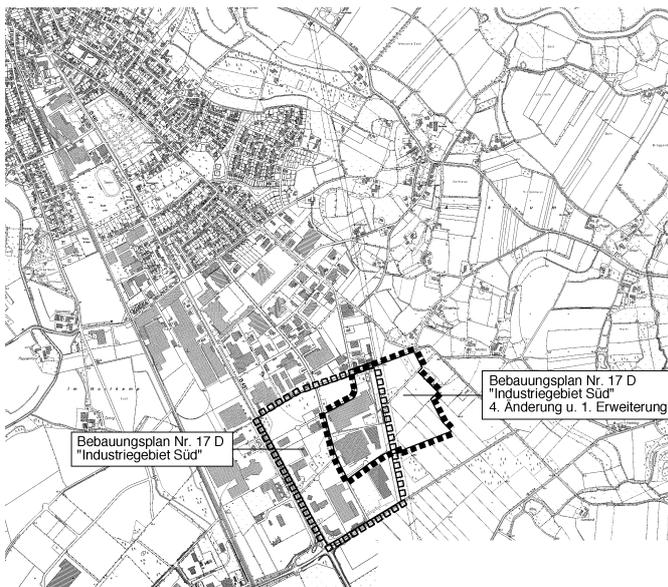


Bebauungsplan Nr. 17 D »Industriegebiet Süd« 4. Änderung und 1. Erweiterung

Begründung
Satzung

Stadt Emsdetten

Änderungen der Begründung nach der Offenlegung
gem. § 3(2) BauGB sind in *kursiver Schrift* eingefügt.



1. Allgemeine Planungsvorgaben	3	Inhaltsverzeichnis
1.1 Aufstellungsbeschluss u. räumlicher Geltungsbereich	3	
1.2 Derzeitige Situation	3	
1.3 Planungsrechtliche Vorgaben	4	
1.4 Umweltverträglichkeitsprüfung	4	
1.5 Planungsziel	4	
2. Festsetzungen zur baulichen Nutzung	5	
2.1 Art der baulichen Nutzung	5	
2.2 Maß der baulichen Nutzung	7	
3. Erschließung	8	
3.1 Anbindung an das Straßennetz	8	
3.2 Ruhender Verkehr	8	
4. Belange des Freiraums	8	
4.1 Grün- und Freiraumkonzept	8	
4.2 Belange der Wasserwirtschaft	9	
5. Sonstige Belange	9	
5.1 Ver- und Entsorgung	9	
5.2 Immissionsschutz	10	
5.3 Altlasten	10	
5.4 Denkmalschutz	10	
5.5 Bodenordnende Maßnahmen	11	
6. Flächenbilanz	11	
7. Umweltbericht	12	
7.1 Beschreibung des Vorhabens	12	
7.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands	12	
7.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands	15	
7.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen – Eingriffsregelung	17	
7.5 Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	18	
7.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	19	
7.7 Zusätzliche Angaben	19	
7.8 Zusammenfassung	19	
<i>Anhang</i>		
– <i>Eingriffs- und Ausgleichsbilanz</i>		
– <i>Ersatzaufforstungsbilanz</i>		
– <i>Bestandsplan</i>		

1. Allgemeine Planungsvorgaben

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Stadt Emsdetten hat gem. § 2 (1) BauGB am 10.07.2003 beschlossen, zur Weiterentwicklung des Industriegebietes Süd den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 17 D "Industriegebiet Süd" nach den Vorschriften des BauGB in Teilbereichen zu ändern und nach Osten zu erweitern.

Der ca. 24 ha große Geltungsbereich umfasst im Westen Teile des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 17 D "Industriegebiet Süd" sowie die östlich angrenzenden, bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Der Änderungsbereich wird begrenzt

- im Westen durch die Hollefeldstraße bzw. den Verlauf der Hochspannungsfreileitungen,
- im Norden durch die Wilmersstraße und einen in Verlängerung nach Osten verlaufenden landwirtschaftlichen Weg,
- im Osten durch die westliche Grenze der Parzellen 33 und 44, Flur 75,
- im Süden in Teilen durch die südliche Grenze des Flurstücks Nr. 248 sowie eine Parallele zur nördlichen Plangebietsgrenze in einem Abstand von 460 m .

Die Grenzen des Plangebietes sind entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt.

1.2 Derzeitige Situation

Das Plangebiet im Südosten des Stadtgebietes an der Stadtgrenze zu Greven liegt im räumlichen Zusammenhang mit den westlich bzw. nordwestlich angrenzenden Gewerbe- und Industrieflächen auf Emsdettener Gebiet. Der westliche Teil des Plangebietes, der Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes 17 D "Industriegebiet Süd" ist, wird bereits heute gewerblich-industriell genutzt.

Entlang der bisherigen östlichen Grenze des Bebauungsplanes 17 D "Industriegebiet Süd" verlaufen in Nord-Süd-Richtung zwei Hochspannungsfreileitungen, deren Schutzabstände im Rahmen des Bebauungsplanes berücksichtigt werden.

Die östlich angrenzenden Flächen werden z. Zt. überwiegend durch Ackerflächen intensiv landwirtschaftlich genutzt. Kleine Waldparzellen und lineare Heckenstrukturen tragen als verbindende Grünstrukturen zur Gliederung und Belebung des Landschaftsbildes sowie zum Biotopverbund bei. Östlich des Mühlenweges setzt sich die landwirtschaftlich geprägte Nutzungsstruktur mit einzelnen im Freiraum gelegene Hofstellen fort.

1.3 Planungsrechtliche Vorgaben

Der genehmigte Flächennutzungsplan der Stadt Emsdetten stellt für das Plangebiet „Gewerbliche Bauflächen“ dar.

Der Bebauungsplan wird damit mit seinen im folgenden begründeten Festsetzungen gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

1.4 Umweltverträglichkeitsprüfung

Aufgrund der Größe des Plangebietes besteht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. § 3 a des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (i.d. Fassung vom 21.07.2001).

In die Begründung wird daher gem. § 2 a BauGB ein Umweltbericht aufgenommen (siehe Pkt. 7).

1.5 Planungsziel

In der Stadt Emsdetten stehen nur noch geringe Reserven an Gewerbe- und Industrieflächen zur Verfügung.

Im Zuge eines städtebaulichen Rahmenplanes * ist für die Stadt Emsdetten auf der Grundlage einer fundierten Gewerbeflächenbedarfsabschätzung ein mittelfristiger Gewerbeflächenbedarf von ca. 50 ha ermittelt worden.

In einer ergänzenden Untersuchung ** zu o.g. Rahmenplanung wurde das Plangebiet auf seine Eignung als Gewerbestandort untersucht.

Im Rahmen dieser Untersuchung wurde eine Umwelterheblichkeitsprüfung erarbeitet, deren Ergebnisse in die vorliegenden Planungen eingeflossen sind, um die Belange von Natur und Landschaft bereits frühzeitig in die Planung einzubeziehen.

Aus Anlass konkreter Erweiterungsabsichten der im Plangebiet ansässigen Gewerbebetriebe sollen nunmehr mit dem vorliegenden Bebauungsplan zusätzliche gewerblich-industriell nutzbare Bauflächen geschaffen werden, um damit die Betriebsstandorte langfristig zu sichern.

Darüber hinaus soll die Ausnutzbarkeit der bereits heute als Industriegebiet festgesetzten Bereiche insbesondere im Hinblick auf die überbaubaren Flächen an die Bedürfnisse der vorhandenen Betriebe angepasst werden.

* Stadt Emsdetten: „Rahmenplan Industriegebiet-Süd – Anlage A“, Bearb.: Wolters Partner, Coesfeld, 1999

** Stadt Emsdetten: „Rahmenplan Industriegebiet-Süd – Anlage C“, Bearb.: Wolters Partner, Coesfeld, 2001

2. Festsetzungen zur baulichen Nutzung

2.1 Art der baulichen Nutzung

• Gliederung der Gewerbe- und Industriegebiete nach Abstandserlass NW*

Die Bauflächen im Plangebiet werden entsprechend der Ergebnisse der Rahmenplanung** als Gewerbe- und Industriegebiete gem. §§ 8 u. 9 BauNVO festgesetzt.

Gem. § 1 (4) BauNVO wird das Plangebiet in der Abwägung mit den Belangen des Immissionsschutzes nach zulässigen Betrieben und Anlagen gegliedert, um so den Immissionsschutz der in der Umgebung des Plangebietes vorhandenen Nutzungen sicherzustellen (siehe Pkt. 5.2). Grundlage für diese Gliederung ist der sog. Abstandserlass NW. Bezugspunkte für die Ermittlung der Abstände sind im wesentlichen die östlich bzw. nordöstlich des Plangebietes gelegenen landwirtschaftlichen Hofstellen bzw. Wohngebäude im Außenbereich. Die Intensität der gewerblichen bzw. industriellen Ausnutzung der Bauflächen nimmt daher von Westen nach Osten ab.

Das Gewerbe- und Industriegebiet wird in Bereiche mit unterschiedlich zulässigen Störgraden (Abstandsklassen gem. Abstandserlass NW) gegliedert:

- GE-Bereich mit Betriebsarten, deren Störradius einen Abstand von mind. 200 m erfordert (im Nordosten des Plangebietes gelegenes Baufeld – Ausschluss der Abstandsklassen I-V)
- GE-Bereich mit Betriebsarten, deren Störradius einen Abstand von mind. 300 m erfordert (südlich angrenzende Bereiche im Osten des Plangebietes – Ausschluss der Abstandsklassen I-IV)
- GI-Bereiche mit Betriebsarten, deren Störradius einen Abstand von mind. 700 m im Nordwesten des Plangebietes und 1500 m im Südwesten des Plangebietes erfordert (Ausschluss der Abstandsklassen I - III bzw. I)

• Zulässige Ausnahmen gem. § 31 (1) BauGB

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

In diesem Fall sind auch Anlagen der nächstniedrigeren Abstandsklasse (höheres Abstandserfordernis der Abstandsliste 1998) zulässig.

Diese Flexibilität zur Anwendung der Abstandsliste muss in Anbetracht des schnellen Fortschritts der Technik hinsichtlich der Minimierung der Umweltbelastung Rechnung getragen werden.

* Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 08.05.1990, Min. Bl. NW 1990, S. 504, zuletzt geändert am 2.4.1998 MBl. NW Nr. 43 vom 2. Juli 1998

** Stadt Emsdetten: „Rahmenplan Industriegebiet-Süd – Anlage C“, Bearb.: Wolters Partner, Coesfeld, 2001

- **Ausnahmsweise zulässige Nutzungen gem. § 8 (3) bzw. § 9 (3) BauNVO**

Die sonst gem. § 8 (3) BauNVO und § 9 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Wohnungen für Aufsichts-/Bereitschaftspersonen, Anlagen für kirchlich, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten bzw. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Anlagen für kirchlich, kulturelle, soziale und sportliche Zwecke) werden ausgeschlossen, um die geplanten Flächen ausschließlich für Gewerbe- und Industriebetriebe vorzuhalten und Immissionskonflikte zwischen den verschiedenen Nutzungen von vornherein auszuschließen.

- **Einzelhandelsnutzung**

Im gesamten Plangebiet sind Einzelhandelsbetriebe gem. § 1 (5) i. V. m. § 1 (9) BauNVO grundsätzlich ausgeschlossen:

- Die Stadt Emsdetten hat seit Dezember 2004 ein beschlossenes Einzelhandelsentwicklungskonzept, das den Ausschluss von Einzelhandel in dem Industriegebiet-Süd vorsieht.
- So sind Branchen, die das Handelsangebot einer Innenstadt tragen, ausgeschlossen, um eine Dezentralisierung der Einzelhandelseinrichtungen in Emsdetten zu verhindern und die Funktionsfähigkeit der Innenstadt langfristig zu sichern.
- Die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben, die aufgrund ihres Flächen- und Stellplatzbedarfes in der Innenstadt nicht angesiedelt werden können (z.B. Baumarkt, Möbelmarkt, etc.) wird ebenfalls ausgeschlossen, da das geplante Gewerbe-/ Industriegebiet aufgrund seiner Erschließungssituation keine Lagegunst für diese verkehrsintensiven Einzelhandelsnutzungen bietet und die Stadt Emsdetten an anderer Stelle Flächen für diese Nutzungen anbieten kann.

- **Ausschluss der freien Berufe (gem. § 13 BauNVO)**

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

2.2 Maß der baulichen Nutzung

• Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird im Gewerbe- und Industriegebiet mit 0,7 festgesetzt. Da sich das Plangebiet innerhalb der Wasserschutzzone III A der Wasserschutzgebietsverordnung „Grevener Damm“ befindet, soll im Hinblick auf den Erhalt einer ausreichenden Grundwasserneubildung im Plangebiet mit der Festsetzung der GRZ ein über das Mindestmaß hinausgehender Flächenanteil (30%) von einer Versiegelung freigehalten werden. Die sonst zulässige Überschreitung der festgesetzten GRZ bis zu einer GRZ von 0,8 für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen wird daher gem. § 19 (4) BauNVO ausgeschlossen.

• Baukörperhöhen

In Abwägung zwischen den Belangen einer möglichst wirtschaftlichen Grundstücksnutzung sowie den technischen Erfordernissen moderner Gewerbe- und Industriebetriebe hinsichtlich der Anordnung von Lager- und Produktionseinrichtung und den Belangen des Landschaftsbildes wird die max. Höhe der Baukörper im Erweiterungsbereich auf 15,0 m begrenzt.

Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, etc.) kann ausnahmsweise zugelassen werden.

Im Sinne einer wirtschaftlichen Ausnutzung der Grundstücke wird die Baumassenzahl gem. § 17 BauNVO mit der zulässigen Obergrenze von 10,0 festgesetzt.

• Überbaubare Flächen

Die überbaubaren Flächen sind mit Baugrenzen festgesetzt. Im westlichen Teil des Plangebietes werden die Baugrenzen entsprechend den Anbauabsichten der Betriebe angepasst. Im östlichen Teil des Plangebietes werden Baufelder festgesetzt, die eine große Flexibilität für die Erweiterungsabsicht der vorhandenen Betriebe bieten.

Zu den 110 kV-Hochspannungsfreileitungen wird mit den Baugrenzen ein Abstand von 20,0 m eingehalten.

Zu den südlichen bzw. östlichen Eingrünungsstreifen halten die Baugrenzen einen Abstand von 10,0 - 20,0 m.

• Bauweise

Der Bau von Betriebshallen und sonstigen Produktionsstätten macht es erforderlich, eine abweichende Bauweise festzusetzen, um bei einer grundsätzlich offenen Bauweise in den Gewerbe- und Industriegebieten gem. § 22 BauNVO auch Baukörperlängen von über 50 m Länge zuzulassen.

3. Erschließung

3.1 Anbindung an das Straßennetz

Die im westlichen Teil des Plangebietes gelegenen bereits bebauten Flächen werden wie bisher über die Hollefeldstraße und die Wilmersstraße erschlossen.

Die Erschließung der baulich bisher nicht genutzten Bereiche östlich der Hochspannungsfreileitungen erfolgt über die vorhandenen Gewerbegrundstücke.

3.2 Ruhender Verkehr

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

4. Belange des Freiraums

4.1 Grün- und Freiraumkonzept

Grundlage für die Abgrenzung der gewerblichen Bauflächen nach Osten zum Freiraum bilden die Ergebnisse der Umwelterheblichkeitsprüfung*, die im Zuge der Rahmenplanung zum „Industriegebiet Süd“ erarbeitet worden ist.

Ziel des Freiraumkonzeptes ist es, den angrenzenden Landschaftsraum so weit wie möglich vor Beeinträchtigungen zu schützen und im Plangebiet vorkommende hochwertigen Strukturen zu erhalten bzw. zu entwickeln.

So ist im Bebauungsplan unter Berücksichtigung wirtschaftlicher Erforderlichkeit und ökologischer Belange in den östlichen Randbereichen die maximale Höhenentwicklung auf bis zu 15 m eingeschränkt.

Zudem ist zur räumlichen Abgrenzung der Gewerbeflächen, zur freiräumlichen Aufwertung und zur Verdeutlichung des neuen Siedlungsrandes nach Osten bzw. Süden im Bebauungsplan gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB ein Anpflanzungstreifen in einer Breite von 20,0 m nach Osten bzw. 20,0 m nach Süden festgesetzt.

Im Nordosten des Plangebietes werden die zwischen den gewerblichen Bauflächen und den östlich angrenzenden Waldflächen gelegenen Bereiche als „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt, um hier den Übergang zur angrenzenden Landschaft zu gestalten.

In diesem Bereich wird ein eingetragenes Gewässer erhalten und angrenzend Uferstreifen und Brachflächen entwickelt.

Auf Stellplatzflächen ist anteilig je 4 Stellplätze ein Laubbaum zu pflanzen.

* Stadt Emsdetten: „Rahmenplan Industriegebiet-Süd – Anlage C“, Bearb.: Wolters Partner, Coesfeld, 2001

4.2 Belange der Wasserwirtschaft

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der festgesetzten Wasserschutzgebietszone III A der Wasserschutzgebietsverordnung „Grevener Damm“ vom 04.05.1998.

Eine entsprechende Kennzeichnung wird in dem Bebauungsplan aufgenommen. Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten und sind als Anlage der Begründung beigefügt.

Im Hinblick auf das Ziel der Sicherung einer ausreichenden Grundwasserneubildung innerhalb des Plangebietes, wird die maximal zulässige Grundflächenzahl im Plangebiet mit 0,7 festgesetzt, so dass 30 % der Flächen planungsrechtlich als unversiegelt gesichert werden.

Darüber hinaus soll das nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser im Plangebiet zur Versickerung gebracht werden (siehe Pkt. 5.1).

Am östlichen Plangebietsrand verläuft ein überwiegend begradigtes, im Trapezprofil ausgebautes, eingetragenes Gewässer (Nr. 2250) zwischen Kiefernforst und landwirtschaftlich genutzter Fläche.

Dieses wird gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB als „Wasserfläche“ mit angrenzendem 5 m breitem Streifen als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ festgesetzt.

5. Sonstige Belange

5.1 Ver- und Entsorgung

• Strom-, Gas- und Wasserversorgung

Die Strom-, Gas- und Wasserversorgung wird durch die zuständigen Versorgungsträger (u.a. Stadtwerke Emsdetten) durch eine Erweiterung der vorhandenen Netze sichergestellt.

Die Löschwasserversorgung kann zum Teil (48 m³/h) aus dem öffentlichen Trinkwassernetz bereitgestellt werden. Der darüber hinausgehende Bedarf an Löschwasser ist auf den privaten Grundstücksflächen in Form von Löschwasserteichen, -zisternen o.ä. vorzuhalten.

Das Plangebiet wird von zwei Hochspannungsleitungen gequert, die in ihrem Bestand im Bebauungsplan dargestellt sind.

• Abwasserbeseitigung

– Schmutzwasser

Die Beseitigung des anfallenden Schmutzwassers ist durch Anschluss der Bauflächen an das öffentliche Kanalisationsnetz vorgesehen.

– Niederschlagswasser

Im Rahmen eines Bodengutachtens* wurden die im Erweiterungsbereich

* Stadt Emsdetten: „Hydrogeologische Untersuchungen im Industriegebiet Süd 17 D, 4. Änd. und 1. Erweiterung“, Bearb.: conTerra, Greven, Juli 2003

anstehenden Böden im Hinblick auf ihre Eignung für die Versickerung des Niederschlagswassers untersucht.

Als Ergebnis dieses Gutachtens ist festzuhalten, dass die Böden im Plangebiet eine ausreichende Durchlässigkeit zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers aufweisen und dass die als Voraussetzung für eine Versickerung geforderten Grundwasserflurabstände eingehalten werden.

Es ist daher vorgesehen, dass nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser im Erweiterungsbereich zur Versickerung zu bringen.

Das in dem bereits bebauten (westlichen) Teil des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser wird, sofern es nicht schädlich verunreinigt ist, ebenfalls zur Versickerung gebracht.

5.2 Immissionsschutz

Die wesentlichste Maßnahme zum Immissionsschutz ist die unter Pkt. 2.1 erläuterte Gliederung der Gewerbe- und Industriegebiete in Abstandsklassen nach der Abstandsliste 1998. Damit wird insbesondere der Schutz der östlich des Plangebietes im Außenbereich gelegenen Wohnnutzungen sichergestellt.

5.3 Altlasten

Altlasten oder Altablagerungen sind aufgrund früherer und heutiger Nutzungen im Plangebiet nicht vorhanden oder zu vermuten.

5.4 Denkmalschutz

Aufgrund einzelner Urnen- und Leichenbrandfunde im Plangebiet und seiner Umgebung bestand die Vermutung, dass sich im Bereich des Plangebietes ein bronzezeitliches Gräberfeld erstreckt.

Es wurden daher archäologische Voruntersuchungen vorgenommen, die jedoch keine weiteren archäologischen Befunde erbrachten. Die meisten Suchschnitte zeigten ein in Folge moderner Bodenkultivierung gestörtes Bodenprofil.

Lediglich südwestlich außerhalb des Plangebietes (im Bereich einer Waldparzelle) konnten zwei Befunde festgestellt werden.

Die Untersuchungen lassen darauf schließen, dass das urgeschichtliche Gräberfeld auf den Ackerflächen weitestgehend zerstört ist. Weitergehende Untersuchungen sind daher nicht erforderlich.

Da Einzelfunde nicht auszuschließen sind, werden entsprechend der Regelungen des Denkmalschutzgesetzes folgende Hinweise in den Bebauungs-

plan aufgenommen:

- Erste Erdbewegungen sind 2 Wochen vor Beginn dem Westf. Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege - Außenstelle Münster - Bröderichweg 35, 48159 Münster schriftlich mitzuteilen
- Dem Westf. Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 0251/2105252) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG)
- Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Die im Südwesten außerhalb des Plangebietes gelegene Waldparzelle, die ein weitgehend ungestörtes Bodenprofil und daher gute Erhaltungsbedingungen für den nachgewiesenen Urnenfriedhof aufweist, besitzt nach Auffassung des Westf. Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege die Eigenschaften eines Bodendenkmals ist jedoch durch das Bebauungsplanverfahren nicht betroffen.

5.5 Bodenordnende Maßnahmen

Der Erweiterungsbereich umfasst mehrere Grundstücke verschiedener Eigentümer. Um diese Grundstücke ihrer bebauungsplanmäßigen Bestimmung zuführen zu können, ist eine Bodenneuordnung erforderlich. Diese soll im Rahmen eines Umlegungsverfahrens nach den Vorschriften des Baugesetzbuches erfolgen.

6. Flächenbilanz

Gesamtfläche	24,19 ha	-	100 %
davon:			
• Gewerbe- / Industriegebiet	23,23 ha	-	96,1 %
• Verkehrsfläche	0,15 ha	-	0,6 %
• Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	0,81 ha	-	3,3 %

7. Umweltbericht

7.1 Beschreibung des Vorhabens

Für zwei Gewerbebetriebe im Bereich des bestehenden Bebauungsplanes 17 D „Industriegebiet Süd“ bestehen konkrete Erweiterungsabsichten, so dass die östliche Erweiterung des Industriegebietes Süd angestrebt wird.

Ziel des Bebauungsplans ist es, zusätzliche gewerblich-industriell nutzbare Bauflächen zu schaffen, bzw. die Ausnutzbarkeit des bereits heute als Industriegebiet festgesetzten Bereiches an die Bedürfnisse der bestehenden Betriebe anzupassen.

Die Art der zulässigen Betriebe wird unter Berücksichtigung der nördlich bzw. östlich des Plangebietes im Außenbereich gelegenen Wohnnutzungen festgelegt. Die Intensität der zulässigen Betriebe nimmt daher entsprechend der Vorgaben des Abstandserlasses in Richtung der schützenswerten Nutzungen ab.

Im Plangebiet können bis zu 70 % der Fläche durch Baukörper oder Flächen versiegelt werden. Die Erschließung erfolgt aus Richtung Westen über die bestehenden Gewerbegrundstücke.

Ziel des Grün- und Freiraumkonzeptes für den Bebauungsplan ist neben dem Erhalt hochwertiger Strukturen auch die schonende Eingliederung des Vorhabens in die Landschaft. So wird in Abwägung mit wirtschaftlichen Belangen am östlichen Plangebietsrand eine maximale Baukörperhöhe von 15,0 m festgesetzt, sowie im Süden und Osten ein 20 m breite Eingrünung der Bauflächen zur freien Landschaft festgesetzt.

7.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands

Die folgenden Kapitel basieren auf einem für den Bebauungsplan erstellten ökologischen Fachbeitrag*, in dem die Schutzgüter im Plangebiet sowie im angrenzenden Untersuchungsraum analysiert und bewertet wurden und auf dessen Basis Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich des durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffs in Natur und Landschaft erarbeitet wurden.

* Stadt Emsdetten: „Ökologischer Fachbeitrag zum BP Nr. 17 D „Industriegebiet Süd“ 4. Änderung und 1. Erweiterung“, Bearb.: Wolters Partner, Coesfeld, 2005

Der ca. 24 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Süden Emsdettens und schließt an ein bestehendes Industriegebiet an. Das Gebiet befindet sich im Ostmünsterland im Bereich der Emsdettener Sandplatten. Kennzeichnend sind ausgedehnte Sanderflächen, die sich während der letzten Eiszeit auf den Niederterrassen der heutigen Ems abgelagerten. Landwirtschaftlich ersetzen Roggen- oder Kartoffeläcker bzw. Nadelforste die potenziell natürlichen Eichen-Birkenwaldbestände. Durch Heidewirtschaft kommen hier ausschließlich podsolierte Böden vor. Das Plangebiet wird aus einer weitläufigen Ackerfläche, einigen kleineren Kiefernforsten sowie Teilen des im Westen bestehenden Gewerbegebietes (Bebauungsplan Nr. 17 D „Industriegebiet Süd“) gebildet. Insbesondere der nördliche Teil des Plangebietes wird von Hecken, Wallhecken, kleinen Wäldern und einigen Fließgewässern strukturiert.

Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands		
Schutzgüter	Bestand	Wertigkeit
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> – Nahe des Plangebietes befinden sich in nördlicher bzw. östlicher Richtung einzelne Wohnnutzungen im Außenbereich, deren Immissionsschutz auf der Grundlage gesetzlicher Vorgaben zu gewährleisten ist. Vorbelastungen Durch die Gewerbebetriebe bestehen Emissionsbeeinträchtigung, die aufgrund von Festsetzungen der zulässigen Betriebe innerhalb der gesetzlichen Vorgaben liegen.	Mittel bis hoch
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> – Lückige Hecken aus bodenständigen Arten im Bereich der Ackerfläche und gut ausgeprägte, teilweise zweireihige, Wallhecken im Norden – Landwirtschaftliche Flächen, die aufgrund der intensiven Nutzung eine geringe (Acker) bis mittlere (Grünland) Bedeutung als Lebensraum oder Nahrungshabitat aufweisen, dominieren das Plangebiet. – Ruderalflächen und Schlagfluren mit mittlerer Vielfalt an häufigen Lebensgemeinschaften. Vorkommen einiger kleinerer Kiefernforste mit einheitlicher Altersstruktur und geringer vertikaler- und horizontaler Strukturierung. Zwei überwiegend begradigte und im Trapezprofil ausgebaute Gräben, mit eingeschränkter Entwicklungsmöglichkeit aber Entwicklungspotenzial aufgrund der Bedeutung im Biotopverbund. – Am westlichen Rand befinden sich aus ökologischer Sicht geringwertige, überwiegend versiegelte Flächen mit einigen, überwiegend anthropogen überformten Biotopen (Löschwasserteich, Grünflächen im Gewerbegebiet). Vorbelastungen Vorbelastungen der Biotoptypen bestehen insbesondere durch anthropogene Inanspruchnahme durch Versiegelung (Gewerbebetriebe) und mechanische wie stoffliche (Nährstoffe) Beeinträchtigung durch intensive landwirtschaftliche Nutzung.	Mittel bis hoch Nachrangig bis mittel Mittel Nachrangig

Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands (Fortsetzung)		
Schutzgüter	Bestand	Wertigkeit
Boden*/**/**	<p>– Der geologische Untergrund wird aus Ablagerungen der Weichseleiszeit gebildet. Insbesondere Fein- und Mittelsande lagerten sich auf den Niederterrassen der Ems ab. Der im Plangebiet vorkommende Podsol – Gley-Podsol weist eine Mutterbodenschicht von überwiegend 40-50 cm über meist schwachschluffigen Feinsanden mit einer Mächtigkeit von 1,18-2,14 m über dem Grundwasser auf.</p> <p>– Die physikalische Fähigkeit der Stoffanlagerung, -filtration ist entsprechend des Substrats von geringer bis mittlerer Qualität. Auch die chemische Fähigkeit, Stoffe anzulagern ist aufgrund des hohen Sandanteils von eher nachrangiger Qualität. Insgesamt kommt dem Boden lediglich eine nachrangige Bedeutung als Speicher und Regler zu.</p> <p>– Die Qualität des Bodens als Pflanzenstandort hängt insbesondere vom Vorkommen von Mineralen (Ton, Lehm) ab. Der von Fein- und Mittelsanden dominierte Boden weist mit 15-20 Wertpunkten eine geringe Ertragsfähigkeit auf.</p> <p>Vorbelastungen Durch Versiegelung deutlich überformte Böden im westlichen Bereich. Geringe Veränderungen der chemiko-physikalischen Bodenverhältnisse durch Nährstoffeintrag, Meliorationsmaßnahmen und Bodenbearbeitung im Bereich landwirtschaftlicher Flächen.</p>	<p>Nachrangig bis mittel</p> <p>Nachrangig</p>
Wasser*/**/**	<p>– Die Durchlässigkeit der Böden wird mit zwischen $5,14 \times 10^{-7}$ m/s und $6,09 \times 10^{-6}$ m/s beschrieben und entspricht somit den Mindestanforderungen für eine rückstaufreie Einleitung von Niederschlagswasser vor Ort. In Zusammenhang mit der ermittelten Grundwassertiefe (1,18-2,5 m) und den von Sanden dominierten Böden ist eine mittlere potenzielle Grundwasserverschmutzungsgefährdung gegeben.</p> <p>– Das Plangebiet befindet sich in einem WSG III A und unterliegt der Wasserschutzgebietsverordnung „Grevener Damm“.</p> <p>– Im Untersuchungsraum kommen zwei begradigte und im Trapezprofil ausgebaute Fließgewässer vor. Ein Fließgewässer zieht sich entlang der nördlichen Plangebietsgrenze entlang der Wilmersstraße, das zweite verläuft entlang eines im Zentrum gelegenen Wirtschaftsweges, knickt vor einem Kiefernforst nach Süden ab (ab hier Gewässer II. Ordnung, Nr. 2250) und schwenkt nach Osten.</p> <p>– Ein im Plangebiet vorkommender Löschwasserteich ist aufgrund anthropogener Entstehung und Pflege von naturferner Ausprägung</p> <p>Vorbelastungen Aufgrund der hohen Wasserdurchlässigkeit und der qualitativ geringwertigen, aber durch Nährstoffzugaben aufwertbaren Böden, ist mit einer hohen Nährstoffbelastung zu rechnen. Beeinträchtigung der Fließgewässer durch angrenzende Straßen, Begradigung, abschnittsweise Verrohrung und Nährstoffeintrag aus landwirtschaftlicher Nutzung.</p>	<p>Mittel</p> <p>Hoch</p> <p>Mittel</p> <p>Nachrangig</p>
Luft und Klima	<p>– Das Plangebiet liegt im variablen Übergangsklima vom atlantisch geprägten in das kontinentale Klima. Hier im Klimabezirk „Münsterland“ gelegen, zeichnet sich das Klima durch mäßig warme Sommer, milde Winter und jährliche Niederschlagsmengen zwischen 700-800 mm aus. Die Hauptwindrichtung bewegt sich um West-Südwest.</p> <p>– Eingestreute kleine Waldbestände und größere (Wall-)Hecken fungieren als Frischluftentstehungsgebiete</p> <p>– Ein Grünlandschlag sowie ruderalisierte Bereiche weisen als Flächen mit ganzjähriger Vegetationsbedeckung eine Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet auf.</p> <p>Vorbelastungen Im westlichen Teil des Plangebietes bestehen Vorbelastungen durch Versiegelung im Bereich der Gewerbebetriebe (2-3° höhere Temperaturen, eine geringere Windgeschwindigkeit, erhöhtes Vorkommen von Aerosolen und luftbedingten Schadstoffen)</p>	<p>Mittel bis hoch</p> <p>Mittel</p>
<p>* Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte von NRW 1:50.000. Blatt L 4110. Krefeld, 1987</p> <p>** Geologisches Landesamt NRW: Digitale Karten der schutzwürdigen Böden oberflächennaher Rohstoffe. Krefeld, 1998</p> <p>*** Stadt Emsdetten: „Hydrogeologische Untersuchungen im Industriegebiet Süd 17 D, 4. Änd. und 1. Erweiterung“, Bearb.: conTerra, Greven, Juli 2003</p>		

Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands (Fortsetzung)		
Schutzgüter	Bestand	Wertigkeit
Arten- und Biotopschutz	– Im Plangebiet gibt es keine Vorkommen von schützenswerten Biotoptypen oder sonstigen Elementen mit Bedeutung für Arten- und Biotopschutz	Nachrangig
Landschaft	<p>– Im westlichen Teil des Plangebietes dominieren gewerbliche, großräumig versiegelte Flächen mit hohen Gewerbebaukörpern und meist schmalen Hecken oder Repräsentationsgrün in den Randbereichen.</p> <p>– Der östliche Teil des Plangebietes liegt in der freien Landschaft und wird von weitläufigen, aber durch Hecken gegliederte Ackerflächen gekennzeichnet. Einige kleine Waldbestände sind in der Fläche eingestreut und tragen zu einer vielfältigen Landschaft bei. Insbesondere der nordöstliche Teil ist von einem kleinstrukturierten Mosaik aus Wallhecken, Waldparzellen, Gewässer sowie einigen Splittersiedlungen geprägt.</p> <p>Vorbelastungen Zu den die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft beeinträchtigenden Störfaktoren gehören das im Westen gelegene Gewerbegebiet und die 110 KV Hochspannungsleitungen die von Süden nach Norden das Plangebiet durchziehen.</p>	<p>Nachrangig</p> <p>Mittel bis hoch</p>
Kulturgüter und Sachgüter	<p>– Nachzeitigem Kenntnisstand befinden sich keine kulturhistorischen Elemente im Plangebiet, dennoch sind Einzelfunde nicht auszuschließen.</p> <p>– Südlich des Plangebietes bestehen Urnen- und Leichenbrandfunde, die ein Gräberfeld der jüngeren Bronze-/vorrömischen Eisenzeit belegen, das die Voraussetzung für eine Unterschutzstellung nach § 2 DSchG NW erfüllt. Darüber hinaus existieren Funde, die auf eine Siedlung der Jungsteinzeit hinweisen.</p> <p>Vorbelastungen Aufgrund von land- und forstwirtschaftlicher Nutzung besteht die Möglichkeit, dass kulturhistorische Elemente durch Nutzung beeinträchtigt / beschädigt sind.</p>	<p>Nachrangig ggf. hoch</p> <p>Hoch</p>
Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	– Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirken die menschlichen Einflüsse, insbesondere die großflächige landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt der Pflanzen- und Tierwelt, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Nutzungsbedingte Einträge können nicht ausgeschlossen werden, was wiederum zum Nährstoffhaushalt der Böden und Gewässer und damit zur Veränderung der Artenzusammensetzung beiträgt.	–

7.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

• Bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Die Beschreibung der mittelfristig anzunehmenden Entwicklung im Plangebiet bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) erfolgt unter der Annahme der konstanten Beibehaltung der derzeitigen Nutzung.

So würde der überwiegende Teil des Plangebiets auch zukünftig überwiegend landwirtschaftlich genutzt und im Westen von den Gebäuden und Anlagen der Gewerbebetriebe bestanden sein.

An- und Abfahrtverkehr würden wie auch zukünftig über die Wilmersstraße geführt. Der östliche Erweiterungsbereich würde auch künftig überwiegend einer, der guten fachlichen Praxis entsprechenden landwirtschaftlichen bzw. teilweise auch forstwirtschaftlichen Nutzung unterliegen.

• **Bei Durchführung der Planung
(Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen)**

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung		
Schutzgüter	Anlage-, bau- und betriebsbedingte Auswirkungen	Erhebliche Beeinträchtigung
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> – Erhalt und Erweiterung von gewerblichen Flächen – Emissionsbelastung liegen innerhalb gesetzlicher Vorschriften – Mit Veränderungen der Verkehrssituation und der daraus resultierenden Emissionsbelastung ist aufgrund der bestehenden Nutzung und der von Westen vorgesehenen Erschließung nicht zu rechnen. 	Nein
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> – Verlust von (Teil-)Lebensräumen mittlerer (Fettweiden, Gräben) bis hoher Wertigkeit (Gehölzstrukturen, Wallhecken) – Inanspruchnahme von Brut- und Nahrungshabitaten weniger, schmaler Gehölzstrukturen mittlerer Bedeutung, Beeinträchtigung breiter, gut ausgeprägter Hecken – Belastung angrenzender überwiegend von Acker dominierter Flächen durch Verlärmung und Stoffeinträge. Hieraus resultierende Effekte möglicher Artenverschiebungen – Mechanische Störungen, Unfallrisiken durch Erhöhung der Verkehrsdichte aufgrund der bestehenden Betriebe und der Zuwegung von Westen nicht zu erwarten 	Nein
Boden	<ul style="list-style-type: none"> – Inanspruchnahme von überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzung lediglich oberflächennah beeinträchtigtem Boden – Überbauung, Versiegelung von Böden geringer Speicher- und Reglerfunktion, überwiegend mittlerer Bedeutung als Pflanzenstandort. – Verlust von Boden als Lebensraum und Lebensgrundlage für dominierend häufige Organismen der Fauna und Flora, damit einhergehend verringerte bzw. unterbundene Sauerstoffproduktion der Bodenorganismen, Reduktion der Schadstoffadsorptionsfähigkeit – Schadstoffeintrag durch den Zulieferungsverkehr, der über die vorgesehene Muldenentwässerung läuft, kann nicht ausgeschlossen werden. Anfallendes Schmutzwasser bzw. Schadstoffeintrag aus möglichen Produktionsprozessen wird durch Anschluss der Bauflächen an das öffentliche Kanalisationsnetz abgeführt. 	Ja
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> – Erhalt des am östlichen Plangebietsrandes gelegenen eingetragenen Gewässers II. Ordnung Nr. 2250 und Anlage eines Uferrandstreifens – Versickerung von Niederschlägen im Plangebiet – Entfernung bzw. Umgestaltung des nördlichen sowie des im Zentrum gelegenen, begradigten Grabens – Inanspruchnahme von Bereichen mit sehr hoher Grundwasserverschmutzungsempfindlichkeit, aber Berücksichtigung der Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung „Grevener Damm“ – Ggf. Verbrauch von Frischwasser bei Produktionsprozessen 	Nein

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (Fortsetzung)		
Schutzgüter	Anlage-, bau- und betriebsbedingte Auswirkungen	Erhebliche Beeinträchtigung
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> – Verlust von Kaltluftentstehungsflächen mittlerer Bedeutung – Verlust von Gehölzstrukturen mit mittlerer, vereinzelt hoher Bedeutung als Frischluftproduzenten mit nachrangiger Bedeutung für angrenzendes Siedlungsklima – Ausdehnung des Stadtklimas (u.a. erhöhte Temperatur, geringere Windgeschwindigkeit, Erhöhung des Vorkommen von Aerosolen und luftbedingten Schadstoffen) 	Nein
Arten- und Biotopschutz	<ul style="list-style-type: none"> – Keine Vorkommen schützenswerter Biotope o.ä. im Plangebiet – Aufgrund der Grünstrukturen und der Einschränkung der zulässigen Gewerbebetriebe ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen des nördlich gelegenen Biotops mit regionaler Bedeutung zu rechnen. 	Nein
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> – Überformung einer überwiegend ausgeräumten Landschaft mit nachrangiger Qualität, lediglich im Norden werden Bereiche höherer Landschaftsbildqualität in Anspruch genommen. – Ausdehnung der bestehenden visuellen Beeinträchtigungen in einem bereits durch gewerbliche Nutzung vorbelasteten Gebiet aber Verringerung der Beeinträchtigung durch dichte Abpflanzung nach Osten und Süden. 	Nein
Kulturgüter und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> – Erhalt und Erweiterung von gewerblichen Flächen 	Nein
Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	<ul style="list-style-type: none"> – Festigung und Ausdehnung der anthropogenen Beeinträchtigung insbesondere durch Inanspruchnahme und Bodenversiegelung von Flächen. Infolge der Bebauung entlang von Heckenstrukturen und die Verrohrung von Fließgewässern wird es neben Artenverschiebungen auch zu Artenabwanderungen kommen. Da weite Bereiche des Gebietes bereits einer intensiven Nutzung unterliegen, werden hier weniger biotische als vielmehr abiotische und somit chemiko-physikalische Veränderungen auftreten. 	Nein

7.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Durch die Maßnahmen sollen die in der Auswirkungsprognose genannten Beeinträchtigungen vermieden, vermindert oder ausgeglichen werden.

• Vermeidungsmaßnahmen

Zur Vermeidung der Eingriffsintensität sind neben dem bei den Bautätigkeiten allgemein geltenden Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (DIN 18920, RSBB) folgende Vorgaben zu beachten:

- Erhalt randlich gelegener Hecken
- Erhalt des Gewässers und Anlage eines 5 m breiten Gewässerrandstreifens

- **Interne Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

Zur Verringerung und zum Ausgleich der Eingriffsintensität durch das geplante Industriegebiet können innerhalb des Plangebietes folgende Maßnahmen beitragen:

- Beschränkung der zulässigen Gebäudehöhe
- Wegerückbau (im Nordosten des Plangebietes)
- Anpflanzung breiter Eingrünungsstreifen
(Die Eingrünungsmaßnahmen sollten zeitgleich im Zuge der Bebauung des Baugebietes angelegt werden. Der Pflanzstreifen ist mit einer entsprechenden Zäunung dauerhaft zu sichern. Sollte die Stadt Emsdetten nicht selbst für die Ausführungen Sorge tragen, ist eine entsprechende Absicherung z.B. über einen städtebaulichen Vertrag zu sichern.)
- Entwicklung von Bracheflächen in den Übergangsbereichen zur freien Landschaft

7.5 Beschreibung der verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen

Durch den Bebauungsplan wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. §§ 18 ff. BNatSchG vorbereitet, für den gem. § 1a BauGB i.V.m. § 21 BNatSchG ein Ausgleich erforderlich wird. Da im Bereich des Plangebietes keine weiteren Maßnahmen möglich sind, ist der Ausgleich von rund -85.680 Biotopwertpunkten auf externen Flächen herzustellen (vgl. Anhang Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung).

Da auch Wald i. S. des LFoG NRW in Anspruch genommen wird, wird eine Ersatzaufforstung von 4,00 ha erforderlich. Durch Anpflanzung eines Laubwaldes geht neben dem Forstaustausch auch eine ökologische Aufwertung dieser Fläche einher, die mit in die Ausgleichsbilanzierung einfließt.

Aufgrund des hohen Flächenbedarfs für die Ersatzaufforstung kann z. Zt. seitens der Stadt Emsdetten noch keine konkrete Flächenzuweisung hierfür angegeben werden.

Die Stadt Emsdetten verpflichtet sich aber ihrerseits, spätestens im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes die Ersatzaufforstungsflächen bereitzustellen und in Abstimmung mit der Forstbehörde und Unteren Landschaftsbehörde umzusetzen.

Das nach Anpflanzung des Laubwaldes verbleibende ökologische Defizit

ist mittels externer Ausgleichsmaßnahmen auszugleichen. Das im Norden Emsdetten gelegene „Ökopunktepool im Wasserschutzgebiet Ortheide“ (Gemarkung Emsdetten, Flur 73, Flurstücke 5, 132, 133) bietet ausreichend Potential und steht anteilig zur Verfügung.

Die Ausgleichs-, Ersatz und Aufforstungsmaßnahmen werden durch die Stadt Emsdetten durchgeführt. Die Kosten können zu einem Großteil bei Übertragung der Flächen an Unternehmen durch Erhebung von Erstattungsbeiträgen zu einem späteren Zeitpunkt refinanziert werden.

Nach Realisierung der internen und externen Ausgleichsmaßnahmen verbleiben für das Vorhaben keine erheblichen Umweltauswirkungen.

7.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Planungsanlass sind die Erweiterungsabsichten der im Westen gelegenen Gewerbebetriebe. Aufgrund der Gegebenheiten vor Ort und den betriebswirtschaftlichen Strukturen besteht lediglich die Möglichkeit, die Betriebe nach Osten zu erweitern. Andere Planungsmöglichkeiten sind nicht gegeben.

7.7 Zusätzliche Angaben

- **Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Es konnten alle umweltrelevanten Informationen und Daten, die für die Erstellung des Umweltberichts erforderlich sind, ohne Schwierigkeiten zusammengetragen werden.

7.8 Zusammenfassung

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 17D „Industriegebiet Süd“ ist es, gewerblich-industriell nutzbare Bauflächen zu schaffen, um den Erweiterungsbedürfnissen bestehender Betriebe nachzukommen.

In einem ökologischen Fachbeitrag wurden die umweltrelevanten Schutzgüter für das Plangebiet und sein näheres Umfeld analysiert und bewertet. Die ermittelten Wertigkeiten münden in einer Raumempfindlichkeitsaussage auf deren Basis Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich des Vorhabens erstellt werden.

Das leicht reliefierte Plangebiet befindet sich in einem von landwirtschaftlich genutzten Flächen dominierten Bereich. Während im Süden ausgedehnte, kaum strukturierte Ackerflächen das Bild prägen, befinden sich im Norden und im Osten Flächen, die durch zahlreiche Gehölze (Hecken,

Wallhecken, Wälder) und einige Splittersiedlungen gegliedert werden.

Aus der Darstellung der Raumempfindlichkeit wird deutlich, dass aufgrund der unterschiedlichen Strukturierung kleinräumige Unterschiede hinsichtlich des zu erwartenden Konfliktpotenzials bestehen. Im Plangebiet weisen neben dem Gewerbegebiet auch die Ackerflächen eine überwiegend nachrangige ökologische Wertigkeit auf. Höhere Bedeutung kommt den durch Gehölze und Gewässer strukturierten Bereichen im Norden und im Osten zu. Für das gesamte Plangebiet gelten die Schutzbestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung „Grevener Damm“ (WSG III A).

Für das Industrie- und Gewerbegebiet wird u.a. eine zulässige Versiegelung von 70 % der Fläche und eine auf 15 m beschränkte Höhenentwicklung der Baukörper festgesetzt. Die Erschließung der geplanten Gewerbeflächen erfolgt aus Richtung der bestehenden Gewerbebetriebe. Darüberhinaus erfolgt eine Gliederung der zulässigen Betriebe gem. Abstandserlass.

Ziel des im Bebauungsplan festgesetzten Grünkonzeptes ist der Erhalt bzw. die Sicherung hochwertiger Elemente und die Integration des Vorhabens in die Landschaft. So werden nördlich und östlich bestehende Hecken wie auch ein am östlichen Rand gelegenes, eingetragenes Gewässer, das künftig von einem Gewässerrandstreifen begleitet wird, erhalten und dichte 20 m breite Pflanzstreifen aus bodenständigen Gehölzen nach Osten und Süden gepflanzt. Am östlichen Rand ist die Anlage von Brachflächen vorgesehen.

Neben den internen Ausgleichsmaßnahmen werden auch externe Maßnahmen erforderlich. Da Wald i.S. des LFoG NRW in Anspruch genommen wird, hat eine Ersatzaufforstung (Laubwald) von 4,00 ha zu erfolgen, durch die gleichzeitig eine ökologische Flächenaufwertung möglich ist. Für das nach Anpflanzung des Laubwaldes verbleibende ökologische Defizit steht im nördlich Emsdettens gelegenen Flächenpool „*Ökopunktepool im Wasserschutzgebiet Ortheide*“ ausreichend Ausgleichsvolumen zur Verfügung.

Aufgestellt im Auftrag der Stadt Emsdetten
Coesfeld, im Mai 2006

WOLTERS PARTNER
Architekten • Stadtplaner
Daruper Straße 15, 48653 Coesfeld

Anhang

Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Osnabrücker Kompensationsmodell angewandt.

Die Biotoptypen werden entsprechend der Vorgabe des Modells zunächst einer Wertfaktor Spanne zugeordnet. Diese wird unter Berücksichtigung verschiedener Kriterien durch Einzelfallbetrachtung einem konkreten Biotopwert zugeordnet. Dieser Wert wird mit der betroffenen Flächengröße des Biotopes multipliziert. Die Summe aller ermittelten Biotopwertpunkte ergibt den Biotopwert der Fläche.

Dieses Verfahren wird für den Bestand vor dem Eingriff (Tabelle 1) und den Zustand nach dem Eingriff (Tabelle 2) durchgeführt.

Die Biotopwertdifferenz (Tabelle 3) zeigt auf, ob ein Ausgleich der potenziellen Eingriffe innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes möglich ist.

Wertspannendefinitionen

0-0,5	WE/ha	=	Wertlose Bereiche
0,6-1,5	WE/ha	=	Weniger empfindliche Bereiche
1,6-2,5	WE/ha	=	Empfindliche Bereiche
2,6-3,5	WE/ha	=	Sehr empfindliche Bereiche
>3,5	WE/ha	=	Extrem empfindliche Bereiche

Code-Nr. vgl. Plan		Bewertungsparameter			
		Fläche (qm)	Wertfaktor Spanne (WE / qm)	Biotopwert	Einzelflächen- wert
AC	Acker	107.370,00	0,6-1,5	1,00	107.370,00
FG_2	Graben (naturferner Ausprägung)	600,00	1,6-2,0	1,60	960,00
GI	Intensivgrünland	2.980,00	1,0-1,5	1,30	3.874,00
OA	Überbaute / versiegelte Fläche /Straße	2.370,00	0-0,5	0,00	0,00
SS	Regenrückhaltebecken	770,00	1,0-1,5	1,00	770,00
UR	Ruderalfläche, Schlagflur	1.310,00	1,6-2,0	1,90	2.489,00
WZK	Kiefernforst	7.270,00	1,6-2,0	1,60	11.632,00
ZG_2	Hecke	250,00	1,6-2,5	1,70	425,00
ZG_3	(Wall-)Hecke	1.140,00	1,6-2,5	2,10	2.394,00
Industriegebiet (GRZ 0,8)		117.870,00			42.593,00
o.A.	Versiegelte Fläche	83.000,00	0-0,5	0,00	0,00
PV	Grünflächen im Gewerbegebiet	20.750,00	0,6-1,5	1,10	22.825,00
WZK	Kiefernforst	3.090,00	0,6-1,5	1,40	4.326,00
o.A.	Fläche gem. §9 (1) 20 (Anpflanzung mit bodenständigen Gehölzen)	11.030,00	0,6-1,5	1,40	15.442,00
Summe G1		241.930,00			172.507,00

Tabelle Nr. 2: Biotopwert nach dem Eingriff		Bewertungsparameter			
Code-Nr.	Biotoptyp	Fläche (qm)	Wertfaktor Spanne (WE / qm)	Biotopwert	Einzelflächenwert
Industriegebiet (GRZ 0,7)		156.110,00			47.410,00
OA	Versiegelte Fläche	109.280,00	0-0,5	0,00	0,00
PV	Grünflächen im Gewerbegebiet	43.100,00	0,6-1,5	1,10	47.410,00
ZG_3	(Wall-)Hecke (Erhalt)	1.030,00	1,6-2,5	2,00	2.060,00
ZG	Anpflanzung	2.700,00	0,6-1,5	1,40	3.780,00
Gewerbegebiet (GRZ 0,7)		76.200,00			27.794,00
OA	Versiegelte Fläche	53.340,00	0-0,5	0,00	0,00
PV	Grünflächen im Gewerbegebiet	10.580,00	0,6-1,5	1,10	11.638,00
ZG_3	(Wall-)Hecke (Erhalt)	740,00	1,6-2,5	2,00	1.480,00
ZG	Anpflanzung	11.540,00	0,6-1,5	1,40	16.156,00
Verkehrsfläche		1.520,00			0,00
OA	Versiegelte Fläche	1.520,00	0-0,5	0,00	0,00
Fläche (gem. §9(1) 20 BauGB)		8.100,00			11.620,00
o.A.	Extensivgrünland	3.270,00	0,6-1,5	1,40	4.578,00
o.A.	(Wall-) Hecken (Erhalt)	400,00	1,6-2,5	2,10	840,00
ZG	Gewässer-Brache-Biotopkomplex	4.430,00	0,6-1,5	1,40	6.202,00
Summe G2		241.930,00			86.824,00

Tabelle Nr. 3: Biotopwertdifferenz	
Biotopwertdifferenz (in Punkten/qm) = G2 - G1	86.824,00 - 172.507,00 = -85.683,00
Ausgleichsdefizit	-85.683 Biotopwertpunkte

Ersatzaufforstungsbilanz

Tab. 4: Ersatzaufforstungsbilanz gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes (vgl. Plan 1)				
Code-Nr.	Waldumwandlungskategorie	Fläche (qm)	Ersatzaufforstungsverhältnis	Größe der Ersatzaufforstung (qm)
o.A.	Nadelwald	11.990,00	1:3	35.970,00
o.A.	Wallhecken (flächiger Ausgleich)*	1.342,00	1:3	4.026,00
Ersatzaufforstungsfläche (qm)				39.996,00
* Sollte die Möglichkeit bestehen, die Wallhecken extern in Form von Wallheckenneuanlage wiederzuentwickeln, ist lediglich ein Ausgleich im Verhältnis 1:1 erforderlich. Die Größe der Ersatzaufforstungsfläche reduziert sich entsprechend.				