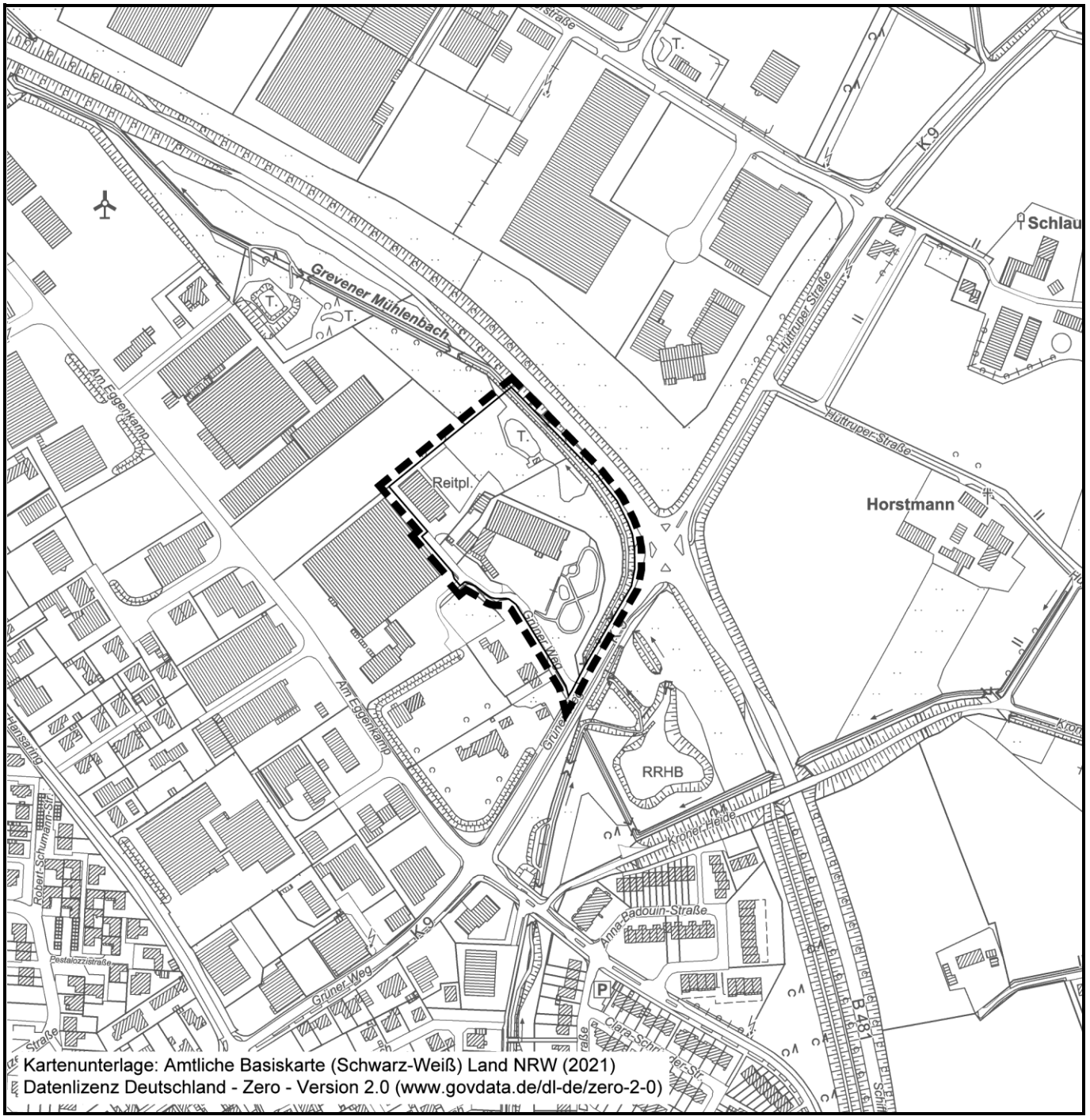
Stadt Greven

Bebauungsplan Nr. 35.3 "Eggenkamp Süd Teil 1" - 2. Änderung

Begründung



Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1
49086 Osnabrück

Telefon (0541) 1819 – 0
Telefax (0541) 1819 – 111

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Internet: www.pbh.org

pbh
PLANUNGSBÜRO HAHM

Stadt Greven –
Bebauungsplan Nr. 35.3
„Eggenkamp Süd“, Teil 1 – 2. Änderung

Begründung

Planungsbüro Hahm
Am Tie 1
49086 Osnabrück
Telefon (0541) 1819-0
Telefax (0541) 1819-111
E-Mail: osnabrueck@pbh.org
Internet: www.pbh.org

Ri/Fr-17290011-09 / 23.05.2022

Inhalt:

I. Begründung zum Bauleitplan 4

1. Aufstellungsbeschluss / räumlicher Geltungsbereich 4

2. Planungsanlass / Planungserfordernis / Verfahren 4

3. Darstellung des Regionalplanes sowie des Flächennutzungsplanes 5

4. Situation des Planbereiches 5

5. Städtebauliches Planungskonzept 6

5.1 Art der baulichen Nutzung 6

5.2 Maß der Bebauung / Bauweise 7

5.3 Gestaltung 8

6. Erschließung 8

6.1 Verkehrserschließung 8

6.2 Ver- und Entsorgung 8

7. Auswirkungen der Planung / Umweltverträglichkeit 9

7.1 Immissionsschutz 9

7.2 Altlasten / Kampfmittel 10

7.3 Natur und Landschaft / Begrünung 11

8. Denkmalschutz 11

9. Planverwirklichung / Bodenordnung 12

10. Flächenbilanz 12

11. Hochwasserschutz 12

II. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden 14

1. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden 14

1.1 Boden / Fläche 14

1.2 Gewässer / Grundwasser 15

1.3 Klima / Lufthygiene 15

1.4 Arten / Lebensgemeinschaften 16

1.5 Orts- / Landschaftsbild 17

1.6 Mensch / Gesundheit 18

1.7 Kultur / Sachgüter 18

1.8 Wechselwirkungen 18

2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung 19
2.1 Boden / Fläche 19
2.2 Wasser 20
2.3 Klima / Lufthygiene 20
2.4 Arten / Lebensgemeinschaften 20
2.5 Orts- / Landschaftsbild 21
2.6 Mensch / Gesundheit 21
2.7 Kultur / Sachgüter 22
2.8 Wechselwirkungen 22

3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen 23
3.1 Vermeidungs- / Verhinderungs-/ Verminderungsmaßnahmen 23
3.2 Eingriffs-/Ausgleichsregelung 23

I. Begründung zum Bauleitplan

1. Aufstellungsbeschluss / räumlicher Geltungsbereich

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Greven hat am 21.09.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 35.3 „Eggenkamp Süd", Teil 1 - 2. Änderung beschlossen.

Sein Geltungsbereich befindet sich in der Gemarkung Greven, südwestlich des Emsdettener Dammes (B 481) und nordwestlich Grüner Weg (K 9).

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung geometrisch eindeutig festgesetzt. Er überdeckt den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 35.3 „Eggenkamp Süd", Teil 1 - 1. Änderung (Rechtskraft: 19.03.2015) in seinem östlichsten Teil, welcher bereits den Ursprungsplan vom 23.04.1986 überlagerte.

Als Kartengrundlage dienen die von der Stadt gelieferten digitalen Katasterdaten der Stadt Greven (Stand 12.2020).

2. Planungsanlass / Planungserfordernis / Verfahren

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Greven stellt den Geltungsbereich weitgehend als „Gewerbliche Bauflächen" dar. Planungsrechtlich erstreckt sich das Plangebiet über die seit dem 19.03.2015 rechtskräftige 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35.3 „Eggenkamp Süd", Teil 1. Der Bebauungsplan setzt für den südlichen und östlichen Bereich des Plangebietes „Flächen für die Landwirtschaft" fest.

Aus diesem Grund ist der bislang noch rechtswirksame Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und erfüllt somit nicht die Anforderungen des Entwicklungsgebotes gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Zur Sicherung und Entwicklung des im Plangebiet ansässigen Gewerbebetriebes ist eine Änderung der festgesetzten „Flächen für die Landwirtschaft" in eine Festsetzung „als Gewerbegebiet" erforderlich.

Um die Übereinstimmung mit den planerischen Aussagen des Regionalplanes Münsterland und des Flächennutzungsplanes der Stadt Greven zu erzielen und die Sicherung und Entwicklung des Gewerbestandortes zu gewährleisten, ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Die bislang untergeordneten Flächen stellen eine deutliche Baulücke im ansonsten regelmäßig bebauten Randbereich der Straße Grüner Weg dar. Dem Kreuzungsbereich von Grüner Weg und Emsdettener Damm mangelt es an dieser Stelle an einer baulich, räumlichen Fassung. Da es sich bei dem beabsichtigten Vorhaben um eine Nachverdichtung eines innerstädtischen Bereiches handelt, kann ein Verfahren gem. § 13 a BauGB für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung zur Anwendung kommen.

Der Bebauungsplan setzt eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von weniger als 20.000 m² fest. Es gelten daher die Vorschriften des § 13 a BauGB für die Fälle des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB. Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder nach Landesrecht unterliegen. Anhaltspunkte für eine maßgebliche Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Auch insofern besteht kein Grund, von der Anwendung der Verfahrensvorschrift des § 13a BauGB Abstand zu nehmen. Der Bebauungsplan wird daher als Bebauungsplan der Innenentwicklung unter Anwendung der Vorschriften des § 13 a BauGB aufgestellt.

Mit Rechtskraft der vorliegenden 2. Änderung verlieren die überlagerten Teile der 1. Änderung sowie des Ursprungsbebauungsplanes (23.04.1986) ihre Wirksamkeit.

3. Darstellung des Regionalplanes sowie des Flächennutzungsplanes

Der Regionalplan Münsterland stellt großflächig im nördlichen Siedlungsraum der Stadt Greven „Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche" (GIB) dar. Diese werden nahezu mittig durch die B 481 als „Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr" geteilt.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2020 (FNP) der Stadt Greven ist der überwiegende Teil des Geltungsbereiches der verbindlichen Bauleitplanung als "Gewerbliche Bauflächen" dargestellt. Nur der nordöstliche Randbereich weist für den Grevener Mühlenbach eine Darstellung als „Wasserflächen" auf.

Der nördliche Teil des Geltungsbereiches wird von der Richtfunktrasse 257 100/004 überlagert.

Um die beabsichtigten Änderungen im Bebauungsplan vornehmen zu können, ist keine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

4. Situation des Planbereiches

Das Plangebiet befindet sich nordöstlich der Kernstadt. Abgegrenzt wird der Geltungsbereich im Nordosten durch die Bundesstraße B 481, Emsdettener Damm, und im Südosten durch die Kreisstraße K 9, Grüner Weg. Im Norden und im Westen grenzt das Gebiet an Gewerbe-/Industriegebiete.

Es ist teilweise und mit unterschiedlich großen Gebäuden bebaut. Diese werden gewerblich sowie als Reitstall genutzt. Die bisher als „Flächen für die Landwirtschaft" festgesetzten Bereiche werden schon langjährig nicht mehr landwirtschaftlich genutzt und dienen als Grünflächen, auf denen in der Vergangenheit u.a. Fahrzeuge abgestellt wurden. Im nördlichen Plangeltungsbereich befindet sich benachbart zum Fließgewässer ein Tümpel mit randlichem Bewuchs.

Das Gelände weist Höhen von ca. 47,5 – 44,5 m ü. NHN auf und fällt in Richtung Bachlauf. Der Planbereich weist einen kleinen Bestand an Einzelbäumen auf, der sich vornehmlich zwischen Gewerbegebäuden und der erschließenden Verkehrsfläche befindet. Besonders markant ist eine etwa 400 Jahre alte Eiche südlich des Bestandes an Gewerbegebäuden. Im Bereich des Tümpels steht eine kleine Pappelgruppe.

Das bisherige Planungsrecht trifft insbesondere folgende Festsetzungen:

- „Industriegebiet" bzw. „Gewerbegebiet" mit
    - max. II Volllgeschosse
    - GRZ 0,8 / GFZ 1,6
    - unzulässige Betriebe und Anlagen der Nr. 1-80 gemäß Abstandsliste 2007
    - tlw. Erhaltungsgebot (Bäume/Sträucher)
    - Pflanzgebot von 5% für standortgerechte Gehölze
- „Flächen für die Landwirtschaft"

5. Städtebauliches Planungskonzept

Ziel der Planung ist es, die gewerbliche Ausnutzbarkeit der Flächen unter Berücksichtigung sensibler anthropogener und ökologischer Randbedingungen zu verbessern. Die faktisch nicht vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen sollen als gewerbliche Nutzflächen festgesetzt werden. Insbesondere im Hinblick auf die Ortsnähe und die, in der Nachbarschaft befindliche Wohnbebauung sollen mögliche Emissionen beschränkt werden.

5.1 Art der baulichen Nutzung

Gemäß des städtebaulichen Planungskonzeptes erfolgt eine grundsätzliche Reduzierung des bislang zulässigen Störgrades. Anstelle von „Industriegebieten", die ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind, dienen, sollen „Gewerbegebiete" festgesetzt werden, die vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetriebe dienen. Darüber hinaus soll der Emissionsgrad der Nutzungen auf Basis des Abstandserlasses NRW 2007 weitergehend geregelt werden. Dies ist zulässig, da in der Stadt Greven in den Jahren 1971-1975 mehrere Bebauungspläne ohne emissionsbezogene Nutzungsausschlüsse rechtswirksam wurden.

Da die nächstgelegenen Wohngebäude in südlicher Richtung stehen, orientiert sich die Nutzungsgliederung in gleicher Richtung. Dabei werden die Gliederungsansätze aus dem bestehenden Gewerbegebiet aufgegriffen und die südliche Abstandsklassen-Grenze im Bereich des Flurstückes Flur 62 Nr. 574 in den aktuellen Plangeltungsbereich hinein verlängert. Die nächste Nutzungsgliederung weist in nördlicher Richtung 100 m Entfernung auf.

Der Plangeltungsbereich befindet sich nicht im zentralen Versorgungsbereich oder in einem Nahversorgungszentrum. Darum werden Einzelhandelsbetriebe mit zentren- sowie nahversorgungsrelevanten Sortimenten ausgeschlossen. Ausnahmen sind nur im beschränkten Umfang im Zusammenhang mit der vor Ort ausgeübten Nutzung zulässig. Vor dem Hintergrund benachbart zulässiger industrieller Nutzungen und den von diesen Nutzungen gegebenenfalls zu erwartenden Emissionen sind betriebsbezogene Wohnnutzungen weiterhin nur ausnahmsweise und in eingeschränkter Größe möglich.

5.2 Maß der Bebauung / Bauweise

Das Maß der baulichen Nutzung soll sich an demjenigen des bislang im Plan der 1. Änderung festgesetzten Maßes orientieren. Die Flächenbeanspruchung ist dementsprechend mit 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) auf den durch die BauNVO benannten Orientierungswert beschränkt. Unter Berücksichtigung von maximal II zulässigen Vollgeschossen beträgt die Geschossflächenzahl (GFZ) 1,6. Damit werden die planerischen Möglichkeiten einer intensiven Flächennutzung umfänglich ausgenutzt.

Zusätzlich erfolgt eine Beschränkung der Bauhöhen, da in „Gewerbegebieten" die Geschosshöhen die Höhen, z.B. wohnbaulicher Geschosse, deutlich überschreiten können. Die Fußbodenhöhe der Gebäude orientiert sich dabei an der Geländeoberfläche. Deshalb schwanken diese Höhen zwischen 47,2 und 48,0 m ü. NHN.

Die Baugrenzen, die die überbaubaren Grundstücksbereiche markieren, orientieren sich mit einem Mindestabstand zu den klassifizierten Straßen und zum randlichen Gewässer. Sie sparen die alte Eiche großzügig aus und berücksichtigen den mittigen Gehölzbestand in Anlehnung an bestehende Gebäudekanten.

Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäudelängen von über 50 m zulässig. Das ist für größere Ansiedlungsvorhaben vsl. erforderlich.

5.3 Gestaltung

Die Festsetzung expliziter Gestaltungsregelungen wird auf wenige Aspekte beschränkt, die für das äußere Erscheinungsbild in dieser örtlichen Situation wichtig sind.

So ist insbesondere im Bereich der vielbefahrenen klassifizierten Straßen, von denen eine Verkehrsanlage eine Hauptzufahrt zum Stadtzentrum darstellt, eine Regelung zu den Einfriedungen erforderlich. Sie sollen primär als Gehölzeinfassungen wirken.

Kfz-Stellplätze sowie Stellplätze für Abfallbehälter sind einzugrünen, um Fahrzeuge und Müll-Behälter optisch zu kaschieren.

Werbeanlagen werden in ihrer Ausprägung beschränkt, um über die legitime Hinweisfunktion hinaus keine unerwünschten Ortsbildstörungen zu bewirken. Auf die, aus dem Straßenrecht resultierenden Anforderungen an Werbeanlagen wird in der Planzeichnung verwiesen.

6. Erschließung

6.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung der Plangebietsfläche erfolgt ausschließlich von der Kreisstraße (K 9) Grüner Weg über die Stichstraße gleichen Namens.

Eine direkte Grundstückszufahrt von der K 9 oder der B 481 (Emsdettener Damm) ist allein schon aufgrund des dazwischen befindlichen Fließgewässers nicht möglich. Diesbezügliche Verkehrsgefährdungen können somit ausgeschlossen werden.

Durch die Vergrößerung der nutzbaren Gewerbegebietsfläche sind zwar intensive Nutzungsmöglichkeiten denkbar, eine deutliche Verkehrszunahme kann daraus jedoch nicht unmittelbar abgeleitet werden. Die Erschließungsstraße Grüner Weg bleibt weiterhin eine Stichstraßenanbindung weniger Grundstücke mit geringem Querschnitt von 5,0 bis 5,5 m Breite. Sie wird erstmals als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Eine Wendemöglichkeit ist auch zukünftig im öffentlichen Straßenraum nur für Pkw möglich. Lastfahrzeuge müssen auf den Betriebsgrundstücken wenden.

6.2 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes (Gas, Wasser, Elektrizität) wird durch die zuständigen Versorgungsträger sichergestellt

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Das Niederschlagswasser wird in das bestehende Leitungsnetz abgeleitet.

Die anfallenden häuslichen Abwässer (Schmutzwasser) werden über die Kanalisation abgeleitet und der Kläranlage der Stadt Greven zugeführt. Dafür ist ein Anschluss an die Schmutzwasserleitung in der neuen öffentlichen Straße möglich.

Die ggf. erforderliche Löschwasserversorgung kann über das vorhandene Wasserleitungsnetz erfolgen. Zusätzliche Löschwasserbehälter sind im Falle eines erhöhten betrieblichen Bedarfs auf dem jeweiligen Firmengelände zu errichten.

7. Auswirkungen der Planung / Umweltverträglichkeit

7.1 Immissionsschutz

Die beiden unmittelbar benachbarten klassifizierten Straßen K 9 und B 481 erzeugen erhebliche Schallemissionen, die auf die angrenzenden Gebiete mit ihren teilweise sensiblen Nutzungen wirken. Deshalb wurde eine Schalltechnische Untersuchung[1] durchgeführt, die zu folgenden Ergebnissen führt:

„Der Verkehrslärm wurde auf der Basis der Verkehrsbelastungen des Prognosenullfalles 2030 des Stadtentwicklungskonzeptes Greven für den Straßenverkehr auf den Straßen Emsdettener Damm und Grüner Weg im Einwirkungsbereich des Plangebietes berechnet und beurteilt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35.3 „Eggenkamp Süd" wird als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen. Die zugehörigen Berechnungsergebnisse zum Verkehrslärm zeigen, dass in Teilen des Plangebietes die anzustrebenden schalltechnischen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) von 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts für Gewerbegebiete überschritten werden.

Am Emsdettener Damm und dem Grünen Weg werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV tags und nachts für Gewerbegebiete erreicht bzw. überschritten.

Für schützenswerte Aufenthaltsräume im Sinne der DIN 4109 in den Überschreitungsbereichen sind Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen."

„Im gesamten Plangebiet werden die schalltechnischen Orientierungswerte überschritten. Allein aus den Anforderungen der Energiesparverordnung sind die Dämmwerte der Fenster für einen Lärmpegelbereich II i.d.R. bereits eingehalten, sodass für diesen Lärmpegelbereich keine weiteren Auflagen notwendig sind.

[1] Planungsbüro Hahm GmbH, Stadt Greven Bebauungsplan Nr. 35.3 „Eggenkamp Süd Teil 1" – 2. Änderung, Schalltechnische Untersuchung, Erläuterungsbericht 02/2021, Osnabrück, 10.03.2021

Für die Bereiche, in denen die Lärmpegelbereiche III bis IV ausgewiesen werden, sind allerdings Auflagen bezüglich des Lärmschutzes notwendig."

Im vorliegenden Fall werden die Lärmpegelbereiche IV-VI festgesetzt.

Unter Berücksichtigung der festgesetzten passiven Schutzmaßnahmen gegen den Verkehrslärm können auch sensible Nutzungen (z.B. in Sozialräumen, Büros) stattfinden. Im Hinblick auf die städtebauliche Eingangssituation und dem voraussichtlich geringen Umfang sensibler Nutzungen soll auf alternativ erforderliche, lange aktive Schutzmaßnahmen verzichtet werden. Andere auf das Gebiet wirkende erhebliche Emissionen (z.B. durch landwirtschaftliche Tätigkeiten) sind nicht bekannt.

Im Bereich des Geltungsbereiches sind Wohnnutzungen nur ausnahmsweise zulässig. Schutzbedürftige Wohnräume sind vor Emissionen anderer Gewerbebetriebe durch nicht öffenbare Fenster zu schützen. Dadurch entstehen keine, unter rechtlichen Aspekten zu würdigende, Immissionsorte. Auch wenn dies allein gegenüber dem Verkehrslärm keine zwingende Notwendigkeit darstellt, sind doch immer auch gewerbliche Schalleinwirkungen zu erwarten. Deshalb erfolgt unter Vorsorgeaspekten hier eine grundsätzliche Verpflichtung zum Verzicht von öffenbaren Fenstern bei Aufenthaltsräumen von Wohnnutzungen. Für einen Luftaustausch sind geregelte Belüftungen möglich.

Zum Schutz von außerhalb des Geltungsbereiches gelegenen empfindlichen Nutzungen wird im Geltungsbereich an der Gliederung des Abstandserlasses festgehalten. D.h. es wird die vorher bereits vorgenommene Festsetzungssystematik beibehalten und nur solche Nutzungen werden allgemein zugelassen, die nicht über die Abstandsliste des Abstandserlasses 2007 des Landes NRW ausgeschlossen sind (vgl. Kapitel I, 5.1).

Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB sind ausnahmsweise die Betriebsarten der jeweils nächst niedrigeren, bzw. der niedrigsten Abstandsklasse des Abstandserlasses zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen werden kann, dass der Immissionsschutz gesichert ist.

Abweichend von Nr. 1.3 a) des Erlasses sind ausnahmsweise die in der Abstandsliste 2007 mit (*) gekennzeichneten Betriebsarten der jeweils übernächsten niedrigeren Abstandsklasse zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen werden kann, dass der Immissionsschutz gesichert ist.

7.2 Altlasten / Kampfmittel

Altlasten bzw. Bodenbelastungsverdachtsflächen im Sinne des Gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport und des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" (MBl. NRW 2005 S. 582) vom 14.03.2005 sind innerhalb des Plangebietes und im näheren Umfeld nicht bekannt.

7.3 Natur und Landschaft / Begrünung

Bei der Aufstellung, Änderung oder Aufhebung der Bauleitpläne sind u.a. die Belange von Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

Planungsrechtlich handelt es sich überwiegend um ,,Gewerbegebiete", die zu maximal 80 % der Grundfläche versiegelt werden dürfen. Die verbleibenden 20 % der Fläche sowie alle nicht baulich in Anspruch genommenen Bereiche sind gemäß Bauordnung NRW zu begrünen.

Eine zusätzliche Begrünung erfährt das Grundstück durch eine private Grünfläche, die im mittleren westlichen Teil des B-Planes den Gehölzbestand zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Gebäudebestand schützen soll.

Eine besondere Schutzfestsetzung erhält eine große Eiche innerhalb der Gewerbefläche. Sie wird als zu erhalten festgesetzt und erfährt durch zurückweichende Baugrenzen eine zusätzliche Beachtung. Der Pappelbestand im Osten des Gebietes wird dagegen nicht als schutzwürdig erachtet und erhält deshalb keine erhaltende Festsetzung.

Für den im nördlichen Teil befindlichen Teich hat die Artenschutzprüfung[2] zwar kein besonderes Artenvorkommen nachgewiesen, dennoch erfüllt dieser unterschiedliche ökologische Funktionen, sodass die Baugrenzen an dieser Stelle einen Rücksprung gegenüber des 40 m-Abstandes zur Bundesstraße erfahren. Der artenschutzrelevante Bestand wurde in einer fachlichen Begutachtung geprüft. Die Ergebnisse sind in den nachfolgenden Umweltbericht eingeflossen.

8. Denkmalschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und in dessen relevantem Umfeld befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW) bzw. Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Stadt Greven enthalten sind.

Blickbeziehungen und Fernwirkungen von und zu Baudenkmälern werden nicht beeinträchtigt.

Bei Bodeneingriffen können in Siedlungsbereichen Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Greven und der LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster – unverzüglich anzuzeigen.

[2] BIO CONSULT, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35.3 „Eggenkamp Süd", Teil 1 der Stadt Greven, für Planungsbüro Hahm, Belm/Osnabrück, 21.02.2021

9. Planverwirklichung / Bodenordnung

Die im Geltungsbereich gelegenen Flurstücke befinden sich überwiegend im privaten Eigentum. Für den Ausbau der öffentlichen Verkehrsfläche wurden Vereinbarungen vorbereitet, sodass bodenordnerische Instrumente vsl. entbehrlich sind.

10. Flächenbilanz

Nutzungsart	Größe in m² ha	Größe in % ca.
Gewerbegebiete	22.250 m²	84%
Grünflächen (privat)	760 m²	3%
Wasserflächen	2.310 m²	9%
Straßenverkehrsflächen	1.220 m²	4%
Gesamtfläche	26.540 m²	100

11. Hochwasserschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Ziele und Grundsätze des Bundesraumordnungsplanes Hochwasserschutz zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Insbesondere im Hinblick auf die Auswirkungen des Klimawandels ist eine Gefährdung durch Hochwasserereignisse von oberirdischen Gewässern sowie Starkregen zu prüfen.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes (gem. § 76 Abs. 1 WHG) sowie eines Gebietes, aus dem über oberirdische Gewässer der gesamte Oberflächenabfluss an einer einzigen Flussmündung, einem Ästuar oder einem Delta ins Meer gelangt (gem. § 3 Nr. 13 WHG).

Raumbedeutsame Maßnahmen zum Hochwasserschutz sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden bzw. nicht vorgesehen.

Das Plangebiet befindet sich zudem nicht innerhalb eines Gefahren- bzw. Risikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten (gem. § 78 b WHG).

Der Schutz vor Meeresüberflutungen ist aufgrund der Lage des Plangebiets gewährleistet.

Eine grenzüberschreitende Koordinierung der Planungen und Maßnahmen zum Hochwasserschutz zur Minimierung der Hochwasserrisiken ist aufgrund der Lage des Plangebietes nicht erforderlich.

Anhand vorliegender Erkenntnisse sind durch die Lage und die bauliche Prägung des Plangebietes keine Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse zu erwarten.

Nach der Hochwassergefahrenkarte der Bezirksregierung Münster für die Stadt Greven sind bei Betrachtung des HQ extrem keine Überschwemmungen zu erwarten.

Nach der Starkregenhinweiskarte des Fachinformationssystems Klimaanpassung (LANUV) handelt es sich um einen Bereich, der in Teilen der Fläche bis zu ca. 0,36 m überflutet werden kann. Im Bereich der tiefliegenden Gewässer ergeben sich höhere Überflutungen. Dort sind bauliche Nutzungen jedoch nicht zulässig.

In der Planzeichnung wird auf die punktuell möglichen Überflutungen hingewiesen. Eine erhöhte Gefährdungssituation durch erhebliche Überflutungsrisiken wird jedoch nicht gesehen.

Die Änderung des Bebauungsplanes entspricht soweit den Zielen und Grundsätzen des Bundesraumordnungsplanes Hochwasserschutz.

II. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden

Die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen umweltrelevanten Schutzgütern vor und nach der Maßnahmenrealisierung werden dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert.

1. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

1.1 Boden / Fläche

Bestandsaufnahme:
Nach Auskunft des geoportal.nrw handelt es sich im Plangeltungsbereich im östlichen Teil des Geltungsbereiches bei der Hauptbodenart um Sand mit der Bodenart schluffiger Sand / lehmiger Sand und dem Bodentyp Gley. Die Wertzahlen der Bodenschätzung werden mit 25-40 als „gering" angegeben. Eine Schutzwürdigkeit der Böden wurde nicht bewertet. Die Versickerungseignung wird als „grundnass – keine Versickerung möglich" bezeichnet. Im westlichen Teil werden die Bodenarten durchgängig als Sand benannt. Als Bodentyp ist Plaggenesch angegeben. Die Wertzahlen der Bodenschätzung sind mit 26-33 ebenfalls als „gering" bestimmt. Die Bodenschutzwürdigkeit wird als von sehr hoher Funktionserfüllung und Archiv der Kulturgeschichte bezeichnet. Für die Versickerung wird eine Eignung gesehen.

Ein Bodengutachten liegt für den Plangeltungsbereich nicht vor.

Altlasten bzw. Bodenbelastungsverdachtsflächen im Sinne des Gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport und des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" (MBl. NRW 2005 S. 582) vom 14.03.2005 sind auf der Fläche selbst nicht bekannt.

Durch die bisherige bauliche Inanspruchnahme sind große Teile des Geltungsbereiches bereits versiegelt. Für die im bislang geltenden B-Plan zulässige Grundflächenzahl ist eine Versiegelung von 80% der Gewerbegebietsflächen möglich.

Voraussichtliche Entwicklung:

Es muss davon ausgegangen werden, dass eine im Rahmen der rechtlichen Zulässigkeiten vollständige Bodeninanspruchnahme stattfindet. Bei den „Flächen für die Landwirtschaft" kann keine gesicherte Prognose gestellt werden, da Lage und Flächenzuschnitt eine wirtschaftliche landwirtschaftliche Nutzung erschweren. Eine bauliche Inanspruchnahme auf Basis von § 35 BauGB ist nicht auszuschließen.

1.2 Gewässer / Grundwasser

Bestandsaufnahme:
Im östlichen und südöstlichen Plangeltungsbereich befindet sich das Fließgewässer. Es handelt sich um den Grevener Mühlenbach (WL 1610), der aus dem südöstlichen Bereich Grevens in nordwestlicher Richtung zur Ems fließt. Der benachbarte Grüne Weg wird mit zwei kurzen Verrohrungsstrecken gequert. Im Plangeltungsbereich besteht ein weitgehend technischer Gewässerausbau. Im nördlichen Plangeltungsbereich existiert ein zuflussloser Teich mit steilen Böschungen. Auch dieser wird seitens der Unteren Wasserbehörde als Gewässer bewertet.

Die u.a. aufgrund der bereits vorhandenen Versiegelung nur eingeschränkt durchlässigen Böden im gesamten Planungsraum erschweren eine Versickerung der Oberflächenwässer in die Grundwasserleiter und bewirken einen tendenziell erhöhten Oberflächenabfluss.

Die Versickerungsfähigkeit und damit der Grundwasserzustrom fällt im Abstand zum Gewässer unterschiedlich aus.

In der Nachbarschaft sind weder Wasserschutzgebiete noch Überschwemmungsgebiete vorhanden.

Voraussichtliche Entwicklung:

Im Rahmen der vorliegenden planungsrechtlichen Grenzen ist weiterhin eine intensive Versiegelung und damit Ableitung von Oberflächenwässern möglich und anzunehmen.

1.3 Klima / Lufthygiene

Die teilweise stark versiegelten Flächen erzeugen im Verbund mit den benachbarten Gewerbeflächen ein ausgeprägtes, trocken warmes Stadtklima.

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen und die Baumgruppen müssen dagegen als kleinteilige potenzielle Kaltluftentstehungsbereiche erachtet werden. Ein Abfluss dieser Kaltluft ist bei Windstille angesichts der topografischen Ausprägung tendenziell in nördlicher Richtung zu erwarten. Gleichzeitig ist durch die benachbarten und intensiv versiegelten Verkehrsflächen von einer Temperaturbeeinflussung sowie einer geringen Belastung der Luftqualität auszugehen. Die randlichen Gehölzstrukturen bewirken in geringem Umfang ausgleichende klimatische Funktionen.

Ausgeprägte Frischluftschneisen, die für das Stadtgebiet von Bedeutung wären und eine Qualitätseinbuße durch die beschriebene Situation erführen, sind im Bereich der vorgesehenen Planung nicht erkennbar.

Voraussichtliche Entwicklung:
Veränderungen bei der Klimasituation sind unabhängig von globalen Entwicklungen nicht absehbar. Insbesondere die Art der landwirtschaftlichen Nutzung kann Auswirkungen auf die kleinräumige Klimasituation haben.

1.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Bestandsaufnahme:
Das Gebiet befindet sich im Naturraum Ostmünsterland im Landschaftsraum Dünen-, Flugsand- und Eschbereiche zwischen Rheine, Greven und Ladbergen. Umweltrechtlich festgelegte Schutzgebiete existieren im Plangeltungsbereich und der näheren Umgebung nicht. Ein Biotopverbundsystem (VB-MS-3811-013) beginnt in ca. 110 m östlicher Entfernung. In dessen weiteren östlichen und nordöstlichen Verlauf sind Biotope und ein Landschaftsschutzgebiet integriert. Als potenzielle natürliche Vegetation ist für den Planbereich trockener Eichen-Buchenwald zu nennen. Neben der Buche und der Stieleiche sind Traubeneiche, Sandbirke, Vogelbeere und Faulbaum zu erwarten.

Die tatsächliche Vegetation besteht vorwiegend aus den Feldfrüchten der Ackerbewirtschaftung sowie aus unterschiedlichen, vorwiegend heimischen Gehölzen.

Für den Plangeltungsbereich wurde zur Bestandsermittlung eine Artenschutzrechtliche Prüfung[3] mit folgendem Ergebnis durchgeführt:

„Im Rahmen der Erstellung des vorliegenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wurden die Tiergruppen Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien im Plangebiet und dem Umfeld untersucht.

Brutvögel
Bei den Erfassungen konnten im Plangebiet sieben Arten als Brutvögel festgestellt werden. Diese Arten traten v.a. an den Gebäuden sowie in den Bäumen und Sträuchern auf.

Unter den Brutvögeln ist keine Art der Roten Listen; der Turmfalke wird auf der Vorwarnliste geführt und ist eine streng geschützte Art nach BNatSchG. Im Umfeld des Plangebietes konnten fünf weitere Arten festgestellt werden, die z.T. das Plangebiet auch als Nahrungsfläche nutzten. Unter den Nahrungsgästen ist mit dem Bluthänfling eine Art der Roten Listen und die Bachstelze ist eine Art der Vorwarnliste.

[3] BIO CONSULT, a.a.O.

Als Vermeidungsmaßnahme ist der Abriss von Gebäuden und die Entnahme von Gehölzen auf die Zeit zwischen 1. August und 28. Februar zu beschränken.

Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG liegen bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen nicht vor.

Fledermäuse
Das Plangebiet insgesamt ist aufgrund der Vorbelastungen für Fledermäuse von untergeordneter Bedeutung. Bäume mit Quartierpotenzial für Fledermäuse wurden im Plangebiet nicht festgestellt. Die Grünlandbereiche sind aufgrund ihrer geringen Fläche nicht als essenzielle Nahrungsflächen anzusehen.

Bei den Untersuchungen wurden nur sehr wenige nahrungssuchende Fledermäuse festgestellt, die keine Bindung an das Plangebiet zeigten. Die untersuchten Gebäude werden aktuell nicht von Fledermäusen bewohnt. Die Gebäude dienen weder als Wochenstube, Sommer- oder Winterquartier für Fledermäuse noch als Brut- und Ruheplatz für Vögel (etwa Eulen). Bauweise und Ausstattung der Gebäude bieten nach dem Augenschein keine großen Quartierpotenziale, wobei vor allem Winterquartiere völlig ausscheiden, und lassen auch in Zukunft eine Besiedlung durch planungsrelevante Tierarten als sehr unwahrscheinlich erscheinen.

Planungsrelevante Amphibienarten wurden im Plangebiet nicht festgestellt.

Voraussichtliche Entwicklung:
Abhängig von unterschiedlichen Nutzungen auf den Flächen sind kleinteilige Verschiebungen des Artengefüges bei Nutzungsänderungen möglich und wahrscheinlich.

1.5 Orts- / Landschaftsbild

Bestandsaufnahme:
Der Plangeltungsbereich befindet sich am nordöstlichen Rand des verdichteten Siedlungsraumes der Stadt Greven. Insbesondere die breit ausgebaute B 481 bildet einen deutlichen Abschluss zu einer aufgelockerten Besiedlung und der daran anschließenden offenen Landschaft. Diese Übergangssituation stellt sich auch im Plangeltungsbereich dar. Im Nordosten ist der gewerblichen Bebauung ein durch Grünelemente (Wiese/Baumgruppe) bestimmter Randstreifen vorgelagert. Von den klassifizierten öffentlichen Verkehrsflächen blickt man über die Grünzone auf unterschiedlich gestaltete gewerbliche Bauten.

Voraussichtliche Entwicklung:
Durch den bestehenden Bebauungsplan sind zwar mit der Begrenzung von Art und Maß der baulichen Nutzung Schranken gesetzt. Langfristig sind jedoch auch prägnantere Baustrukturen als heute möglich. Von daher sind gewisse Veränderungen des Ortsbildes möglich.

1.6 Mensch / Gesundheit

Bestandsaufnahme:
Bedingt durch den Betrieb der westlich und nördlich benachbarten Unternehmen ist mit dem Entstehen von Emissionen, die deren unmittelbaren Nahbereich z. B. mit Gerüchen, Geräuschen und Stäuben ztw. beeinflussen können, zu rechnen. Empfindliche Nutzungen im Plangeltungsbereich (z.B. Betriebsleiterwohnen) genießen allerdings nur den Schutz, den die DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für Gewerbegebiete zugrunde legt.

Eine erhebliche Belastung durch landwirtschaftliche Emissionen liegt nicht vor.

Benachbart zum Geltungsbereich befinden sich allerdings die Hauptverkehrsstraßen K 9 und B 481. Erhebliche Schalleinwirkungen wirken von dort insbesondere auf den straßennahen Bereich.

Die Freizeit- und Erholungsfunktion dieses Bereiches konzentriert sich in der Ausübung des Pferdesportes innerhalb des Plangebietes. Dort befindet sich eine Reithalle mit benachbarten Weideflächen.

Voraussichtliche Entwicklung:
Bei einem Planungsverzicht bliebe die Situation abhängig von zukünftigen allgemeinen verkehrlichen Entwicklungen (z.B. Anwachsen des Lkw-Verkehrs) im Wesentlichen erhalten.

1.7 Kultur / Sachgüter

Sowohl innerhalb des Geltungsbereiches der Planung als auch in ihrem Umfeld befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW) bzw. Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Stadt Greven enthalten sind. Blickbeziehungen und Fernwirkungen von und zu Baudenkmälern werden nicht beeinträchtigt.

1.8 Wechselwirkungen

Insbesondere die benachbarten betrieblichen Anlagen und Verkehrsflächen beeinflussen u. a. durch Immissionen klimatische Auswirkungen die unterschiedlichen Umweltmedien des Plangeltungsbereiches und seiner näheren Umgebung. Besondere Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Umweltmedien sind nicht erkennbar.

2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Grundsätzlich können bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren auf den Naturhaushalt sowie das Landschaftsbild unterschieden werden.

Die baulich bedingten Auswirkungen sind nur temporärer Art und von daher nur beachtlich, wenn sie dennoch zu nachhaltigen Beeinträchtigungen führen.

2.1 Boden / Fläche

Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

In großen Teilen bleiben die Flächennutzung sowie der Versiegelungsgrad unverändert.

Durch die geänderte Form der Bodeninanspruchnahme als GE-Gebiete tritt in einem Teilbereich eine deutliche zusätzliche Flächenversiegelung ein. Auch wenn Oberbodenaushub partiell auf der Fläche selbst und die restlichen Teile im weiteren Umfeld wieder eingebaut werden können, verbleibt vsl. insgesamt eine deutliche Bodeninanspruchnahme und eine Störung der gewachsenen Bodenhorizonte, die ohne die Maßnahme nur im Umfang der landwirtschaftlichen Flächenbearbeitung entstehen würden.

Böden geringer Qualitätsstufe gehen für landwirtschaftliche Nutzungen sowie biologische Funktionen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren.

Bei einem Verzicht auf die Planung würde die durch die landwirtschaftliche Nutzung bedingte, wechselnde Bodenbearbeitung bestehen bleiben. Ggf. sind bauliche Anlagen der privilegierten Nutzung mit daraus ableitbarer Bodeninanspruchnahme möglich.

2.2 Wasser

Das Niederschlagswasser wird aufgrund der erhöhten Versiegelung bei den neuen Bauflächen überwiegend abgeleitet. Nur ein relativ kleiner Teil wird dort zukünftig auf der Fläche selbst versickern können. Eine vollständige Versickerung ist im Hinblick auf die vorhandenen Böden allenfalls eingeschränkt möglich. Die verbleibende Menge wird über das kommunale Leitungsnetz in das örtliche Vorflutsystem eingeleitet. Im Zuge von wasserwirtschaftlichen Genehmigungen wird dieser Aspekt unter wasserwirtschaftlichen und ökologischen Kriterien konkretisiert. Großflächige Störungen der Grundwasserneubildung oder aus einer beschleunigten Wasserableitung bewirkte Hochwasserereignisse sind aufgrund des beschränkten Umfanges der Maßnahme nicht zu erwarten. Eine Qualitätsbeeinträchtigung des Grundwassers ist ebenfalls nicht anzunehmen.

Bei einer fortgesetzten landwirtschaftlichen Nutzung verblieben dagegen potenzielle Grundwassergefährdungen und Gewässereutrophierungen durch Dünge- und Pflanzenschutzmitteleinsatz.

2.3 Klima / Lufthygiene

Durch die geplanten baulichen Maßnahmen werden voraussichtlich zusätzliche kleinflächige Klimaveränderungen entstehen. Insbesondere die zusätzlich versiegelten Bauflächen bewirken stärker ausgeprägte Klimaschwankungen und eine Reduzierung der Luftfeuchte. Durch die planerische Berücksichtigung der Wasserflächen (Festsetzung Gewässerrandstreifen, Baugrenzenabstand zum Teich) können jedoch teilweise Ausgleichswirkungen im Hinblick auf Temperatur und Luftfeuchtigkeit gegenüber den beschriebenen Auswirkungen erwartet werden. Auch der Erhalt von Gehölzstrukturen bewahrt lokale Ausgleichswirkungen. Dennoch ist gegenüber der bestehenden Situation der Lufthygiene von einer tendenziellen kleinräumigen Verschlechterung auszugehen.

Bei einem Planungsverzicht würden die landwirtschaftlichen Flächen weiterhin Funktionen der Frischluftproduktion wahrnehmen. Lufthygienische Beeinflussungen durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung blieben abhängig von deren Art und Intensität jedoch erhalten.

2.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Auswirkungen auf das Artenspektrum und die Individuenzahl sind durch die Realisierung des Vorhabens nur insofern zu erwarten als die nahen Ausweichräume evtl. bereits gleichartig besiedelt sind und somit zumindest teilweise auch großräumige Verdrängungsprozesse stattfinden könnten. Deutliche Anzeichen für artbedrohende Verdrängungswirkungen in den Ausweichräumen liegen allerdings nicht vor.

Die Artenschutzprüfung[4] hat die grundsätzliche Verträglichkeit des Planungsvorhabens bei Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen belegt.

Zum Schutz von Insekten und Fledermäusen wird für die Außenbeleuchtung die Verwendung von Leuchtmitteln mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % (geeignete marktgängige Leuchten mit einem geeigneten insektenfreundlichen Farbton, z. B. warmweiß, gelblich, orange, amber, Farbtemperatur CCT von 300 K oder weniger Kelvin) empfohlen. Die Beleuchtung sollte möglichst sparsam gewählt und Dunkelräume sollen erhalten werden. Dazu sollten die Lampen möglichst niedrig aufgestellt werden und geschlossene Lampenkörper mit Abblendungen nach oben und zur Seite aufweisen, sodass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Die Beleuchtungsdauer sollte auf das notwendige Maß begrenzt werden. Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbeständen sollten vermieden werden.

Bei einem Planungsverzicht unterblieben die voranstehenden Vermeidungshinweise. Es gäbe zudem keine Schutzfestsetzungen für wertvolle Gehölze, sodass deren Tierbesatz nicht gewährleistet wäre. Die Entwicklung hinge insbesondere auch von der Art der landwirtschaftlichen Flächennutzung ab.

2.5 Orts- / Landschaftsbild

Die neuen „Baugebiete“ schließen an gleichartig vorhandene Flächen an. Somit sind keine substanziellen Änderungen der optischen Wirkung auf die umgebende Landschaft zu erwarten. Durch den randlichen Gewässerraum in Kombination mit einer Höhenbeschränkung können die zu erwartenden baulichen Anlagen in das Umfeld optisch eingebunden werden.

Von den umgebenden Straßen aus gesehen stellt eine zusätzliche Bebauung jedoch eine klarere bauliche Fassung dar, die die Ortslage deutlicher kennzeichnet.

Bei einem Verzicht auf die Realisierung der Maßnahme bliebe vsl. das heutige Erscheinungsbild als Baugebiet mit randlich offenen Fläche im Grundsatz erhalten.

2.6 Mensch / Gesundheit

Unmittelbare Gefahrenquellen für die menschliche Gesundheit ergeben sich durch die Festsetzungen nicht. Die zukünftigen gewerblichen Anlagen weisen einen hinreichend großen Abstand zu den Wohngebieten der Ortslage auf.

[4] BioConsult, a. a. O.

Die Entfernung der neuen Baugebietsflächen zu den beiden nächstgelegenen Wohngebäuden außerhalb von Gewerbegebieten beträgt mehr als 150 m. Hier wird der Immissionsschutz u.a. über Festsetzungen im Bebauungsplan sichergestellt.

Durch eine Gliederung des Gebietes auf Basis des Abstandserlasses NRW kann ein insgesamt ausreichender Immissionsschutz planerisch vorbereitet werden. Eine konkrete Prüfung von Einzelvorhaben kann im Anlagengenehmigungsverfahren erfolgen.

Durch eine Beachtung der Vorgaben der Lichtimmissionsrichtlinie des Landes NRW können erhebliche Belästigungen der benachbarten Wohnbebauung vermieden werden.

Mögliche Auswirkungen auf die Erholungsnutzung (Pferdesport) im Plangeltungsbereich sowie andere Freizeitnutzungen sind nicht erkennbar. Vorhandene Radwegeverbindungen, die der Freizeitnutzung dienen, werden nicht berührt.

Empfindliche Nutzungen sind innerhalb des Geltungsbereiches durch die weiterhin nur ausnahmsweise Zulässigkeit von Wohnungen für betriebliche Zwecke erheblich reduziert und beschränken sich ansonsten auf die Arbeitstätigkeiten im Gebiet.

Bei einem Planungsverzicht bliebe die heutige Situation vsl. im Grundsatz erhalten.

2.7 Kultur / Sachgüter

Da vsl. keine Kultur- und ökologisch bedeutenden Sachgüter in Anspruch genommen werden, entstehen keine Beeinträchtigungen bei diesem Bewertungsaspekt.

2.8 Wechselwirkungen

Die zukünftig zulässigen Maßnahmen bewirken Eingriffe, die auch Wechselwirkungen auf die einzelnen Umweltmedien haben können. So wird die intensive Bodeninanspruchnahme sowohl Auswirkungen auf die Wasserspeicherung als auch auf die Flora haben. Damit werden auch der Fauna Lebensräume entzogen. Erhebliche zusätzliche Auswirkungen gegenüber den, bei den im Einzelnen bewerteten Umweltmedien beschriebenen, sind durch weitere Wechselwirkungen nicht erkennbar.

3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen

3.1 Vermeidungs- / Verhinderungs-/ Verminderungsmaßnahmen

Da eine ergänzende Baugebietsausweisung für Erweiterungsabsichten der lokal vorhandenen Firmen erforderlich ist, ist die Maßnahme grundsätzlich unvermeidbar. Bei der Wahl der Fläche wurde bereits berücksichtigt, einen ökologisch weniger wertvollen Standort zu verwenden und damit unnötige Eingriffe zu vermeiden.

Der randliche Gewässerraum soll durch Schutzfestsetzung gestärkt und Eingriffe in diesem Bereich vermieden werden.

Vorschlag:
Der randliche Gewässerraum ist selbständig als Wasserfläche festgesetzt. Eingriffe in den Bestand sind aufgrund wasserrechtlicher Vorschriften ausgeschlossen und werden auch durch den Bebauungsplan nicht zugelassen.

Die wertvollen Gehölze erfahren durch diesbezügliche Festsetzungen einen Schutzstatus, der eine Beseitigung verhindert.

Durch eine Beschränkung der nächtlichen Beleuchtung sowie Hinweise zum Einsatz bestimmter Lichtquellen sollen nächtliche Auswirkungen auf benachbarte Anwohner sowie die Tierwelt reduziert werden. Mit einer Beschränkung von Steingärten werden neben optischen auch klimatisch und ökologisch negative Wirkungen verringert.

3.2 Eingriffs-/Ausgleichsregelung

Im beschleunigten Verfahren (gemäß § 13a (2) Nr. 4 BauGB) gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Eine spezifische Kompensationsberechnung ist in diesem Planverfahren deshalb entbehrlich.

Stadt Greven
Greven,

Der Bürgermeister

Aufgestellt:
Osnabrück, 23.05.2022
Ri/Fr-17290011.09

Planungsbüro Hahm GmbH