

Begründung

Bebauungsplan Nr. 18 A
„Neuenkirchener Straße - Nord“,
2. Änderung und Teilaufhebung

- ENDFASSUNG -

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|-----------|
| Teil I - Begründung | 5 |
| 1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung | 5 |
| 1.1 Anlass | 5 |
| 1.2 Ziel und Zweck | 5 |
| 1.3 Bisherige Vorgehensweise | 5 |
| 1.4 Planverfahren | 5 |
| 2. Stadträumliche Lage, räumlicher Geltungsbereich | 6 |
| 2.1 Stadträumliche Lage | 6 |
| 2.2 Räumlicher Geltungsbereich | 6 |
| 2.3 Gegenwärtige Situation im Plangebiet | 7 |
| 2.4 Umgebung des Plangebietes | 7 |
| 3. Rechtlicher Planungsrahmen und Grundlagen | 7 |
| 3.1 Regionalplan | 7 |
| 3.2 Flächennutzungsplan | 7 |
| 3.3 Bestehendes Planungsrecht | 8 |
| 3.4 Landschaftsplan | 8 |
| 4. Inhalt des Bebauungsplans | 8 |
| 4.1 Planungskonzept | 8 |
| 4.2 Art und Maß der baulichen Nutzung | 8 |
| 4.2.1 Art der baulichen Nutzung | 8 |
| 4.2.2 Maß der baulichen Nutzung | 9 |
| 4.3 Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche | 9 |
| 4.4 Verkehrsflächen | 9 |
| 4.5 Zuordnung der Eingriffe in Natur und Landschaft | 9 |
| 4.6 Planungsschaden / Entschädigungsansprüche | 10 |
| 5. Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz | 10 |
| 5.1 Notwendigkeit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen | 10 |
| 5.2 Eingriffsregelung | 10 |
| 5.3 Erfordernisse des Klimaschutzes | 10 |
| 6. Umweltbelange | 10 |
| 7. Sonstige Belange | 11 |
| 7.1 Technische Ver- und Entsorgung | 11 |
| 7.2 Löschwasserversorgung | 11 |
| 7.3 Abfall | 11 |

| | | |
|--------------------------------|--|-----------|
| 7.4 | Grundstücksbelange | 11 |
| 7.5 | Kosten | 11 |
| 7.6. | Städtebauliche Daten | 12 |
| Teil II - Umweltbericht | | 13 |
| 1. | Einleitung | 14 |
| 1.1 | Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele u. Inhalte des Bebauungsplans | 14 |
| 1.2 | Abschichtung der Umweltberichte zum FNP und Bebauungsplan | 15 |
| 1.3 | Ziele des Umweltschutzes | 16 |
| 1.3.1 | Allgemeine Zielsetzungen für den Raum nach Fachplänen | 16 |
| 1.3.2 | Bestehendes Planungsrecht | 16 |
| 1.3.3 | Naturschutzrecht | 17 |
| 1.3.4 | Bodenrecht | 17 |
| 1.3.5 | Wasserrecht | 18 |
| 1.3.6 | Waldrecht | 18 |
| 1.3.7 | Abfallrecht | 18 |
| 1.3.8 | Immissionsschutzrecht | 18 |
| 1.4 | Klimaschutzrecht und Energieeinsparung/ -versorgung | 18 |
| 1.5 | Störfallschutz | 19 |
| 1.6 | Nachhaltigkeitsstrategie | 20 |
| 2. | Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes (Umweltauswirkungen) | 20 |
| 2.1 | Bestandsaufnahme | 20 |
| 2.1.1 | Boden | 20 |
| 2.1.2 | Wasser | 21 |
| 2.1.3 | Wald | 21 |
| 2.1.4 | Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt | 21 |
| 2.1.5 | Landschaft (-sbild) / Erholung | 22 |
| 2.1.6 | Klima und Luft | 22 |
| 2.1.7 | Mensch und seine Gesundheit | 22 |
| 2.1.8 | Kulturgüter und sonstige Sachgüter | 23 |
| 2.1.9 | Fläche | 23 |
| 2.1.10 | Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern | 23 |
| 2.2 | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei der Nichtdurchführung der Planung | 24 |
| 2.3 | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei der Durchführung der Planung | 25 |
| 2.3.1 | Boden | 25 |
| 2.3.2 | Wasser | 25 |
| 2.3.3 | Wald | 26 |
| 2.3.4 | Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt | 26 |
| 2.3.5 | Landschaft (-sbild) / Erholung | 26 |
| 2.3.6 | Klima und Luft | 26 |
| 2.3.7 | Mensch und seine Gesundheit | 26 |
| 2.3.8 | Kulturgüter und sonstige Sachgüter | 26 |
| 2.3.9 | Fläche | 27 |
| 2.3.10 | Wechselwirkungen | 27 |

| | |
|---|-----------|
| 3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen | 27 |
| 3.1 Methodisches Vorgehen | 27 |
| 3.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen | 27 |
| 3.3 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen | 28 |
| 3.4 Eingriffsbilanzierung und Kompensationsberechnung | 28 |
| 3.4.1 Eingriffsregelung | 28 |
| 3.4.2 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen | 30 |
| 4. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BEURTEILUNG | 30 |
| 5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten | 31 |
| 6. Beschreibung der Untersuchungsmethoden und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken | 31 |
| 7. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) | 31 |
| 8. Allgemein verständliche Zusammenfassung | 31 |
| Liste der verwendeten Fachgesetze | 33 |
| Richtlinien/Erlasse | 33 |
| Referenzliste der Quellen | 34 |

Teil I - Begründung

Bebauungsplan Nr. 18 A „Neuenkirchener Straße - Nord“, 2. Änderung und Teilaufhebung

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

1.1 Anlass

In verschiedenen Gesprächen mit der Stadtverwaltung wurde seitens des Eigentümers des Grundstücks Gemarkung Emsdetten, Flur 63, Flurstück 540 die Absicht vorgetragen, auf dem Grundstück, das zu einer ehemaligen Hofstelle gehört, auch langfristig keine gewerbliche Nutzung zu realisieren. Stattdessen sollen die Gebäude und das Grundstück von ihm und seiner Familie weiterhin zu Wohnzwecken genutzt werden. Nachnutzungen der vorhandenen ehem. landwirtschaftlichen und erhaltenswerten Gebäudesubstanz nach § 35 Abs. 4 BauGB sollen nach Teilaufhebung grundsätzlich ermöglicht werden.

Das durch eine Aufgabe des städtebaulichen Ziels einer Gewerbeflächenentwicklung an dieser Stelle frei werdende Flächenkontingent soll daher langfristig für Gewerbeflächenentwicklung an einem anderen Standort im Stadtgebiet genutzt werden.

1.2 Ziel und Zweck

Da der Eigentümer auf dem Grundstück Gemarkung Emsdetten, Flur 63, Flurstück 540 auch langfristig keine gewerbliche Nutzung realisieren möchte, sollen mit der 2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung, welche nicht mehr den Zielen der Stadtentwicklung entspricht, wieder aufgehoben und somit Flächenreserven freigegeben werden.

Entsprechend dem Strategischen Schwerpunkt „Standortwettbewerb, Standortmarketing, Wirtschaft“ werden durch die Gewerbeflächenaufgabe an dieser Stelle, Potenzialkontingente an anderer Stelle im Stadtgebiet ermöglicht.

1.3 Bisherige Vorgehensweise

Um der Nachfrage von klein- und mittelständischen Betrieben an gewerblichen Grundstücken nachzukommen, wurde 1999/2000 das im Nordwesten des Stadtgebiets gelegene Gewerbegebiet an der Neuenkirchener Straße in nördliche Richtung erweitert. Vor dem Hintergrund einer geplanten Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung wurden auch die im Gebiet befindliche Hofstelle sowie die dazugehörigen landwirtschaftlichen Flächen als gewerbliche Flächen überplant und die westliche Stadtgrenze damit abgerundet. Zugunsten einer kleinteiligeren Grundstückaufteilung erfolgte 2000/2001 die 1. Änderung des Bebauungsplanes, mit welcher die Stichstraße Hülsmöllerweg verlängert wurde.

Seitdem haben sich verschiedene Handwerks- und Gewerbebetriebe (unter anderem Bauunternehmen, Fahrbahnmarkierung, Schmierstoffgroßhändler, Fliesenstudio, Reinigungstechnik) am Hülsmöllerweg angesiedelt.

1.4 Planverfahren

Der Bebauungsplan Nr. 18 A „Neuenkirchener Straße - Nord“, 2. Änderung und Teilaufhebung der Stadt Emsdetten wird im Regelverfahren mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und nach den Vorgaben des neuen BauGB 2017 durchgeführt. Ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB ist nicht anwendbar.

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes ein Umweltbericht erstellt, in welchen eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) erfolgt und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung einfließt sowie unter anderem die Aspekte des Artenschutzes sowie die Ermittlung über den Eingriff in Natur und Landschaft sowie dessen Kompensation einfließen. Der Umweltbericht ist als Teil 2 Bestandteil dieser Begründung.

2. Stadträumliche Lage, räumlicher Geltungsbereich

2.1 Stadträumliche Lage

Das Plangebiet befindet sich im nordwestlichen Bereich des Stadtgebietes von Emsdetten zwischen der Westumer Landstraße und dem Hülsmöllerweg.

Die Entfernung zur Innenstadt beträgt ungefähr 2 km Luftlinie.

Die Flächen befinden sich im Besitz verschiedener Einzeleigentümer.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Gesamtgeltungsbereich liegt innerhalb der Gemarkung Emsdetten in der Flur 63 und hat eine Größe von ca. 20.305 m². Der Bereich der Teilaufhebung mit einer Gesamtgröße von 9.974 m² beinhaltet das Flurstück 540. Die Flurstücke 675; 541; 718; 719 und 720 sind Bestandteil der 2. Änderung.

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung und Teilaufhebung wird begrenzt:

- im Nord durch die nördliche Grenze des Flurstücks 540,
- im Osten durch den Hülsmöllerweg,
- im Süden durch die südliche Grenze der Flurstücke 718 und 719,
- im Westen durch die Westumer Landstraße,

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der folgenden Abbildung. Der Änderungs- bzw. Aufhebungsbereich 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 Plangebiets



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

2.3 Gegenwärtige Situation im Plangebiet

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 18 A werden von gewerblichen Betrieben (unter anderem Bauunternehmen, Fahrbahnmarkierung, Schmierstoffgroßhändler, Fliesenstudio, Busunternehmen, Reinigungstechnik, Malerbetrieb) in Kombination mit Wohnen genutzt.

Die westlich im Plangebiet gelegene Hofstelle dient aktuell überwiegend der Wohnnutzung und weist in Teilen älteren Baumbestand auf.

Die Flächen der unbebauten Grundstücke liegen brach, zum Teil ist darauf Spontanvegetation, stellenweise in Form von Strauchwerk vorzufinden.

Mittig durch das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 18 A verläuft in Nord-Süd-Richtung in geschwungener Bauart der ca. 380 m lange Erschließungsstich *Hülsmöllerweg* mit Wendeschleife am nördlichen Ende.

2.4 Umgebung des Plangebietes

Die Umgebung des Plangebietes ist sowohl landwirtschaftlich als auch gewerblich geprägt. Nördlich und westlich des Plangebiets befinden sich Ackerland, Weide- und Hofflächen. Unmittelbar südlich grenzt das schon bestehende und in weiten Teilen bebaute Gewerbegebiet West (Bebauungsplan Nr. 18) an. Östlich schließen die gewerblichen Ansiedlungen des Hülsmöllerweges an. Ca. 100 m östlich befinden sich die Sportflächen des Stadion West mit dem Vereinsplatz der Fortuna Emsdetten EV.

In ca. 100-180 m Entfernung westlich des Plangebiets verläuft der Hummertsbach. Die nächstgelegenen Wohnhäuser befinden sich direkt im Plangebiet und sind bestehenden gewerblichen Betrieben bzw. einer ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle zugeordnet.

Die sonstige nächstgelegene Wohnbebauung beginnt ca. 210 m östlich des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans am Vennweg.

In ca. 50 m Entfernung in nördlicher Richtung befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Masttierhaltung, von welcher entsprechende Geruchsemissionen ausgehen.

3. Rechtlicher Planungsrahmen und Grundlagen

3.1 Regionalplan

Die Ziele der Landesplanung sind konkretisiert im Regionalplan Münsterland. Hierin ist der Planbereich als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) dargestellt. Westlich grenzen Flächendarstellungen für Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche an. Die gewerbliche Nutzung entspricht somit den zeichnerischen Zielen der Raumordnung.

Ergänzt wird dieses zeichnerische Ziel unter anderem mit dem textlichen Ziel, dass die kommunale Bauleitplanung ihre Siedlungsentwicklung bedarfsgerecht sowie freiraum- und umweltverträglich auszurichten hat und dauerhaft nicht mehr benötigte Flächenreserven dem Freiraum zuzuführen sind. Diesem Ziel wird durch die hier vorgenommene Teilaufhebung Rechnung getragen.

Die landesplanerischen Grundlagen für diese Bebauungsplanänderung bzw. -teilaufhebung sind somit gegeben.

3.2 Flächennutzungsplan

In dem seit dem 27.07.2005 rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Emsdetten ist das Plangebiet, inkl. des aufzuhebenden Teilbereichs als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Im Zuge einer der nächsten Flächennutzungsplanänderungen zur Ausweisung von Gewerbeflächen an anderer Stelle, soll diese Darstellung im Flächennutzungsplan an der Stelle der Teilaufhebung zurückgenommen werden. Die Teilfläche soll langfristig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden.

3.3 Bestehendes Planungsrecht

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des seit 05.07.2000 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 18 A „Neuenkirchener Straße - Nord“, welcher für die Flächen als Gewerbegebiet (GE) festsetzt.

Für das Plangebiet bestehen im Wesentlichen folgende Festsetzungen:

- max. II Vollgeschosse
- GRZ 0,8
- GFZ 1,6

Wohnnutzungen sowie Nutzungen zum dauernden Aufenthalt sind im nördlichen Teil des Bebauungsplans Nr. 18 A unzulässig.

Einzelhandelsnutzungen sind im gesamten Plangebiet unzulässig, außer der Verkauf von Waren und Zubehöerteilen aus der Eigenproduktion. Die Verkaufsfläche darf jedoch 200 m² nicht überschreiten.

Das gesamte Plangebiet ist gem. Abstandserlass NRW vom 02.04.1998 gegliedert. Die aufgeführten Abstandsradien beziehen sich auf das östlich angrenzende Wohngebiet „Mayland“ (Bebauungsplan Nr. 38) sowie ein hiervon nördlich gelegenes Wohnhaus und eine Hofstelle. Im Bereich der 2. Änderung sind bislang die Abstandsklassen I-V ausgeschlossen.

Angrenzend befinden sich im Süden der Bebauungsplan Nr. 18 (Gewerbegebiet) sowie im Norden der Bebauungsplan Nr. 75 (Sportflächen).

3.4 Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan existiert für den Bereich des Plangebiets nicht.

4. Inhalt des Bebauungsplans

4.1 Planungskonzept

Mit dem Teilaufhebungsverfahren werden die planungsrechtlich im Aufhebungsbereich bestehenden Festsetzungen aufgehoben und die Fläche wird aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 18 A „Neuenkirchener Straße - Nord“ herausgenommen.

Planungsrechtlich ist der Aufhebungsbereich nach Abschluss des Verfahrens als Außenbereich gem. § 35 BauGB zu beurteilen.

Zur Berücksichtigung des Immissionsschutzes der bisher und weiterhin ausgeübten Nutzung des Wohnens ist es erforderlich, die unzulässigen Abstandsklassen im Nahbereich des o.g. Grundstückes um eine Abstandsklasse zu erweitern. Daher ist neben der Teilaufhebung auch die 2. Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Mit dieser werden die Abstandsklassen I-VI ausgeschlossen (statt bislang I-V). Zulässig bleiben Betriebe der Abstandsklasse VII des Abstandserlasses NRW (2007). Die vorhandenen und ausgeübten Nutzungen (Schmierstoffgroßhändler, Tiefbauunternehmer, Fahrbahnmarkierer, Bauunternehmer) sind mit dieser Abstandsklasse kompatibel.

Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplans werden durch die Änderung nicht berührt.

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 verbleibenden Plangebiet der 2. Änderung werden gem. § 8 BauNVO als Gewerbegebiet festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht dem schon bestehenden Planungsziel und sichert den Fortbestand bestehender und die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe.

Aufgrund bestehender Geruchsvorbelastung durch die Landwirtschaft sind im nördlichen Plangebiet (GE 1 / GE 2) Wohnnutzungen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO unzulässig. Im GE 2

sind deshalb auch Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie anderweitige Nutzungen zum dauerhaften Aufenthalt unzulässig.

Unzulässige Abstandsklassen

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

Die nächstgelegene, nicht gewerblich bedingte Wohnnutzung der westlich des Plangebiets gelegenen landwirtschaftlicher Hofstelle wurden als Bezugspunkte für die Ermittlung der Abstände herangezogen.

Da der Schutzanspruch der Wohnnutzung durch die Lage im Außenbereich dem eines Mischgebiets entspricht, können gem. Punkt 2.2.2.5 des Abstandserlasses NRW bei mit (*) gekennzeichneten Betriebsarten die Abstände der übernächsten Abstandsklasse zugrunde gelegt werden.

Im GE sind somit Betriebe, die einen Störgrad haben, der einen Abstand von mindestens 200 m erfordert (Ausschluss der Abstandsklassen I - VI), unzulässig. Da sich auch Betriebe und Anlagen ansiedeln können, die bisher nicht in den Abstandlisten des Abstandserlasses NRW aufgeführt sind, erfolgt der Zusatz, dass auch Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten der aufgeführten Abstandsklassen zulässig bzw. unzulässig sind.

4.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bleiben unverändert bestehen. Es gilt demnach eine zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8, was nach § 17 BauNVO die zulässige Obergrenze darstellt.

Es bleibt auch weiterhin möglich, die festgesetzte Geschosshöhe um ein Geschoss zu überschreiten, wenn es sich um Werkhallen ohne Zwischendecke handelt.

4.3 Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich weiterhin aus den festgesetzten Baugrenzen. Die Baugrenzen wurden entsprechend an den neuen Geltungsbereich angepasst. Die Bestimmungen der BauO NW über Abstandsflächen bleiben unberührt.

Gebäudeteile, wie kleine Zwischentrakte, Treppenhäuser, Fahrstuhlschächte können wie bisher auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

Garagen und Nebenanlagen gem. §§ 12 und 14 BauNVO sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Stellplätze sind innerhalb der Baugrenzen oder in den nicht überbaubaren Bereichen zu öffentlichen Erschließungsanlagen, außer zur Straße Lange Water, zulässig.

4.4 Verkehrsflächen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Das Plangebiet ist über den Hülsmöllerweg bereits vollständig erschlossen. Maßnahmen zur Erschließung werden nicht erforderlich.

4.5 Zuordnung der Eingriffe in Natur und Landschaft

gem. § 9 Abs. 1a BauGB

Durch die Planung werden keine Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht. Kompensationsmaßnahmen für einen naturschutzfachlichen Ausgleich werden daher nicht erforderlich.

Da die Planungen keinen zusätzlichen Eingriff in Natur und Landschaft darstellen, sind auch artenschutzrechtliche Belange nicht betroffen. Verbotstatbestände werden nicht ausgelöst. Auf CEF-Maßnahmen kann somit verzichtet werden.

4.6 Planungsschaden / Entschädigungsansprüche

Nach § 42 BauGB besteht eine Entschädigungspflicht durch eine Wertminderung des Grundstückes wegen Aufhebung oder Änderung einer zulässigen Nutzung nur, wenn sie innerhalb einer Frist von sieben Jahren ab Zulässigkeit aufgehoben oder geändert wird. Diese Frist ist bereits im Jahr 2007 verstrichen. Nach Ablauf der 7-jährigen Frist kann nur noch ein Schaden wegen Wegfall bzw. Einschränkung der ausgeübten Nutzung geltend gemacht werden. In Bezug auf die Teilaufhebung und Änderung des Bebauungsplanes sind nach dem jetzigen Kenntnisstand Entschädigungsansprüche nicht zu erwarten, da die vorhandenen Nutzungen auch zukünftig ohne Einschränkungen aufrecht erhalten werden können. Die Teilaufhebung erfolgt zudem auf Antrag des Eigentümers.

5. Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz

gem. § 1a BauGB

Bei der Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung und -teilaufhebung wurden die gem. § 1 a BauGB zu beachtenden Vorschriften zum Umweltschutz angewendet.

5.1 Notwendigkeit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

gem. § 1a Abs. 2 BauGB

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplans werden die Voraussetzungen geschaffen, vormalige gewerblich festgesetzte Flächen wieder in landwirtschaftliche Flächen umzuwandeln. Die entspricht einem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, da durch die Teilaufhebung eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme vermieden wird.

5.2 Eingriffsregelung

gem. § 1a Abs. 3 BauGB

Mit diesem Bebauungsplan werden keine Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Die Nutzungsänderung der bisher gewerblichen Bauflächen zu landwirtschaftlichen Flächen vermeidet bzw. vermindert eine zusätzliche Versiegelung der Flächen. Der Lebensraum von Tieren und Pflanzen bleibt dadurch weitgehend erhalten.

Durch diese Bauleitplanung werden keine weiteren Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Ein Ausgleich der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts wird nicht erforderlich, da keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

5.3 Erfordernisse des Klimaschutzes

gem. § 1a Abs. 5 BauGB

In Anlehnung an das Klimaschutzkonzept der Stadt Emsdetten entspricht das Plangebiet den Erfordernissen und Zielen zur CO₂ Einsparung.

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

Die Teilaufhebung bedeutet insgesamt weniger Versiegelung und entspricht somit ebenfalls den Erfordernissen des Klimaschutzes.

6. Umweltbelange

gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen verschiedene Belange des Umweltschutzes zu betrachten. Die Umweltbelange werden im Umweltbericht konkret ermittelt. In diesem Umweltbericht, der als Teil 2 dieser Begründung noch zu erstellen ist, wird auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege eingegangen.

Auf die Beachtung der gem. § 1a BauGB anzuwendenden Vorschriften zum Umweltschutz wird in Kap. 5 eingegangen.

7. Sonstige Belange

7.1 Technische Ver- und Entsorgung

Die zur Ver- und Entsorgung des Gebiets erforderliche Infrastruktur verläuft im Bereich des Hülsmöllerweges. Zusätzliche durch die Bebauungsplanänderung und -teilaufhebung bedingte Infrastruktur wird nicht erforderlich.

Gemäß den schon bestehenden Festsetzungen, ist Regenwasser auf den Grundstücken zu versickern. Hierfür sind Genehmigungen nach Landeswassergesetz und Wasserhaushaltsgesetz einzuholen. Die Sammlung des Regenwassers ist zulässig.

Die Schmutzwasserbeseitigung des Gebietes ist durch den Anschluss an den Schmutzwasserkanal im Hülsmöllerweg sichergestellt. Die Schmutzwasserbeseitigung der im Aufhebungsbereich befindlichen Hofstelle erfolgt über eine Kleinkläranlage auf dem Grundstück. Eine geordnete Abwasserbeseitigung der derzeit ausgeübten Wohnnutzung ist somit sichergestellt.

7.2 Löschwasserversorgung

Das Löschwasser wird von der Stadtwerke Emsdetten GmbH bereitgestellt. Bei bestimmungsgemäßem Betrieb des Netzes kann aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung bei aktuellem Netzausbauzustand im Umkreis von 300 m eine Feuerlöschwassermenge für den Grundschutz von max. 96 m³/h bereitgestellt werden.

Sofern ein Mehrbedarf an Feuerlöschwasser besteht, muss dies im Einzelfall nachgewiesen werden. Die Löschwasserversorgung von Gebäuden mit erhöhten Brandrisiken, Brandabschnittsgrößen nach BauO NRW oder erhöhten Brandlasten ist im Baugenehmigungsverfahren unter Beteiligung der Brandschutzdienststelle abzustimmen.

7.3 Abfall

Die Entsorgung der anfallenden Abfälle auf den öffentlichen Flächen betreibt die Stadt Emsdetten entsprechend den gesetzlichen Vorgaben bzw. der gültigen Satzung zur Abfallentsorgung.

7.4 Grundstücksbelange

Die Flächen des Plangebiets befinden sich im Besitz verschiedener Eigentümer. Die Grundstücke sind bereits einsprechend der beabsichtigten Nutzungen zugeschnitten. Ein Umlenungsverfahren wird nicht erforderlich.

7.5 Kosten

Der Bebauungsplan Nr. 18 A „Neuenkirchener Straße - Nord“, 2. Änderung und Teilaufhebung wird von der Stadtverwaltung mit eigenem Personal vorgenommen.

Sämtliche Kosten für die Bauleitplanung sowie für ggf. erforderlich werdende externe Gutachten, gutachterliche Stellungnahmen etc. werden entsprechend eines städtebaulichen Vertrags vom Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Emsdetten, Flur 63, Flurstück 540 zu tragen.

7.6. Städtebauliche Daten

Der Bebauungsplan weist folgende Flächenbilanz auf:

| | Aktueller B-Plan | | 2. Änderung+Teilaufhebung | |
|------------------------------|-----------------------|-------|---------------------------|--------|
| Geltungsbereichs | 20.305 m ² | 100 % | 20.305 m ² | 100 % |
| Gewerbegebiet | 19.532 m ² | 96 % | 10.044 m ² | 49,5 % |
| Teilaufhebung | - | - | 9.974 m ² | 49,1 % |
| Pflanzgebot/Ausgleich | 773 m ² | 4 % | 287 m ² | 1,4 % |

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

gez. Brunsiek
Städtischer Oberbaurat
Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Umwelt

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

UMWELTBERICHT

**Bebauungsplans Nr. 18 A
„Neuenkirchener Straße - Nord“,**

2. Änderung und Teilaufhebung

1. Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und bewerten. In diesem erfolgen eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung. Außerdem fließen unter anderem die Aspekte des Artenschutzes sowie die Ermittlung über den Eingriff in Natur und Landschaft sowie dessen Kompensation mit ein.

Dieser Umweltbericht ist Bestandteil der städtebaulichen Begründung zum Inhalt und den allgemeinen Auswirkungen des Bebauungsplanes. Inhaltliche Überschneidungen und Wiederholungen lassen sich dabei, methodisch vorgegeben, nicht ganz vermeiden.

Im Rahmen der Erarbeitung dieses Umweltberichts werden die Umweltbelange intensiv überprüft. Die Umweltprüfung ist unselbständiger Bestandteil des Planverfahrens. Sie umfasst die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung eines Vorhabens auf Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den genannten Schutzgütern.

Die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB orientiert sich an den Anforderungen der UVP-Richtlinie. Der vorliegende Umweltbericht folgt in seinem Aufbau der Anlage 1 des BauGB.

1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele u. Inhalte des Bebauungsplans

Mit dem Bebauungsplan Nr. 18 A „Neuenkirchener Straße - Nord“, 2. Änderung und Teilaufhebung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung wieder aufgehoben und somit Flächenreserven freigegeben werden.

Entsprechend dem Strategischen Schwerpunkt „Standortwettbewerb, Standortmarketing, Wirtschaft“ werden durch die Gewerbeflächenaufgabe an dieser Stelle, Potenzialkontingente an anderer Stelle im Stadtgebiet ermöglicht.

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebiets liegt innerhalb der Gemarkung Emsdetten in der Flur 63 und hat eine Größe von ca. 20.305 m². Der Bereich der Teilaufhebung mit einer Gesamtgröße von 9.974 m² beinhaltet das Flurstück 540. Die Flurstücke 675; 541; 718; 719 und 720 sind Bestandteil der 2. Änderung.

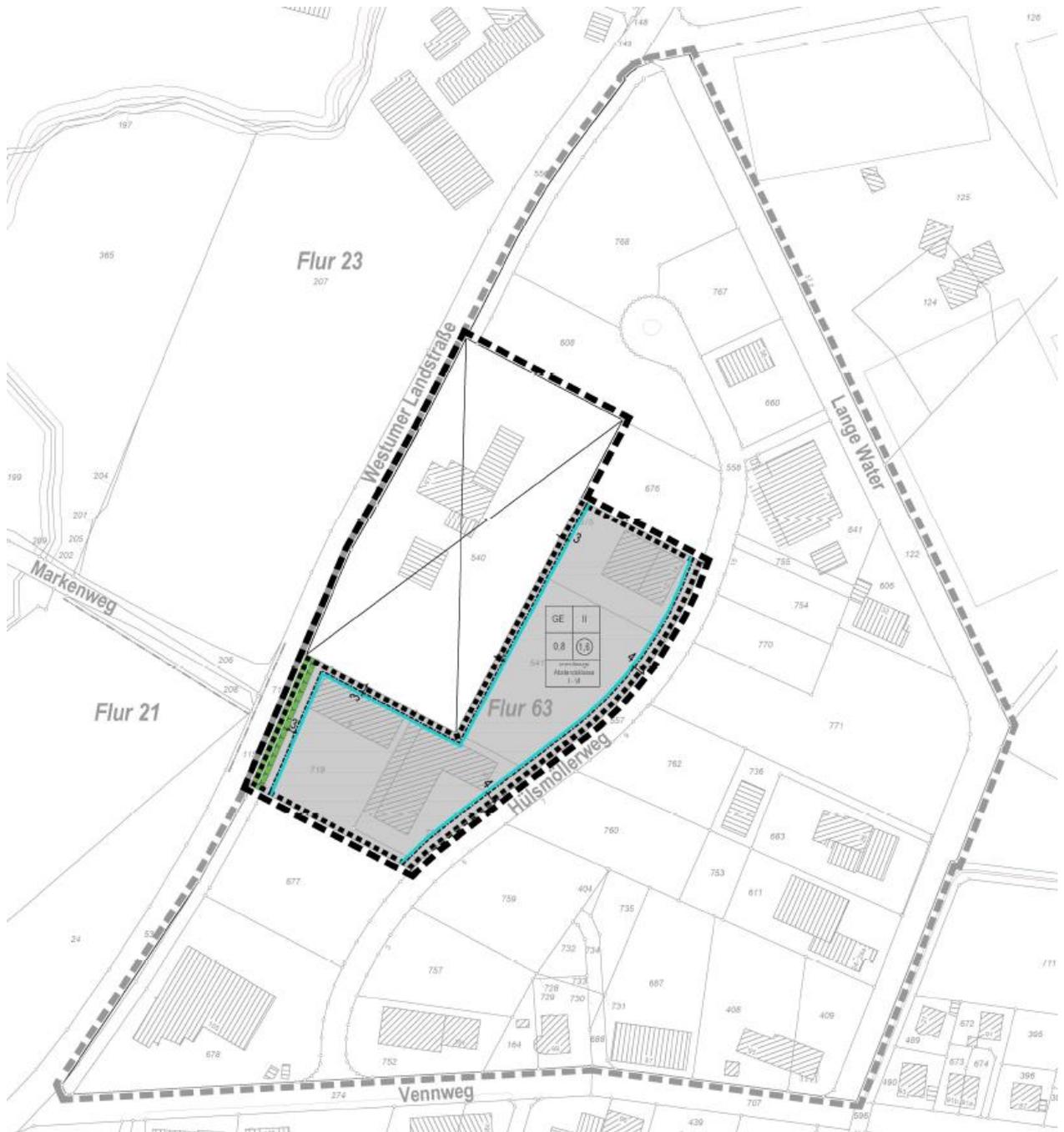
Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 18 A werden von gewerblichen Betrieben (unter anderem Bauunternehmen, Fahrbahnmarkierung, Schmierstoffgroßhändler, Fliesenstudio, Busunternehmen, Reinigungstechnik, Malerbetrieb) in Kombination mit Wohnen genutzt. Die westlich im Plangebiet gelegene Hofstelle dient aktuell überwiegend der Wohnnutzung und weist in Teilen älteren Baumbestand auf. Die Flächen der unbebauten Grundstücke liegen brach, zum Teil ist darauf Spontanvegetation, stellenweise in Form von Strauchwerk vorzufinden.

Mit dem Teilaufhebungsverfahren werden die planungsrechtlich im bislang mit einer GE-Festsetzung belegten Aufhebungsbereich bestehenden Festsetzungen aufgehoben und die Fläche wird aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 18 A „Neuenkirchener Straße - Nord“ herausgenommen. Planungsrechtlich ist der Aufhebungsbereich nach Abschluss des Verfahrens als Außenbereich gem. § 35 BauGB zu beurteilen.

Zur Berücksichtigung des Immissionsschutzes der bisher und weiterhin ausgeübten Nutzung des Wohnens ist es erforderlich, die unzulässigen Abstandsklassen im Nahbereich des o.g. Grundstückes um eine Abstandsklasse zu erweitern. Dies erfolgt im Zuge der 2. Änderung.

Lediglich die am westlichen Gebietsrand festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird im Bereich der Teilaufhebung mit aufgehoben.

Abbildung 1: Plangebiet BP 18 A „Neuenkirchener Straße - Nord“,
2. Änderung und Teilaufhebung



1.2 Abschichtung der Umweltberichte zum FNP und Bebauungsplan

Das Baugesetzbuch (BauGB) regelt im § 2 Abs. 4 sowie in der Anlage 1 die Umweltprüfung in Form eines Umweltberichtes bei der Aufstellung von Bauleitplänen.

Im BauGB § 2 Abs. 4 heißt es:

„Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich

ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissenstand und allgemein anerkannten Prüfmethode n sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.“

Für den Bebauungsplan Nr. 18 A „Neuenkirchener Straße - Nord“, 2. Änderung und Teilaufhebung ist somit ein Umweltbericht erforderlich. Gegenüber der allgemeineren Darstellung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wird im vorliegenden Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 18 A „Neuenkirchener Straße - Nord“, 2. Änderung und Teilaufhebung auf Grund der konkretisierten Planung eine detailliertere Umweltprüfung durchgeführt.

1.3 Ziele des Umweltschutzes

1.3.1 Allgemeine Zielsetzungen für den Raum nach Fachplänen

Regionalplan

Die Ziele der Landesplanung sind konkretisiert im Regionalplan Münsterland. Hierin ist der Planbereich als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) dargestellt. Westlich grenzen Flächendarstellungen für Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche an. Die gewerbliche Nutzung entspricht somit den zeichnerischen Zielen der Raumordnung.

Ergänzt wird dieses zeichnerische Ziel unter anderem mit dem textlichen Ziel, dass die kommunale Bauleitplanung ihre Siedlungsentwicklung bedarfsgerecht sowie freiraum- und umweltverträglich auszurichten hat und dauerhaft nicht mehr benötigte Flächenreserven dem Freiraum zuzuführen sind. Diesem Ziel wird durch die hier vorgenommene Teilaufhebung Rechnung getragen.

Die landesplanerischen Grundlagen für diese Bebauungsplanänderung bzw. -teilaufhebung sind somit gegeben.

Flächennutzungsplan

In dem seit dem 27.07.2005 rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Emsdetten ist das Plangebiet, inkl. des aufzuhebenden Teilbereichs als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Im Zuge einer der nächsten Flächennutzungsplanänderungen zur Ausweisung von Gewerbeflächen an anderer Stelle, soll diese Darstellung im Flächennutzungsplan an der Stelle der Teilaufhebung zurückgenommen werden. Die Teilfläche soll langfristig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden.

Landschaftsplan

Im Bereich des Plangebietes liegt kein Landschaftsplan vor.

1.3.2 Bestehendes Planungsrecht

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des seit 05.07.2000 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 18 A „Neuenkirchener Straße - Nord“, welcher für die Flächen als Gewerbegebiet (GE) festsetzt. Wohnnutzungen sowie Nutzungen zum dauernden Aufenthalt sind im nördlichen Teil des Bebauungsplans Nr. 18 A unzulässig.

Einzelhandelsnutzungen sind im gesamten Plangebiet unzulässig, außer der Verkauf von Waren und Zubehöerteilen aus der Eigenproduktion. Die Verkaufsfläche darf jedoch 200 m² nicht überschreiten.

Das gesamte Plangebiet ist gem. Abstandserlass NRW vom 02.04.1998 gegliedert. Die aufgeführten Abstandsradien beziehen sich auf das östlich angrenzende Wohngebiet „Mayland“ (Bebauungsplan Nr. 38) sowie ein hiervon nördlich gelegenes Wohnhaus und eine Hofstelle.

1.3.3 Naturschutzrecht

Es ist den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach §1 des Bundesnaturschutzgesetzes wie folgt Rechnung zu tragen:

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft“.

Landesnaturschutzgesetz NRW

„In diesem Gesetz werden Regelungen getroffen, die das Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) [...] ergänzen, neben dem Bundesnaturschutzgesetz gelten oder von diesem im Sinne von Artikel 72 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Grundgesetzes abweichen“ (§1 Landesnaturschutzgesetz NRW).

Bei Eingriffen in Natur und Landschaft, die eine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes darstellen, sind zunächst die Möglichkeiten der Vermeidung bzw. Minderung auszuschöpfen, andernfalls sind die beeinträchtigten Funktionen auszugleichen oder zu ersetzen. Vornehmlich von Bedeutung sind im Zusammenhang mit Eingriffsvorhaben die in den §§ 39 ff und §§ 44 ff BNatSchG geregelten Belange des Artenschutzes. Seine Aufgaben liegen in dem Schutz wildlebender Tier- und Pflanzengemeinschaften vor menschlichen Beeinträchtigungen und Zugriffen sowie der Pflege, Entwicklung und Wiederherstellung von Biotopen und Lebensräumen. Gem. § 1a BauGB sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen.

Schutzgebiete und Objekte

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

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

Im Planungsraum befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope oder Landschaftsbestandteile gem. (§ 30 Bundesnaturschutzgesetz bzw. § 42 Landesnaturschutzgesetz NRW).

1.3.4 Bodenrecht

Der Boden als wesentlicher und nicht vermehrbarer Bestandteil der natürlichen Lebensgrundlagen unterliegt nach Maßgabe der Bestimmungen des BauGB und des Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) einem besonderen Schutz. Mit Boden ist sparsam und schonend umzugehen, Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Zum schonenden Umgang mit Boden gehört auch, alle Möglichkeiten auszuschöpfen, die in § 2 BBodSchG benannten Bodenfunktionen so wenig wie möglich zu beeinträchtigen.

1.3.5 Wasserrecht

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

1.3.6 Waldrecht

Die Ziele des BWaldG sind der Erhalt, ggf. die Mehrung und die Sicherung der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Waldes, die Förderung der Forstwirtschaft und eine Herbeiführung eines Ausgleichs der Interessen der Allgemeinheit und der Belange der Waldbesitzer. In Nordrhein-Westfalen gilt das Landesforstgesetz NRW (LFoG).

1.3.7 Abfallrecht

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

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

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

1.3.8 Immissionsschutzrecht

Die Atmosphäre ist vor schädlichen Luftverunreinigungen zu schützen, dem weiteren Entstehen von Luftverunreinigungen ist vorzubeugen. Zudem sind die Regelungen zum Schutz vor Lärm zu berücksichtigen (BImSchG inkl. Verordnungen, technische Regelungen (TA-Lärm) sowie Vorsorgewerte DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“).

Luftreinhaltung, Schadstoffe

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

Lärm

Es liegen keine Lärminderungspläne vor. Durch die bestehenden gewerblichen Nutzungen liegt eine Vorbelastung vor, die jedoch als gebietsverträglich anzusehen ist.

Geruch

Das Plangebiet ist mit Geruchsmissionen aus angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen vorbelastet. Von daher sind im nördlichen Plangebiet (GE 1 / GE 2) die ausnahmsweise zulässigen Wohnnutzungen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO unzulässig. Im GE 2 sind zudem auch Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie anderweitige Nutzungen zum dauerhaften Aufenthalt unzulässig.

1.4 Klimaschutzrecht und Energieeinsparung/ -versorgung

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

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

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

Für die Stadt Emsdetten liegt ein Klimaschutzkonzept bereits vor. Die wesentlichen Ziele sind die Reduzierung von CO₂-Emissionen in Emsdetten und die Erreichung klimaneutraler Planungen. In Anlehnung an das Klimaschutzkonzept der Stadt Emsdetten entspricht das Plangebiet den Erfordernissen und Zielen zur Klimaneutralität. Gebäude im Geltungsbereich müssen entsprechend den Klimaschutzerfordernissen geplant werden.

1.5 Störfallschutz

Nach § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

Die Seveso-III-Richtlinie fordert in Artikel 13, angemessene Abstände zwischen Betriebsbereichen und schutzbedürftigen Gebieten im Sinne der Richtlinie mit den Mitteln der Flächenausweisung bzw. Flächennutzung sicherzustellen, um Unfallfolgen für Mensch und Umwelt aufgrund schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen zu begrenzen.

Nach § 3 Abs. 5 (c) BImSchG ist als angemessener Sicherheitsabstand im Sinne dieses Gesetzes der Abstand zwischen einem Betriebsbereich oder einer Anlage, die Betriebsbereich oder Bestandteil eines Betriebsbereichs ist, und einem benachbarten Schutzobjekt zu sehen, der zur gebotenen Begrenzung möglicher Auswirkungen auf dieses Schutzobjekt geboten ist. Auswirkungen können durch schwere Unfälle im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie) hervorgerufen werden. Der angemessene Sicherheitsabstand ist anhand störfallspezifischer Faktoren zu ermitteln.

Im Umfeld des Plangebiets sind keine vorhandenen Störfallbetriebe bekannt.

Unzulässige Abstandsklassen

Das Plangebiet wird gemäß § 1 Abs. 4 der BauNVO nach zulässigen Betrieben und Anlagen gegliedert, um den Immissionsschutz der in der Umgebung des Plangebietes vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen sicherzustellen. Diese Gliederung wird auf der Grundlage des Abstandserlasses des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NRW vom 06.06.2007 durchgeführt.

Die nächstgelegene, nicht gewerblich bedingte Wohnnutzung der westlich des Plangebiets gelegenen landwirtschaftlicher Hofstelle wurden als Bezugspunkte für die Ermittlung der Abstände herangezogen. Da der Schutzanspruch der Wohnnutzung durch die Lage im Außenbereich dem eines Mischgebiets entspricht, können gem. Punkt 2.2.2.5 des Abstandserlasses NRW bei mit (*) gekennzeichneten Betriebsarten die Abstände der übernächsten Abstandsklasse zugrunde gelegt werden.

Im GE sind somit Betriebe, die einen Störgrad haben, der einen Abstand von mindestens 200 m erfordert (Ausschluss der Abstandsklassen I - VI), unzulässig. Für Betriebe, die bisher nicht in den Abstandlisten des Abstandserlasses aufgeführt sind, gilt der Zusatz, dass auch Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten der aufgeführten Abstandsklassen zulässig bzw. unzulässig sind.

1.6 Nachhaltigkeitsstrategie

Die Bundesregierung will den Flächenverbrauch bis zum Jahr 2030 von z.Z. ca. 66 Hektar auf unter 30 Hektar pro Tag verringern. Damit wird die in der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung von 2002 getroffene Festlegung über den Flächenverbrauch in der Neuauflage aus dem Jahr 2016 verschärft. Der Klimaschutzplan 2050 vom November 2016 gibt die Leitplanken für ein grundsätzliches Umsteuern in Wirtschaft und Gesellschaft auf dem Weg zu einem treibhausgasneutralen Deutschland vor. In diesem Plan strebt die Bundesregierung sogar bis 2050 das Flächenverbrauchsziel Netto-Null (Flächenkreislaufwirtschaft) an. Damit hat die Bundesregierung eine Zielsetzung der Europäischen Kommission aufgegriffen.

Um dem Ziel des sparsamen Umgangs mit Fläche zu begegnen, ist die „Fläche“ mit der Änderung des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung vom 20. Juli 2017 in den Schutzgutkatalog des §2 UVPG integriert worden. Der Flächenverbrauch kann sowohl Risiken für die menschliche Gesundheit und das kulturelle Erbe, als auch für die Umwelt bergen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 A ist planungsrechtlich bereits zu einem großen Teil versiegelt, auch wenn noch nicht alle potenziellen Gewerbeflächen umgesetzt sind.

Im Zuge der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere der Fläche, des Bodens, des Wassers sowie der Tiere, Pflanzen und biologischen Vielfalt, die sich durch die Umsetzung des Planungsvorhabens ergibt, ist soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen.

Der Regionalplan Münsterland formuliert übergreifende Planungsgrundsätze und -ziele. Das erste Ziel sieht vor, die Siedlungsentwicklung und die freiraumgebundene Nutzungen freiraumverträglich zu gestalten. Die Innenentwicklung hat dabei Vorrang vor der Außenentwicklung. Dauerhaft nicht mehr benötigte Flächenreserven sollen wieder dem Freiraum zugeführt werden.

Die Umwandlung von gewerblicher Fläche in landwirtschaftliche Fläche entspricht diesem Ziel. An den sonstigen Festsetzungen zur Fläche ändert sich nichts. Damit wird der Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit natürlicher Ressourcen Rechnung getragen.

2. Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes (Umweltauswirkungen)

2.1 Bestandsaufnahme

2.1.1 Boden

Der Karte der schutzwürdigen Böden des Kreises Steinfurt sind keine Hinweise auf das Vorkommen schutzwürdiger Böden zu entnehmen. Auch die Bodenkarte 1:5.000 des Geologischen Dienstes NRW stellt keine schutzwürdigen Böden dar.

Bodenbezogene Kompensationsmaßnahmen sind somit nicht zu berücksichtigen.

Altlasten sind laut der Karte der Altlasten und Deponien des Kreises Steinfurt im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht bekannt. Im Sinne des Gem. RdErl. d. Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport u. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ vom 14.03.2005 (MBI.NRW.2005 S. 582) liegen im Plangebiet oder direkt angrenzend keine Bodenbelastungen und keine entsprechenden Verdachtsflächen vor. Die im Plangebiet gelegenen Grundstücke wurden bisher als landwirtschaftliche Flächen (Hof- bzw. Ackerflächen) bzw. als Betriebsgrundstück ansässiger Unternehmen genutzt. Altlasten sind daher im Geltungsbereich nicht zu erwarten.

2.1.2 Wasser

Oberflächenwasser

Ca. 100-180 m westlich des Plangebiets verläuft der Hummertsbach. Dieser wird von den Festsetzungen dieses Bebauungsplanverfahrens nicht berührt, so dass hier keine Beeinträchtigungen erwartet werden.

Grundwasser

Innerhalb des Plangebiets erstrecken sich keine Wasserschutzgebietszonen.

Niederschlagswasser

Die Regelung des bestehenden Planungsrechts, dass das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken zu versickern ist, bleibt bestehen. Hierfür sind Genehmigungen gem. § 57 LWG und §§ 8 und 10 WHG einzuholen. Die Sammlung und Nutzung des Niederschlagswassers ist zulässig.

2.1.3 Wald

Im Geltungsbereich befinden sich weder Feldgehölz- noch Waldflächen. Im Bereich der Hofstelle (=Aufhebungsbereich) sind einige Einzelbäume (wie ältere Eichen, Kastanie, Wallnussbäume, Fichten) vorzufinden. Planungsrechtlich festgesetzt sind auf der Hofstelle die Erhaltung zweier Bäume östlich des Schuppens stehend sowie vier weiterer Bäume entlang der Westumer Landstraße.

2.1.4 Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

Schutzgebiete, die speziell Pflanzen, Tiere oder die biologische Vielfalt betreffen oder besonders geschützte Landschaftsbestandteile innerhalb des Änderungsbereichs und angrenzender Flächen liegen nicht vor.

Biototypen und Faunistische Lebensräume im Geltungsbereich:

Im Zuge dieses Bebauungsplanverfahrens erfolgte keine Biotoperfassung. Planungsrechtlich sind die Flächen im Geltungsbereich als Gewerbegebiet festgesetzt und gelten hier als weitgehend versiegelt. Diese weisen nur einen sehr geringen Biotopwert auf. In kleinen Teilen enthält der bislang geltende Bebauungsplan noch Festsetzungen für Ausgleichsflächen. Diese sind jedoch nicht näher benannt und bislang auch nicht umgesetzt, da große Teile des Gewerbegebiets noch nicht bebaut sind.

Da aufgrund der Planung keine Eingriffe in die Lebensräume von Flora und Fauna erfolgen, wurde auf eine Bestandserhebung der im Untersuchungsgebiet vorkommenden Tier- und Pflanzenarten verzichtet. Nach LINFOS NRW befinden sich keine schützenswerte Arten oder Biotope im Geltungsbereich des Plangebietes.

Bedingt durch die bereits aktuelle Bebauung im Plangebiet bzw. dessen Umfeld hat das Gebiet für das Schutzgut Tiere und Pflanzen eine geringe Bedeutung.

Zusammenfassende Beurteilung, Artenschutzrechtliche Bewertung

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

Dem Bereich der alten Hofstelle und dem dazugehörigen Baumbestand wird ein gewisses Lebensraumpotenzial zugesprochen. Mit diesem Bebauungsplanverfahren wird das Planungsrecht in diesem Bereich aufgehoben. Sofern hier bauliche Veränderungen vorgesehen sind, müssen die artenschutzrechtlichen Belange wie üblich im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beachtet werden.

Dem Bebauungsplans Nr. 18 A „Neuenkirchener Straße - Nord“, 2. Änderung und Teilaufhebung stehen keine artenschutzrechtlichen Hindernisse entgegen.

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

2.1.5 Landschaft (-sbild) / Erholung

Das Plangebiet im Südosten von Emsdetten befindet sich in einem gewerblich und zum Teil landwirtschaftlich geprägten Raum. Aufgrund des bestehenden Gewerbegebiets wirkt der Raum anthropogen beeinflusst und nur wenig natürlich. Das Landschaftsbild ist hier durch die gewerbliche Bebauung vorbelastet. Westlich und nördlich wird das Plangebiet zudem von landwirtschaftlichen Hofstellen geprägt. Landschaftsbildprägende Elemente im Plangebiet sind nicht vorhanden.

Hinsichtlich der Erholungsfunktion wird dem Gebiet lediglich eine untergeordnete Bedeutung beigemessen. Es ist dennoch nicht auszuschließen, dass Teile des Gebietes bzw. angrenzende Bereiche im Rahmen eines ortsnahe Natur- und Landschaftserlebens von Spaziergängern und Radfahrern genutzt werden. Längere Aufenthalte im Gebiet werden jedoch als unwahrscheinlich angesehen.

Weder landschaftsbildprägende noch der Erholung dienende Funktionen werden durch diese Bauleitplanung berührt. Es liegt keine Betroffenheit vor.

2.1.6 Klima und Luft

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

Das Plangebiet innerhalb eines in Teilen bebauten Gewerbegebiets im Übergangsbereich zur offenen von landwirtschaftlichen Hofstellen besiedelten Landschaft, die als Kaltluftentstehungsgebiet wirkt. Die in der Umgebung des Plangebiets vorhandenen Gehölze entlang der Westumer Landstraße sowie einzelne Gehölze auf der Hofstelle im Außenbereich wirken sich hinsichtlich der Frischluftentstehung positiv auf das Mikroklima aus. Sie sind aufgrund ihrer lufthygienischen Funktion lokal bedeutsam. Vorbelastungen für das Mikroklima bestehen durch die bereits Gewerbeflächen sowie die versiegelten Hofflächen.

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

2.1.7 Mensch und seine Gesundheit

Das räumliche Umfeld des Bebauungsplans Nr. 18 A - wird sowohl gewerblich als auch landwirtschaftlich genutzt. Nördlich und westlich des Plangebiets befinden sich Ackerland, Weide- und Hofflächen. Unmittelbar südlich grenzt das schon bestehende und in weiten Teilen bebaute Gewerbegebiet West (Bebauungsplan Nr. 18) an. Östlich schließen die gewerblichen Ansiedlungen des Hülmöllerweges an. Ca. 100 m östlich befinden sich die Sportflächen des Stadion West mit dem Vereinssitz der Fortuna Emsdetten EV.

Die nächstgelegenen Wohnhäuser befinden sich direkt im Plangebiet und sind bestehenden gewerblichen Betrieben bzw. einer ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle zugeordnet.

In ca. 50 m Entfernung in nördlicher Richtung befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Masttierhaltung, von welcher entsprechende Geruchsemissionen ausgehen.

Im schon bestehenden Bebauungsplan sind im nördlichen Plangebiet in den GE1 und GE2 aufgrund der Nähe zu landwirtschaftlichen Betrieben Wohnnutzungen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO unzulässig. Im GE2 sind darüber hinaus auch Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie anderweitige Nutzungen zum dauerhaften Aufenthalt ausgeschlossen. Dieser Ausschluss bleibt im Bebauungsplangebiet bestehen.

Die im Bereich der Teilaufhebung ausgeübte Wohnnutzung des Hofstelleneigentümers soll beibehalten werden. Das Wohnen im Außenbereich ist mit einem immissionsschutzrechtlichen geringeren Schutzanspruch verbunden. Gemäß Auslegungshinweisen der GIRL NRW ist es möglich, unter Prüfung der speziellen Randbedingungen des Einzelfalles bei der Geruchsbeurteilung im Außenbereich einen Immissionswert IW_{AB} bis zu 0,25 für landwirtschaftliche Gerüche heranzuziehen. Da den vorhandenen emittierenden Betrieben Bestandsschutz zukommt, kann außerdem gem. Nr. 5 der GIRL die Grundstücksnutzung mit einer gegenseitigen

Pflicht zur Rücksichtnahme belastet sein, die unter anderem dazu führen kann, dass die Belästigte oder der Belästigte in höherem Maße Geruchseinwirkungen hinnehmen muss.

Die sonstige nächstgelegene Wohnbebauung beginnt ca. 210 m östlich des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans am Vennweg.

Das Plangebiet ist nicht an vielbefahrene Straßen angeschlossen oder von ihnen durchzogen. Vorbelastungen bestehen in geringem Maße durch den gewerblich bedingten Verkehr der ansässigen Unternehmen.

Vorbelastungen des Plangebiets in Form von Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen werden somit durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen (Tierhaltung) sowie die benachbarten Gewerbe- und Industriebetriebe verursacht.

2.1.8 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Es befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NW) bzw. Objekte, die in der aktuellen Fassung des Verzeichnisses des zu schützenden Kulturgutes der Stadt Emsdetten, ausgestellt vom Westfälischen Amt für Denkmalpflege, enthalten sind, innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes oder in seinem Umfeld. Es sind keine weiteren Kultur- oder Sachgüter im Geltungsbereich oder in der näheren Umgebung vorhanden.

Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) sind unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG).

2.1.9 Fläche

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 18 A sind in der aktuell gültigen Fassung des FNP als „gewerbliche Bauflächen“ dargestellt.

Der Geltungsbereich weist bzgl. keines der Schutzgüter besonders wertvolle Bereiche auf. Eine Flächeninanspruchnahme erfolgt durch die 2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes nicht. Vielmehr wird sogar in Bereich der Teilaufhebung bislang gewerblich festgesetzte Fläche wieder dem Außenbereich zugeschlagen. Die Teilfläche soll langfristig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden. Ein möglicher Flächenverlust wird somit nicht verursacht, so dass diesem auch keine Bedeutung zukommt.

2.1.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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

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

Das Schutzgut Fläche findet in der Tabelle der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern (Tabelle 1) keine Berücksichtigung, da dieses Schutzgut keinen direkten ökologischen Wert besitzt. Dieser ökologische Wert, den das Schutzgut Fläche nicht besitzt, wird in Tabelle 1 qualitativ durch die übrigen Schutzgüter stellvertretend abgebildet. Die Fläche hat innerhalb des Schutzgutkataloges eine Sonderrolle inne, da sie lediglich ein quantitatives Merkmal darstellt.

Tabelle 1: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei der Nichtdurchführung der Planung

Im Falle einer Nicht-Durchführung der Planung blieben die Flächen für eine Gewerbegebietsnutzung bestehen und könnten sofort mit Anlagen gewerblicher Betriebe bebaut werden. Infolge dessen gingen durch diese Bebauung und damit einhergehende Versiegelung der Flächen bestehende Lebensräume für Pflanzen und Tiere verloren, die Bodenfunktionen werden eingeschränkt.

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

Nach dem gegenwärtigen Planungsstand sind mit der Planung keine Umweltauswirkungen verbundenen.

Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplanes wird vormaliges Bauland (Gewerbegebiet) zum Teil in landwirtschaftliche Fläche umgewandelt. Mit der Planung wird also die auf den Flächen derzeit ausgeübte landwirtschaftliche (Wohn-)Nutzung beibehalten. Maßnahmen zur Durchführung werden nicht erforderlich. Eine Versiegelung und Bebauung der Flächen wird somit, abgesehen von privilegierten Nutzungen im Außenbereich, vermieden. Lebensräume für Pflanzen und Tiere und auch die Bodenfunktionen bleiben erhalten. Der Aufhebungsbereich kann weiter als landwirtschaftliche Hofstelle genutzt werden.

Mit der 2. Änderung ändert sich lediglich die Zulässigkeit gewerblicher Betriebsarten. Es wird eine zusätzliche Abstandsklassenkategorie ausgeschlossen, so dass störungsärmere Betriebstypen zulässig sind. Der zulässige Versiegelungsgrad oder die mögliche Größe künftiger Gebäude ändert sich nicht.

Durch die Umsetzung der Planung sind keine erheblichen bzw. gar keine Beeinträchtigungen (der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes, sonstiger Schutzgüter) gegenüber der Bestandssituation zu erwarten.

Eine nach Schutzgütern geordnete Beschreibung der Beeinträchtigungen der Schutzgüter mit der nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell vorzunehmenden vierstufigen Bewertung

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

ist somit entbehrlich. Der Vollständigkeit wegen erfolgt an dieser Stelle dennoch eine Kurzbetrachtung der Schutzgüter.

2.3.1 Boden

Durch dieses Bebauungsplanverfahren werden keine neuen Flächeninanspruchnahmen und Bodenversiegelungen vorbereitet. Vielmehr ist aufgrund der Teilaufhebung mit einer gegenüber dem aktuell geltenden Planungsrecht verringerten Flächeninanspruchnahme zu rechnen. Schutzwürdige Böden sind nicht betroffen. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen sind **nicht erheblich**.

2.3.2 Wasser

Das Plangebiet befindet sich in keinem Wasserschutzgebiet und enthält auch keine Oberflächengewässer. Die durch die Teilaufhebung bedingte verringerte zu erwartende Versiegelung wirkt sich positiv auf die Grundwasserneubildungsrate aus, welche durch die Begrenzung der Grundflächenzahl auf 0,8 ohnehin gewährleistet war.

Der Oberflächenabfluss wird infolge von verringerter Versiegelung und Überbauung weniger erhöht als durch eine zu erwartende Bebauung nach bislang hier geltendem Planungsrecht.

Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist weiterhin entsprechend der textlichen Festsetzung im Bebauungsplan so in die öffentliche Niederschlagswasserkanalisation einzuleiten, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch belastete Niederschlagswasser vermieden werden. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen sind **nicht erheblich**.

2.3.3 Wald

Auswirkungen auf Wald gehen von der Planung nicht aus. Regelungen zur Erhaltung der auf der Hofstelle stehenden Einzelbäume sind mit dem Eigentümer getroffen, indem dieser erklärt hat, die Baumschutzsatzung gilt hier weiterhin gelten zu lassen.

2.3.4 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Der gesamte Geltungsbereich ist planungsrechtlich als Gewerbegebiet festgesetzt. Da der Eingriff planungsrechtlich schon erfolgt ist, liegt hier keine ökologische Empfindlichkeit vor. Eine besondere Bedeutung des Gebiets für Vögel, Fledermäuse oder Amphibien liegen im Plangebiet nicht vor. Bezüglich des Schutzgutes Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt ist aufgrund des bestehenden Planungsrechts schon jetzt eine nachhaltige Entwicklung innerhalb des Plangebietes durch Versiegelung und Überbauung nicht mehr gegeben.

Durch die Teilaufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen bleiben mögliche Quartiere oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten in den vorhandenen Gehölzstrukturen der Gebäudesubstanz und Nahrungsräume erhalten. Auch die zu erwartenden bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen durch die Errichtung von Gebäuden und Anlagen, welche Auswirkungen auf die Standort- und Vegetationsverhältnisse und damit die Lebensräume im Geltungsbereich mit sich bringen, werden durch dieses Bebauungsplanverfahren nicht verstärkt.

Die zu erwartenden Beeinträchtigungen sind **nicht erheblich**. Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen werden nicht erforderlich. Es sind somit zunächst keine CEF-Maßnahmen vorzusehen.

2.3.5 Landschaft (-sbild) / Erholung

In Bezug auf die Landschaft bzw. das Landschaftsbild und die Erholung entstehen durch dieses Bebauungsplanverfahren keine Veränderungen gegenüber dem heutigen Planungsrecht. Eine bislang als Gewerbegebiet festgesetzte Hofstelle bleibt mit ihren Gehölzstrukturen für das Landschaftsbild zunächst erhalten

Die zu erwartenden Beeinträchtigungen sind **nicht erheblich**.

2.3.6 Klima und Luft

Durch die Planungen des Bebauungsplanes Nr. 18 A „Neuenkirchener Straße - Nord“, 2. Änderung und Teilaufhebung - werden aufgrund der Vorbelastungen und der Zurücknahme von Planungsrechten sowie dem Ausschluss einer weiteren Abstandsklasse bzgl. zulässiger Betriebsarten keine negativen Auswirkungen auf das Stadtklima verursacht.

Die zu erwartenden Beeinträchtigungen sind **nicht erheblich**.

2.3.7 Mensch und seine Gesundheit

Durch den hier betrachteten Bebauungsplan werden anlagebedingte Emissionen von Gewerbebetrieben gegenüber dem aktuellen Planungsrecht vermindert, da weniger Fläche für Gewerbebetriebe und auf diesen nur Betriebe einer geringeren Abstandsklasse zulässig sind. Auch das zu erwartende Verkehrsaufkommen, fällt somit geringer aus als nach den heute hier geltenden Festsetzungen.

Das Plangebiet und dessen Umgebung sind bereits mit Geruchsimmissionen durch bestehende Gewerbebetriebe sowie umliegende landwirtschaftliche vorbelastet. Wesentliche Auswirkungen durch Lärm und Geruch auf wohngenutzte Gebäude im Außenbereich werden bereits durch das bestehende Planungsrecht aufgrund des Ausschlusses unzulässiger Abstandsklassen nicht erwartet. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen sind daher **nicht erheblich**.

2.3.8 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kultur und Sachgüter werden nicht beeinträchtigt. Beeinträchtigungen für dieses Schutzgut sind daher als nicht erheblich einzustufen.

2.3.9 Fläche

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 A - bleibt weiterhin als Gewerbegebiet überplant. Baugrenzen und zulässiger Versiegelungsgrad bleiben hier weitgehend unverändert. Die Flächen stehen planungsrechtlich auch heute nicht mehr als Lebensraum für Pflanzen oder Tiere oder als Fläche mit anderer ökologischer Funktion zur Verfügung.

Der Bereich der Teilaufhebung bleibt für die Nutzung als Hofstelle (Wohnnutzung) im Außenbereiche bestehen. Eine gravierende Versiegelung zusätzlicher Flächen ist hier nicht zu erwarten. Damit ist der Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit natürlicher Ressourcen Rechnung getragen, da ein potenzieller Gewerbestandort aufgegeben wird. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen sind **nicht erheblich**.

2.3.10 Wechselwirkungen

Über die vorstehend beschriebenen umweltrelevanten Wirkungen hinaus bestehen keine gesondert zu betrachtenden schutzgutübergreifenden Wechselwirkungen. Angaben zur Betroffenheit der biologischen Vielfalt ergeben sich aus den Betrachtungen der Bereiche Tiere und Pflanzen in Verbindung mit dem Landschaftsbild.

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

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

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

3.1 Methodisches Vorgehen

Bei erheblichen und sehr erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich: Bei „erheblichen“ Beeinträchtigungen reicht im Regelfall der Ausgleich über die Fläche ermittelten Werteeinheiten. Bei „sehr erheblichen“ Beeinträchtigungen sind gegebenenfalls zusätzliche Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

3.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen

Durch die hier betrachtete Bauleitplanung werden keine nachteiligen Umweltauswirkungen hervorgerufen. Folgende allgemein gültige Maßnahmen tragen zu einer nachhaltigen Entwicklung der Schutzgüter bei.

Boden, Fläche:

- Die Inanspruchnahme von Boden und Fläche wird auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt.
- Boden- und Erdarbeiten sind sachgerecht durchzuführen, Hinweise gem. DIN 18300 und DIN 18915 zu beachten; Böden ordnungsgemäß zu rekultivieren und anzusäen.
- Oberboden ist zu sichern, schonend zu behandeln, geordnet zu lagern. Eine Durchmischung mit anderem Aushub oder sonstigen Stoffen ist zu verhindern. Oberboden darf nicht befahren werden. Flächen, von denen der Oberboden nicht abgetragen wird, sind als Vegetationsflächen während der Bauzeit durch geeignete Umzäunung zu schützen. Unbelastetes Bodenaushubmaterial unterliegt dem Vorrang der Verwertung innerhalb des Plangebietes. Ist ein Wiedereinbau vor Ort nicht möglich, ist die Verwendung an anderer Stelle vorzusehen. Bauschutt und kontaminiertes Bodenmaterial sind nach Maßgabe der abfallrechtlichen Bestimmungen zu verwerten oder zu beseitigen.

- So weit wie möglich Anlage von Wegen und Plätzen mit wassergebundenen Wegedecken oder versickerungsfähigem Pflaster, um Bodenfunktionen teilweise zu erhalten.

Wasser, Klima und Luft

- Beschränkung der Versiegelung auf ein notwendiges Maß

Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt:

- Lockwirkungen auf nachtaktive Insekten werden durch Leuchtmittel mit maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02% verringert, Blendwirkungen sind auszuschließen.

Landschaft (-sbild) / Erholung

- Durchgrünung des Gewerbegebiets

3.3 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die konkrete Planung dieses Bebauungsplanverfahrens erfordert keine Kompensationsmaßnahmen, da die planungsrechtlich keine neuen Eingriffe in Natur und Landschaft hervorgerufen werden und keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleibenden. Vielmehr werden durch die Teilaufhebung künftige Eingriffe minimiert.

Ein gemäß Bebauungsplan anzulegender 6 m breiter Grünstreifen wird aufgrund der Teilaufhebung um knapp 500 m² reduziert. Diesen theoretischen Verlust kompensiert jedoch die durch die Teilaufhebung geringer ausfallende versiegelbare Fläche.

Es werden auch keine vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich, da keine Betroffenheit vorliegt.

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

3.4 Eingriffsbilanzierung und Kompensationsberechnung

3.4.1 Eingriffsregelung

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

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

Methodisches Vorgehen

Im Zuge des Bebauungsplans Nr. 18 A „Neuenkirchener Straße - Nord“, 2. Änderung und Teilaufhebung - ist kein Eingriff in Natur und Landschaft zu erwarten. Die Kompensationsberechnung auf der Grundlage des Osnabrücker Kompensationsmodells zeigt, dass keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

Zur Eingriffsbilanzierung und Ermittlung des Kompensationsbedarfes wird der Gesamtwert der Flächen im Bestand (Eingriffsflächenwert) dem Gesamtwert der Planung (Kompensationswert) im Geltungsbereich gegenübergestellt. Der Flächenwert wird dabei anhand der nach heutigem Planungsrecht vorhandenen und durch die 2. Änderung und Teilaufhebung geplanten Biotoptypen ermittelt. Jedem Biotoptyp wird dazu nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell ein Faktor 0,0 bis 5,0 zugeordnet, der mit der Flächengröße multipliziert wird. Die der Berechnung zugrunde gelegten Werte wurden aus dem Ökologischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 18 A „Neuenkirchener Straße - Nord“ (vgl. Drucksache 138/2000).

Die Multiplikationsfaktoren sind folgenden Empfindlichkeitsstufen zugeordnet:

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

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

Tabelle 2: Eingriffs- und Kompensationsbilanz

| Eingriffs- und Kompensationsbilanz Plangebiet | | | | | |
|--|--------------------------------------|--------------------------|--|---|--------|
| Bezeichnung des Vorhabens: | | | B-Plan Nr. 18 A, 2. Änderung+Teilaufhebung | | |
| | Nutzungs-/ Biotoptyp | Fläche in m ² | Wertfaktor | Nutzungswert-/ Biotopwert (Sp.2 x Sp.3) | |
| | | | | 4 | 5 |
| A. IST-Zustand der Eingriffsfläche (gem. Planungsrecht) | | | | | |
| | Gewerbegebiet bebaubar (GRZ 0,8) | 15.626 | 0,0 | 0 | |
| | Gewerbegebiet nicht versiegelt (0,2) | 3.906 | 0,8 | 3.125 | |
| | Ausgleichsfläche | 773 | 1,4 | 1.082 | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | Fläche gesamt: | 20.305 | | 4.207 | |
| B. SOLL-Zustand der Eingriffsfläche | | | | | |
| | Gewerbegebiet bebaubar (GRZ 0,8) | 8.035 | 0,0 | | 0 |
| | Gewerbegebiet nicht versiegelt (0,2) | 2.009 | 0,8 | | 1.607 |
| | Hofstelle Gebäudeflächen | 1.880 | 0,0 | | 0 |
| | Hofstelle Garten | 8.094 | 1,2 | | 9.713 |
| | Ausgleichsfläche | 287 | 1,4 | | 402 |
| | | | | | 0 |
| | Fläche gesamt: | 20.305 | | 4.207 | 11.722 |
| C. Gegenüberstellung IST-/ SOLL-Zustand der Eingriffsfläche | | | | Biotopwertdifferenz | |
| (Sp.5 - Sp.4) | | | | -7.515 | |

Der theoretische Eingriffsflächenwert auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts beträgt **4.207** Werteinheiten.

Die Summe der Werteinheiten aufgrund der neuen Festsetzungen im Geltungsbereich der 2. Änderung und Teilaufhebung beträgt insgesamt **11.722**.

Kompensationsbedarf:

- 4.207 Werteinheiten (Eingriffsflächenwert)
- 11.722 Werteinheiten (Kompensationswert)
- 7.515 Werteinheiten**

Es besteht ein theoretischer Kompensationsüberschuss von 7.515 Werteinheiten.

Da der Zustand der Eingriffsfläche anhand der dort bestehenden planungsrechtlichen Situation ermittelt wurde, und dies nicht der tatsächliche Biotopwert ist, ist hier von einem theo-

retischen Überschuss die Rede, der keinen anderen Maßnahmen im Stadtgebiet zugeordnet wird.

Ausgleichs- /und Ersatzmaßnahmen werden aufgrund dieser Planung nicht erforderlich.

3.4.2 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen

Da Eingriffe in Natur und Landschaft planungsrechtlich bereits erfolgt sind, besteht keine Betroffenheit der zu betrachtenden Schutzgüter. Auch gesondert zu betrachtenden schutzgüterübergreifenden Wechselwirkungen sind durch die Planung nicht zu erwarten.

Kompensationsmaßnahmen werden daher nicht erforderlich. Es verbleibt auch kein Ausgleichsdefizit.

4. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BEURTEILUNG

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

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

Alle heimischen Fledermausarten werden im Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG FFH-Richtlinie geführt. Damit zählen sie gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) § 10 zu den „streng geschützten Arten“. Gemäß Bundesnaturschutzgesetz ist es nach § 44 verboten, streng geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen, Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Beim Abriss von Gebäuden und der Beseitigung von Gehölzen im Offenland besteht die Gefahr der Tötung von streng geschützten Fledermausarten oder die Zerstörung ihrer Lebensstätten. Kann nicht ausgeschlossen werden, dass durch das Vorhaben Fledermäuse oder ihre Lebensstätten zerstört werden, ist in jedem Fall von einer Erfüllung des Verbotstatbestandes nach § 44 BNatSchG auszugehen.

Die Auswertung der LINFOS-Datenbank ergab, dass keine Bereiche im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung als schutzwürdiges Biotop gekennzeichnet sind.

Da dieses Bebauungsplanverfahren keine baulichen Eingriffe und Veränderungen in Natur und Landschaft vorbereitet, wurden auch keine artenschutzrechtlich relevanten Arten erhoben. Im Gebiet sind keine schützenswerte Arten aus den Bereichen Flora, Avifauna, Fledermäuse und Amphibien bekannt. Ein gewisses Lebensraumpotenzial für geschützte Arten bieten die Gebäude und Bäume der alten Hofstelle, welche sich im Bereich der Teilaufhebung befindet. Veränderungen am Gebäude- bzw. Baumbestand bedürfen ggf. einer speziellen ökologischen Baubegleitung. Sofern hier bauliche Veränderungen vorgesehen sind, müssen die artenschutzrechtlichen Belange wie üblich im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beachtet werden.

Prüfprotokolle wurden daher nicht erstellt. Auch eine Prüfung der Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist - genauso wenig wie Maßnahmen zur Vermeidung der Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG - nicht erforderlich.

5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

Aufgrund folgender Aspekte kommen anderweitige Planungsmöglichkeiten nicht in Betracht:

- Es soll eine Aufgabe (=Teilaufhebung) der gewerblichen Festsetzung für ein konkretes Grundstück erfolgen, da der Eigentümer hier kein Gewerbe ansiedeln möchte.
- Die 2. Änderung der Festsetzungen ist durch die o.g. Teilaufhebung bedingt.

6. Beschreibung der Untersuchungsmethoden und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für den *Bebauungsplan Nr. 18 A „Neuenkirchener Straße - Nord“, 2. Änderung und Teilaufhebung* - werden die Umweltbelange im Umweltbericht schutzgutbezogen beschrieben und bewertet.

Anschließend erfolgt eine Prognose über die Durchführung und Nichtdurchführung des Vorhabens und über die Eingriffe in den Naturhaushalt des Plangebiets und mögliche Vermeidungsmaßnahmen.

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

Gutachten u. ä. wurden für dieses Planverfahren nicht erstellt, da die Rücknahme von bestehendem Planungsrecht keine zu untersuchenden Auswirkungen erwarten lässt.

Bei der Erstellung des Umweltberichtes bestanden keine nennenswerten Schwierigkeiten.

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

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

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

Die Inhalte dieser Planung erfolgen keine Eingriffe in Natur und Landschaft, so dass weder Ausgleichs- noch CEF-Maßnahmen erforderlich werden. Somit sind auch keine Überwachungsmaßnahmen zu definieren.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der 2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung, welche nicht mehr den Zielen der Stadtentwicklung entspricht, wieder aufgehoben und somit Flächenreserven freigegeben und unzulässige Abstandsklassen angepasst werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 18 A „Neuenkirchener Straße - Nord“ liegt im nordwestlichen Bereich des Stadtgebietes von Emsdetten zwischen der Westumer Landstraße und dem Hülsmöllerweg.

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

Die Planung begründet keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft, die über die des bisher hier geltenden Planungsrechts hinausgehen. Durch die Planung werden keine negativen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter Mensch, Tiere & Pflanzen, Boden, Wasser, Luft & Klima, Landschaft sowie Kultur & sonstige Sachgüter verursacht. Auch Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.

Aus diesem Grund werden auch keine Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen oder zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen erforderlich. Dementsprechend ergibt sich auch kein Kompensationsbedarf für die verbleibenden nachteiligen Umweltauswirkungen.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass es sich bei den dargelegten Auswirkungen um keine erheblichen Umweltauswirkungen handelt und das geplante Vorhaben keine erhebliche Beeinträchtigung von Umwelt, Natur und Landschaft verursacht. Durch die Planung ausgelöste Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind daher auszuschließen.

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten existieren nicht.

Liste der verwendeten Fachgesetze

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 - BGBL. I S. 3634
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009. - BGBL I S. 2542, ausgegeben zu Bonn am 6. August 2009. Zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 17. August 2017- BGBL. I S. 3202.
- Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen und zur Änderung anderer Vorschriften (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 568), in der Fassung vom 15. November 2016. Zuletzt geändert durch Art. 1 G zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen und zur Änd. anderer Vorschriften vom 15. November 2016 (GV: NRW. S. 934), verkündet im Gesetz- und Verordnungsblatt NRW Nr. 34, 70. Jahrgang).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998. Zuletzt geändert am 20. Juli 2017.
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBL. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBL. I S. 2771)
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) vom 8. Juli 2016, GV. NRW. S. 559, zuletzt geändert am 15. November 2016, GV. NRW. S. 934, 954
- Bundeswaldgesetz (BWaldG) vom 02. Mai 1975, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Januar 2017 (Bundesgesetzblatt I. S. 57).
- Landesforstgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesforstgesetz NRW - LfoG) vom 24. April 1980 - Bekanntmachung der Neufassung vom 24. April 1980, in Kraft getreten am 1. Januar 1970, Stand: 04. August 2017.
- Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012. (BGBL. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. April 2016 (BGBL. I S. 569).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBL. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBL. I S. 2771)
- Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes in Nordrhein-Westfalen (Klimaschutzgesetz NRW) vom 29. Januar 2013. In Kraft getreten am 07. Februar 2013.

Richtlinien/Erlasse

- Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates Vom 4. Juli 2012 (ABl. EU Nr. L 197, S. 1), in Kraft getreten am 13. August 2012.
- Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen (Geruchsimmissions-Richtlinie - GIRL -) in der Fassung vom 29. Februar 2008 und einer Ergänzung vom 10. September 2008 mit Begründung und Auslegungshinweisen in der Fassung vom 29. Februar 2008
- Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz: Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass) vom 06. Juni 2007

Referenzliste der Quellen

Für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen wurden folgende Quellen herangezogen.

- Bezirksregierung Münster - Regionalplanungsbehörde (2016): Regionalplan Münsterland. Bekanntmachung am 27. Juni 2014, Stand: 16. Februar 2016.
- Geschäftsstelle des IMA GDI NRW: Geoportal.NRW. Geoviewer <https://www.geoportal.nrw/fachkategorien> <https://www.geoportal.nrw/fachkategorien>. Aufgerufen am 13.06.2018
- Stadt Emsdetten: Ökologischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 18 A „Neuenkirchener Straße - Nord“, Stand: Jahr 2000
- Kreis Steinfurt (2017): Geodatenatlas. Altlasten und Deponien. Stand: 22.08.2017 <https://gis.kreis-steinfurt.de/Geodatenatlas/resources/apps/Umwelt/index.html?lang=de>
- Kreis Steinfurt: Karte schutzwürdiger Böden
- Infas enermetric GmbH (2012): Integriertes Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept der Stadt Emsdetten. Emsdetten 2012.
- Die Bundesregierung (2016): Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie. Neuauflage 2016. Stand: 1. Oktober 2016, Kabinettsbeschluss vom 11. Januar 2017.
- Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) (2016): Klimaschutzplan 2050. Klimaschutzpolitische Grundsätze und Ziele der Bundesregierung. Stand: November 2016
- Landkreis Osnabrück (2009): Das Osnabrücker Kompensationsmodell 2009. Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung. Osnabrück 2009
- Die Bundesregierung (2016): Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie. Neuauflage 2016. Stand: 1. Oktober 2016, Kabinettsbeschluss vom 11. Januar 2017.
- Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) (2016): Klimaschutzplan 2050. Klimaschutzpolitische Grundsätze und Ziele der Bundesregierung. Stand: November 2016
- Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen - Landesbetrieb -: Webbasierte Bodenkarte 1 : 50 000 von Nordrhein-Westfalen: <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online/initParams.do;jsessionid=65D36AE19A56A12620E45C848E23A343.293>. Aufgerufen am 03.04.2018
- LANUV NRW: LINFOS-Datenbank: <https://www.naturschutzinformationen.nrw.de/coyo/page/1132/844/linfos/linfos>. Aufgerufen am 12.07.2018