der sich aus der Multiplikation der jeweils betroffenen Flächengrößen der einzelnen Biootypen mit vorgegebenen Wertfaktoren ergibt. (s. Kompensationstabelle)

Unabhängig von den aktuell ermittelten Biootypen orientiert sich die Ermittlung des Kompensationsbedarfs an den Darstellungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

Landschaftspflegerischer Begleitplan

Bebauungsplan Nr. 27 „Habichtshöhe“ 5. Änderung und 1. Ergänzung

Bestandsbewertung des Plangebietes

1	2	3	4	5	6
Code	Biootyp	Fläche	Wertfaktor	Wertfaktor	Eingriffsflächenwert
gem. Landkreis Osnabrück*	gem. Landkreis Osnabrück*	(in m ²)	Bereich vor Gewichtung	nach Gewichtung	(Sp. 3 x Sp. 5)
OA	überbaute / versiegelte Fläche	7.414	0	0	0
TFZ	Fläche mit Betonsteinpflaster	6.126	0 - 0,3	0,1	613
GRA	artenarmer Scherrasen	109	0,6 – 1,3	0,8	87
TFW	Fläche mit wassergebundener Wegedecke	95	0,1 – 0,5	0,3	29
BZE	Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzen	1.384	1,0 – 1,5	1,0	1384
AZ	Sonstiger Acker	8.403	0,6 – 1,5	1,0	8.403
Gesamtwert		23.531	Gesamtwert		10.516

Landschaftspflegerischer Begleitplan

Bebauungsplan Nr. 27 „Habichtshöhe“ 5. Änderung und 1. Ergänzung

Bewertung des Plangebietes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes

1	2	3	4	5	6
Code	Biootyp	Fläche	Wertfaktor	Wertfaktor	Eingriffsflächenwert
gem. Landkreis Osnabrück*	gem. Landkreis Osnabrück*	(in m ²)	Bereich vor Gewichtung	nach Gewichtung	(Sp. 3 x Sp. 5)
OA1	überbaute / versiegelte Fläche	7.414	0	0	0
TFZ	Fläche mit Betonsteinpflaster	6.126	0 - 0,3	0,1	613
TFW	Fläche mit wassergebundener Wegedecke	204	0,1 – 0,5	0,3	62
BZE	Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzen	1.067	1,0 – 1,5	1,0	1067
OA2	überbaute / versiegelte Fläche (Erweiterung GRZ 0,8)	6.976	0	0	0
PZA	Sonstige Grünanlage ohne Altbäume (Grünfläche Erweiterung)	1.744	1,0 – 1,5	1,1	1.918
Gesamtwert		23.531	Gesamtwert		3.660

*Osnabrücker Kompensationsmodell 2009

Gesamtbilanz E+A-Regelung

Kompensationsbedarf	10.516 WE
erbrachte Kompensation	3.660 WE
Kompensationsdefizit	6.856 WE

Die Eingriffsfläche hat nach Umsetzung der Planung voraussichtlich einen Wert von 3.487 Einheiten.

Es verbleibt ein Kompensationsdefizit von 6.856 Werteinheiten.

5.3 Maßnahmen zum Ausgleich

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

Durch gezielte Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sollen die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemindert und vermieden werden. Um die durch den Bebauungsplan verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen, sind auf der östlich angrenzenden Freifläche folgende Maßnahmen vorgesehen:

Maßnahme 1

Herstellung einer Pflanzung von heimischen Gehölzen mit einer Gesamtgröße von 1.300 m² und einer Gesamtbreite von 9,00 m, bestehend aus:

- Saumbereich, bestehend aus Magerrasen und Kräutern für mittlere Standorte, 3,00 m breit
- Gehölzpflanzung, bestehend aus Gehölzen (7 Gehölzreihen) gem. Artenliste heimische Pflanzenarten (s. Anhang) 6,00 m breit

Maßnahme 2

Entwicklung eines 3,00 m breiten Saumbereichs, bestehend aus Magerrasen und Kräutern für mittlere Standorte, entlang des Gewässers Nr. 1.227.

Maßnahme 3

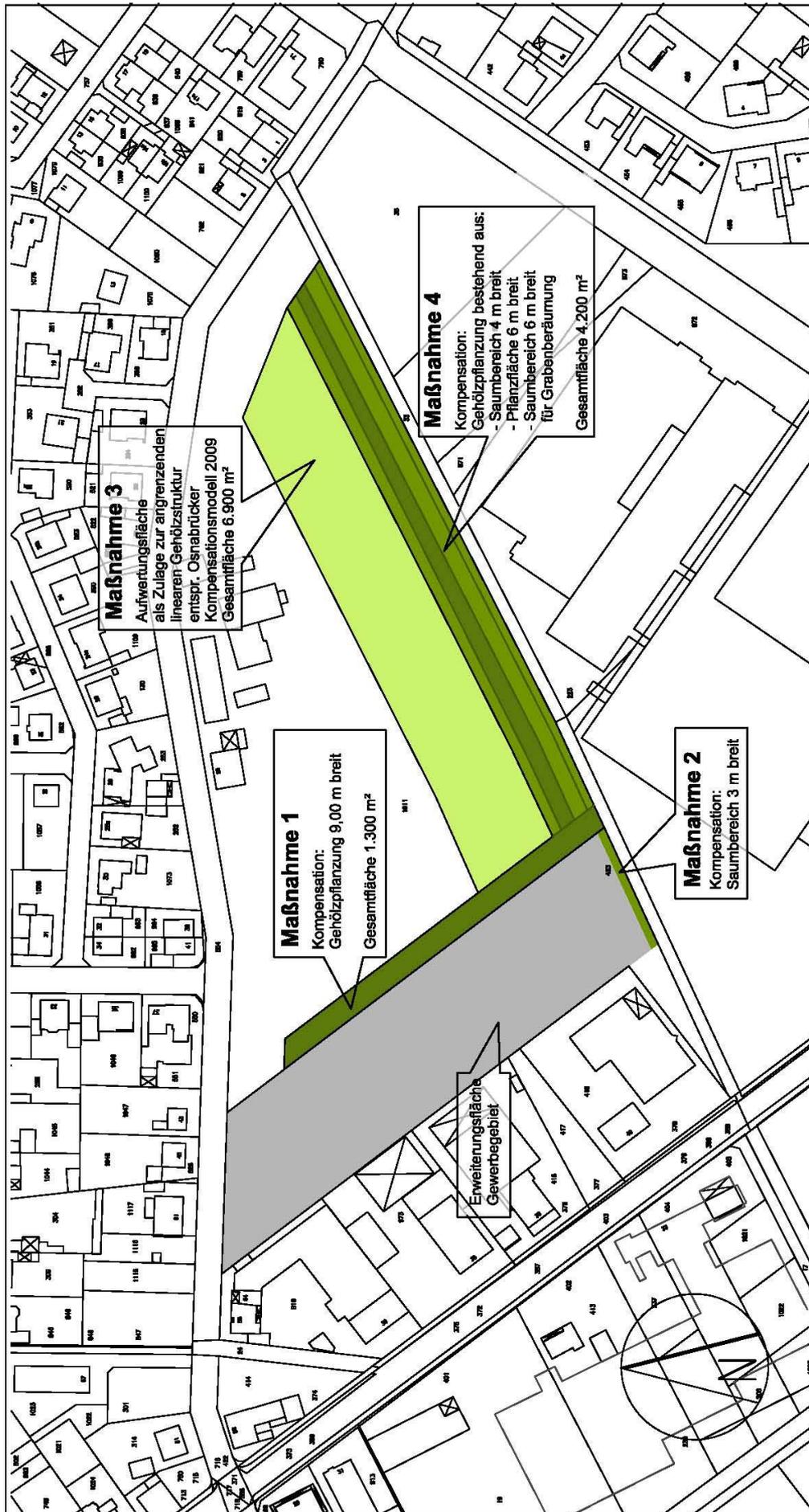
Erhalt einer Aufwertungsfläche (vgl. Kap. 4.2.2.1 Osnabrücker Kompensationsmodell 2009) mit einer Mindestbreite von 30 m, bestehend aus landwirtschaftlich intensiv genutzten Acker- bzw. Intensiv-Grünlandflächen als Zulage zur angrenzenden linearen Gehölzstruktur, Fläche 6.900 m².

Maßnahme 4

Herstellung einer Pflanzung von heimischen Gehölzen mit einer Gesamtgröße von 4.200 m² und einer Gesamtbreite von 19 m, bestehend aus:

- Saumbereich, bestehend aus Magerrasen und Kräutern für mittlere Standorte, 4,00 m breit
- Gehölzpflanzung, bestehend aus Gehölzen (6 Gehölzreihen) gem. Artenliste heimische Pflanzenarten (s. Anhang) 6,00 m breit
- Saumbereich, bestehend aus Magerrasen und Kräutern für mittlere Standorte, 6,00 m breit
- Bewirtschaftungsbereich für das Grabengewässer Nr. 1.227, bestehend aus Magerrasen und Kräutern für mittlere Standorte, 3,00 m breit

Nachfolgende Abbildung zeigt die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen.



Die Pflanzabstände der Gehölzpflanzungen werden mit 1m x 1m festgesetzt.

Entlang der Beackerungsgrenze sind Pflegemarkierungen in Form von Pflöcken zu erstellen.

Nach der Pflanzung hat eine einmalige Fertigstellungspflege in Form von Ausmähen und Wässern zu erfolgen. Alle 2 Jahre ist eine Sicherungspflege (Nachpflanzung) durchzuführen.

Sollte sich im Zuge der Pflege erweisen, dass Wildverbiss eintritt, ist auf Verlangen der Unteren Landschaftsbehörde ein Wildschutzzaun zu errichten.

Die Saumstreifen sind zweimal jährlich zu mähen, der erste Schnitt muss vor Ende Juni erfolgen, der zweite Schnitt im Herbst. Das Mahdgut ist abzuräumen, wenn möglich als Heu zu verwenden.

Übersicht der Ausgleichsmaßnahmen

Biotoptyp	Fläche (in m²)	Wertfaktor Bereich vor Gewichtung	Flächenwert Bestand (in m²)	vorgesehene Kompensation	Maßnahme Wertfaktor	Flächen x Wertstufe	Flächenwert Planung
gem. Landkreis Osnabrück*							
Sonstiger Acker (AZ)	1.050	1,0	1.050	Strauchhecke (HFS)	2,0	2.100	1.050
Artenarmes Extensiv-Grünland (GIE)	3.150	1,2	3.780	Strauchhecke (HFS)	2,0	6.300	2.520
Sonstiger Acker (AZ)	1.300	1,0	1.300	Strauchhecke (HFS)	2,0	2.600	1.300

Zusatz Bonus gem. Punkt 4.4.2.1. des Osnabrücker Kompensationsmodells 2009

Acker und Grünland (AZ / GIE)	6.900			Aufwertung	0,3	2.070	2.070
Summe							6.940

Durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen können insgesamt 6.940 Wertpunkte bereitgestellt werden. Bei einem Bedarf von 6.856 Wertpunkten verbleiben 84 Wertpunkte als Überhang.

6 Artenschutz

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

Die artenschutzrechtlichen Vorschriften betreffen dabei sowohl den Schutz von Tieren und Pflanzen als auch den Schutz ihrer Lebensstätten. Sie gelten gemäß Art. 12 FFH-RL für alle Arten des Anhangs IV beziehungsweise gemäß Art. 5 VS-RL für alle strengen Artenschutzregelungen nach Art. 12 FFH-RL und § 44 ff. BNatSchG flächendeckend. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanung, die Erweiterungsfläche, als auch die östlich angrenzende, als Acker- bzw. Weidefläche genutzten Bereiche wurden auf Brut- und Fortpflanzungsstätten von planungsrelevanten Arten untersucht (vgl. Artenschutzrechtliche Betrachtung Pkt. 2.0 Grundsätzliche Artenvorkommen).

Es wurden keine Lebensraumstrukturen festgestellt, die auf die Besiedelung des Bereiches durch planungsrelevante Tier- oder Pflanzenarten schließen lassen.

7 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

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

Eine gutachterliche Beurteilung möglicher Geruchsemissionen durch das Gewerbegebiet wird als nicht notwendig erachtet, da derzeit die zukünftigen Betriebe nicht bekannt sind und diese entsprechend dem BImSchG im konkreten Bauantrag durch die Ordnungsbehörden zu genehmigen sind.

Durch die Bauaufsichtsbehörde ist sicherzustellen, dass keine Beeinträchtigung der Gewässer stattfindet. Fremdeinleitungen oder sonstige Benutzungen der Gewässer sind zu untersagen.

Sollten Bauarbeiten im Plangebiet während der Brut- und Fortpflanzungszeit von Tieren geplant sein, sind die Flächen vor Beginn der Arbeiten noch einmal auf mögliche Vorkommen zu überprüfen, damit nicht ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG. ausgelöst wird.

Die Entwicklung der Kompensationsmaßnahmen und Überprüfung der ökologischen Funktion wird erstmalig ein Jahr nach Fertigstellung der Ausgleichsmaßnahmen und erneut nach weiteren drei Jahren durch Ortsbesichtigung eines vom Vorhabenträger zu beauftragenden Landschaftsplanungsbüros überprüft.

8 Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichtes

Mit der 5. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Habichtshöhe“ wird auf konkrete Erweiterungsabsichten der im Plangebiet ansässigen Gewerbebetriebe eingegangen. Mit dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren sollen zusätzliche gewerblich nutzbare Bauflächen geschaffen werden, um damit die Betriebsstandorte langfristig zu sichern.

Aktuell wird das Gebiet bereits zum größeren Teil gewerblich genutzt. Die übrigen Flächen werden derzeit als Ackerflächen genutzt.

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

Die Umweltauswirkungen für die Schutzgüter sind dabei als gering anzusehen, da für die Tiere und Pflanzen Lebensräume in Teilbereichen verloren gehen, jedoch bereits zum heutigen Zeitpunkt in untergeordnetem Maße als solches genutzt werden. Die Bodenfunktionen werden durch Versiegelung von Teilflächen eingeschränkt.

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

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

9. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETRACHTUNG

9.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die grundsätzliche Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben ergibt sich aus den Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Mit den Regelungen der §§ 44 Abs. 1, 5, 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG sind die entsprechenden Vorgaben der FFH-RL (Art.12, 13 und 16 FFH-RL) und der V-RL (Art. 5, 9 und 13 V-RL) in nationales Recht umgesetzt worden.

Da sich das Bauvorhaben nicht in einem bereits Planfestgestellten Bereich befindet, sind hier die vertiefenden Handlungsregelungen des Landes NRW anzuwenden. Es handelt sich hier um eine Änderung eines Bebauungsplanes der in jedem Fall hinsichtlich der Artenschutzrechtlichen Belange zu prüfen ist. Grundlage hierfür ist die Handlungsempfehlung „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW“ vom 22.12.2010.

9.2 Grundsätzliche Artenvorkommen

Am 18.09.2014 fand eine Ortsbesichtigung der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Steinfurt (Herr Dänekas) statt. Es wurden keine planungsrelevanten Arten oder Lebensraumstrukturen im Erweiterungsbereich des Bebauungsplanes erfasst. Die Erweiterungsfläche und die angrenzenden Flächen wurden durch den Gutachter, Landschaftsarchitekturbüro Schultewolter, Telgte, am 27.09.2014 begangen. Ebenfalls konnten zu diesem Zeitpunkt keine Hinweise auf vorgenannte Arten oder Lebensraumstrukturen erkannt werden. Kartierungen von Artenvorkommen im planungsrelevanten Sinne sind auch dem Fachdienst Stadtentwicklung und Umwelt nicht bekannt.

Vorkommen planungsrelevanter Arten in einem Umkreis von 300 m um das Bauvorhaben sind nicht bekannt. Das Informationssystem Linfos (Abfrage vom 23.09.2014) weist keine diesbezüglichen Arten und vorkommen von geschätzten Biotopen aus. Im näheren als auch weiteren Umfeld um das Plangebiet sind weder geschützte Bereiche (Biotopkatasterflächen) noch festgesetzte FFH- und NSG- Gebiete vorhanden.

9.3 Beschreibung des Vorhabens, Betroffene Strukturen

Es ist vorgesehen auf der Fläche ein Gewerbegebiet als Erweiterung des Bestandes zu errichten. Aufgrund des Bedarfs an Funktionsflächen ist davon auszugehen, dass die vorhandenen Bestandsstrukturen nicht erhalten werden können. Insbesondere sind hier die landwirtschaftlichen Flächen betroffen.

9.4 Planungsrelevante Arten im Untersuchungsgebiet

In der Messtischblattbezogenen Abfrage des Fachinformationssystems (FIS) sind folgende Arten genannt:

Planungsrelevante Arten für Quadrant 1 im Messtischblatt 3811

Art	Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)*
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	
Säugetiere		
Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	Art vorhanden S
Vögel		
Accipiter gentilis	Habicht	sicher brütend G-
Accipiter nisus	Sperber	sicher brütend G
Acrocephalus scirpaceus	Teichrohrsänger	sicher brütend G
Actitis hypoleucos	Flussuferläufer	rastend G
Alauda arvensis	Feldlerche	sicher brütend U-
Alcedo atthis	Eisvogel	sicher brütend G
Anas crecca	Krickente	sicher brütend U
Anas querquedula	Knäkente	rastend U
Anthus trivialis	Baumpieper	sicher brütend U
Ardea cinerea	Graureiher	sicher brütend G
Asio otus	Waldohreule	sicher brütend U
Athene noctua	Steinkauz	sicher brütend G-
Buteo buteo	Mäusebussard	sicher brütend G
Calidris alpina	Alpenstrandläufer	rastend U
Circus aeruginosus	Rohrweihe	sicher brütend U
Delichon urbica	Mehlschwalbe	sicher brütend U
Dryobates minor	Kleinspecht	sicher brütend U
Dryocopus martius	Schwarzspecht	sicher brütend G
Falco subbuteo	Baumfalke	sicher brütend U
Falco tinnunculus	Turmfalke	sicher brütend G
Gallinago gallinago	Bekassine	rastend G
Gallinago gallinago	Bekassine	rastend G
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	sicher brütend U
Locustella naevia	Feldschwirl	sicher brütend U
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	sicher brütend G
Mergus merganser	Gänsesäger	rastend G
Numenius arquata	Großer Brachvogel	sicher brütend U
Numenius arquata	Großer Brachvogel	rastend G
Oriolus oriolus	Pirol	sicher brütend U-
Passer montanus	Feldsperling	sicher brütend U
Perdix perdix	Rebhuhn	sicher brütend S
Philomachus pugnax	Kampfläufer	rastend U
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	sicher brütend U
Phylloscopus sibilatrix	Waldlaubsänger	sicher brütend U
Rallus aquaticus	Wasserralle	sicher brütend U
Streptopelia turtur	Turteltaube	sicher brütend S
Strix aluco	Waldkauz	sicher brütend G
Tachybaptus ruficollis	Zwergtaucher	sicher brütend G
Tringa erythropus	Dunkler Wasserläufer	rastend U
Tringa glareola	Bruchwasserläufer	rastend U
Tringa nebularia	Grünschenkel	rastend U
Tringa totanus	Rotschenkel	rastend S
Tyto alba	Schleihereule	sicher brütend G
Vanellus vanellus	Kiebitz	sicher brütend U-
Amphibien		
Triturus cristatus	Kammolch	Art vorhanden G

* G = günstig U = ungünstig / unzureichend S = ungünstig / schlecht

Somit sind als Säugetiere eine Art und als Avifauna 42 Arten und als weiteres eine Amphibienart aufgeführt.

Nachfolgend werden aus der Liste der zu betrachtenden Lebensraumtypen (Ackerfläche und Säume) solche Arten ausgesondert und nicht weiter betrachtet, die mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht im Plangebiet vorkommen. Damit ist gemeint, dass dieses für diese Arten als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte keine Funktion hat und auch nicht regelmäßig und obligatorisch zur Nahrungsaufnahme aufgesucht wird oder durchflogen bzw. durchwandert werden muss (z. B. bei Teilsiedlern oder während der Zugzeit). Dies gilt gerade bei mobilen Artengruppen wie Vögeln und Fledermäusen auch dann, wenn sie im Gebiet nur sehr selten und höchstens kurzzeitig als Gäste (Nahrungsgast, Durchzügler) erwartet werden, was bei den dafür am ehesten in Frage kommenden Arten erwähnt wird.

Die Wahrscheinlichkeit des Vorkommens im Untersuchungsgebiet wird anhand der Lebensraumsprüche, Verbreitungsmuster und Verhaltensweisen, der regionalen Verbreitung sowie der Gebietsausstattung unter Berücksichtigung der doch erheblichen Vorbelastungen (Lärm, optische Störungen v.a. durch Menschen, Prädation und Störung v.a. durch Hunde und Katzen, Entsorgung von Gartenabfällen, Mahd) abgeschätzt.

Im Sinne einer „worst-case“ Betrachtung werden Arten im Zweifel aber als vorkommend betrachtet. Dies ist auch dann der Fall, wenn die regelmäßige Anwesenheit von Arten zwar nur außerhalb des Plangebietes erwartet wird, diese aber empfindlich auf optische oder akustische Störungen reagieren.

Vögel:

Im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung können zahlreiche Arten aufgrund der fehlenden Habitatstrukturen (insbesondere an Gewässer gebundene Arten, aber auch Grünland, Hecken, Wälder und Röhricht etc.) als auch Bruten aufgrund der vorhandenen Störungen im Umfeld der Planfläche praktisch ausgeschlossen werden. Auch wenn einige Arten sehr große Aktionsräume besitzen, sind sie aufgrund der Größe und der strukturellen Ausstattung des Plangebietes auch als Nahrungsgäste wenn überhaupt sehr selten vorkommend und werden daher im Folgenden nicht weiter betrachtet. Dies betrifft insbesondere Wasservogelarten, an Wald gebundene Arten und an besondere Strukturen (wie z.B. Röhricht, Heide, Ruderalflächen) gebundene Arten.

Weitere Arten lassen sich aufgrund der Größe des Plangebietes ausschließen. Arten wie z.B. der Turmfalke oder der Sperber, die regelmäßig auch dicht bebaute Bereiche nutzen, werden den Planungsraum allenfalls als Teillebenshabitat zur Nahrungssuche aufsuchen. Geeignete Brutstandorte sind im Planbereich aufgrund des Fehlens geeigneter Brutbäume nicht vorhanden.

Fledermäuse:

Im Plangebiet selbst sind nur einige wenige Gehölze vorhanden. Alle potentiellen Brutstandorte wie Altbäume an der ehemaligen Hofanlage als auch die Gebäudestrukturen bleiben erhalten. Als Jagdhabitat stellt der Planbereich im Zusammenhang mit dem angrenzenden Gärten, und den landwirtschaftlichen Flächen einen Teillebensraum für die Fledermäuse dar. Die meisten Fledermäuse werden daher im Plangebiet allenfalls als Nahrungsgäste auftreten, da wesentliche Leitlinien nicht vorhanden sind und die Fledermäuse in der Regel die Freiflächen kaum zur Jagd aufsuchen. Beeinträchtigungen der Fledermäuse durch das Vorhaben sind weitgehend ausgeschlossen, zumal sich die Jagdbereiche nach Realisierung für einige Arten (an Siedlungsräume bzw. an Gebäude gebundene Arten) sogar deutlich verbessern werden.

Die Amphibienart ist zwingend auf Standgewässer angewiesen, diese sind im Planbereich als auch im näheren Umfeld nicht vorhanden.

9.5 Potentiell vorkommende streng geschützte Arten

Nach Zuordnung der Lebensraumtypen Acker und Gärten verbleiben für den Planbereich somit noch folgende Arten, die potentiell im Messtischblatt 3911 vorkommen:

Planungsrelevante Arten für Quadrant 1 im Messtischblatt 3811

Auflistung der erweiterten Auswahl planungsrelevanter Arten in den Lebensraumtypen , Aecker, Weinberge, Säume, Hochstaudenfluren

Art	Status	Erhaltungszustand	Aeck	Saeu
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name			
Säugetiere				
Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	Art vorhanden	S	(X)
Vögel				
Accipiter gentilis	Habicht	sicher brütend	G-	(X)
Accipiter nisus	Sperber	sicher brütend	G	(X)
Alauda arvensis	Feldlerche	sicher brütend	U-	XX
Ardea cinerea	Graureiher	sicher brütend	G	X
Asio otus	Waldohreule	sicher brütend	U	(X)
Athene noctua	Steinkauz	sicher brütend	G-	(X)
Buteo buteo	Mäusebussard	sicher brütend	G	X
Circus aeruginosus	Rohrweihe	sicher brütend	U	X
Delichon urbica	Mehlschwalbe	sicher brütend	U	(X)
Falco subbuteo	Baumfalke	sicher brütend	U	X
Falco tinnunculus	Turmfalke	sicher brütend	G	X
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	sicher brütend	U	X
Locustella naevia	Feldschwirl	sicher brütend	U	(X)
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	sicher brütend	G	X
Passer montanus	Feldsperling	sicher brütend	U	X
Perdix perdix	Rebhuhn	sicher brütend	S	XX
Streptopelia turtur	Turteltaube	sicher brütend	S	X
Strix aluco	Waldkauz	sicher brütend	G	(X)
Tyto alba	Schleiereule	sicher brütend	G	XX
Vanellus vanellus	Kiebitz	sicher brütend	U-	XX

* G = günstig U = ungünstig / unzureichend S = ungünstig / schlecht

XX = häufig / x = vorkommend / (x) = bedingt vorkommend

Aus der Liste nach Lebensraumtypen werden nun die sicher nur unregelmäßig als Nahrungsgäste auftretenden Arten herausgenommen. Das betrifft Rohrweihe, Habicht, Sperber, Waldohreule, Mäusebussard, Baumfalke, Turmfalke, Waldkauz, Schleiereule, Graureiher,

Für die Art Feldlerche und Kiebitz sind die potentiellen Brutbereiche zu klein und deutlich durch Unruhe gekennzeichnet. Für den Feldschwirl fehlen ausgeprägte Strukturierte Säume und Sukzessionsbereiche, die im Planbereich nicht vorhandenen sind.

Das Rebhuhn wird aufgrund der kaum ausreichenden Reviergröße der Umfeldes und der nur mäßig ausgeprägten Säume, sowie der hohen störungsempfindlichkeit der Art sicher nicht vorkommen. Die Turteltaube wird allenfalls im Bereich der Hofstelle mit den Altbäumen vorkommen und das Plangebiet nur als Teilfläche zur Nahrungssuche aufsuchen.

Steinkauz und Nachtigall werden den Bereich des Grabens potentiell nutzen. Hier könnten auch Brutreviere vorliegen, zumal für den Steinkauz auch (mäßig) geeignete Nahrungsflächen vorliegen. Für die Nachtigall sind sowohl Gewässerstrukturen als auch Ansitzwarten in ausreichender Höhe im Umfeld zum Planbereich vorhanden. Beide Arten werden, sofern vorhanden, jedoch sicher außerhalb des Plangebietes brüten, und das Plangebiet allenfalls zu Nahrungssuche aufsuchen.

Mehlschwalbe und Rauchschwalbe nutzen den Bereich als Teil des Nahrungsgebietes und sind aufgrund der Größe der Teilfläche sicher nicht essentiell betroffen.

Feldsperling

Der Lebensraum des Feldsperlings sind halboffene Agrarlandschaften mit einem hohen Grünlandanteil, Obstwiesen, Feldgehölzen und Waldrändern. Darüber hinaus dringt er bis in die Randbereiche ländlicher Siedlungen vor, wo er Obst- und Gemüsegärten oder Parkanlagen besiedelt. Anders als der nahverwandte Haussperling meidet er das Innere von Städten. Feldsperlinge sind sehr brutplatztreu und nisten gelegentlich in kolonieartigen Ansammlungen. Als Höhlenbrüter nutzten sie Specht- oder Faulhöhlen, Gebäudenischen, aber auch Nistkästen (LANUV, 2013). Die Lebensraumsprüche des Feldsperlings werden im Plangebiet nur unzureichend erfüllt. Zwar bestehen kleine Obstbereiche, die Grünlandstrukturen jedoch fehlen die notwendigen Tierhaltungs- und Nistbereiche und auch die Heckenstrukturen für Brutstandorte. Das Vorkommen der Art im unmittelbaren Plangebiet ist unwahrscheinlich. Beeinträchtigungen für den Bestand der Art entsprechend dem § 44 BNatSchG werden nicht gesehen.

9.6 Überschlägige Prognose der Betroffenheit i.S.d. § 44 Abs. 1 BNatSchG

Geht man von einer mehr oder weniger vollständigen Bebauung im oben genannten Umfang aus, so lässt sich folgende Prognose erstellen:

Wie aufgeführt sind potentiell eine Fledermaus- und einzelne Vogelarten durch das Vorhaben betroffen. Potentielle Brutbereiche sind im Planbereich für alle Arten nicht vorhanden. Alle im erweiterten Umfeld potentiell vorkommenden Arten nutzen das Plangebiet allenfalls als ergänzenden Teil des Nahrungs- bzw. Jagdgebietes. Die potentiellen Jagdreviere für einige Arten werden geringfügig verkleinert bzw. verändert. Die Entwertung durch die geplante Bebauung führt bei ihnen zwar zu einem Verlust von potentiellen Nahrungsflächen, doch da der Aktionsraum der Arten in der Regel relativ groß ist, sie nicht auf sehr spezielle und seltene Nahrungsquellen oder -flächen angewiesen sind und sich in der weiteren Umgebung immer noch geeignete Jagdreviere befinden, sind sie von dem Eingriff lediglich unerheblich betroffen.

Letztendlich ist der Planbereich aufgrund der Stadtnähe und den damit umgebenden Nutzungsstrukturen verlärmert und durch Unruhe gekennzeichnet und hinsichtlich der Lebensraumstrukturen im Bestand für alle Arten nur suboptimal, was das stete Vorkommen von streng geschützten Arten eher unwahrscheinlich macht.

9.5 Erforderliche Regelungen für das Bauvorhaben

- Alle Gehölzentnahmen sind außerhalb der Brutzeiten durchzuführen. Eine Kontrolle hinsichtlich Baumhöhlen und Baumnester ist vor Fällung erforderlich.
- Die Neupflanzungen sind mit Säumen anzulegen um hier neuen vernetzenden Lebensraum zu schaffen.
- Die Pflanzung von Gehölzen sollte vorrangig mit landschaftsgerechten Gehölzarten erfolgen. Strauchhecken, Obstbäume bzw. Obstwiesen bzw. insbesondere extensive Wiesenflächen sollten begleitend hergestellt werden;
- Die Ausgleichsfläche sollte entsprechend dem Eingriff in Saumstrukturen die Anlage von offenen Saum- und Brachflächen und Extensivflächen mit seitlichem Gehölzbestand in länglicher Form beinhalten.
-

9.6 Hinweise auf Vermeidungs- und Konfliktminderungsmaßnahmen, sonstige Hinweise

Für den weiteren Artenschutz sollten einige grundlegende Berücksichtigungen für den eigentlichen Baukörper erfolgen. So sind zum Beispiel der Einsatz von insektenfreundlichen Beleuchtungen und der Einsatz von künstlichem Licht im Außenraum und bei der Straßenbeleuchtung zu beachten (nach Schmid, H., W. Doppler, D. Heynen & M. Rössler (2012)): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2. überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach) (Bezug als pdf im Internet unter: www.vogelglas.info/public/leitfaden-voegel-und-glas_dt.pdf)

Beleuchtung:

- nur in dem Zeitraum, in dem es benötigt wird
- nur dort, wo es notwendig ist
- nur in der erforderlichen Intensität
- bei Anstrahlungen Begrenzung des Lichtkegels auf das zu beleuchtende Objekt
- vorzugsweise Beleuchtung von oben
- abgeschirmte Leuchten mit geschlossenem Gehäuse verwenden
- Oberflächentemperatur unter 60°C

Des Weiteren sind die Spiegelungen von Glas- und Fensterflächen möglichst zu reduzieren bzw. vogelfreundlich herzustellen. Hierzu enthält die Schrift ausreichende Hinweise zur Gefahrenabwehr und zu einem vogelgerechtem bauen.

Literatur

- Aebischer, A. (2008): Eulen und Käuze – auf den Spuren der nächtlichen Jäger. Haupt Verlag: 209 S.
- Baukloh, M., Kiel, E.-F. & W. Stein (2007): Berücksichtigung besonders und streng geschützter Arten bei der Straßenplanung in Nordrhein-Westfalen. Naturschutz und Landschaftsplanung 39 (1): 13-18
- Baugesetzbuch BauGB, neugefasst durch Bek. Vom 23. September 2004, BGBl. I, S. 2414, zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 21. Dezember 2006, BGBl. I, S. 3316, i. d. F. v. 24. 12.2008
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 22. April 1993, BGBl. I, S. 466
- Burrichter Die potentielle natürliche Vegetation in der westfälischen Bucht
DEUTSCHER WETTERDIENST 1960,
- Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz – LG), i. d. F. v. 15. Dezember 2005
- Kaiser, M. (2012): Erhaltungszustand und Populationsgröße der Planungsrelevanten Arten in NRW - 13.1.2012: 3 S.
- Kiel, E.-F. (2007): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. Vorkommen, Erhaltungszustand, Gefährdungen, Maßnahmen. Düsseldorf: 257 S.
- Kreis Steinfurt (2009):, Bodenfunktions-, Eingriffs- und Kompensationsbewertung für den Kreis Steinfurt
Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen 2008: Numerische Bewertung von Biotoptypen in der Bauleitplanung. Recklinghausen.
- Mebs, T. & W. Scherzinger (2000): Die Eulen Europas – Biologie, Kennzeichen, Bestände. Kosmos-Naturführer, Stuttgart: 396 S.
- Meisel (1961): Geographische Landesaufnahme Blatt 83/84 Osnabrück Bentheim
- Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW” vom 22.12.2010.
- MUNLV, Ministerium für Umwelt und Naturschutz Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Landwirtschaft und Verbraucherschutz Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG(V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren
- MURL Ausgleich von Eingriffen in Natur - und Landschaft, Arbeitshilfe für die Bauleitplanung
- MURL Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen, LÖBF Rote Liste der gefährdeten Pflanzen und Tiere in Nordrhein-Westfalen
- MURL Landschaftsgesetz von Nordrhein-Westfalen
- Schmid, H., W. Doppler, D. Heynen & M. Rössler (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach
- Sudmann, S.R., Grüneberg, C., Hegemann, A., Herhaus, F., Mölle, J., Nottmeyer-Linden, K., Schubert, W., von Dewitz, W., Jöbges, M. & J. Weiss (2008): Rote Liste der gefährdeten Brutvogelarten Nordrhein-Westfalens, 5. Fassung. Nwo & Lanuv (Hrsg.): Charadrius 44 (4): 137-230.
- Internetseiten
naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de (zuletzt abgerufen am 01.10.2014)
Geoinformationsatlas Kreis Steinfurt (2014) : www.kreis-steinfurt.de/C12573D40043021C/html/A3AA4041FB97EEB4C125741D001F5938?opendocument&nid1=34657_64052
<http://kreis-steinfurt.maps.arcgis.com/home/index.html>
LANUV, 2014: Informationssystem

ANHANG - HEIMISCHE GEHÖLZE (Auswahlliste)

Großwüchsige Bäume:

Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Sommerlinde	<i>Tilia platyphyllos</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>

alte Apfel-
und Birnen-Sorten

Kleinere Bäume:

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

Sträucher:

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