



GEMEINDE EVERSWINKEL

Umweltbericht

zum Bebauungsplan Nr. 11 „Gewerbe- und Industriegelände“ - 23. Änderung (Teilaufhebung)

als Teil II der Begründung

**Entwurf, April 2021
Nachtrag, September 2021**

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:
Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Teil II: Umweltbericht

- 1. Einleitung**
 - 1.1 Vorbemerkung
 - 1.2 Inhalt und Ziele der Bauleitplanung
 - 1.3 Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange
 - 1.4 Umweltschutzziele aus den für die Bauleitplanung relevanten Fachgesetzen und Fachplanungen sowie deren Berücksichtigung
- 2. Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario) und Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**
 - 2.1 Mensch, Gesundheit, Bevölkerung
 - 2.2 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Natura 2000 - Gebiete
 - 2.3 Fläche, Boden
 - 2.4 Wasser
 - 2.5 Luft, Klima
 - 2.6 Landschaft
 - 2.7 Kulturgüter, sonstige Sachgüter
 - 2.8 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung
- 3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**
 - 3.1 Mensch, Gesundheit, Bevölkerung
 - 3.2 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Natura 2000 - Gebiete
 - 3.3 Fläche, Boden
 - 3.4 Wasser
 - 3.5 Luft, Klima
 - 3.6 Landschaft
 - 3.7 Kulturgüter, sonstige Sachgüter
 - 3.8 Verbleibende Umweltbelange nach Anlage 1 BauGB, Nr. 2b, aa-hh
 - 3.9 Auswirkungen während der Bauphase
- 4. Anderweitige Planungsalternativen**
- 5. Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung sowie Schwierigkeiten bei der Bearbeitung**
- 6. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen**
- 7. Zusammenfassung des Umweltberichts**
- 8. Referenzliste der Quellen**

Teil III: Anlagen

- A.1 Uppenkamp und Partner Sachverständige für Immissionsschutz (2019): Immissionsschutz-Gutachten - Schalltechnische Untersuchung für die geplante Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 der Gemeinde Everswinkel, Ahaus. 19.06.2019.
- A.2 Uppenkamp und Partner Sachverständige für Immissionsschutz (2021): Erweiterung der schalltechnischen Untersuchung I05059618, Ahaus. 29.01.2021.
- A.3 Uppenkamp und Partner Sachverständige für Immissionsschutz (2019): Immissionsschutz-Gutachten - Geruchsimmissionsprognose für die geplante Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 der Gemeinde Everswinkel, Ahaus. 04.06.2019.

1. Einleitung

1.1 Vorbemerkung

Nach §§ 2, 2a BauGB ist im Regelverfahren zu einem Bauleitplan eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die Ergebnisse sind im sog. „Umweltbericht“ zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Bericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung, Gliederung und wesentliche Inhalte des Umweltberichts sind in Anlage 1 zu § 2(4) BauGB festgelegt. Die Kommune legt hierbei für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung über den Bauleitplan angemessen zu berücksichtigen.

Der vorliegende Umweltbericht zur 23. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 „Gewerbe- und Industriegelände“ wurde auf Grundlage des derzeitigen Stands der Bestandsaufnahme und der bisherigen Ergebnisse des Bauleitplanverfahrens erstellt. Prüfungsgrundlage ist die Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustands und der Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange nach UVP-Gesetz und im Sinne des BauGB. Die einzelnen Umweltbelange werden systematisch vorgestellt und geprüft, Anforderungen und ergänzende Vorschläge für die Beachtung im Planverfahren sind zu erarbeiten.

1.2 Inhalt und Ziele der Bauleitplanung

Der Bebauungsplan Nr. 11 setzt in seiner rechtskräftigen Fassung für die erste Baureihe östlich der Straße Am Haus Langen ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO fest, lässt hier aber ausschließlich Wohnnutzungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zu. Im Osten grenzen weitere Gewerbe- und Industriegebiete an, die bis zum Boschweg gemäß Abstandserlass NRW gegliedert sind. Zwischen diesen betriebsbezogenen Wohngrundstücken im Westen und den östlich anschließenden Gewerbegebieten dient ein Streifen aus standortgerechten, heimischen Gehölzen als Gliederungselement. Die planerische Idee, die der Plangeber damals mit dieser Aufteilung verfolgt hat, umfasste die **Zuordnung der betriebsbezogenen Wohngebäude zu jeweils einer gewerblichen Nutzung** östlich des Pflanzstreifens. Diese planerisch angestrebte Nutzungsgliederung wurde in den letzten Jahren durch die Trennung des betriebsbezogenen Wohnens vom Gewerbe und den damit meist verbundenen Verkauf von Grundstücksteilen aufgehoben. Inzwischen befinden sich in einigen Gebäuden an der Straße am Haus Langen unabhängige Wohnnutzungen, die innerhalb des ausgewiesenen eingeschränkten Gewerbegebiets keinen Bestandschutz genießen, da sie nicht genehmigt und zudem nach geltendem Planungsrecht unzulässig sind. Neben den Wohngebäuden liegt im nördlichen Bereich ein Technikgebäude der Deutschen Telekom, während sich im zentralen Bereich und im Süden zwei bisher unbebaute Grundstücke befinden. Auch diese können nach den geltenden Festsetzungen nur mit betriebsbezogenen Wohnhäusern bebaut werden. Somit ist die Situation in diesem Übergangsbereich zwischen Wohn- und Gewerbegebieten über die Jahre „aus dem Ruder gelaufen“. Es ist eine gewachsene Gemengelage und ein **planungsrechtlich unzulässiger Zustand** entstanden.

Mit der vorliegenden Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 11 „Gewerbe- und Industriegelände“ (23. Änderung) verfolgt die Gemeinde das **Ziel**, diesen planungsrechtlich unzulässigen Zustand der betriebsunabhängigen Wohnnutzungen im Übergangsbereich zwischen ausgewiesenen Wohn- und Gewerbegebieten aufzulösen. Dabei legt die Gemeinde Wert darauf, dass die östlich angrenzenden Gewerbe- und Industriegebiete mit ihren genehmigten Betrieben inklusive zulässiger Entwicklungsoptionen durch die Teilaufhebung nicht eingeschränkt sowie die westlich der Straße Am Haus Langen ausgewiesenen Wohngebiete in ihrer Nutzung nicht beeinträchtigt werden. Insbe-

sondere die Immissionsschutzbelange und bestehenden Eigentumsrechte sind daher in die Abwägung zum Bebauungsplan einzustellen. Sämtliche Vorhaben sind künftig nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Der **Geltungsbereich** der Bebauungsplanänderung bzw. Teilaufhebung umfasst insgesamt eine Fläche von etwa 0,8 ha. Zu den stadtplanerischen Rahmenbedingungen und zur Erläuterung der konkreten Planungsziele wird auf die Begründung zur Bebauungsplanänderung verwiesen.

1.3 Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange

Der **Untersuchungsraum** umfasst räumlich den mit der 23. Bebauungsplanänderung überplanten Geltungsbereich zuzüglich eines ergänzenden Umkreises von ca. 150-200 m. Je nach Umweltbelang variiert der Untersuchungsraum teilweise nach innen oder außen, so dass alle Auswirkungen der Planung ausreichend beurteilt werden können (z. B. jeweils nächstgelegene Immissionsorte bei Gewerbelärm, Lage der Emissionsorte bei der Betrachtung von Geruchsmissionen, Lage zu Natura 2000 - Gebieten im Umkreis von 2 km, planungsfallbezogen variierend bei der Artenschutzprüfung).

Grundsätzlich wird der hier angemessene **Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad** durch den Planungsinhalt der Teilaufhebung des Ursprungsplans begrenzt, da künftig alle bestehenden und neu geplanten Vorhaben im Teilaufhebungsbereich nach § 34 BauGB beurteilt werden und somit jeweils eine Einzelfallprüfung auf Genehmigungsebene erfolgt. Dies umfasst auch die Prüfung der Umweltauswirkungen. Die Nutzungsmöglichkeiten werden durch die Teilaufhebung im Vergleich zum geltenden Planungsrecht erweitert, so dass neben den betriebsbezogenen Wohngebäuden auch unabhängige Wohnnutzungen, wohnverträgliche gewerbliche und freiberufliche Nutzungen denkbar sind. Konkrete Vorhabenplanungen für die bisher unbebauten Grundstücke liegen der Gemeinde derzeit nicht vor. Vor dem Hintergrund der auf dieser Planungsebene erfolgenden Ermittlung der Umweltbelange kann daher noch keine abschließende und vollständige Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgen. Diese kann projektbezogen im Einzelfall unterschiedlich ausfallen. Spezifische Folgen sind in diesem Sinne daher nicht prognostizierbar.

Aufgrund der Lage des Teilaufhebungsbereichs in unmittelbarer Nachbarschaft zum westlich gelegenen Wohnsiedlungsbereich und der bestehenden unabhängigen Wohnnutzungen innerhalb der für die Entlassung aus dem Ursprungsplan vorgesehenen Fläche geht die Gemeinde nach derzeitigem Kenntnisstand davon aus, dass künftig **keine Vorhaben** zum Tragen kommen, für die eine Pflicht zur **Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung** besteht. Künftige Vorhaben müssen sich nach § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und im Sinne des Gebots der gegenseitigen Rücksichtnahme nachbarverträglich sein. Eine Einzelfallprüfung erfolgt projektbezogen auf Genehmigungsebene.

Im Vorfeld des Planverfahrens erfolgte eine Bestandsaufnahme vor Ort, um die konkreten vorhandenen Nutzungen innerhalb des Teilaufhebungsbereichs und im unmittelbaren Umfeld aufzunehmen. Das geltende Planungsrecht wurde erfasst. Zur Ermittlung und Bewertung des durch die Teilaufhebung verursachten Eingriffs in Natur und Landschaft sowie des hieraus resultierenden Kompensationsbedarfs erfolgt eine verbal-argumentative Bilanzierung; eine rechnerische Bilanzierung ist aufgrund der baulichen Vorprägung hingegen nicht erforderlich. Zudem sind künftig sämtliche Vorhaben gemäß § 34 BauGB zu beurteilen, was im Vergleich zum Originalplan aufgrund der vorhandenen Bebauung keine veränderte Eingriffsintensität erwarten lässt. Eine abschließende Bilanzierung erfolgt einzelfallbezogen auf Genehmigungsebene. Weitere Informationen zu den Umweltbelangen liegen der Gemeinde durch Auswertung verfügbarer einschlägiger Grundlagen-

materialien vor – zu nennen sind hier insbesondere Fachinformationssysteme und Kartierungen des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (insbesondere Umweltdaten vor Ort, Wasserinformationssystem ELWAS-IMS, Messtischblätter mit Listen planungsrelevanter Arten), sowie thematische Fachpläne (v. a. Bodenkarten von NRW des Geologischen Landesamts, Karte der schutzwürdigen Böden des Geologischen Dienstes). Hinsichtlich des Umweltbelangs Kultur- und Sachgüter wird auf den Kulturlandschaftlichen Fachbeitrag für den Regierungsbezirk Münster und das Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts sowie auf die Denkmalliste der Gemeinde zurückgegriffen. Herangezogen werden darüber hinaus vorhandene gesamtstädtische Untersuchungen/Konzepte sowie die Ergebnisse aus dem Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11 und seiner rechtskräftigen Änderungen. Ergänzend wird auf die Referenzliste in Kapitel 8 verwiesen.

Fachgutachten und Fachplanungen als Grundlage für eine hinreichende Bewertung der mit der Teilaufhebung ermöglichten umweltrelevanten Auswirkungen werden nach bisheriger Kenntnis zu folgenden Umweltbelangen bzw. zu Teilaspekten dieser Umweltbelange für erforderlich angesehen:

- **Schalltechnische Untersuchung und ergänzende Stellungnahme** zur Klärung der immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen der Teilaufhebung auf die angrenzenden Wohngebiete, Gewerbe- und Industriegebiete sowie die Wohnnutzungen im Aufhebungsbereich. Hierbei ist einerseits zu beantworten, ob die Erhöhung der Schutzbedürfnisse innerhalb des Teilaufhebungsbereichs zu Einschränkungen der bestehenden Gewerbe- und Industriebetriebe führt. Andererseits ist zu klären, ob unzumutbare Lärmbelästigungen für die neu genehmigten Wohnnutzungen im Aufhebungsbereich sowie im westlich gelegenen Wohngebiet entstehen.
- **Geruchsimmissionsprognose** zur Klärung der immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen der Teilaufhebung auf die angrenzenden Wohngebiete, Gewerbe- und Industriegebiete sowie die Wohnnutzungen im Aufhebungsbereich. Hierbei ist ebenfalls einerseits zu beantworten, ob die Erhöhung der Schutzbedürfnisse innerhalb des Teilaufhebungsbereichs zu Einschränkungen der bestehenden Gewerbe- und Industriebetriebe führt. Andererseits ist zu klären, ob unzumutbare Geruchsbelästigungen durch gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzungen für die neu genehmigten Wohnnutzungen im Aufhebungsbereich sowie im westlichen gelegenen Wohngebiet entstehen.

Das Erfordernis für weitere Untersuchungen unter fachgutachterlicher Begleitung wird auf Bauleitplanungsebene nach bisherigem Kenntnisstand nicht gesehen. Gründe liegen zum einen in den Gegebenheiten vor Ort, zum anderen sind hierzu anhand der auf Ebene der Bauleitplanung vorliegenden Erkenntnisse mit allgemein anerkannten Prüfmethoden keine belastbaren Ergebnisse zu ermitteln. Derartige Untersuchungen wären für den vorliegenden Planungsfall unangemessen oder überzogen, weil mit teils hohem Aufwand (Zeit und Kosten) kein Einfluss auf das Abwägungsergebnis der Planung zu erwarten wäre. Dies betrifft vorliegend insbesondere folgende Umwelt(teil)belange:

- **Verkehr:** Die Teilaufhebung verursacht im Vergleich zum geltenden Planungsrecht voraussichtlich keine zusätzlichen Verkehre auf den Erschließungsstraßen. Relevante Auswirkungen sind somit nicht erkennbar, so dass keine gutachterliche Untersuchung eingeholt wurde.
- **Lichtimmissionen und Verschattung:** Relevante Auswirkungen in Bezug auf Licht und Besonnung sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht erkennbar, so dass keine entsprechenden gutachterlichen Untersuchungen eingeholt wurden.

- Klima: Diesbezüglich relevante Auswirkungen der Bauleitplanung sind ebenfalls nicht erkennbar, so dass keine meteorologischen oder klimabezogenen gutachterlichen Untersuchungen eingeholt wurden.
- Grundwasser: Diesbezüglich relevante Auswirkungen der Bauleitplanung sind aufgrund im Teilaufhebungsbereich nicht vorhandener schädlicher Bodenveränderungen nicht erkennbar, so dass keine entsprechenden gutachterlichen Untersuchungen eingeholt wurden.

Zudem haben sich auch keine Hinweise auf das Erfordernis näherer Untersuchungen zu den sonstigen Einflussfaktoren nach Anlage 1 BauGB, Punkt 2b, aa-hh auf Bauleitplanungsebene ergeben, solche Untersuchungen wurden daher ebenfalls nicht durchgeführt. Nach der Teilaufhebung kann im Zuge der Einzelfallprüfung von konkreten Vorhaben auf Genehmigungsebene weiterer Untersuchungsbedarf festgelegt werden.

Im Ergebnis wird der seitens der Gemeinde im Zuge der vorliegenden Teilaufhebung vorgenommene Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange für angemessen gehalten. Nach derzeitigem Kenntnisstand wird kein weiterer Untersuchungsbedarf gesehen.

Die Fachbehörden werden gebeten, der Gemeinde im Planverfahren weitere oder anderweitige Informationen und Erkenntnisse mitzuteilen.

1.4 Umweltschutzziele aus den für die Bauleitplanung relevanten Fachgesetzen und Fachplanungen sowie deren Berücksichtigung

Im Zuge der Bauleitplanung sind die relevanten übergeordneten fachgesetzlichen und fachplanerischen Anforderungen zu berücksichtigen. Die jeweiligen Vorgaben sind entweder als striktes Recht zu beachten oder nach Prüfung im Teilaufhebungsbereich angesichts konkreter Aspekte in der Abwägung begründet zu überwinden. Nach dem gegenwärtigen Planungsstand sind in der vorliegenden Bauleitplanung vorrangig folgende wesentliche **Umweltschutzziele** von konkreter Bedeutung und werden wie folgt berücksichtigt:

Umweltschutzziele relevanter Fachgesetze, Fachplanungen etc.	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
--	--

<u>Landes- und Regionalplanung</u>	
Landesentwicklungsplan LEP NRW - Grundzentrum - Nachhaltige, umweltgerechte und den siedlungsstrukturellen Erfordernissen Rechnung tragende Entwicklung auf Grundlage von Gebieten, die vorrangig Siedlungs- oder Freiraumfunktionen erfüllen (Ziel 2-3)	- Gewachsene Gemengelage entstanden - Mobilisierung ungenutzter Flächen durch Teilaufhebung des Ursprungsplans - Eröffnung weiterer Nutzungsoptionen im Rahmen § 34 BauGB
Regionalplan Münsterland - Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) - Südlich Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich - Westlich Allgemeiner Siedungsbereich (ASB)	
Zwischenergebnis: <i>Keine entgegenstehenden Umweltschutzziele</i> Bezug Umweltbelange: Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Fläche/Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft, Kulturgüter/sonstige Sachgüter	

<u>Flächennutzungsplan</u>	
- Gewerbliche Bauflächen - Kennzeichnung für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (hier Immissionsschutzmaßnahmen)	- Keine Planänderung - Gutachterliche Prüfung der Immissionsschutzbelange im Sinne des Rücksichtnahmegebots - Künftig Einzelfallprüfung auf Genehmigungsebene
Zwischenergebnis: <i>Keine entgegenstehenden Umweltschutzziele</i> Bezug Umweltbelange: Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Fläche/Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft, Kulturgüter/sonstige Sachgüter	

<u>Landschaftsplan</u>	
- Lage außerhalb des Geltungsbereichs eines Landschaftsplans	- Keine zu berücksichtigenden Ziele
Zwischenergebnis: <i>Keine entgegenstehenden Umweltschutzziele</i> Bezug Umweltbelange: Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Landschaft	

Umweltschutzziele relevanter Fachgesetze, Fachplanungen etc.	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
<u>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW)</u>	
- § 1 BNatSchG: Natur und Landschaft sind aufgrund ihres Werts und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für künftige Generationen zu schützen, zu entwickeln und soweit erforderlich, wiederherzustellen - § 18 BNatSchG, § 1a(3) BauGB: Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können; § 18 BNatSchG und §§ 1 - 2a BauGB regeln i. Ü. insgesamt das Verhältnis zwischen Naturschutzrecht und Bauleitplanung - §§ 19, 44 BNatSchG: Im Sinne des gesetzlichen Artenschutzes ist zu prüfen, ob als Folge des Eingriffs Biotop zerstört werden, die für dort wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind.	- Aufhebung Ursprungsplan für weitgehend bebaute Teilfläche im Gewerbegebiet - Inanspruchnahme der Restflächen bereits nach geltendem Planungsrecht möglich - künftig Beurteilung nach § 34 BauGB - Abhandlung der Eingriffsregelung nach § 1a(3) BauGB verbal-argumentativ in der Begründung - Baurechte bereits vorhanden, daher kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft durch Teilaufhebung - Im Ergebnis kein Ausgleichsbedarf - Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe 1) nach der Handlungsempfehlung der zuständigen Ministerien - Durch Teilaufhebung keine erheblichen Auswirkungen auf Natur, Landschaft und Artenvielfalt zu erwarten - Künftig Einzelfallprüfung nach § 34 BauGB auf Genehmigungsebene
Zwischenergebnis: <i>Die Teilaufhebung des Bebauungsplans verursacht nach derzeitigem Kenntnisstand aufgrund der aktuell rechtskräftigen Planfestsetzungen und des bereits bestehenden Versiegelungsgrads keine Eingriffe in Natur und Landschaft. Bislang sind keine entgegenstehenden Umweltschutzziele erkennbar.</i> Bezug Umweltbelange: Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Fläche/Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft	

Umweltschutzziele relevanter Fachgesetze, Fachplanungen etc.	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
<u>Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW); FFH- und Vogelschutzrichtlinie</u>	
- Natura 2000-Gebiet: im Teilaufhebungsbereich und näheren Umfeld nicht vorhanden - Natura 2000-Gebiet „Wartenhorster Sundern“ (DE-4013-303) etwa 1,9 km südöstlich von Everswinkel - Naturschutzgebiet (NSG): im Teilaufhebungsbereich und näheren Umfeld nicht vorhanden - Landschaftsschutzgebiet (LSG): im Teilaufhebungsbereich und näheren Umfeld nicht vorhanden - Naturpark: im Teilaufhebungsbereich und näheren Umfeld nicht vorhanden - Naturdenkmal: im Teilaufhebungsbereich und näheren Umfeld nicht vorhanden - Geschützte Biotope/Alleen: im Teilaufhebungsbereich und näheren Umfeld nicht vorhanden - Schutzwürdige Biotope: im Teilaufhebungsbereich nicht vorhanden - Stieleichen-Hainbuchenwald südöstlich des Gewerbe-/Industriestandorts als schutzwürdiges Biotop eingetragen (BK-4013--0074), ca. 250 m Entfernung - Verbundflächen: im Teilaufhebungsbereich und näheren Umfeld nicht vorhanden	- Kein funktionaler und räumlicher Bezug zum Teilaufhebungsbereich, somit keine zu berücksichtigenden Ziele - Keine zu berücksichtigenden Ziele - Keine zu berücksichtigenden Ziele - Keine zu berücksichtigenden Ziele - Keine zu berücksichtigenden Ziele - Keine zu berücksichtigenden Ziele - Keine zu berücksichtigenden Ziele - Aufgrund der Teilaufhebung des Ursprungsplans keine zu berücksichtigenden Ziele - Künftig Einzelfallprüfung nach § 34 BauGB auf Genehmigungsebene - Keine zu berücksichtigenden Ziele
Zwischenergebnis: <i>Keine entgegenstehenden Umweltschutzziele</i> Bezug Umweltbelange: Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Fläche/Boden, Wasser, Landschaft	

Umweltschutzziele relevanter Fachgesetze, Fachplanungen etc.	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
<u>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und weitere Verordnungen/Verwaltungsvorschriften</u>	
- Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen, z. B. Lärm) sowie das Vorbeugen vor solchen Umwelteinwirkungen - § 50 BImSchG „Trennungsgebot unverträglicher Nutzungen“ - Einbeziehung einschlägiger Verordnungen und Verwaltungsvorschriften (v. a. TA Lärm, Geruchsimmissions-Richtlinie GIRL)	- Gewachsene Gemengelage entstanden, ursprünglich angestrebte Nutzungsgliederung inzwischen aufgehoben - Teilaufhebung führt zur Erhöhung der Schutzbedürfnisse im entlassenen Bereich - Schalltechnische Untersuchung mit wechselseitiger Prüfung der immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen der Teilaufhebung - Geruchsimmissionsprognose (Landwirtschaft und Gewerbe) mit wechselseitiger Prüfung der immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen der Teilaufhebung - Nach derzeitigem Kenntnisstand führt Teilaufhebung weder zu einer Einschränkung der vorhandenen Gewerbe- und Industriebetriebe noch zu einer Beeinträchtigung bestehender Wohnnutzungen im Teilaufhebungsbereich und im anschließenden Wohngebiet - Künftig Einzelfallprüfung nach § 34 BauGB auf Genehmigungsebene
Zwischenergebnis: <i>Das Trennungsgebot unverträglicher Nutzungen wird bereits im Bestand nicht mehr eingehalten. Die Nachbarverträglichkeit ist in der Gemengelage nach der Teilaufhebung trotzdem gegeben. Daher sind keine entgegenstehenden Umweltschutzziele erkennbar.</i> Bezug Umweltbelange: Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Luft/Klima	

Umweltschutzziele relevanter Fachgesetze, Fachplanungen etc.	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
--	--

**Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG);
Altlastenerlass NRW**

- Bodenschutzklausel nach § 1a(2) BauGB i. V. m. BBodSchG und LBodSchG NW mit den Zielen Begrenzung von Bodenversiegelungen, Vermeidung schädlicher Bodenveränderungen, Vorrang der Wieder-/Umnutzung von versiegelten, sanierten oder vorbelasteten Flächen, Schutz von Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen	- Entscheidung zur Inanspruchnahme des Bodens Mitte der 1970er Jahre mit Aufstellung des Ursprungsplans getroffen - Teilaufhebungsbereich weitgehend bebaut und zwei freie Grundstücke nach geltendem Planungsrecht bebaubar - Teilaufhebung löst im Vergleich zum geltenden Planungsrecht keine Mehrversiegelung aus - Künftig Einzelfallprüfung nach § 34 BauGB auf Genehmigungsebene - Braunerdeböden inzwischen überprägt, so dass sie ihre schutzwürdige Funktion inzwischen verloren haben
- Altlastenerlass NRW mit dem Ziel, dass Bauleitpläne i. S. gesunder Wohn-/Arbeitsverhältnisse keine Nutzung vorsehen dürfen, die mit einer vorhandenen oder vermuteten Bodenbelastung auf Dauer unvereinbar sind	- Keine Altlasten oder Verdachtsflächen im Teilaufhebungsbereich und näheren Umfeld bekannt, daher vorliegend keine zu berücksichtigenden Ziele

Zwischenergebnis:

Die Entscheidung zur Inanspruchnahme der Böden im Teilaufhebungsbereich wurde bereits vor vielen Jahren getroffen. Aufgrund der bestehenden Bebauung und der weiteren Bebaubarkeit sind keine entgegenstehenden Umweltschutzziele erkennbar.

Bezug Umweltbelange: Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Fläche/Boden, Wasser, Luft/Klima

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Landeswassergesetz (LWG); Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

- Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut - Schutz, Verbesserung, Sanierung von Oberflächen-/Grundwasserkörpern zum Erreichen eines guten ökologischen, chemischen und mengenmäßigen Zustands, Reduzierung von Verschmutzungen, keine Zustandsverschlechterung - Nachteiligen Hochwasserfolgen vorbeugen, Schutz und Funktionserhalt von Überschwemmungsgebieten - Rückhaltung und soweit möglich Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser - Schadloose Abwasserentsorgung	- Keine Gewässer und Überschwemmungsgebiete im Teilaufhebungsbereich und näheren Umfeld vorhanden, daher keine zu berücksichtigenden Ziele - Anschlussmöglichkeiten an die örtlichen Ver-/Entsorgungssysteme sind im Bestand gegeben, Ergänzung bei konkreten Vorhaben
- Wasserschutzgebiet (WSG): im Teilaufhebungsbereich und näheren Umfeld nicht vorhanden	- Keine zu berücksichtigenden Ziele

Zwischenergebnis:

Keine entgegenstehenden Umweltschutzziele

Bezug Umweltbelange: Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Fläche/Boden, Wasser, Luft/Klima

Umweltschutzziele relevanter Fachgesetze, Fachplanungen etc.	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
--	--

Klimaschutzgesetz NRW; Gebäudeenergiegesetz; Gemeindeentwicklungskonzept 2030	
- Klimaschutzklausel nach § 1a(5) BauGB i. V. m. Klimaschutzgesetz NRW mit dem Ziel, Maßnahmen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung zu fördern (z. B. Verringerung Treibhausgasemissionen, Ausbau der Erneuerbaren Energien) - Schonung fossiler Ressourcen, nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung, Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien am Endenergieverbrauch für Wärme und Kälte - Einsparung von Energie in Gebäuden	- Nutzung erneuerbarer Energien etc. nach Teilaufhebung weiterhin möglich - Künftig Einzelfallprüfung nach § 34 BauGB auf Genehmigungsebene
- Kein gesamtgemeindliches Klimaschutzkonzept vorhanden, aber einzelne Maßnahmen im Gemeindeentwicklungskonzept 2030 verankert	- Keine zu berücksichtigenden Ziele bei Teilaufhebung - Künftig Einzelfallprüfung nach § 34 BauGB auf Genehmigungsebene
Zwischenergebnis: <i>Keine entgegenstehenden Umweltschutzziele</i> Bezug Umweltbelange: Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Fläche/Boden, Wasser, Luft/Klima	

Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG)	
- Schutz, Pflege, sinnvolle Nutzung und wissenschaftliche Erforschung von Denkmalen sowie angemessene Gestaltung der Umgebung von Denkmalen	- Keine Denkmale, denkmalgeschützte Situationen o. Ä. im Teilaufhebungsbereich und näheren Umfeld vorhanden, daher keine zu berücksichtigenden Ziele
Zwischenergebnis: <i>Keine entgegenstehenden Umweltschutzziele</i> Bezug Umweltbelange: Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Kulturgüter/sonstige Sachgüter	

Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)	
- Vermeidung und Verwertung von Abfällen soweit möglich, darüber hinaus deren Beseitigung so, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird	- Keine zu berücksichtigenden Ziele
Zwischenergebnis: <i>Keine entgegenstehenden Umweltschutzziele</i> Bezug Umweltbelange: Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Fläche/Boden, Wasser, Luft/Klima	

2. Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario) und Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

2.1 Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

Die Ausgangslage und weitere Rahmenbedingungen im näheren Umfeld sind als Standortqualität, aber auch als Ausgangspunkt potenzieller Konflikte für den Menschen aus Sicht des Umweltberichts wie folgt zu charakterisieren:

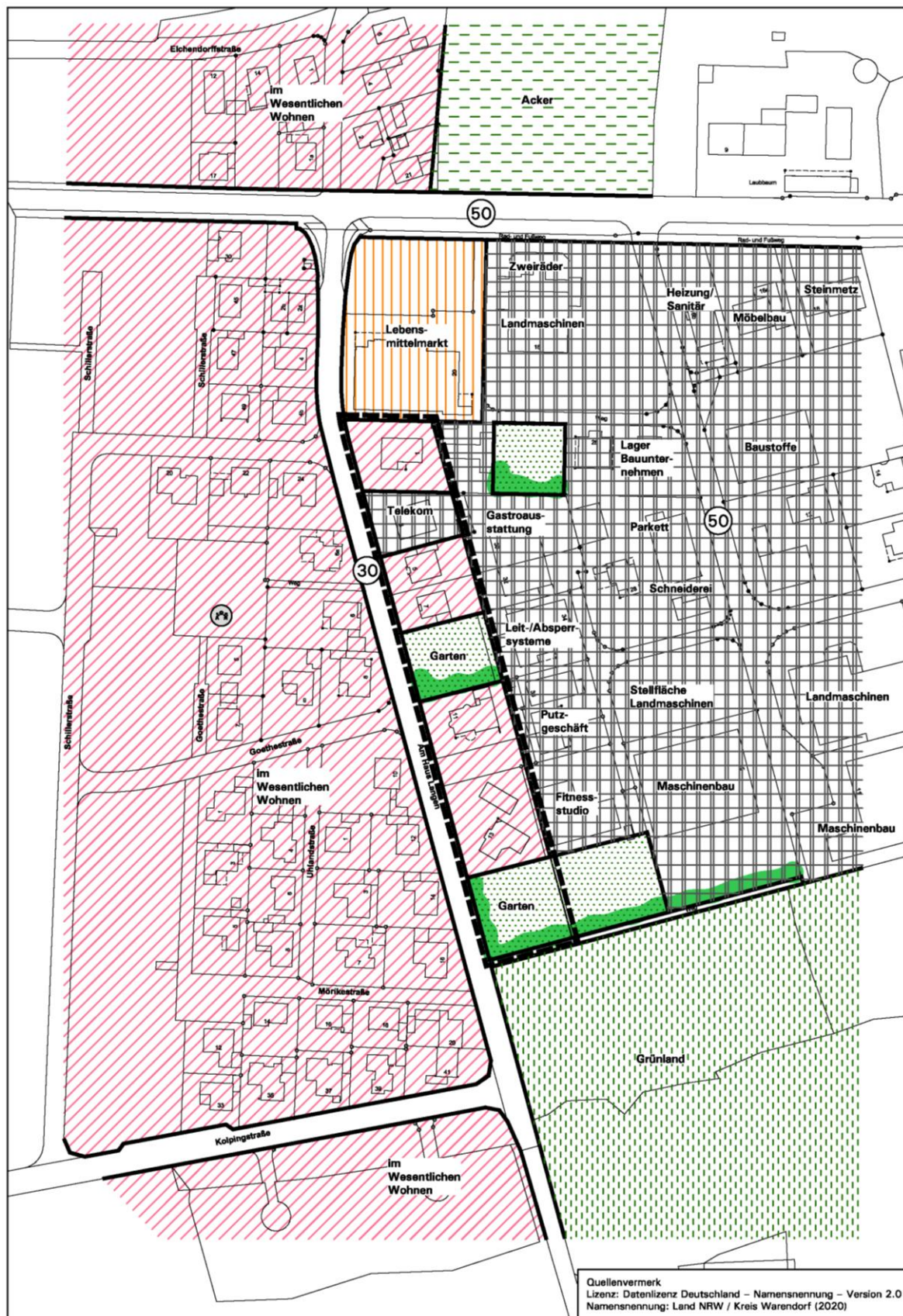
Räumliche Rahmenbedingungen

Das vorliegende Plangebiet der 23. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 „Gewerbe- und Industriegelände“ (hier Teilaufhebungsbereich) mit einer Größe von ca. 0,8 ha liegt im Osten des Kernorts Everswinkel und umfasst die erste Baureihe östlich der Straße Am Haus Langen und südlich des Lebensmittelmarkts im Eckbereich der Freckenhorster Straße. Der vorliegende **Teilaufhebungsbereich** ist überwiegend geprägt von betriebsunabhängigen Wohnnutzungen. Von insgesamt acht Grundstücken sind fünf mit 1¹/₂-geschossigen Wohngebäuden bebaut, die etwa aus den 1980er Jahren stammen. Zudem befindet sich im nördlichen Bereich ein Technikgebäude der Deutschen Telekom mit Funkmast, während im zentralen Bereich und im Süden zwei bisher unbebaute Grundstücke liegen. Diese freien Flächen stellen sich als Gartenflächen bzw. ungenutzten Rasenflächen dar, die randlich durch Sträucher und Bäume eingegrünt sind.

Nördlich des Teilaufhebungsbereichs liegt ein eingeschossiger Lebensmittelmarkt mit der nach Norden ausgerichteten Stellplatzanlage. Südlich schließt der freie Landschaftsraum mit großflächigen Grünlandflächen an den Aufhebungsbereich an, während westlich der Straße Am Haus Langen der großflächige Wohnsiedlungsbereich beginnt. Die unmittelbar westlich der Straße angrenzenden Wohnhäuser aus den 1970er Jahren weisen einheitlich zwei Vollgeschosse und flach geneigte Satteldächer auf. Die sich daran westlich und südlich anschließende Bebauung ist voraussichtlich etwas später entstanden und zeigt eine sehr homogene Struktur mit 1¹/₂-geschossigen, freistehenden Wohnhäusern mit Satteldächern mit einer Neigung um 35° und roten oder braunen Klinkerfassaden. In diesem Bereich gilt insgesamt der Bebauungsplan Nr. 13 „Esch III“, der die Flächen als Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO festsetzt.

Unmittelbar **östlich des vorliegenden Teilaufhebungsbereichs** beginnen die Flächen des im Ursprungsplan ausgewiesenen nach Abstandserlass NRW gegliederten eingeschränkten Gewerbegebiets gemäß § 8 BauNVO. Dort befinden sich im Bestand u. a. ein Zweiradgeschäft mit Werkstatt, Lagerhallen und -flächen eines Bauunternehmens und eines Landmaschinenherstellers, eine Änderungs Schneiderei, ein Fitnessstudio sowie ein Maschinenbaubetrieb. In den am Boschweg weiter östlich gelegenen Gewerbe- und Industriegebieten gemäß §§ 8, 9 BauNVO sind u. a. Handwerksbetriebe, Baustoffhändler, Landmaschinenhersteller, Maschinenbau- und Metallbauunternehmen sowie eine Lackiererei für Fahrzeuge angesiedelt. Zudem befinden sich einzelne meist betriebsbezogene Wohnhäuser in diesem Bereich.

Die **verkehrliche Erschließung** des Teilaufhebungsbereichs erfolgt derzeit i. W. von Westen über die Straße Am Haus Langen. Die noch nicht abgetrennten Grundstücke sind zudem von Osten über den Stichweg des Boschwegs erreichbar. Die östlich angrenzenden Flächen sind von Norden über die Freckenhorster Straße oder über die innere Erschließung des Boschwegs angebunden.



Übersicht: Nutzungen (Stand: März 2020, o. M.)

Erholungsfunktion

Eine öffentliche Naherholungsfunktion des Teilaufhebungsbereichs ist aufgrund der bestehenden Wohnbebauung und der unmittelbar angrenzenden gewerblichen Nutzungen nicht gegeben. Der südlich anschließende freie Landschaftsraum mit dem teils vorhandenen Radwegenetz dient den Everswinkeler Bewohnern als Naherholungsraum, wird aber von der vorliegenden Teilaufhebung nicht erfasst.

Immissionsschutz

Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes sind mögliche Immissionskonflikte frühzeitig zu prüfen. Im Zuge der vorliegenden Teilaufhebung ist darzulegen, welche immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen damit verbunden sind. Zu klären ist angesichts des Rücksichtnahmegebots, ob bei der Entlassung der ersten Grundstücksreihe östlich der Straße Am Haus Langen aus dem Ursprungsplan und die dadurch ermöglichte Erteilung von Baugenehmigungen für die Wohnnutzung unzumutbare Lärm- oder Geruchsbelästigungen für die neu genehmigte Wohnnutzung entstehen oder die Gewerbe- und Industriebetriebe im verbliebenen Plangebiet mit Restriktionen rechnen müssen.

Der **Bebauungsplan Nr. 11 „Gewerbe- und Industriegelände“** lässt im Sinne eines verträglichen Übergangs zwischen den westlich der Straße Am Haus Langen liegenden Allgemeinen Wohngebieten und den östlich ausgewiesenen Gewerbe- und Industriegebieten für die erste Baureihe entlang der Straße ausschließlich Wohnnutzungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter zu. Festgesetzt ist ein eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO. Östlich und nordöstlich schließt bis zum Boschweg ein Gewerbegebiet an, das gemäß Abstandserlass NRW gegliedert ist. Der Plangeber hat damit ursprünglich beabsichtigt, die betriebsbezogenen Wohnnutzungen im Westen den jeweils östlich angrenzenden Gewerbebetrieben räumlich zuzuordnen. Weiter östlich setzt der Ursprungsplan entlang des Boschwegs uneingeschränkte Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO und im Südosten zudem ein Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO fest. Mit dieser nutzungsbezogenen Gliederung und Abstufung wird das Ziel verfolgt, die Ansiedlung der Betriebe von vornherein so zu steuern, dass im Regelfall keine Probleme im Hinblick auf die Schutzbedürfnisse der Nachbarschaft auftreten können. Es sollte ein verträgliches Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe geschaffen werden.

Im Bereich des Bau- und Immissionsschutzrechts gibt es keine Legaldefinition für eine sog. **Gemengelage**. In der Rechtsprechung werden darunter unterschiedliche Nutzungen verstanden, die im Hinblick auf einerseits ihre Schutzansprüche und andererseits ihre Emissionen Konflikte untereinander auslösen. Es handelt sich somit um eine bestehende, über eine längere Zeit gewachsene Struktur. Die aufeinandertreffenden Nutzungen sind so unterschiedlich, dass sie sich gegenseitig beeinträchtigen. Die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) kann auch auf Bebauungsplanebene zur abwägenden Ermittlung und Bewertung von Gewerbelärmbelangen als Orientierungshilfe herangezogen werden. Sie definiert die Gemengelage unter Ziffer 6.7 wie folgt: „Wenn gewerblich, industriell oder hinsichtlich ihrer Geräuschauswirkungen vergleichbar genutzte und zum Wohnen dienende Gebiete aneinandergrenzen (Gemengelage), (...)“.

Eine derartige gewachsene Gemengelage ist im Bereich des vorliegenden Teilaufhebungsbereichs und seinem Umfeld über Jahre entstanden. Westlich der Straße Am Haus Langen im Bebauungsplan Nr. 13 „Esch II“ festgesetzte Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO treffen auf die im Bebauungsplan Nr. 11 „Gewerbe- und Industriegelände“ festgesetzten Gewerbe- und

Industriegebiete gemäß §§ 8, 9 BauNVO östlich der Straße. Im nördlich gelegenen Kreuzungsbe-
reich zur Freckenhorster Straße grenzt zudem ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel
an umliegend festgesetzte Allgemeine Wohngebiete. Die hier jeweils geltenden unterschiedli-
chen Schutzansprüche sind auf Genehmigungsebene regelmäßig zu beachten.

Vorliegend relevante Immissionsschutzaspekte betreffen insbesondere den **Gewerbelärm und die Gerüche** aus dem benachbarten Gewerbe- und Industriegebiet sowie aus der Landwirtschaft. Zudem kann aufgrund der räumlichen Gegebenheiten eine Vorbelastung des Teilaufhebungsbe-
reichs durch Verkehrslärm bestehen, die aber aufgrund der gegebenen Frequentierung der um-
gebenden Straßen und des bisher festgesetzten Gewerbegebiets als nicht relevant eingestuft
wird. Darüber hinausgehende Kenntnisse über sonstige Emissionsquellen in Teilaufhebungsbe-
reich und Umfeld bzw. über im Teilaufhebungsbereich wirkende andere Immissionen – insbeson-
dere **Licht, Erschütterungen, Abluft, Abgase, Staub, Wärme, Strahlung, Schadstoffe** – die ggf.
eine durchgreifende Relevanz für die vorliegende Teilaufhebung besitzen könnten, liegen bisher
nicht vor. Betriebsbereiche nach Störfallverordnung sind innerhalb relevanter Achtungsabstände
zum Teilaufhebungsbereich nicht bekannt.

Aufgrund der vorliegenden Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 11 werden bestehende und ge-
plante Vorhaben **nach Rechtskraft der Teilaufhebung künftig nach § 34 BauGB** beurteilt. Damit
ist verbunden, dass sämtliche Vorhaben auf ihre Zulässigkeit im Baugenehmigungsverfahren ein-
zeln geprüft werden und somit auch hinsichtlich des erforderlichen Immissionsschutzes. Im Sinne
des Gebots der gegenseitigen Rücksichtnahme hat die Gemeinde im Vorfeld des Aufhebungsver-
fahrens gutachterlich prüfen lassen, wie sich die Teilaufhebung im aus dem Ursprungsplan entlas-
senen Bereich auf die Nutzungsmöglichkeiten in den angrenzenden Gewerbe- und Industriegebie-
ten auswirkt und ob innerhalb der aufgehobenen Fläche künftig gesunde Wohn- und Arbeitsver-
hältnisse herrschen.^{1,2} Im Ergebnis haben beide Gutachten ergeben, dass unter Berücksichtigung
bestehender Genehmigungen und teils planungsrechtlich zulässiger Erweiterungen innerhalb des
Teilaufhebungsbereichs eine **mischgebietstypische Lärm- und Geruchsbelastung** erreicht wird.

Hochwasserschutz

Teilaufhebungsbereich und Umfeld werden nicht von einem festgesetzten oder vorläufig gesi-
cherten Überschwemmungsgebiet erfasst (siehe Kapitel 1.4). Die Flächen liegen auch außerhalb
von Gefahrenbereichen, in denen bei seltenen Hochwasserereignissen mit Überflutungen zu
rechnen ist.

Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energien

Der Gewerbe- und Industriestandort am Boschweg inklusive des Teilaufhebungsbereichs ist be-
reits an die örtliche Energie- und Wasserversorgung sowie die Schmutzwasserentsorgung ange-
schlossen. Die entsprechenden Leitungstrassen und telekommunikationstechnischen Einrichtun-
gen liegen sowohl in der Straße Am Haus Langen als auch im Boschweg. Abfälle werden bereits im
Bestand getrennt für Wertstoffe (Grüner Punkt, Papier, Glas) und Restmüll gesammelt und durch
Abfallentsorgungsbetriebe abgeholt.

¹ Uppenkamp und Partner Sachverständige für Immissionsschutz (2019): Immissionsschutz-Gutachten – Schalltechni-
sche Untersuchung für die geplante Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 der Gemeinde Everswinkel, Ahaus.
19.06.2019.

² Uppenkamp und Partner Sachverständige für Immissionsschutz (2019): Immissionsschutz-Gutachten - Geruchsim-
missionsprognose für die geplante Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 der Gemeinde Everswinkel, Ahaus.
04.06.2019.

Eine regenerative Energienutzung findet nach derzeitigem Kenntnisstand im Teilaufhebungsbe-
reich nicht statt. Aufgrund der Ausrichtung der Grundstücke und bestehender Gebäude sowie des
nicht vorhandenen hohen Baumbestands herrschen grundsätzlich günstige Voraussetzungen für
die Nutzung von Solarenergie vor.

Im Boden gespeicherte Energie kann oberflächennah auch durch Erdwärmekollektoren entzogen
und durch Sonneneinstrahlung und durch die Wärme im Niederschlags- und Sickerwasser ent-
sprechend nachgeliefert werden. Detailkenntnisse für eine Eignung des Teilaufhebungsbereichs
zur Erdwärmenutzung liegen nicht vor. Die Flächen liegen jedoch in einem Bereich, für den ange-
geben wird, dass die Lockergesteinsmächtigkeit von unter 1,0 m den Einbau von Erdwärmekolle-
ktoren sehr stark erschwert.³ Details zur Nutzung regenerativer Energien sind auf Genehmigungs-
ebene zu prüfen.

Bodenverunreinigungen (Altlasten, Verdachtsflächen)

Weder innerhalb des Teilaufhebungsbereichs noch im näheren Umfeld sind nach bisherigem
Kenntnisstand Altlasten bzw. schädliche Bodenveränderungen (Verdachtsflächen) bekannt.

Zusammenfassende Bewertung Basisszenario Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	
Vorbelastungen	Bebauung/Versiegelung durch Wohnnutzungen und Telekom-Gebäude Gewerbliche Nutzungen unmittelbar östlich angrenzend, daher Gewerbelärm- und Geruchseinwirkungen Landwirtschaftliche Betriebe südlich des Teilaufhebungsbereichs und nördlich der Freckenhorster Straße, daher Geruchsimmissionen aus der Landwirtschaft
Voraussichtlich erheblich be- einflusste Gebiete und ihre Umweltmerkmale	Westlich angrenzender Wohnsiedlungsbereich bereits heute im Einwirkungsbereich gewerblicher Emissionen mit WA-Schutzanspruch Überwiegend Vorgärten abgewandt vom Gewerbe Östlich angrenzende Gewerbe- und Industriegebiete mit bestehenden Betrieben von Teilaufhebung betroffen
Empfindlichkeit	bzgl. räumlicher Rahmenbedingungen und Immissionsschutz gering – mittel; alle Übrigen gering

2.2 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Natura 2000 - Gebiete

Tiere

Zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts gemäß BNatSchG ist die
biologische Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, Arten und die genetische Viel-
falt zu erhalten und zu entwickeln. Wild lebende Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaf-
ten sind in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebens-
räume und -bedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wiederherzustellen.

Im Zuge des Planverfahrens ist zu prüfen, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die
dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden
können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des

³ Geologischer Dienst NRW (2017): Bodenkarte von NRW 1:50.000, hier Zusatzuntersuchung Eignung für
Erdwärmekollektoren, Krefeld.

§ 44(1) BNatSchG). Bei der Prüfung kann die Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung des Landes NRW⁴ zu Grunde gelegt werden.

Nach der Liste des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) können nach Abfrage für Quadrant 3 des Messtischblatts 4013 (Warendorf) in den Lebensraumtypen Kleingehölze/Alleen/Bäume/Gebüsche/Hecken, Gärten/Parkanlagen/Siedlungsbrachen und Gebäude potenziell die Zwergfledermaus, der Laubfrosch (beide streng geschützt) sowie 25 Vogelarten (13 Arten streng geschützt) vorkommen. Unter den Vögeln ist für den Baumpieper, die Waldohreule, den Kuckuck, die Mehlschwalbe, den Kleinspecht, den Baumfalken, die Rauchschnalze, den Feldsperling und den Wespenbussard ein ungünstiger Erhaltungszustand festgehalten. Das Rebhuhn und die Turteltaube befinden sich sogar in schlechtem Erhaltungszustand. Zudem ist der Laubfrosch den Amphibienarten mit ungünstigem Erhaltungszustand zugeordnet worden.

Das vom LANUV entwickelte System stellt jedoch übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial in diesem Planungsfall über das Vorkommen im Teilaufhebungsbereich reicht. Bisher liegen keine Hinweise auf geschützte Arten im überplanten Bereich vor. Der Teilaufhebungsbereich ist gemäß den Festsetzungen des Ursprungsplans ausgenommen von zwei bisher unbebauten Grundstücken im zentralen und südlichen Bereich bereits vollständig bebaut und durch umgebende Gartenflächen geprägt. Die freien Flächen werden ebenfalls als Gärten genutzt und sind randlich teils mit ausgeprägten Heckenstrukturen umfasst. Die für die Entlassung aus dem Ursprungsplan vorgesehenen Flächen werden durch die bestehenden Wohnnutzungen und unmittelbar östlich angrenzenden intensiven gewerblichen Nutzungen sowie die westlich verlaufende Verkehrsstrasse deutlichen Störeinflüssen ausgesetzt. Somit ist davon auszugehen, dass die vorhandenen Gehölzstrukturen im Teilaufhebungsbereichs allenfalls **von sog. „Allerweltsarten“ als Nahrungs- und Jagdrevier** genutzt werden.

Pflanzen

Die für die Entlassung aus dem Ursprungsplan vorgesehenen Flächen sind i. W. von den vorhandenen **Wohngebäuden mit umgebenden Gärten** geprägt. Auch die unbebauten Grundstücke stellen sich derzeit als Gartenflächen dar, die randlich mit teils ausgeprägten Heckenstrukturen umgeben sind. Der Versiegelungsgrad ist entsprechend den geltenden Festsetzungen wohngebietstypisch. Aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege sind angesichts der bestehenden Wohngebäude und der unmittelbar angrenzenden Gewerbe- und Einzelhandelsnutzungen weder im Teilaufhebungsbereich selbst, noch direkt angrenzend ökologisch besonders wertvolle Strukturen oder Elemente vorhanden.

Die Gemeinde geht angesichts der vorhandenen Biotopstrukturen bislang davon aus, dass seltene, besonders geschützte Pflanzenarten im Teilaufhebungsbereich und seinem näheren Umfeld nicht vorkommen bzw. deren Vorkommen nicht sehr wahrscheinlich ist. Anhaltspunkte für einen diesbezüglich weitergehenden Untersuchungsbedarf liegen der Gemeinde bislang nicht vor.

⁴ Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Düsseldorf.

Biologische Vielfalt

Natürliche Standortbedingungen liegen in diesem durch vorhandene Bebauung, Verkehrswege etc. vorgeprägten Siedlungsbereich mit den insbesondere gewerblichen Nutzungen nicht mehr vor. Die Lebensraum- und Artenvielfalt ist hier bereits deutlich eingeschränkt.

Schutzgebiete und sonstige geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft

Naturschutzfachliche Regelungen (Natura 2000-Gebiete, Natur-/Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, geschützte/schutzwürdige Biotope etc.) im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) oder des nordrhein-westfälischen Naturschutzgesetzes bestehen weder für den Teilaufhebungsbereich noch sein näheres Umfeld. Räumliche und/oder funktionale Beziehungen zu gesetzlich geschützten oder schutzwürdigen Teilen von Natur und Landschaft liegen nicht vor. Zu Einzelheiten bezüglich der Betroffenheit von Schutzgebieten und sonstige geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft wird ergänzend auf Kapitel 1.4 verwiesen.

Zusammenfassende Bewertung Basisszenario Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Natura 2000 - Gebiete	
Vorbelastungen	Bebauung/Versiegelung und Immissionen durch Wohnnutzungen im Teilaufhebungsbereich sowie Gewerbe-/Einzelhandelsnutzungen und intensive Landwirtschaft im Umfeld, Verkehrsaufkommen und -lärm der angrenzenden Straßen
Voraussichtlich erheblich beeinflusste Gebiete und ihre Umweltmerkmale	Keine voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete
Empfindlichkeit	gering – mittel

2.3 Fläche, Boden

Fläche

Der ca. 0,8 ha große Teilaufhebungsbereich ist bereits seit vielen Jahren **weitgehend vollständig bebaut** und weist entsprechend den Vorgaben des Ursprungsplans (GRZ 0,4) einen eher wohngebietstypischen Versiegelungsgrad auf. Zwei bislang unbebaute Grundstücke werden als Gartenflächen genutzt. Die Entscheidung zur Inanspruchnahme des Teilaufhebungsbereichs ist schon mit Aufstellung des Ursprungsplans Mitte der 1970er Jahre getroffen worden. Bodeneingriffe sind bereits erfolgt.

Bodenverhältnisse

Gemäß Bodenkarte NRW⁵ stehen im Teilaufhebungsbereich **überwiegend mittelgründige tonige Lehm Böden** als Braunerde, z. T. Rendzina-Braunerde und Pseudogley-Braunerde, an (B2). Diese Böden sind insgesamt durch eine hohe Sorptionsfähigkeit, eine geringe nutzbare Wasserkapazität sowie durch eine geringe bis mittlere Wasserdurchlässigkeit geprägt. In ebenen Lagen kann schwache Staunässe auftreten. Insgesamt ist davon auszugehen, dass die Böden im Teilaufhebungsbereich sowie im Umfeld aufgrund der seit vielen Jahren bestehenden Wohnnutzungen und der angrenzenden gewerblichen Strukturen stark überprägt sind und keine naturnahen Bodenverhältnisse mehr aufweisen.

⁵ Geologisches Landesamt (1991): Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 4112 Warendorf, Krefeld.

Schutzwürdigkeit

Nach den Kriterien der zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen zeichnen sich die Braunerdeböden (B2) als „tiefgründige Sand- oder Schuttböden mit hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte“ aus und sind als **schutzwürdig eingestuft**.⁶ Aufgrund der seit Jahrzehnten bestehenden Nutzungsstrukturen ist davon auszugehen, dass die Braunerdeböden ihre schutzwürdige Funktion hier bereits verloren haben.

Bodenverunreinigungen (Altlasten, Verdachtsflächen)

- (siehe Kapitel 2.1) -

Zusammenfassende Bewertung Basisszenario Fläche, Boden	
Vorbelastungen	Bebauung/Versiegelung des Bodens durch Wohnnutzungen, nutzungsbedingte Überprägung der ursprünglichen Bodeneigenschaften
Voraussichtlich erheblich beeinflusste Gebiete und ihre Umweltmerkmale	Keine voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete
Empfindlichkeit	gering – mittel

2.4 Wasser

Oberflächengewässer

Innerhalb des Teilaufhebungsbereichs und im nahen Umfeld sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Eine Betroffenheit ist daher nicht gegeben.

Grundwasser/Niederschlagswasser

Die für eine Entlassung aus dem Ursprungsplan vorgesehenen Flächen liegen weder innerhalb eines Trinkwasserschutz- oder Heilquellenschutzgebiets, noch in einem Überschwemmungsgebiet (siehe Kapitel 1.4, 2.1).

Der zum hydrogeologischen Teilraum „Münsterländer Oberkreide“ gehörende Grundwasserkörper weist sehr geringe bis mäßige Durchlässigkeiten auf.⁷ Die im Teilaufhebungsbereich vorherrschenden **tonigen Lehm Böden** sind allgemein durch geringe bis mittlere Wasserdurchlässigkeit geprägt. In ebenen Lagen kann Staunässe auftreten. Die Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserbeeinträchtigungen wird daher als mittel eingeschätzt. Detailkenntnisse bzgl. des geologischen Aufbaus im Bereich des Teilaufhebungsbereichs liegen der Gemeinde nicht vor.

Vorbelastungen des Grundwassers durch Altlasten sind bislang nicht bekannt (siehe Kapitel 2.1). Vorbelastungen als Folge der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung (Dünger-/Pestizideintrag etc.) der südlich angrenzenden Flächen können bestehen.

⁶ Geologischer Dienst NRW (2017): Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, 3. Auflage, Krefeld.

⁷ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV): Wasserinformationssystem ELWAS-IMS, Abfrage 08.04.2020.

Im Zuge konkreter Vorhabenplanungen kann geprüft werden, ob trotz der vorherrschenden Lehmböden eine Versickerung von Niederschlagswasser auf den unversiegelten Flächen stattfinden kann (siehe Kapitel 2.1).

Zusammenfassende Bewertung Basisszenario Wasser	
Vorbelastungen	Bebauung/Versiegelung des Bodens durch Wohnnutzungen, ggf. Vorbelastung Grundwasser durch angrenzende intensive Landwirtschaft
Voraussichtlich erheblich beeinflusste Gebiete und ihre Umweltmerkmale	Keine voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete
Empfindlichkeit	bzgl. Grundwasser mittel, alle übrigen gering

2.5 Luft, Klima

Luftqualität

Im Teilaufhebungsbereich überwiegen Wohnnutzungen mit umliegenden Gartenflächen, während im Osten Gewerbe- und Industriegebiete mit verschiedenen Unternehmen und der gemeindlichen Kläranlage anschließen. Westlich der Straße Am Haus Langen beginnt der großflächige Wohnsiedlungsbereich. Die Kläranlage sowie verschiedene Gewerbe- und Industriebetriebe (i. W. Lackiervorgänge) und zwei im Umfeld liegende landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung verursachen **Geruchsimmissionen** im Teilaufhebungsbereich, die sich aber innerhalb des Geltungsbereichs nach der gutachterlichen Untersuchung i. W. auf einem **mischgebietstypischen Niveau** halten. Im Detail wird zum Immissionsschutz auf Kapitel 3.1 und das Geruchsgutachten verwiesen. Weitere aktuelle, kleinräumige Daten zur Luftbelastung im Untersuchungsraum liegen nicht vor.

Der Teilaufhebungsbereich ist aufgrund der Lage an der Straße Am Haus Langen in eher untergeordnetem Umfang von verkehrlichen Einflüssen betroffen. Im Zusammenhang mit dem Kfz-Verkehr können insbesondere die Luftschadstoffe Stickstoffmonoxid/-dioxid, Benzol, Staub-PM10 und Ruß im Rahmen der Bauleitplanung relevant sein. Erhebliche Auswirkungen sind im Bestand mit derzeitiger Kenntnis aber nicht bekannt.

Klima

Das Klima im Raum Everswinkel ist **ozeanisch** beeinflusst. Merkmale sind ein ausgeglichener Jahrestemperaturverlauf und relativ hohe Niederschläge. Die Hauptwindrichtung ist Westsüdwest. Das ursprünglich für Betriebswohnungen vorgesehene, eingeschränkte Gewerbegebiet ist weitgehend vollständig bebaut sowie durch Wohn- und Gartennutzungen geprägt. Östlich schließt der großflächige Gewerbe- und Industriestandort am Boschweg an. Eine besondere Bedeutung der Fläche für das Lokalklima wird vor dem Hintergrund der bestehenden Wohn- und Gewerbenutzungen, der Lage im gewachsenen Siedlungsraum und der untergeordneten Flächengröße nicht gesehen. Aktuelle, kleinräumige Daten zum Klima im Geltungsbereich oder im Umfeld liegen nicht vor. Zu erneuerbaren Energien wird auf Kapitel 2.1 verwiesen.

Zusammenfassende Bewertung Basisszenario Luft, Klima	
Vorbelastungen	Geruchsimmissionen durch gewerblich-industrielle Nutzungen in direkter Nachbarschaft sowie Kläranlage und landwirtschaftliche Betriebe im Umfeld, untergeordnet Vorbelastungen durch angrenzende Straße
Voraussichtlich erheblich beeinflusste Gebiete und ihre Umweltmerkmale	Keine voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete
Empfindlichkeit	Luftqualität mittel - hoch, Klima gering

2.6 Landschaft

Der vorliegende Teilaufhebungsbereich liegt innerhalb des **Kulturlandschaftsraums „Kernmünsterland“** – einer überwiegend ackerbaulich genutzten Landschaft mit Streusiedlungen, kleinen Wäldern vereinzelter Heckenstrukturen, Einzelbäumen etc. Die zur Entlassung aus dem Ursprungsplan vorgesehenen Flächen sowie ihr Umfeld sind Teil des Everswinkeler Siedlungsbereichs und bereits seit vielen Jahren bebaut sowie durch Wohn- und Gewerbenutzungen geprägt. Im Norden befindet sich zudem ein Sendemast der Telekom, der insgesamt aus der umliegenden Bebauung herausragt und somit eine Vorbelastung des Umweltbelangs Landschaft darstellt. Im Ergebnis sind daher die ursprünglich charakteristischen Merkmale der sog. „Münsterländer Parklandschaft“ seit langer Zeit überformt. Der südlich angrenzende freie Landschaftsraum ist vorliegend geprägt von Grünlandflächen mit Hofstelle und sich anschließender größerer Laubwaldfläche.

Zusammenfassende Bewertung Basisszenario Landschaft	
Vorbelastungen	Wohn- und Gewerbenutzungen innerhalb des Teilaufhebungsbereichs und im näheren Umfeld, angrenzende Verkehrswege
Voraussichtlich erheblich beeinflusste Gebiete und ihre Umweltmerkmale	Keine voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete, ursprüngliche Kulturlandschaft bereits überprägt
Empfindlichkeit	gering

2.7 Kulturgüter, sonstige Sachgüter

Baudenkmale

Baudenkmale sind im Untersuchungsraum nicht bekannt. Es bestehen auch keine Sichtbeziehungen zu Denkmalobjekten.

Bodendenkmale

Bodendenkmale sind weder im Teilaufhebungsbereich noch im näheren Umfeld bekannt.

Kultur-/Sachgüter

Der Teilaufhebungsbereich liegt innerhalb des **Kulturlandschaftsraums „Kernmünsterland“**, außerhalb bedeutsamer Kulturlandschaftsbereiche und Sichtbeziehungen (siehe auch Kapitel 2.6). Weder im Geltungsbereich noch im nahen Umfeld befinden sich besonders prägende Objekte

oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts der Gemeinde enthalten oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind.

Zusammenfassende Bewertung Basisszenario Kultur, sonstige Sachgüter	
Vorbelastungen	Wohn- und Gewerbenutzungen innerhalb des Teilaufhebungsbereichs und im näheren Umfeld
Voraussichtlich erheblich beeinflusste Gebiete und ihre Umweltmerkmale	Keine voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete
Empfindlichkeit	gering

2.8 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Sofern die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 11 im Bereich der ersten Baureihe östlich der Straße Am Haus Langen nicht umgesetzt wird, ist zunächst **keine Änderung des örtlichen Umweltzustands** (wie in Kapitel 2.1 bis 2.7 beschrieben) zu erwarten. Die bisher nicht betriebsbezogenen Wohngebäude sind nicht genehmigt und aufgrund des fehlenden Planungsrechts zudem nicht genehmigungsfähig. Daher wäre streng genommen eine Aufgabe der freien Wohnnutzungen zu erwarten. Zudem können die bisher unbebauten Grundstücke nach den Festsetzungen des Ursprungsplans jeweils mit einem betriebsbezogenen Wohnhaus bebaut werden. Ein Bezug zu den östlich gelegenen Gewerbegrundstücken ist dabei herzustellen. Dies ist aufgrund der rechtlich bestehenden Bindung nicht unmittelbar zu erwarten, so dass zunächst von einer Beibehaltung der bisherigen Gartennutzungen auszugehen ist.

Die durch die Teilaufhebung ausgelösten immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen (Erhöhung der Schutzansprüche im Teilaufhebungsbereich) insbesondere auf den Umweltbelang Mensch, Gesundheit, Bevölkerung würden nicht eintreten. Die voraussichtlich nach § 34 BauGB künftig zulässigen freien Wohnnutzungen, nicht wesentlich störenden Gewerbebetriebe und freiberuflichen Nutzungen, sofern sie sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen, könnten nicht genehmigt bzw. umgesetzt werden.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Im folgenden Kapitel wird jeweils bezogen auf die Umweltbelange die **voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Umsetzung der Teilaufhebung** beschrieben. Analog zu den Kapiteln 2.1 bis 2.7 des Umweltberichts werden die Umweltbelange nach relevanten Unterthemen gegliedert, in denen auch die wesentlichen Einflussfaktoren gemäß Anlage 1 Nr. 2 b), aa) - hh) BauGB betrachtet werden. In Kapitel 3.8 werden die verbleibenden Einflussfaktoren (ee, ff, hh), die den Umweltbelangen nicht eindeutig thematisch zuzuordnen sind, erläutert.

Die ermittelten Auswirkungen der Planung betreffen das komplexe Wirkungsgefüge der Umwelt und des Naturhaushalts. **Wechselwirkungen** zwischen den unterschiedlichen Umweltbelangen sind daher in die Betrachtung einzubeziehen und werden jeweils in den Kapiteln 3.1 bis 3.7 erläutert. Die unterschiedlichen Wesensarten der Auswirkungen (direkt, indirekt, sekundär, kumulativ, grenzüberschreitend, kurzfristig, mittelfristig, langfristig, ständig, vorübergehend, positiv, negativ)

werden, sofern im Rahmen der Teilaufhebung möglich, entsprechend beschrieben. Zudem werden die im Bauleitplan vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen am Ende jedes Kapitels zusammenfassend in Tabellenform dargestellt.

Die während der **Bauphase** voraussichtlich zu erwartenden Auswirkungen auf die Umweltbelange werden in Kapitel 3.9 erläutert. Auf der vorliegenden Ebene der Bauleitplanung ist jedoch noch nicht absehbar, welche konkreten Vorhaben innerhalb des Teilaufhebungsbereichs entstehen werden. Die dann aus dem Ursprungsplan entlassene Fläche ist künftig i. W. dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 BauGB zuzuordnen, während das südliche Flurstück nach Abschluss des Planverfahrens im Außenbereich nach § 35 BauGB liegt. Die bisher bestehende Bebaubarkeit der südlichen Freifläche wird durch die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung nach § 34(4) Satz 1 Nr. 3 BauGB wiederhergestellt. Vor dem Hintergrund der auf dieser Planungsebene erfolgenden Ermittlung der Umweltbelange kann daher noch keine abschließende und vollständige Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgen. Diese kann projektbezogen im Einzelfall unterschiedlich ausfallen. Eine abschließende Beurteilung kann daher erst auf der Projektplanungsebene erfolgen.

3.1 Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

Räumliche Rahmenbedingungen

Der Mensch ist durch die vorliegende Teilaufhebung unmittelbar betroffen als Eigentümer, Mieter, Käufer oder Nachbar, der z. B. durch den Neubau weiterer Wohngebäude eine Veränderung in seinem bisherigen Wohn- und Arbeitsumfeld erfährt. Die angrenzenden Gewerbetreibenden sind von der Änderung der Änderung der immissionsschutzrechtlichen Situation berührt.

Mit der vorliegenden 23. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 „Gewerbe- und Industriegelände“ hebt die Gemeinde Everswinkel den Ursprungsplan im Bereich der ersten Baureihe östlich der Straße am Haus Langen und südlich des Lebensmittelmarkts auf. Damit verfolgt sie das Ziel, den **planungsrechtlich unzulässigen Zustand der betriebsunabhängigen Wohnnutzungen im Übergangsbereich zwischen ausgewiesenen Wohn- und Gewerbegebieten aufzulösen**. Nutzungsmöglichkeiten innerhalb des Teilaufhebungsbereichs sollen erweitert werden. Zudem wird angestrebt, die östlich angrenzenden Gewerbe- und Industriegebiete mit ihren genehmigten Betrieben inklusive zulässiger Entwicklungsoptionen durch die Teilaufhebung nicht einzuschränken sowie die westlich der Straße Am Haus Langen ausgewiesenen Wohngebiete in ihrer Nutzung nicht zu beeinträchtigen. Im Zuge der Teilaufhebung werden daher insbesondere die Immissionsschutzbelange gutachterlich untersucht und bewertet.

Künftig sind sämtliche bestehende und geplante Nutzungen innerhalb des Teilaufhebungsbereichs nach § 34 BauGB zu beurteilen, so dass die Nutzung der vorhandenen betriebsunabhängigen Wohngebäude aufrechterhalten werden kann. Zudem kann die Bebauung des zentral gelegenen freien Grundstücks mit einem Wohnhaus voraussichtlich ermöglicht werden. Weitere nicht störende gewerbliche oder freiberufliche Nutzungen sind denkbar. Nutzungseinschränkungen für die heutige Nachbarschaft bzw. die Altanlieger werden insofern durch die Planung nicht gesehen.

Mögliche erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Vorhandensein/Betrieb (dauerhaft)	Keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen erkennbar
Relevanz für Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune)	Keine Erheblichkeit und somit keine Relevanz erkennbar
Weitere betroffene Umweltbelange (Wechselwirkungen)	Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Fläche/Boden, Wasser, Landschaft

Darüber hinaus sind nachfolgende Maßnahmen im Sinne der Eingriffsminderung zu werten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung etc. nach Bauleitplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung (Bau- und Betriebsphase)
-/-	Verträgliche Führung des Baustellenverkehrs
Verbleibende erhebliche nachteilige Auswirkungen sind nicht erkennbar.	

Erholungsfunktion

Aufgrund der bestehenden intensiven Nutzungen im Teilaufhebungsbereich und seinem Umfeld haben die Flächen **keine Bedeutung für die Naherholung**. Der südlich angrenzende Freiraum mit Naherholungsfunktion wird von der vorliegenden Planung nicht erfasst.

Mögliche erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Vorhandensein/Betrieb (dauerhaft)	Keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen erkennbar
Relevanz für Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune)	Keine Erheblichkeit und somit keine Relevanz erkennbar
Weitere betroffene Umweltbelange (Wechselwirkungen)	Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Landschaft

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung etc. nach Bauleitplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung (Bau- und Betriebsphase)
-/-	-/-
Verbleibende erhebliche nachteilige Auswirkungen sind nicht erkennbar.	

Immissionsschutz

Aufgrund der vorliegenden Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 11 werden bestehende und geplante Vorhaben **nach Rechtskraft der Teilaufhebung künftig nach § 34 BauGB** beurteilt. Damit ist verbunden, dass sämtliche Vorhaben auf ihre Zulässigkeit im Baugenehmigungsverfahren einzeln geprüft werden und somit auch hinsichtlich des erforderlichen Immissionsschutzes. Durch die Entlassung aus dem Ursprungsplan entfällt die bisher geltende räumliche Zuordnung der betriebsbezogenen Wohnnutzungen an der Straße Am Haus Langen zu den östlichen Gewerbenutzungen. Die vorhandenen Wohngebäude verlieren somit ihre erforderliche Betriebszugehörigkeit und werden zu unabhängigen Wohnnutzungen. Daher sind künftig auch innerhalb des Teilaufhebungsbereichs gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten. Statt der bisher einzuhaltenden Immissionsrichtwerte für Gewerbegebiete ist nach Abschluss des Verfahrens nur eine **mischgebietstypische Lärm- und Geruchsbelastung** zulässig. Somit erhöhen sich die Schutzansprüche für den vorliegenden Teilaufhebungsbereich. Die Forderung zur Einhaltung von Immissionsrichtwerten für Allgemeine Wohngebiete im Bereich der künftig freien Wohnnutzungen wäre hingegen aufgrund der bestehenden Gemengelage nicht vertretbar und sachge-

recht. Auch die TA Lärm lässt in Gemengelage im Sinne des Gebots der gegenseitigen Rücksichtnahme eine Erhöhung der für die zum Wohnen dienenden Gebiete geltenden Immissionsrichtwerte auf einen geeigneten Zwischenwert zu. Mischgebietstypische Immissionsrichtwerte sollen dabei nicht überschritten werden. Dies wird im Zuge der vorliegenden Teilaufhebung zugrunde gelegt. Da auch in Mischgebieten gemäß § 6 BauNVO Wohnen allgemein zulässig ist, bestehen im Teilaufhebungsbereich künftig gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

Vor diesem Hintergrund hat die Gemeinde im Sinne des **Gebots der gegenseitigen Rücksichtnahme** im Vorfeld des Aufhebungsverfahrens gutachterlich prüfen lassen, wie sich die Teilaufhebung und somit die Erhöhung der Schutzansprüche im aus dem Ursprungsplan entlassenen Bereich auf die Nutzungsmöglichkeiten in den angrenzenden Gewerbe- und Industriegebieten auswirkt.^{8,9} Zudem wurde wechselseitig untersucht, ob die Einhaltung von Mischgebietswerten an den künftig freien Wohngebäuden unter Berücksichtigung des angrenzend geltenden Planungsrechts und der bestehenden Genehmigungen gewährleistet ist.

a) Gewerbelärm

Zur Beurteilung der Nachbarschaftsverträglichkeit von gewerblichen Nutzungen hinsichtlich Gewerbelärm können auch im Rahmen der Abwägung auf Bebauungsplanebene die Immissionsrichtwerte (IRW) der TA Lärm als normkonkretisierende Verwaltungsvorschrift herangezogen werden. Im Rahmen von Genehmigungsverfahren für gewerbliche Anlagen sind die IRW der TA Lärm bindend. Aus diesem Grund wird bei der Abschätzung der Nachbarschaftsverträglichkeit im Zuge der vorliegenden Teilaufhebung auf die TA Lärm Bezug genommen. Zur Beurteilung der Schallimmissionssituation hat das Büro Uppenkamp und Partner die Genehmigungsunterlagen der relevanten Betriebe eingesehen. Ergänzend wurden die Unternehmen aufgesucht, um repräsentative Betriebsbedingungen konkret abzufragen. Dies diente insbesondere der Darstellung einer realistischen Betriebsweise. In einem zweiten Schritt wurden auf Basis der planungsrechtlich zulässigen Nutzungen Immissionen abgeschätzt.

Unter **Berücksichtigung der konkret genehmigten gewerblichen Nutzungen** kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass innerhalb des Teilaufhebungsbereichs die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete am **Tag** (60 dB(A)) in weiten Teilen sicher eingehalten werden. Lediglich im östlichen Bereich des Flurstücks 683 und im nordöstlichen Teil des Flurstücks 693 wird der Richtwert geringfügig überschritten, was nach Angaben des Gutachters an der abgeschätzten Nutzung auf dem Betriebsgrundstück Boschweg 38 liegt. Die bestehenden Gebäude stehen derzeit leer und waren vorher von Büro- und Lagernutzungen geprägt, so dass der Gutachter hier beispielhaft eine Lager- und Versandnutzung angenommen hat. Die von den erhöhten Immissionsrichtwerten betroffenen Flächen liegen ausschließlich im Randbereich und betreffen nicht die bestehenden Wohngebäude, sondern teilweise die Außenwohnbereiche. Auch das Flurstück 683 ist Teil der Gartenfläche des nördlich angrenzenden Grundstücks. Beide Wohngrundstücke verfügen über große Außenwohnbereiche, die maximal mischgebietstypisch belastet sind, so dass auch hier am Tag im Ergebnis gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bestehen. Darüber hinaus ist im Zuge der Genehmigung künftiger Nachnutzungen des östlich gelegenen Gewerbegrundstücks die Einhaltung der Richtwerte für Mischgebiete nachzuweisen. Für die **Nachtzeit** hat der Gutachter

⁸ Uppenkamp und Partner Sachverständige für Immissionsschutz (2019): Immissionsschutz-Gutachten - Schalltechnische Untersuchung für die geplante Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 der Gemeinde Everswinkel, Ahaus. 19.06.2019.

⁹ Uppenkamp und Partner Sachverständige für Immissionsschutz (2019): Immissionsschutz-Gutachten - Geruchsimmisionsprognose für die geplante Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 der Gemeinde Everswinkel, Ahaus. 04.06.2019.

ermittelt, dass der Immissionsrichtwert für Mischgebiete (45 dB(A)) in der lautesten Nachtstunde weitgehend eingehalten bzw. unterschritten wird. Ausschließlich westlich des Telekomgebäudes und an der nördlichen Grenze des Flurstücks 490 wird der Richtwert teilweise überschritten. Diese Überschreitung wird nach Angaben des Gutachters durch die Abluft der technischen Anlagen des Sendemastes der Telekom verursacht. Das Wohngrundstück südlich des Telekomgebäudes ist nur randlich von dieser geringfügig höheren Lärmbelastung betroffen. Im Bereich des Wohngebäudes und dem nach TA Lärm relevanten Messabstand von 0,5 m vor dem geöffneten Fenster wird eine mischgebietstypische Belastung nicht überschritten, so dass auch hier von gesunden Wohnverhältnissen in der Nachtzeit ausgegangen wird. Ein möglichst störungsfreies Wohnen und Schlafen bei gelegentlich geöffnetem Fenster ist nach den Ergebnissen des Schallgutachtens sichergestellt.

Im zweiten Schritt hat der Gutachter ermittelt, ob unter **Berücksichtigung der derzeit planungsrechtlich zulässigen Nutzungsmöglichkeiten** die Immissionsrichtwerte der TA Lärm im Teilaufhebungsbereich eingehalten werden. Im Sinne der maximal zulässigen Entwicklungsmöglichkeiten der vorhandenen Gewerbe- und Industriebetriebe wird hierbei zugrunde gelegt, dass die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete an der nächstgelegenen rechtskräftig überplanten Bebauung westlich der Straße Am Haus Langen ausgeschöpft, aber nicht überschritten werden. Die bereits bestehenden Schutzbedürfnisse werden somit angemessen berücksichtigt. Im Ergebnis werden die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete im gesamten Teilaufhebungsbereich eingehalten bzw. unterschritten, so dass die bisher geltenden **Entwicklungsoptionen der bestehenden Gewerbe- und Industriebetriebe in den ausgewiesenen Gewerbe- und Industriegebieten durch die vorliegende Teilaufhebung nicht eingeschränkt** werden. Zu den Details wird ergänzend auf das Schallgutachten verwiesen.

Im Zuge der **frühzeitigen Beteiligung** hat der Kreis Warendorf auf eine inzwischen erfolgte Nutzungsänderung im Bereich des östlich an den Teilaufhebungsbereich angrenzenden Gewerbegebiets hingewiesen. Eine weitere Umnutzung im Bereich eines bisherigen Leerstands hat mittlerweile stattgefunden. Zudem hat ein benachbartes Unternehmen der Gemeinde eine konkrete Erweiterungsabsicht einer Produktionshalle mitgeteilt. Vor diesem Hintergrund wurde die vorliegende schalltechnische Untersuchung zur Offenlage um eine **ergänzende Stellungnahme** erweitert. Die geänderten und beabsichtigten Nutzungs- und Erweiterungsabsichten wurden schalltechnisch geprüft.¹⁰ Die Untersuchung hat ergeben, dass sich die bisherigen oben dargelegten Ergebnisse nicht wesentlich verändern. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Mischgebiete werden am Tag und in der Nacht eingehalten bzw. in weiten Teilen unterschritten. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind somit weiterhin gewährleistet. Durch die Nachnutzung des Grundstücks Boschweg 38 als Fitnessstudio ergeben sich nach Angaben des Gutachters im Vergleich zur bisher zugrunde gelegten Büro- und Lagernutzung erhebliche Verbesserungen der Geräuschbelastung im vorliegenden Teilaufhebungsbereich. Es ergibt sich insgesamt eine **Verbesserung der Immissionssituation**. Darüber hinaus hat die schalltechnische Untersuchung weiterhin ergeben, dass die bereits genehmigten und gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan zulässigen **gewerblich-industriellen Nutzungen im verbleibenden Bebauungsplan Nr. 11 in ihren Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten nicht eingeschränkt** werden. Zu den Details wird ergänzend auf die ergänzende schalltechnische Stellungnahme verwiesen.

¹⁰ Uppenkamp und Partner Sachverständige für Immissionsschutz (2021): Erweiterung der schalltechnischen Untersuchung I05059618, Ahaus. 29.01.2021.

b) Geruchsimmissionen

Unter der oben aufgeführten Fragestellung wurde zudem eine Geruchsimmissionsprognose erstellt, in der die durch zwei südlich und nördlich gelegene Tierhaltungsanlagen, drei östlich liegende Industrie- und Gewerbebetriebe (u. a. Lackieranlagen) und die Kläranlage im genehmigten Zustand und in einem Erweiterungszustand verursachten Gesambelastungen ermittelt wurden. Beurteilungsgrundlage für die Abschätzung der Nachbarverträglichkeit ist die Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL), die als Kriterium die Geruchsstundenhäufigkeit anwendet. Die darin verankerten Immissionswerte sind Orientierungswerte für die vorliegende Abwägung, ein rechtlich verbindliches Regelwerk stellt die Richtlinie jedoch nicht dar.

Die beiden Tierhaltungsanlagen sind bereits durch die im Bebauungsplan Nr. 11 ausgewiesenen Gewerbe- und Industriegebiete sowie die in den angrenzenden Bebauungsplänen Nr. 6 und 13 festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete derart in ihren Erweiterungsmöglichkeiten eingeschränkt, dass für diese nur der genehmigte Zustand, aber kein Erweiterungszustand gutachterlich betrachtet wurde. Die Teilaufhebung löst somit keine weitere Einschränkung dieser Betriebe aus. Gleiches gilt für die östlich des Gewerbe- und Industriestandorts gelegene gemeindliche Kläranlage. Die drei Gewerbe- und Industriebetriebe wurden jeweils im genehmigten Zustand und mit einer Erweiterung inklusive Erhöhung der Geruchsemissionen um 50 % untersucht.

Die Geruchsimmissionsprognose hat im Ergebnis für den Teilaufhebungsbereich im **genehmigten Zustand** Geruchsstundenhäufigkeiten zwischen 8 % und 11 % als Gesamtbelastung ergeben. Nach Angaben des Gutachters liegen die belästigungsrelevanten Kenngrößen nur auf drei Grundstücken im Nordosten des Teilaufhebungsbereichs oberhalb des Immissionswerts der GIRL für Wohn- und Mischgebiete (10 %). Für den **Erweiterungszustand** hat das Gutachten Geruchsstundenhäufigkeiten zwischen 8 % und 12 % als Gesamtbelastung ergeben. Die höhere Geruchsbelastung wurde wiederum für die nördlichen drei Grundstücke ermittelt. Da sich der Geltungsbereich der Teilaufhebung im Übergang zum Gewerbegebiet befindet, ist nach Punkt 11.1 der Zweifelsfragen der GIRL jedoch die Festlegung von Zwischenwerten (bis zu 15 %) möglich. Diese höhere Belastung der nördlichen Grundstücke wird aufgrund der Lage des Teilaufhebungsbereichs in einer gewachsenen Gemengelage und der bisherigen Festsetzung der betroffenen Grundstücke als Gewerbegebiet für zumutbar gehalten. Zudem stellt die GIRL nur eine Orientierungshilfe und kein verbindliches Regelwerk dar. Eine unverhältnismäßig belästigende Geruchsbelastung wird daher nicht gesehen.

Im **Ergebnis** sind künftig Wohnnutzungen innerhalb des Teilaufhebungsbereichs auch unter dem Gesichtspunkt der Geruchsimmissionen uneingeschränkt möglich. Zudem wären für die vorhandenen Gewerbe- und Industriebetriebe ausreichend Entwicklungsmöglichkeiten gegeben. Nach Auffassung des Gutachters sind die Ergebnisse der Untersuchung als konservativ anzusehen, da die bestehenden Gewerbe- und Industriebetriebe bereits durch die im Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbe- und Industriegebiete in ihren Entwicklungsoptionen eingeschränkt werden. Zu den Details wird ergänzend auf die Geruchsimmissionsprognose verwiesen.

Künftig erfolgt im Rahmen des § 34 BauGB eine Einzelfallprüfung sämtlicher Vorhaben auf Genehmigungsebene. Entsprechende immissionsschutzrechtliche Nachweise zur Einhaltung bestehender Schutzansprüche sind zu erbringen, so dass innerhalb des Teilaufhebungsbereichs und im westlich angrenzenden Wohnsiedlungsbereich von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen auszugehen ist. Daher wird auf Bebauungsplanebene kein weiterer Handlungsbedarf gesehen.

Eine Relevanz sonstiger Immissionen (Verkehr, Licht, Luftverunreinigungen, Erschütterungen etc.) wird unter Berücksichtigung der unter Kapitel 2.1 erläuterten Ausgangslage nach heutigem Kenntnisstand nicht gesehen.

Im Ergebnis geht die Gemeinde davon aus, die Immissionsschutzbelange der Betroffenen im Teilaufhebungsbereich sowie im Umfeld angemessen zu berücksichtigen. Weiterer Untersuchungsbedarf wird nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gesehen.

Mögliche erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Vorhandensein/Betrieb (dauerhaft)	Keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen erkennbar
Relevanz für Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune)	Nachbarverträglichkeit aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nachgewiesen; in Kapitel 1.4 genannte Umweltschutzziele sind angemessen berücksichtigt; im Übrigen keine Erheblichkeit und somit keine Relevanz erkennbar
Weitere betroffene Umweltbelange (Wechselwirkungen)	Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Fläche/Boden, Wasser, Landschaft

Darüber hinaus sind nachfolgende Maßnahmen im Sinne der Eingriffsminderung zu werten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung etc. nach Bauleitplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung (Bau- und Betriebsphase)
-/-	Einzelfallprüfung und immissionsschutzrechtlicher Nachweis auf Genehmigungsebene
Verbleibende erhebliche nachteilige Auswirkungen sind nicht erkennbar.	

Hochwasserschutz

Gefährdungen durch die Teilaufhebung werden insgesamt nicht gesehen, das Erfordernis für konkrete Schutzmaßnahmen besteht nicht. Im Ergebnis sind bzgl. Hochwasserschutz **keine möglichen erheblichen nachteiligen Auswirkungen** auf den Umweltbelang erkennbar. Daher besteht keine Relevanz für die Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune) und es bedarf keiner Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung etc.

Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energien

Durch die Lage des Teilaufhebungsbereichs im gewachsenen Siedlungsgefüge können ggf. neu entstehende Bauvorhaben an die vorhandenen **Ver- und Entsorgungssysteme** angeschlossen werden. Aufgrund vorhandener Leitungsnetze und zu erfüllender technischer Anforderungen ergeben sich aus Umweltsicht keine erkennbaren besonderen Anforderungen oder Auswirkungen auf Fragen der sachgerechten Ver- und Entsorgung.

Die **Entsorgung der Abfälle** wird wie im Bestand fortgeführt. Aus Umweltsicht erkennbare besondere Anforderungen auf Fragen der Abfallwirtschaft ergeben sich daraus nicht.

Die Klärung zum Umgang mit dem im Teilaufhebungsbereich anfallenden **Niederschlagswasser** erfolgt abschließend im Einzelfall bedarfsgerecht auf Genehmigungsebene.

Details zur Nutzung **regenerativer Energien** sind auf Genehmigungsebene zu prüfen und festzulegen.

Mögliche erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Vorhandensein/Betrieb (dauerhaft)	Keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen erkennbar
Relevanz für Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune)	Keine Erheblichkeit und somit keine Relevanz erkennbar
Weitere betroffene Umweltbelange (Wechselwirkungen)	Fläche/Boden, Wasser

Darüber hinaus sind nachfolgende Maßnahmen im Sinne der Eingriffsminderung zu werten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung etc. nach Bauleitplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung (Bau- und Betriebsphase)
-/-	Rückhaltung von Regenwasser zur Brauchwassernutzung Nutzung regenerativer Energietechniken (z. B. Platzierung von Anlagen zur Nutzung der Solarenergie auf Gebäudedächern, Erdwärmenutzung)
Verbleibende erhebliche nachteilige Auswirkungen sind nicht erkennbar.	

Bodenverunreinigungen (Altlasten, Verdachtsflächen)

Gefährdungen durch die Teilaufhebung werden insgesamt nicht gesehen, das Erfordernis für konkrete Schutzmaßnahmen besteht nicht. Der Schutz vor Bodenverunreinigungen sowie die Vorgehensweise beim Antreffen möglicher Altlasten u. Ä. im Rahmen von Baumaßnahmen ist gesetzlich geregelt und entsprechend auf Genehmigungsebene zu beachten.

Mögliche erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Vorhandensein/Betrieb (dauerhaft)	Keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen erkennbar
Relevanz für Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune)	Keine Erheblichkeit und somit keine Relevanz erkennbar
Weitere betroffene Umweltbelange (Wechselwirkungen)	Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Fläche/Boden, Wasser

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung etc. nach Bauleitplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung (Bau- und Betriebsphase)
-/-	-/-
Verbleibende erhebliche nachteilige Auswirkungen sind nicht erkennbar.	

3.2 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Natura 2000 - Gebiete

Tiere

Im Zuge der vorliegenden Teilaufhebung werden im Vergleich zum geltenden Planungsrecht keine neuen Baumöglichkeiten geschaffen, künftige Vorhaben sind hingegen nach § 34 BauGB zu bewerten. Eine Entfernung der im Teilaufhebungsbereich vorhandenen Bäume und Sträucher ist daher nicht unmittelbar zu erwarten. Vor diesem Hintergrund ist nicht mit dem Eintreten der in der Handlungsempfehlung aufgeführten sog. „Wirkfaktoren“ zu rechnen. Die vor Ort vorkommenden Lebensräume werden sich aufgrund der vorliegenden Planung i. W. nicht verändern.

Der Vorprüfung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren im Sinne der o. g. Handlungsempfehlung wurde die aktuelle Nutzungssituation zugrunde gelegt. Im Ergebnis geht die Gemeinde nach heutigem Stand davon aus, dass die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 11 **keine artenschutzrechtlichen Konflikte und Verbotstatbestände gemäß BNatSchG** auslöst. Eine vertiefende Artenschutzprüfung wird daher insgesamt nicht für erforderlich gehalten.

Zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten für die von der Teilaufhebung betroffene Fläche orientieren sich an den Regelungen des § 34 BauGB. In diesem Zusammenhang wird auf die erforderliche Beachtung der Artenschutzbelange im Rahmen der Umsetzung von Vorhaben, insbesondere auf das im Einzelfall bei Baumaßnahmen etc. zu beachtende Tötungsverbot für geschützte Arten hingewiesen. Hierzu kann im vorliegenden Planverfahren keine abschließende Aussage getroffen werden. Auf Ebene der Bauleitplanung können nicht alle möglichen nachteiligen Auswirkungen jeder zulässigen Nutzung ermittelt werden, so dass eine Enthftungsmöglichkeit für Schäden nach dem Umweltschadengesetz gemäß § 19(1) Satz 2 BNatSchG nicht gegeben ist. Hinsichtlich des Artenschutzes für Vorhaben im Innenbereich ist künftig zu prüfen, ob die Untere Naturschutzbehörde entsprechend der o. g. Handlungsempfehlung zu beteiligen ist.

Sofern vorhandene Gehölze Teilaufhebungsbereich beschnitten bzw. entfernt werden sollten, sind die Vorgaben des § 39(5) BNatSchG zu beachten. Demnach ist es u. a. zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten verboten, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Unberührt von diesem Verbot bleiben schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen sowie behördlich angeordnete oder zugelassene Maßnahmen, die aus wichtigen Gründen nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können.

Pflanzen

Die vorliegende Teilaufhebung löst eine Entfernung vorhandener Bäume und Sträucher im Aufhebungsbereich nicht unmittelbar aus. Somit sind im Ergebnis bzgl. der Pflanzen **keine möglichen erheblichen nachteiligen Auswirkungen** auf den Umweltbelang erkennbar. Daher besteht keine Relevanz für die Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune) und es bedarf keiner Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung etc.

Biologische Vielfalt

Im Ergebnis sind bzgl. der biologischen Vielfalt **keine möglichen erheblichen nachteiligen Auswirkungen** auf den Umweltbelang erkennbar. Daher besteht keine Relevanz für die Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune) und es bedarf keiner Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung etc.

Schutzgebiete und sonstige geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft

Im Ergebnis sind bzgl. Schutzgebiete und sonstiger geschützter Bestandteile aufgrund des fehlenden räumlichen bzw. funktionalen Bezugs **keine möglichen erheblichen nachteiligen Auswirkungen** auf den Umweltbelang erkennbar. Daher besteht keine Relevanz für die Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune) und es bedarf keiner Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung etc.

Mögliche erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Vorhandensein/Betrieb (dauerhaft)	Keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen erkennbar
Relevanz für Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune)	Keine Erheblichkeit und somit keine Relevanz erkennbar
Weitere betroffene Umweltbelange (Wechselwirkungen)	Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Fläche/Boden, Luft/Klima, Landschaft

Zu prüfen ist bei Planänderungen oder -aufhebungen, ob die Maßnahmen erforderlich, vertretbar und ohne sachgerechte Alternative im Rahmen der gemeindlichen Planungsziele ist, ob und inwieweit zusätzliche Eingriffe durch eine neue Rechtsgrundlage nach § 34 oder § 35 BauGB ermöglicht und ob ggf. Maßnahmen zum Ausgleich geboten sind oder erforderlich werden.

Gemäß § 1a(3) BauGB ist ein Eingriffsausgleich nicht erforderlich, soweit der Eingriff bereits vor der planerischen Entscheidung stattgefunden hat bzw. zulässig war. Für die Beurteilung der Eingriffswirkung ist somit der Vergleich zwischen geltendem Plan und Änderungsplan vorzunehmen. Der **Teilaufhebungsbereich** ist auf Grundlage des Ursprungsplans ausgenommen von zwei bisher unbebauten Grundstücken im zentralen und südlichen Bereich bereits vollständig bebaut und durch umgebende Gartenflächen geprägt. Die Fläche weist gemäß der festgesetzten GRZ von 0,4 einen eher wohngebietstypischen Versiegelungsgrad auf. Auch die bisher nicht realisierten Freiflächen könnten nach den Festsetzungen des Ursprungsplans bis zu 40 % mit den entsprechend negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt versiegelt werden. Bisher stellen sich die Flächen in der Örtlichkeit als Rasenflächen dar. Künftig sind sämtliche Vorhaben gemäß § 34 BauGB zu beurteilen, was im Vergleich zum Originalplan aufgrund der vorhandenen Bebauung keine veränderte Eingriffsintensität erwarten lässt. Es werden keine neuen Baurechte geschaffen. Im Ergebnis erfolgen danach keine zusätzlichen, ggf. maßgeblichen Eingriffe in die Leistungsfähigkeit von Natur und Landschaft. **Ein naturschutzfachlicher Ausgleich ist nicht erforderlich.**

Zudem stellen die im Ursprungsplan innerhalb des Teilaufhebungsbereichs festgesetzten Anpflanzungsflächen keine Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation des Ursprungsplans dar. Somit wird auch unter diesem Gesichtspunkt kein Ausgleichsbedarf für die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 11 gesehen. Über die Eingriffsregelung ist in der bauleitplanerischen Abwägung der Gemeinde zu entscheiden.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung etc. nach Bauleitplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung (Bau- und Betriebsphase)
-/-	Dach- und Fassadenbegrünung Beschränkung der Beleuchtung Einhaltung der Rodungsfristen
Verbleibende erhebliche nachteilige Auswirkungen sind nicht erkennbar.	

3.3 Fläche, Boden

Fläche

Der vorliegende Teilaufhebungsbereich ist bereits seit vielen Jahren **weitgehend vollständig bebaut** und weist entsprechend den Vorgaben des Ursprungsplans (GRZ 0,4) einen eher wohngebietstypischen Versiegelungsgrad auf. Die Entscheidung zur Inanspruchnahme des Teilaufhebungsbereichs ist schon mit Aufstellung des Ursprungsplans Mitte der 1970er Jahre getroffen worden. Bodeneingriffe sind bereits erfolgt.

Mit der Planaufhebung werden künftige Vorhaben gemäß § 34 BauGB beurteilt. Damit ist weiterhin eine Inanspruchnahme des Bodens und lokal der vollständige Verlust der Bodenfunktionen verbunden. Die bestehende Restfläche im zentralen Bereich kann aufgrund der Lage im Innenbereich weiterhin wie bereits nach den Festsetzungen des Ursprungsplans bebaut werden. Die Bebaubarkeit der südlichen Freifläche wird im Nachgang der Teilaufhebung durch Aufstellung einer Einbeziehungssatzung wiederhergestellt. Entsprechende Maßnahmen zur Begrenzung der Versiegelung können sachgerecht im Genehmigungsverfahren für eine konkrete Bebauung aufgegriffen werden. Die **Teilaufhebung** des Bebauungsplans ermöglicht im Ergebnis **keine stärkere Bodeninanspruchnahme** als nach geltendem Planungsrecht zulässig ist.

Bodenverhältnisse und Schutzwürdigkeit

Aufgrund der seit Jahrzehnten bestehenden Nutzungsstrukturen ist davon auszugehen, dass die vorhandenen Braunerdeböden inzwischen überprägt worden sind und ihre schutzwürdige Funktion hier bereits verloren haben.

Bodenverunreinigungen (Altlasten, Verdachtsflächen)

- s. Kapitel 3.1 -

Mögliche erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Vorhandensein/Betrieb (dauerhaft)	Keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen erkennbar
Relevanz für Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune)	Keine Erheblichkeit und somit keine Relevanz erkennbar
Weitere betroffene Umweltbelange (Wechselwirkungen)	Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Wasser, Landschaft

Darüber hinaus sind nachfolgende Maßnahmen im Sinne der Eingriffsminderung zu werten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung etc. nach Bauleitplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung (Bau- und Betriebsphase)
-/-	Beschränkung der Versiegelung/Verdichtung auf das unabdingbar notwendige Maß Vermeidung von unnötigem Befahren, Lagern von Fremdstoffen etc. auf offenen Bodenflächen während der Bauarbeiten
Verbleibende erhebliche nachteilige Auswirkungen sind nicht erkennbar.	

3.4 Wasser

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen, Auswirkungen sind daher nicht zu erwarten.

Grundwasser/Niederschlagswasser

Die Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserbeeinträchtigungen ist aufgrund der vorhandenen Bodenverhältnisse als mittel einzuschätzen. Beeinträchtigungen bzgl. der Grundwasserneubildung

sind aufgrund der Teilaufhebung nicht zu erwarten. Diese Belange sind im Rahmen der konkreten Planung und Realisierung sowie im Betrieb zu berücksichtigen.

Die Klärung zum Umgang mit dem im Teilaufhebungsbereich anfallenden Niederschlagswasser erfolgt im Einzelfall bedarfsgerecht auf der nachgelagerten Genehmigungsebene.

Bezüglich der Themen Hochwasserschutz, Bodenverunreinigungen und Altlasten wird zur Vermeidung von Wiederholungen auf Kapitel 3.1 verwiesen.

Mögliche erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Vorhandensein/Betrieb (dauerhaft)	Keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen erkennbar
Relevanz für Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune)	Keine Erheblichkeit und somit keine Relevanz erkennbar
Weitere betroffene Umweltbelange (Wechselwirkungen)	Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Fläche/Boden, Luft/Klima, Landschaft

Trotz der nicht zu erwartenden erheblichen nachteiligen Auswirkungen sind nachfolgende Maßnahmen im Sinne der Eingriffsminderung zu werten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung etc. nach Bauleitplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung (Bau- und Betriebsphase)
-/-	Rückhaltung von Regenwasser zur Brauchwassernutzung Sorgfältige Entsorgung der Baustellen von Restbaustoffen Vorkehrungen gegen Eintrag von Treib- und Schmierstoffen durch Baumaschinen
Verbleibende erhebliche nachteilige Auswirkungen sind nicht erkennbar.	

3.5 Luft, Klima

Luftqualität

Durch die Teilaufhebung wird sich die Luftqualität insgesamt nicht wesentlich verändern. Es werden keine erheblichen Beeinträchtigungen gesehen. Zum Immissionsschutz wird ergänzend auf Kapitel 3.1 verwiesen.

Klima

Eine besondere Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels oder eine besondere Problematik bzgl. Treibhausgasemissionen ist angesichts der Lage im ländlichen Raum, der nicht unmittelbar zu erwartenden Baumaßnahmen, der allenfalls geringfügigen Erwärmung sowie der im Vergleich zum Bestand nicht veränderten Verkehrserzeugung nicht erkennbar. Darüber hinaus leiten sich die energetischen Anforderungen an Wohngebäude sowie an Büro- und Gewerbebauten, die unter Einsatz von Energie beheizt oder gekühlt werden, aus den Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes ab; ebenso sind Anforderungen an Feuerungsanlagen gesetzlich geregelt. Zum Thema regenerative Energien wird ergänzend auf Kapitel 3.1 verwiesen.

Mögliche erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Vorhandensein/Betrieb (dauerhaft)	Keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen erkennbar
Relevanz für Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune)	Keine Erheblichkeit und somit keine Relevanz erkennbar
Weitere betroffene Umweltbelange (Wechselwirkungen)	Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Fläche/Boden, Wasser

Trotz der nicht zu erwartenden erheblichen nachteiligen Auswirkungen sind nachfolgende Maßnahmen im Sinne der Eingriffsminderung zu werten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung etc. nach Bauleitplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung (Bau- und Betriebsphase)
-/-	Dach- und Fassadenbegrünung Beschränkung der Versiegelung/Verdichtung auf das unabdingbar notwendige Maß
Verbleibende erhebliche nachteilige Auswirkungen sind nicht erkennbar.	

3.6 Landschaft

Das Landschaftsbild kann grundsätzlich durch Neubebauung negativ beeinträchtigt werden. Nach der Teilaufhebung und der Aufstellung der Einbeziehungssatzung für das südliche Grundstück werden sämtliche Vorhaben künftig nach § 34 BauGB beurteilt. Sie müssen sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Zudem muss die Erschließung gesichert sein. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. **Maßstabsbildende Bebauungen** bestimmen demnach die Eigenart der näheren Umgebung und bilden somit den Rahmen für die Zulässigkeit eines neuen Vorhabens auf der Fläche der vorliegenden Teilaufhebung. Die im Aufhebungsbereich vorhandene Bebauung ist i. W. durch 1^{1/2}-geschossige Wohngebäude mit ausgebautem Dachgeschoss geprägt, die Traufhöhen von ca. 4,0 m und Firsthöhen von etwa 9,0 m aufweisen. Sie sind in offener Bauweise errichtet. Vor dem Hintergrund dieses Einfügungsgebots ist mit einer **städtebaulich verträglichen Fortentwicklung** innerhalb des Teilaufhebungsbereichs zu rechnen. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind daher nicht zu erwarten.

Mögliche erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Vorhandensein/Betrieb (dauerhaft)	Keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen erkennbar
Relevanz für Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune)	Keine Erheblichkeit und somit keine Relevanz erkennbar
Weitere betroffene Umweltbelange (Wechselwirkungen)	Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Fläche/Boden

Trotz der nicht zu erwartenden erheblichen nachteiligen Auswirkungen sind nachfolgende Maßnahmen im Sinne der Eingriffsminderung zu werten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung etc. nach Bauleitplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung (Bau- und Betriebsphase)
-/-	Aufnehmen gestalterischer Merkmale der bestehenden Bebauung (u. a. roter Klinker) Dach- und Fassadenbegrünung
Verbleibende erhebliche nachteilige Auswirkungen sind nicht erkennbar.	

3.7 Kulturgüter, sonstige Sachgüter

Das unter 3.6 erläuterte Einfügungsgebot nach § 34 BauGB führt zu einer geordneten städtebaulichen Fortentwicklung des Teilaufhebungsbereichs und des Ortsbilds. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf diesen Umweltbelang sind daher nicht zu erwarten.

Bau- und Bodendenkmale

Im Ergebnis sind bzgl. Bau- und Bodendenkmalen **keine möglichen erheblichen nachteiligen Auswirkungen** auf den Umweltbelang erkennbar. Daher besteht keine Relevanz für die Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune).

Vorsorglich wird auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden (§§ 15, 16 DSchG) hingewiesen. Dies ist im Zuge künftiger Baugenehmigungsverfahren zu beachten. Weiterer Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung etc. bedarf es nicht.

Kultur-/Sachgüter

Aufgrund der bereits im Bestand deutlich überprägten ursprünglichen Kulturlandschaft im Teilaufhebungsbereich und im direkten Umfeld werden keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen durch die Teilaufhebung und Umsetzung künftiger Vorhaben nach § 34 BauGB erwartet.

Mögliche erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Vorhandensein/Betrieb (dauerhaft)	Keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen erkennbar
Relevanz für Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune)	Keine Erheblichkeit und somit keine Relevanz erkennbar
Weitere betroffene Umweltbelange (Wechselwirkungen)	Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Landschaft

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung etc. nach Bauleitplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung (Bau- und Betriebsphase)
-/-	-/-
Verbleibende erhebliche nachteilige Auswirkungen sind nicht erkennbar.	

3.8 Verbleibende Umweltbelange nach Anlage 1 BauGB, Nr. 2b, aa-hh

Mögliche erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Gefahr von Unfällen oder Katastrophen	
Vorhandensein/Betrieb (dauerhaft)	Die Gefahr von Unfällen oder Katastrophen beschränkt sich nach bisheriger Kenntnis auf nachfolgende Umweltbelange: - Eine Gefährdung aufgrund des allgemeinen Risikos durch Unwetter/ Starkregenereignisse ist nicht generell auszuschließen, kann für den Teilaufhebungsbereich aber nicht näher quantifiziert werden. Eine besondere Gefährdungslage für Everswinkel oder die hier für die Entlassung aus dem Ursprungsplan vorgesehenen Flächen ist jedoch nicht erkennbar. Allgemeine Maßnahmen zur Überflutungsvorsorge sind im Zuge von Neu-/Ersatzbaumaßnahmen zu berücksichtigen und sind zudem in der Landesbauordnung gesetzlich geregelt (u. a. Errichtung von Gebäuden so, dass Wasser nicht eindringen kann; Belassen/Herstellen der Wasseraufnahmefähigkeit der nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke); siehe auch Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung in Kapitel 3.1, 3.3, 3.5. - Eine Gefährdung durch Unfälle in sog. Störfallbetrieben ist nicht erkennbar, da weder im Umfeld noch im Teilaufhebungsbereich entsprechende Betriebe/Anlagen vorhanden sind. Aufgrund der erforderlichen Achtungsabstände zu schutzwürdigen Nutzungen, wie z. B. vorhandene Wohnnutzungen, sind zudem keine Störfallbetriebe in den angrenzenden Gewerbe- und Industriegebieten zu erwarten. Kampfmittel sind weder im Teilaufhebungsbereich noch im näheren Umfeld bisher bekannt, insofern wird nach derzeitigem Kenntnisstand auch eine Gefährdung durch Explosionen durch Kampfmittel ausgeschlossen. - Auch Bergbautätigkeiten sind in der Region nicht bekannt, insofern wird auch eine Gefährdung durch Bergbaufolgeschäden ausgeschlossen. Eine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle ist hier bei Einhaltung fachgesetzlicher Standards insofern nicht zu erwarten
Relevanz für Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune)	Keine Erheblichkeit und somit keine Relevanz erkennbar
I. W. betroffene Umweltbelange (Wechselwirkungen)	Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Fläche/Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft, Kulturgüter/sonstige Sachgüter

Mögliche erhebliche nachteilige Auswirkungen infolge Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	
Vorhandensein/Betrieb (dauerhaft)	Benachbarte Gebiete mit relevanten bestehenden Umweltproblemen oder spezieller Umweltrelevanz liegen nicht vor. Die immissionsschutzrechtlichen Vorbelastungen durch das östlich weiterhin bestehende großflächige Gewerbe- und Industriegebiet wurden durch die Gutachter berücksichtigt. Die Gemeinde Everswinkel betreibt derzeit im näheren Umfeld der vorliegenden Teilaufhebung keine weiteren ggf. relevanten Planungen oder Maßnahmen, ebenso sind der Gemeinde keine entsprechenden Vorhaben anderer Planungsträger bekannt. Insofern liegen kumulierende umweltrelevante Auswirkungen mit Vorhaben benachbarter Plangebiete derzeit nicht vor. Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz (z. B. Natura 2000-Gebiete) sind im Umfeld nicht vorhanden und somit nicht betroffen (s. Kapitel 1.4, 2.2, 3.2).
Relevanz für Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune)	Keine Erheblichkeit und somit keine Relevanz erkennbar
I. W. betroffene Umweltbelange (Wechselwirkungen)	Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Fläche/Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft, Kulturgüter/sonstige Sachgüter

Mögliche erhebliche nachteiligen Auswirkungen durch eingesetzte Techniken und Stoffe	
Vorhandensein/Betrieb (dauerhaft)	Aufgrund der bisher im Teilaufhebungsbereich ausschließlich zulässigen betriebsbezogenen Wohnnutzungen und der Vorgaben des § 34 BauGB ist nach der Teilaufhebung nicht mit dem Einsatz von gefährlichen Stoffen oder Techniken zu rechnen. Bei gewerblichen Tätigkeiten im östlich angrenzenden Gewerbe- und Industriegebiet kann es branchentypisch zum Einsatz umweltrelevanter Techniken und Stoffe kommen. Bei Einhaltung fachgesetzlicher Standards ist eine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle insgesamt nicht zu erwarten. Die Klärung der möglichen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen kann im Einzelfall auf Genehmigungsebene erfolgen.
Relevanz für Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune)	Keine Erheblichkeit und somit keine Relevanz erkennbar
I. W. betroffene Umweltbelange (Wechselwirkungen)	Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Fläche/Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft, Kulturgüter/sonstige Sachgüter

3.9 Auswirkungen während der Bauphase

Sollten auf den bisherigen Freiflächen neue Gebäude entstehen oder die vorhandenen Häuser durch neue ersetzt werden, können **Belästigungen** allgemein für die Nachbarn während der Bauphase in einem überschaubaren und zeitlich begrenzten Rahmen verursacht werden. Potenziell betroffen wären ebenfalls Beschäftigte der östlich angrenzenden Gewerbebetriebe sowie Besucher und Angestellte des nördlich gelegenen Lebensmittelmarkts. Der 0,8 ha große Teilaufhebungsbereich ist weitgehend bebaut, die bisherigen Freiflächen werden derzeit als Gärten genutzt. Eine Bautätigkeit ist daher nicht unmittelbar mit der Teilaufhebung verbunden. Die Auswirkungen in der Bauphase bestehen aus dem bei derartigen Bauvorhaben üblichen Maß an **Lärm, Staub und Abgasen** durch Bautätigkeit, Fahrzeugverkehr etc. Auch ist bei derartigen Bau- bzw. Abrissmaßnahmen das **Anfallen von Abfällen/Bauschutt** unvermeidbar.

Möglicher **Baustellenverkehr** kann über die westlich verlaufende Straße Am Haus Langen abgewickelt werden. Mit Blick auf die zu erwartenden eher kleinflächigen (Um-)Baumaßnahmen ist mit einer überschaubaren Menge an Erdaushub/Bauschutt und Baustellenfahrzeugen zu rechnen. Ablagerungen von Baumaterialien und Müll v. a. im Umfeld sind zu unterbinden.

Besondere Anforderungen an **eingesetzte Stoffe, Techniken** etc. sind hier nicht erkennbar. Die **Gefahr von Unfällen oder Katastrophen** ist bei Bau-/Rückbaumaßnahmen nicht generell auszuschließen, sie beschränkt sich nach bisheriger Kenntnis vorliegend auf **Kampfmittelfunde**. Diese sind bislang weder im Teilaufhebungsbereich noch im näheren Umfeld bekannt. Grundsätzlich ist im Zuge künftiger Baumaßnahmen Folgendes zu beachten: Weist bei der Durchführung von Bauarbeiten der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst ist zu benachrichtigen.

Eine **Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle** bei Baumaßnahmen/Umsetzung einschließlich möglicher Abrissarbeiten ist bei Einhaltung fachgesetzlicher Standards insgesamt **nicht zu erwarten**.

4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standortdiskussion auf Flächennutzungsplanebene

Vor dem Hintergrund der Planungsziele und -inhalte gibt es im Ergebnis **keine Standortalternativen**. Die Standortwahl für das großflächige Gewerbe- und Industriegebiet östlich der Straße Am Haus Langen und südlich der Freckenhorster Straße ist bereits im Zuge der Aufstellung des Ursprungsplans Mitte der 1970er Jahre getroffen worden. Die Entscheidung zur ausschließlichen Unterbringung von betriebsbezogenen Wohnnutzungen an der Straße Am Haus Langen mit Zuordnung zu den jeweils östlich gelegenen Gewerbebetrieben wurde durch die 1993 durchgeführte 13. Änderung planerisch verankert. Der inzwischen entstandene planungsrechtlich unzulässige Zustand mit weitgehend betriebsunabhängigen Wohngebäuden erfordert die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 11 für die erste Baureihe entlang der Straße Am Haus Langen. Vor diesem Hintergrund sind Standortalternativen im vorliegenden Planungsfall nicht gegeben.

Alternativen in der Projektplanung

Nach der Teilaufhebung und der Aufstellung der Einbeziehungssatzung für das südliche Grundstück werden sämtliche **Vorhaben im Teilaufhebungsbereich künftig nach § 34 BauGB** beurteilt. Sie müssen sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Zudem muss die Erschließung gesichert sein. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Maßstabsbildende Bebauungen bestimmen demnach die Eigenart der näheren Umgebung und bilden somit den Rahmen für die Zulässigkeit eines neuen Vorhabens auf der Fläche der vorliegenden Teilaufhebung. Die im Aufhebungsbereich vorhandene Bebauung ist i. W. durch 11/2-geschossige Wohngebäude mit ausgebautem Dachgeschoss geprägt, die Traufhöhen von ca. 4,0 m und Firsthöhen von etwa 9,0 m aufweisen. Sie sind in offener Bauweise errichtet. Vor dem Hintergrund dieses Einfügungsgebots ist mit einer **städtebaulich verträglichen Fortentwicklung** innerhalb des Teilaufhebungsbereichs zu rechnen. Konkrete Projektplanungen für Neu- oder Umbauten liegen der Gemeinde bislang nicht vor. Somit kann auf der vorliegenden Planungsebene nicht über Alternativen diskutiert werden.

5. Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung sowie Schwierigkeiten bei der Bearbeitung

Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung

Die Gliederung des Umweltberichts und die Vorgehensweise ergeben sich aus den gesetzlichen Grundlagen gemäß BauGB (insbesondere §§ 2, 2a BauGB mit Anlage). Die Umweltprüfung wurde in folgenden, sich z. T. überschneidenden **Bearbeitungs-stufen** durchgeführt:

- Festlegung des plangebietsbezogenen Umfangs und Detaillierungsgrads der Ermittlung der Umweltbelange,
- Zusammenstellung der Umweltschutzziele aus den für die Bauleitplanung relevanten Fachgesetzen und Fachplanungen,
- Stichpunktartige Darstellung der Berücksichtigung der Umweltschutzziele,
- Auswertung vorliegender Informationsquellen zum derzeitigen Umweltzustand (Basisszenario),

- Ermittlung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung,
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands im Zuge der Planumsetzung - Ermittlung der Auswirkungen der Planung auf die Umweltsituation,
- Festlegung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen,
- Prüfung anderweitiger Planungsalternativen und
- Auswertung der Beteiligungsverfahren gemäß §§ 2, 3, 4 BauGB und Einarbeitung relevanter Hinweise und Anregungen in den Umweltbericht.

Folgende **umweltbezogene Gutachten und Fachplanungen** werden der Umweltprüfung und der Teilaufhebung sowie der Abwägung zugrunde gelegt. Die jeweils verwendete Methodik einschließlich der relevanten technischen Verfahren ist in den fachlichen Untersuchungen und Planungen jeweils aufgeführt. Ergänzend wird sie z. T. an den entsprechenden Stellen zu den einzelnen Umweltbelangen in den Kapiteln 2 und 3 dieses Umweltberichts dargelegt:

- Die **schalltechnische Untersuchung und die ergänzende Stellungnahme** des Büros Uppenkamp und Partner haben ermittelt, wie sich die Teilaufhebung und somit die Erhöhung der Schutzansprüche im aus dem Ursprungsplan entlassenen Bereich auf die Nutzungsmöglichkeiten in den angrenzenden Gewerbe- und Industriegebieten auswirkt.^{11, 12} Zudem wurde wechselseitig untersucht, ob die Einhaltung von Mischgebietswerten an den künftig freien Wohngebäuden unter Berücksichtigung des angrenzend geltenden Planungsrechts und der bestehenden Genehmigungen gewährleistet ist.

Im Ergebnis werden die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete im gesamten Teilaufhebungsbereich eingehalten bzw. unterschritten, so dass die bisher geltenden Entwicklungsoptionen der bestehenden Gewerbe- und Industriebetriebe in den ausgewiesenen Gewerbe- und Industriegebieten durch die vorliegende Teilaufhebung nicht eingeschränkt werden. Zudem herrschen innerhalb des Teilaufhebungsbereichs und im westlich angrenzenden Wohnsiedlungsbereich weiterhin gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, so dass keine Beeinträchtigung der Wohnnutzungen zu erwarten ist. Ergänzend wird auf das Schallgutachten und die ergänzende Stellungnahme verwiesen.

- Die **Geruchsimmissionsprognose** des Büros Uppenkamp und Partner¹³ hat unter der gleichen Fragestellung die durch zwei südlich und nördlich gelegene Tierhaltungsanlagen, drei östlich liegende Industrie- und Gewerbebetriebe (u. a. Lackieranlagen) und die Kläranlage im genehmigten Zustand und in einem Erweiterungszustand verursachten Gesamtbelastungen ermittelt. Im Ergebnis sind künftig Wohnnutzungen innerhalb des Teilaufhebungsbereichs auch unter dem Gesichtspunkt der Geruchsimmissionen uneingeschränkt möglich. Zudem wären für die vorhandenen Gewerbe- und Industriebetriebe ausreichend Entwicklungsmöglichkeiten gegeben. Zu den Details wird auf die Geruchsimmissionsprognose verwiesen.

¹¹ Uppenkamp und Partner Sachverständige für Immissionsschutz (2019): Immissionsschutz-Gutachten - Schalltechnische Untersuchung für die geplante Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 der Gemeinde Everswinkel, Ahaus. 19.06.2019.

¹² Uppenkamp und Partner Sachverständige für Immissionsschutz (2021): Erweiterung der schalltechnischen Untersuchung I05059618, Ahaus. 29.01.2021.

¹³ Uppenkamp und Partner Sachverständige für Immissionsschutz (2019): Immissionsschutz-Gutachten - Geruchsimmissionsprognose für die geplante Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 der Gemeinde Everswinkel, Ahaus. 04.06.2019.

Schwierigkeiten bei der Bearbeitung

Schwierigkeiten bei der Bearbeitung der Umweltprüfung sind bisher **nicht aufgetreten**. Relevante Defizite bei der Zusammenstellung des Datenmaterials werden auf der vorliegenden Bauleitplanungsebene ebenfalls nicht gesehen. Insgesamt ist die Ermittlung der Umweltbelange durch die Teilaufhebung begrenzt, da auf der vorliegenden Ebene der Bauleitplanung noch nicht absehbar ist, welche konkreten Vorhaben innerhalb des Teilaufhebungsbereichs entstehen werden. Vor dem Hintergrund der auf dieser Planungsebene erfolgenden Ermittlung der Umweltbelange kann daher noch keine abschließende und vollständige Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgen. Diese kann projektbezogen im Einzelfall unterschiedlich ausfallen. Eine abschließende Beurteilung kann daher erst auf der Projektplanungsebene erfolgen.

Maßgebliche Umweltprobleme oder ein **weitergehender Untersuchungsbedarf** im Planverfahren sind nach heutigem Stand nicht zu erkennen. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange wird ergänzend auf Kapitel 1.3 verwiesen.

6. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die Realisierung der städtebaulichen Planung ist nach den bauordnungsrechtlichen und fachgesetzlichen Anforderungen vorzunehmen, diesbezügliche Überwachung und ggf. notwendige Instrumentarien zur Durchsetzung der Anforderungen sind dort geregelt. Hierzu sind keine zusätzlichen Maßnahmen i. S. des Monitorings erforderlich. Die planungs- und bauordnungsrechtlich notwendige Kontrolle der Nutzungen und ihrer Emissionen erfolgt durch die zuständigen Fachbehörden.

Wie in Kapitel 3 des Umweltberichts erläutert, verursacht die Umsetzung der vorliegenden Teilaufhebung auf die Umweltbelange nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblich nachteiligen Auswirkungen. Somit sind über die auf Baugenehmigungsebene erfolgende Überwachung hinaus **keine weitergehenden Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitplanung auf die Umwelt** im Sinne des § 4c BauGB bzw. Anlage 1 Nr. 3 b) BauGB durchzuführen.

Durch die Teilaufhebung können auf Bauleitplanungsebene, wie oben erläutert, keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen verankert werden. Zur **Überwachung o. g. weiterer Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen** sind folgende Maßnahmen zu ergreifen:

- Die aus artenschutzrechtlichen Aspekten erforderliche Einhaltung der Rodungsfristen wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde kontrolliert.

Die vorliegende Bauleitplanung erfordert keine außerhalb des Teilaufhebungsbereichs liegende Kompensationsfläche zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, so dass daher **kein Erfordernis zur Überwachung externer Maßnahmen** besteht.

Da die Gemeinde Everswinkel keine umfassenden Umweltüberwachungs- und Beobachtungssysteme betreiben kann, werden die Fachbehörden gebeten, weiterhin entsprechende Informationen zu ggf. weiterer unvorhergesehener, erheblicher, nachteiliger Umweltauswirkungen an die Gemeinde weiterzuleiten. Hieraus können sich weitergehende Erfordernisse ergeben.

7. Zusammenfassung des Umweltberichts

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet gemäß §§ 2, 2a BauGB und Anlage 1 zum BauGB den derzeitigen Umweltzustand (Basisszenario) und die möglichen erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt im Zuge der Planrealisierung. Er informiert die Öffentlichkeit hierüber und soll den betroffenen Bürgern eine Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Planung betroffen sein können. Abschließend dient er als Grundlage für die bauleitplanerische Prüfung und Abwägung der Gemeinde gemäß BauGB.

Mit der vorliegenden 23. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 „Gewerbe- und Industriegelände“ hebt die Gemeinde Everswinkel den Ursprungsplan im Bereich der ersten Baureihe östlich der Straße am Haus Langen und südlich des Lebensmittelmarkts auf. Damit wird das Ziel verfolgt, den **planungsrechtlich unzulässigen Zustand der betriebsunabhängigen Wohnnutzungen im Übergangsbereich zwischen ausgewiesenen Wohn- und Gewerbegebieten aufzulösen**. Nutzungsmöglichkeiten innerhalb des Teilaufhebungsbereichs sollen erweitert werden. Zudem wird angestrebt, die östlich angrenzenden Gewerbe- und Industriegebiete mit ihren genehmigten Betrieben inklusive zulässiger Entwicklungsoptionen durch die Teilaufhebung nicht einzuschränken sowie die westlich der Straße Am Haus Langen ausgewiesenen Wohngebiete in ihrer Nutzung nicht zu beeinträchtigen. Im Zuge der Teilaufhebung wurden daher insbesondere die Immissionsschutzbelange gutachterlich untersucht und bewertet.

Künftig sind sämtliche bestehende und geplante Nutzungen innerhalb des Teilaufhebungsbereichs nach § 34 BauGB zu beurteilen, so dass die Nutzung der vorhandenen betriebsunabhängigen Wohngebäude aufrechterhalten werden kann. Zudem kann die Bebauung des zentral gelegenen freien Grundstücks mit einem Wohnhaus voraussichtlich ermöglicht werden. Weitere nicht störende gewerbliche oder freiberufliche Nutzungen sind denkbar.

Wie in Kapitel 3 des Umweltberichts dargelegt, sind nach derzeitigem Kenntnisstand **keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umweltbelange im Zuge der Umsetzung der vorliegenden Bauleitplanung erkennbar**. Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sind daher nicht erforderlich. Zusätzlicher umweltrelevanter Untersuchungsbedarf wird derzeit nicht gesehen.

Entsprechend dem bisherigen Kenntnisstand und nach Prüfung der betroffenen Umweltbelange ergeben die Arbeiten zusammenfassend, dass die **vorliegende Teilaufhebung aus Umweltsicht grundsätzlich vertretbar** ist. Die letztliche Entscheidung über die Planung und den hierdurch vorbereiteten Eingriff ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu treffen. In diesem Sinne sind die Auswirkungen und das Vorhaben vor dem Hintergrund der planerischen Aufgaben und Entwicklungsziele der Gemeinde zu prüfen und zu bewerten.

8. Referenzliste der Quellen

Erlasse, Verordnungen, Pläne

- Abstandserlass – Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass) – RdErl. des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – V-3 - 8804.25.1 vom 06.06.2007 (MBL. NRW. 2007 S. 659).
- Altlastenerlass – Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass) – Gem. RdErl. des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport V A 3 - 16.21 und des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz IV-5-584.10/IV-6-3.6-21 vom 14.03.2005. (MBL.NRW. 2005 S. 582).
- Bezirksregierung Münster: Regionalplan, unter: <http://www.bezreg-muenster.nrw.de/de/regionalplanung/regionalplan/index.html>.
- GIRL - Geruchsimmissions-Richtlinie, Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 05.11.2009.
- LEP NRW – Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) vom 11.05.1995 (GV.NW S. 532), zuletzt geändert am 12.07.2019 (GV.NRW 2019 S. 341).
- TA Lärm – Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBL 1998 Nr. 26 S. 503), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnzAT 08.06.2017 B5).
12. BImSchV – Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung – 12. BImSchV) – Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.03.2017 (BGBl. I S. 483), zuletzt geändert durch Artikel 58 des Gesetzes vom 29.03.2017 (BGBl. I S. 626).

Normen

- DIN 18005-1 – Norm DIN 18005-1 Schallschutz im Städtebau Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung Juli 2002, Stand: 2007-03.
- DIN 18005-1 –Beiblatt 1 – Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1 Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für Städtebauliche Planung Mai 1987, Stand: 2007-03.

Sonstige Quellen

- Geologisches Landesamt (1991): Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 4112 Warendorf, Krefeld.
- Geologischer Dienst NRW (2017): Bodenkarte von NRW 1:50.000, hier Zusatzuntersuchung Eignung für Erdwärmekollektoren, Krefeld.
- Geologischer Dienst NRW (2017): Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, 3. Auflage, Krefeld.
- Kommission für Anlagensicherheit -KAS- beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit: Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzwürdigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG“, erarbeitet von der Arbeitsgruppe „Fortschreibung des Leitfadens SFK/TAA-GS-1“, 2. überarbeitete Fassung, KAS 18, November 2010, abzurufen unter www.kas-bmu.de/publikationen/kas/KAS_18.pdf [Stand Juli 2013]).
- Kreis Warendorf, Geoportal, unter: <http://geoportal.kreis-warendorf.de/startseite/>
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen: Klimaatlas Nordrhein-Westfalen, unter: <http://www.klimaatlas.nrw.de/site/>

- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen: Messtischblätter in Nordrhein-Westfalen, unter: <http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt>
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV): Wasserinformationssystem ELWAS-IMS, Abfrage 08.04.2020.
- Landschaftsverband Westfalen-Lippe: Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zur Landesplanung in Nordrhein-Westfalen. Münster, Köln 2007.
- Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen: Fachinformationssystem ELWAS, unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf>
- Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen: NRW Umweltdaten vor Ort, unter: <http://www.uvo.nrw.de/>
- Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Düsseldorf.
- Uppenkamp und Partner Sachverständige für Immissionsschutz (2019): Immissionsschutz-Gutachten - Schalltechnische Untersuchung für die geplante Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 der Gemeinde Everswinkel, Ahaus. 19.06.2019.
- Uppenkamp und Partner Sachverständige für Immissionsschutz (2021): Erweiterung der schalltechnischen Untersuchung I05059618, Ahaus. 29.01.2021.
- Uppenkamp und Partner Sachverständige für Immissionsschutz (2019): Immissionsschutz-Gutachten - Geruchsimmissionsprognose für die geplante Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 der Gemeinde Everswinkel, Ahaus. 04.06.2019.

Nachtrag, September 2021:

Im Beteiligungsverfahren gemäß §§ 2(2), 3(2), 4(2) BauGB im Mai/Juni 2021 haben sich auf Ebene des Bebauungsplans über die o. g. Inhalte des Umweltberichts und über die Bebauungsplan-Begründung hinaus keine Informationen oder Hinweise auf besondere umweltrelevante Fragestellungen oder Probleme ergeben, die eine weitere Prüfung oder eine Änderung des Umweltberichts erfordern könnten (vgl. Beratungsvorlagen September 2021).

Everswinkel, im April 2021 und September 2021