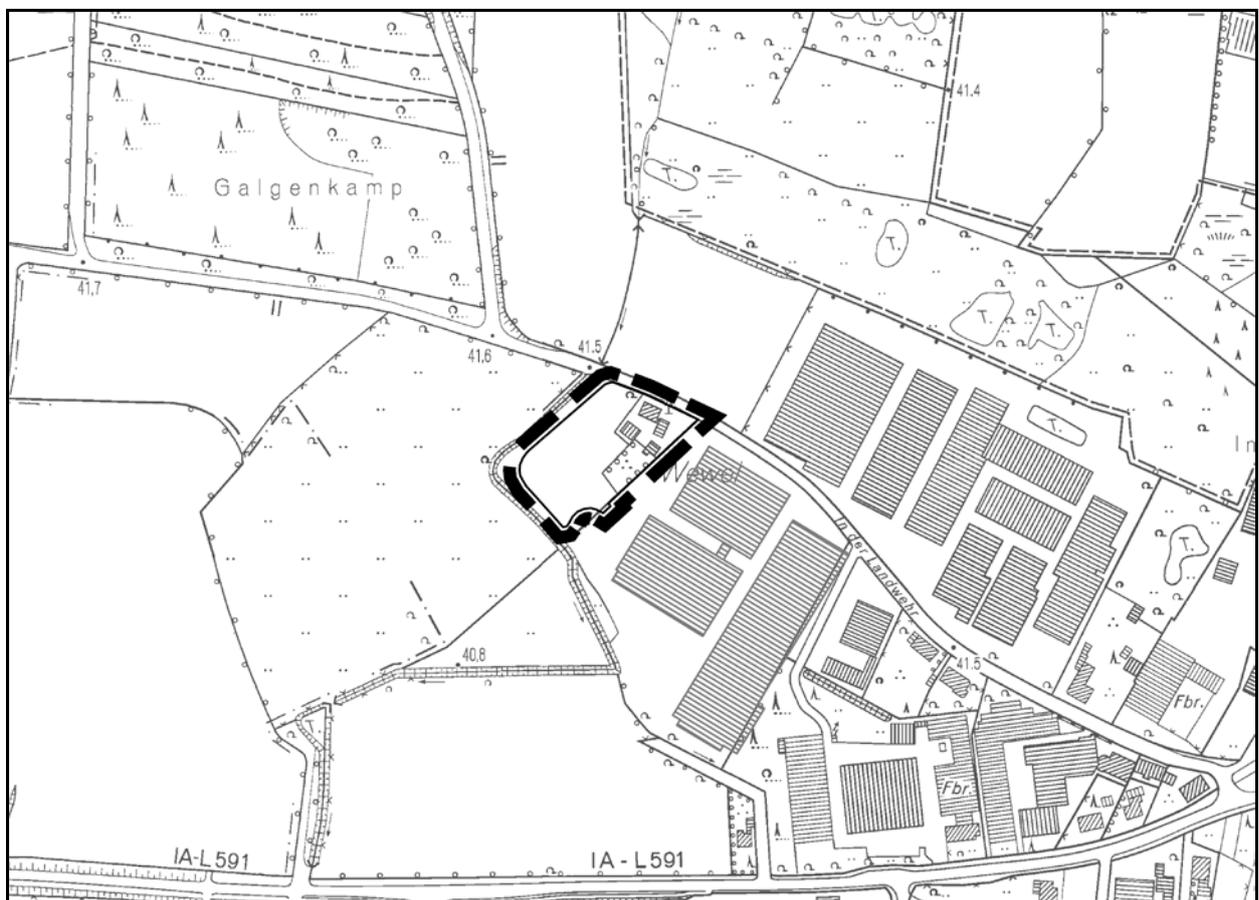




Begründung mit Umweltbericht

zum Bebauungsplan Nr. 43
„Gewerbegebiet Landwehr – 8. Erweiterung“
der Stadt Hörstel im Stadtteil Bevergern



DGK 3711-02/03

Inhaltsübersicht

I. Begründung

1. Planungsanlass, Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

2. Einordnung in übergeordnete Planungen

3. Inhalte des Bebauungsplanes

3.01 Bauliche Nutzung

3.02 Einzelhandel

3.03 Immissionsschutz

3.04 Natur und Landschaft

Artenschutz, Boden-/Flächenschutz, Luft, Klimaschutz,

3.05 Vergnügungsstätten, Betriebswohnen

3.06 Erschließung, Ver- und Entsorgung, Gewässer

3.07 Altlasten, Kampfmittel, Bergbau

3.08 Denkmalschutz

3.09 Flächenbilanz

II. Umweltbericht

Einleitung

Inhalt und Ziele der Bauleitplanung

In Fachgesetzen/-plänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung

Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes – Basisszenario und Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Landschaft, Landschaftsbild

Natura 2000, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Artenschutz

Fläche, Boden, Wasser und Flächen-/Bodenschutz

Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung

Luft, Klima und Klimaschutz

Kultur- und sonstige Sachgüter

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Landschaft, Landschaftsbild

Natura 2000, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Artenschutz

Fläche, Boden, Wasser und Flächen-/Bodenschutz

Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung

Luft, Klima und Klimaschutz

Kultur- und sonstige Sachgüter

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Beschreibung der Umweltschutzmaßnahmen

Vermeidung, Verhinderung, Verringerung, Ausgleich

Übersicht über anderweitige Planungsmöglichkeiten

Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nr. 7 Buchstabe j

Zusätzliche Angaben

Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Referenzliste der Quellen

I. Begründung

1. Planungsanlass, Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Für die Standortsicherung der Firma Polyvlies – Franz Beyer GmbH ist es zwingend erforderlich die innerbetrieblichen Abläufe weiter zu optimieren. Hierzu ist eine Arrondierung der Gewerbeflächen um den dieser Planung zugrunde liegenden 6.005 m² großen Verfahrensbereich erforderlich.

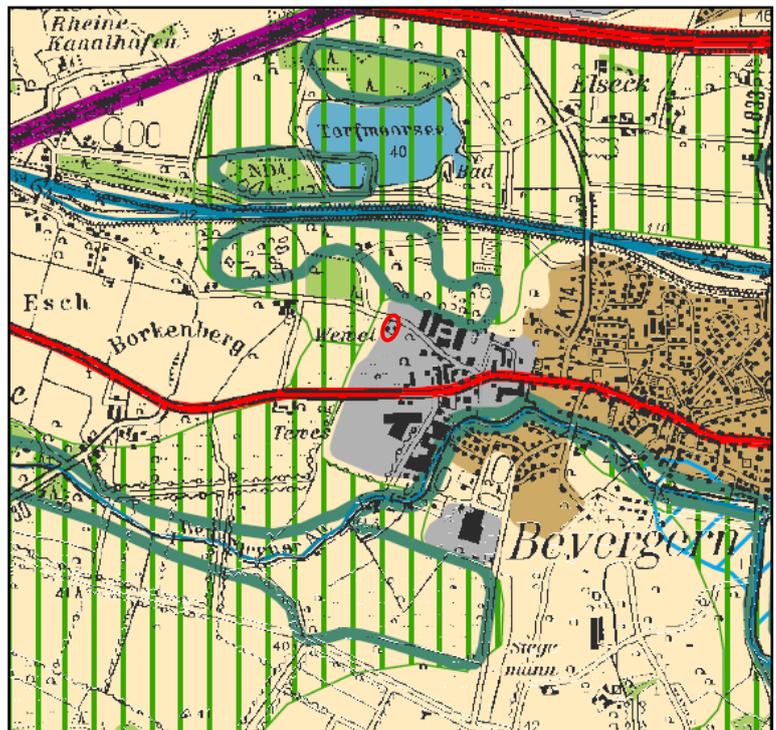
Dementsprechend hat der Rat der Stadt Hörstel die Einleitung des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 43 „Gewerbegebiet Landwehr – 8. Erweiterung“ beschlossen, um hier die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Arrondierung des Betriebsgeländes sowie Sicherung des Betriebsstandortes im Ortsteil Bevergern zu schaffen.

Der räumliche Geltungsbereich für den Verfahrensbereich ist im Bebauungsplan eindeutig festgelegt und in der Übersicht auf dem Deckblatt dargestellt.

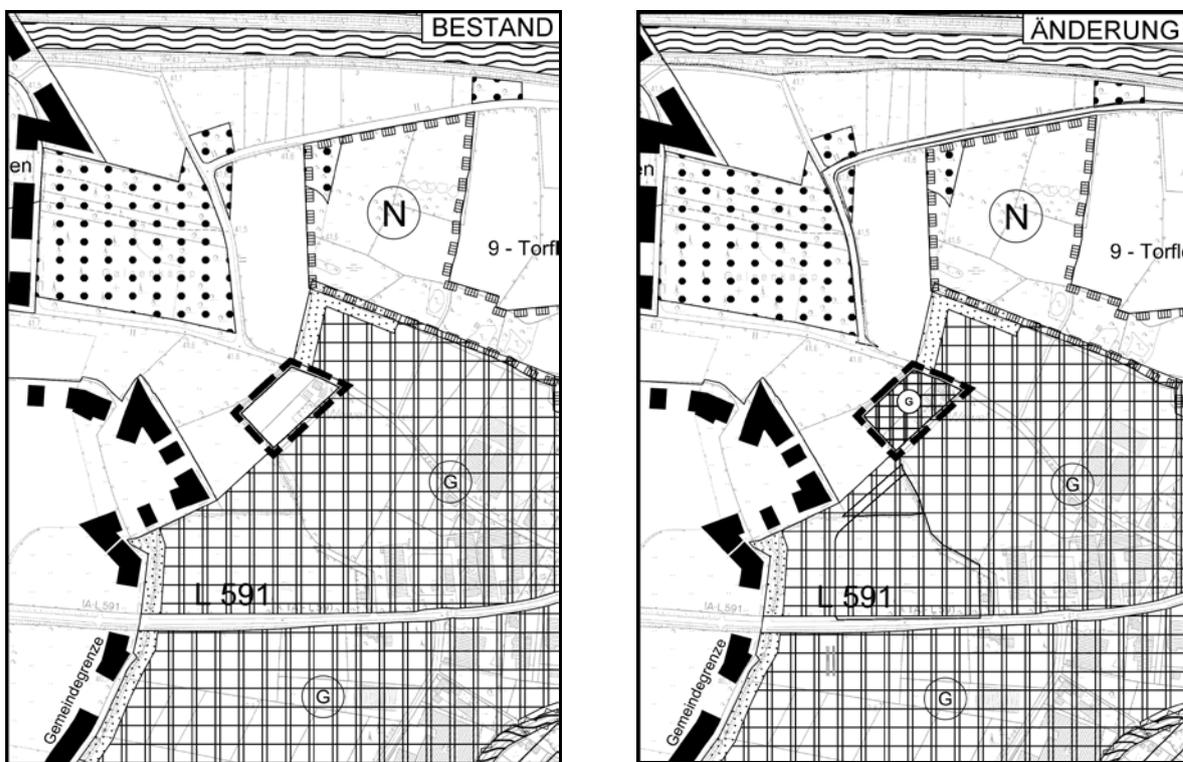
2. Einordnung in übergeordnete Planungen

Der seit dem 27. Juni 2014 wirksame Regionalplan Münsterland (RPL-MSL) stellt für die geplante gewerbliche Baufläche zeichnerisch einen Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) dar.

Mit Schreiben vom 07.06.2019 hat die Bezirksregierung Münster im Zuge der entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes erklärt, dass die beabsichtigte Planung für eine Betriebserweiterung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.



Um die Festsetzungen des Bebauungsplanes mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes in Einklang zu bringen, war die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die entsprechende 64. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung vom 03.03.2020, AZ: 35.02.01.700-005/2020.0001 durch die Bezirksregierung Münster genehmigt worden.



3. Inhalte des Bebauungsplanes

3.01 Bauliche Nutzung

Entsprechend den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Hörstel werden die Bauflächen als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO mit einer Grundflächenzahl von max. 0,8 und einer Geschossflächenzahl von max. 1,6 in Anlehnung an die Festsetzungen der östlich angrenzenden Gewerbeflächen festgesetzt.

Die Grundflächenzahl orientiert sich an den zulässigen Höchstwerten der Baunutzungsverordnung, um im Sinne eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden eine optimale Nutzung des Plangebietes zu ermöglichen und dabei den Gesamtflächenverbrauch zu begrenzen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mit einem 5 m Abstand zu den angrenzenden Verkehrsflächen sowie zur nordwestlich und südwestlich sich anschließenden Wirtschaftswegeumfahrt durch Baugrenzen festgesetzt. Dies ermöglicht eine weitgehende und flexible Bebauung der Gewerbeflächen.

Für das Gewerbegebiet ist eine offene Bauweise festgesetzt, in der Gebäude bis zu einer Länge von 50 m zulässig sind. Um jedoch auch längere Gebäude zu ermöglichen, die in Gewerbegebieten typisch sind, wird abweichend hiervon durch textliche Festsetzung die Überschreitung der in § 22 Abs. 2 Bau NVO genannten Höchstlänge von 50 m allgemein zugelassen.

Um dem Bestimmtheitsgebot Rechnung zu tragen wird die maximal zulässige Gebäudehöhe in m über NHN (Normalhöhennull – mittlerer Meeresspiegel) festgesetzt. Das vorhandene natürliche Gelände sowie der Wendepunkt liegen für den Verfahrensbereich bei rd. 41,50 m über

NHN. Die so gewählte Höhenvorgabe (53,50 m) entspricht somit in etwa Gebäudehöhen von rd. 12 m über der zugehörigen Erschließungsanlage. Ausnahmen können für untergeordnete Nebenanlagen und technische Einrichtungen (z.B. Lüftungsschächte, Schornsteine etc.) zugelassen werden.

Bauflächen und besonders auch Gewerbegebiete lassen sich heute oft nur unter großen Problemen neu ausweisen. Hinzu kommt, dass die Gemeinden den gesetzlichen Auftrag haben, mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Vor diesem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird auch die Vorgabe gesehen, Sonnenenergieanlagen (Photovoltaik u.ä.) ausschließlich als Nebenanlagen an oder auf gewerblich oder industriell genutzten Gebäuden zuzulassen. Hierdurch wird dem Bodenschutz und dem vorbeugenden Klimaschutz Rechnung getragen, ohne dass damit ein intensiver Flächenverbrauch für sogenannte eigenständige Anlagen einhergeht.

3.02 Einzelhandel

Die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben wird im Interesse der Wahrung und Sicherung der Versorgungsstrukturen im Stadtgebiet Hörstel unter Berücksichtigung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Hörstel, erstellt von Stadt + Handel (Stand: Ratsbeschluss vom 04.02.2009) wie folgt geregelt:

Innerhalb des Plangebietes ist der Einzelhandel mit zentrenrelevanten sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten der Hörsteler Sortimentsliste (Stand: Ratsbeschluss vom 04.02.2009) unzulässig.

Ausnahmen können für Verkaufsstellen von Handwerks-, produzierenden und weiterverarbeitenden Gewerbebetrieben zugelassen werden, wenn sie keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche hervorrufen sowie eine unmittelbare räumliche und sachliche Zuordnung zum Hauptbetrieb besteht. Zudem muss eine deutliche flächen- und umsatzmäßige Unterordnung zum Hauptbetrieb gegeben sein. Die maximale Verkaufsfläche darf dabei 150 m² nicht überschreiten.

Die Begrenzung auf max. 150 m² wird abgeleitet von der ortstypischen durchschnittlichen Flächengröße der in der Innenstadt vorhandenen Betriebe, welche zu rd. 80 % eine Verkaufsflächengröße unter 150 m² aufzeigen.

Welche Sortimente in Hörstel als zentrenrelevant, zentren- und nahversorgungsrelevant oder als nicht zentrenrelevant gelten ist der nachfolgenden Hörsteler Liste zu entnehmen.

**Tabelle: Sortimentsliste für die Stadt Hörstel („Hörsteler Liste“)
Stand: Ratsbeschluss vom 04.02.2009**

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2003	Vollständige Sortimentsbezeichnung nach WZ 2003
Zentrenrelevante Sortimente		
Augenoptik	52.49.3	Augenoptiker
Bekleidung (ohne Sportbekleidung)	52.42	Einzelhandel mit Bekleidung
Bettwaren	aus 52.41.1	Einzelhandel mit Haushaltstextilien (daraus nur: Einzelhandel mit Bettwaren)

Blumen	aus 52.49.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen und Saatgut (NUR: Blumen)
Bücher	aus 52.47.2	Einzelhandel mit Büchern und Fachzeitschriften (NUR: Bücher)
Computer (PC-Hardware und -Software)	52.49.5	Einzelhandel mit Computern, Computerteilen, peripheren Einheiten und Software
Elektrohaushaltsgeräte	aus 52.45.1	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten, anderweitig nicht genannt (NUR Einzelhandel mit Elektrokleingeräten einschließlich Näh- und Strickmaschinen und Einzelhandel mit Elektrogroßgeräten)
Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör	52.49.4	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker)
Glas/ Porzellan/ Keramik	52.44.4	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren
Haus-/ Bett-/ Tischwäsche	aus 52.41.1	Einzelhandel mit Haushaltstextilien (darunter NICHT: Einzelhandel mit Bettwaren und Matratzen)
Heimtextilien/Gardinen	52.44.7	Einzelhandel mit Heimtextilien
Hausrat	aus 52.44.3	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (darunter NICHT: Einzelhandel mit Bedarfsartikeln für den Garten, Möbeln und Grillgeräten für Garten und Camping, Kohle-, Gas- und Ölöfen)
Kinderwagen	52.44.6	Einzelhandel mit Holz-, Flecht- und Korbwaren (daraus nur: Einzelhandel mit Kinderwagen)
Kurzwaren/ Schneidereibedarf/ Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche	52.41.2	Einzelhandel mit Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche

Zentrenrelevante Sortimente

Leuchten/ Lampen	52.44.2	Einzelhandel mit Beleuchtungsartikeln
Medizinische und orthopädische Geräte (einschl. Hörgeräte)	52.32.0	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Geräten
Musikinstrumente und Musikalien	52.45.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien
Papier/ Büroartikel/ Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf	52.47.1 aus 52.49.9	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln Sonstiger Facheinzelhandel (NUR: Einzelhandel mit Organisationsmitteln für Büro Zwecke)
Schuhe, Lederwaren	52.43	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren
Spielwaren	52.48.6	Einzelhandel mit Spielwaren
Sport- und Campingartikel (ohne Campingmöbel und Angelbedarf)	52.49.8	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel)
Telekommunikationsartikel	52.49.6	Einzelhandel mit Telekommunikationsendgeräten und Mobiltelefonen
Teppiche (ohne Teppichböden)	aus 52.48.1	Einzelhandel mit Tapeten und Bodenbelägen (daraus nur: Einzelhandel mit Teppichen)
Uhren/ Schmuck	52.48.5	Einzelhandel mit Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck
Unterhaltungselektronik	52.45.2	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik und Zubehör
Waffen/ Jagdbedarf/ Angeln	aus 52.49.9	Sonstiger Facheinzelhandel a.n.g. (daraus nur: Einzelhandel mit Handelswaffen, Munition, Jagd- und Angelgeräten)

Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/ Poster/ Bilderrahmen/ Kunstgegenstände	aus 52.48.2	<i>Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel</i>
	aus 52.44.6	<i>Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren (darunter NICHT: Möbel aus Holz, Kork, Flechtwerk oder Korbwaren)</i>

Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente

Drogerie, Kosmetik/ Parfümerie	52.33	<i>Einzelhandel mit Parfümeriewaren und Körperpflegemitteln</i>
	aus 52.49.9	<i>Sonstiger Facheinzelhandel, anderweitig nicht genannt (NUR: Einzelhandel mit Waschmitteln für Wäsche, Putz- und Reinigungsmitteln, Bürstenwaren und Kerzen)</i>
Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Getränke)	52.11.1	<i>Einzelhandel mit Nahrungsmitteln, Getränken und Tabakwaren, ohne ausgeprägten Schwerpunkt</i>
	52.2	<i>Facheinzelhandel mit Nahrungsmitteln, Getränken und Tabakwaren</i>
Pharmazeutische Artikel (Apotheke)	52.31.0	<i>Apotheken</i>
Zeitungen/ Zeitschriften	aus 52.47.2	<i>Einzelhandel mit Büchern und Fachzeitschriften (NUR Fachzeitschriften)</i>
	52.47.3	<i>Einzelhandel mit Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen</i>

Nicht Zentrenrelevante Sortimente

Baumarkt-Sortiment im engeren Sinne	aus 52.46	<i>Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf (daraus nicht: Garten- und Campingartikel, Kfz- und Fahrradzubehör)</i>
	und aus 52.44.3	<i>Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (daraus nur: Kohle-, Gas- und Ölöfen)</i>
	und aus 52.48.1	<i>Einzelhandel mit Tapeten und Bodenbelägen (daraus nicht: Einzelhandel mit Teppichen)</i>
	und aus 52.45.1	<i>Einzelhandel elektrotechnischen Erzeugnissen (daraus nur: Einzelhandel mit anderweitig nicht genannten elektrotechnische Erzeugnissen)</i>
Baustoffe	Aus 52.46.3	<i>Einzelhandel mit Bau- und Heimwerkerbedarf (daraus nur: Baustoffe)</i>
Fahrräder	52.49.7	<i>Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör</i>
Gartenartikel (ohne Gartenmöbel)	aus 52.44.3	<i>Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (daraus nur: Bedarfsartikel und Grillgeräte für den Garten)</i>
	und aus 52.46.1	<i>Einzelhandel mit Eisen-, Metall- und Kunststoffwaren (daraus nur: Rasenmäher, Eisenwaren und Spielgeräte für den Garten)</i>
Kfz-Zubehör	50.30.3	<i>Einzelhandel mit Kraftwagenteilen und -zubehör</i>

Möbel	52.44.1 und aus 52.49.9 und aus 52.44.3 und aus 52.44.6	<i>Einzelhandel mit Wohnmöbeln Sonstiger Facheinzelhandel (daraus nur: Einzelhandel mit Büromöbeln) Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (daraus nur: Möbel für Garten und Camping) Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren (daraus nur: Einzelhandel mit Korbmöbeln)</i>
Pflanzen/ Samen	aus 52.49.1	<i>Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen und Saatgut (daraus nur: Einzelhandel mit Pflanzen und Saatgut)</i>
Zoologischer Bedarf und lebende Tiere	52.49.2	<i>Einzelhandel mit zoologischen Bedarf und lebenden Tieren</i>

¹ WZ 2003 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistisches Bundesamtes, Ausgabe 2003

Der Einzelausschluss dient dazu, den bestehenden zentralen Versorgungsbereich durch zukünftige Ansiedlungen optimal zu stärken.

3.03 Immissionsschutz

Hinsichtlich der zulässigen Betriebsarten erfolgt eine dem Umfeld und der bisher angrenzenden Gewerbeausweisung angepasste Gliederung in Anlehnung an den "Abstandserlass"; dabei wird die derzeit aktuelle Fassung des Abstandserlasses aus 2007 zugrunde gelegt.

Durch die im Bebauungsplan vorgenommene Gliederung wird gewährleistet, dass die jeweiligen Betriebsarten in Abhängigkeit von den durch sie verursachten Emissionen einen ausreichenden Abstand zu umliegenden Nutzungen einhalten, so dass hier keine unzumutbaren Immissionen für umliegende Nutzungen durch gewerbliche Betriebe zu erwarten sind.

Eine Ausnahmeregelung nach § 31 (1) BauGB ermöglicht es, den „Regelabstand“ um eine Abstandsklasse zu unterschreiten, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass z.B. durch besondere technische Maßnahmen etc. der erforderliche Immissionsschutz für die zu schützenden Gebiete sichergestellt wird.

Einschränkungen für die Betriebsentwicklung landwirtschaftlicher Betriebe im Umfeld werden auf Grund der Entfernung zum Planbereich nicht erwartet.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für die **Menschen** im als auch im Umfeld des Plangebietes ergeben sich voraussichtlich nicht.

3.04 Natur und Landschaft

Artenschutz, Boden-/Flächenschutz, Luft, Klimaschutz

Der Verfahrensbereich wird im Nordosten von der Straße *In der Landwehr* und im Osten von den Betriebsflächen der Firma Polyvlies begrenzt. Im Nordwesten und Südwesten grenzt die asphaltierte Wirtschaftswegeföhrung (Verbindung zwischen *In der Landwehr* und der *Wendeanlage Wollweberstraße*) und darüber hinaus das Gewässer 1010 an. Die Planbereichsfläche zeigt sich im Nordosten als Hofstelle Wewel (ist zwischenzeitlich abgebrochen worden). Im Nordosten ist, von einer Bodenmiete eingefasst, ein geschotterter Parkplatz und im Übergang

zur Straße *In der Landwehr* eine markante Eiche vorhanden. Die darüber hinausgehende Fläche stellt sich als Ackerfläche dar.

Im Umfeld des Plangebietes liegen im Norden die Naturschutzgebiete NSG „Torflöcher am Galgenkamp“ und NSG „Swattet Möörken“. Bei diesen Naturschutzgebieten handelt es sich um reich strukturierte Feuchtgebiete mit Kleingewässern, flachen Mulden, Röhrichten und naturnahen Gehölzen. Im NSG „Torflöcher am Galgenkamp“ finden sich zudem größere Grünlandbereiche. Die zwei Naturschutzgebiete sind insbesondere für Amphibien sehr wertvoll.

Für das Plangebiet selbst sind keine Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete sowie keine Wasserschutzgebiete, Naturdenkmale, Flächen aus dem Biotopkataster des Landesamtes für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz (LANUV) oder Biotope, die nach § 62 LG NRW geschützt sind, angegeben. Auch sind für den Verfahrensbereich und in einem Abstand von 300 m hierzu keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung bzw. Natura 2000 Gebiete (FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete) aufgezeigt.

Mit der geplanten baulichen Nutzung dieses Bereiches wird ein Eingriff in Natur und Landschaft, insbesondere durch die Versiegelung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen, hervorgerufen.

Es ist vorgesehen, das sich aus der Gegenüberstellung von Bestand und Planung ergebende Kompensationsdefizit (siehe Umweltbericht) extern innerhalb des stadt-eigenen Ausgleichsflächenpools, der nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes entsprechend fortgeschrieben wird, auszugleichen.

Artenschutz

Als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) eine Liste der planungsrelevanten Arten in NRW sowie großmaßstäbliche Angaben über deren Vorkommen in den einzelnen Regionen des Landes herausgegeben (FIS). Darüber hinaus führt das LANUV ein Fundortkataster der planungsrelevanten Arten, deren Inhalte projektbezogen Verwendung finden.

Angaben aus dem Fundortkataster des LANUV für das Vorkommen von planungsrelevanten Arten im Planbereich oder im näheren Umfeld liegen nicht vor (LINFOS 05/2019_03/2020). Es gibt weiterhin keine Hinweise seitens der beteiligten und zuständigen Behörden auf das Vorkommen planungsrelevanter Arten. Weitere Ausführungen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

Erhebliche Auswirkungen der vorliegenden Planung auf die Belange des Artenschutzes werden nach heutigem Stand nicht gesehen, zumal die Plangebietsfläche an vorhandene Gewerbeflächen anschließt und lediglich eine vormals genutzte Hofstelle nebst kleiner Bewirtschaftungsfläche in Anspruch genommen wird.

Boden-/Flächenschutz

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Untereinheit 534.30 „Südliches Osningvorland“ im Naturraum 534 „Osnabrücker Osning“, der hier nach Westen hin in einem schmalen Zug ausstreicht. Die dort verbreiteten geologischen Ablagerungen sind Lehme und Sand und machen mit den vorherrschenden mäßig bis schwach basenhaltigen Braunerden das „Südliche Osningvorland“ zu einem fast reinen Ackerbaugebiet. Nach Norden befindet sich unmittelbar der Übergang zur naturräumlichen Untereinheit 581.13 der „Hopstener Sandplatte“ im Naturraum „Plantlünner Sandebene“.

Nach der „Karte der schutzwürdigen Böden NRW (BK 50)“ des Geologischen Dienstes NRW zeigt sich dieser naturräumliche Übergang in unterschiedlichen Böden des Plangebietes. Während im südöstlichen Teil des Plangebietes (Hofstelle Wewel) Graue und zum Teil Graubraune Plaggenesche anstehen, ist die nordwestliche Teilfläche vom Podsol-Gley und Gley geprägt.

Bei dem Grauen Plaggenesch tlw. auch Graubraunen Plaggenesch im Plangebiet handelt es sich um einen schutzwürdigen Boden nach dem BBodSchG. Die als L3710_oE851 bezeichnete Einheit hat die Schutzwürdigkeitsstufe 3 (besonders schutzwürdig). Die Schutzwürdigkeit ergibt sich aus der sehr hohen Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte.

Die Podsol-Gleye und Gleye bestehen aus 3-10 dm mächtigem Mittel- und Feinsanden, stellenweise auch schwach schluffigen Sanden aus Terrassenablagerungen des Jungpleistozän, zum Teil auch aus Flugsandablagerungen des Jungpleistozän bis Holozän. In tieferen Bodenschichten finden sich Mittelsande und Feinsande, stellenweise auch schluffige Sande aus Terrassenablagerungen (Jungpleistozän). Die Böden weisen eine geringe Sorptionsfähigkeit und eine hohe Wasserdurchlässigkeit auf.

Innerhalb der Planbereichsflächen zeigt sich im Nordosten die Hofstelle Wewel (ist zwischenzeitlich abgebrochen worden). Im Nordosten ist, von einer Bodenmiete eingefasst, ein geschotterter Parkplatz und im Übergang zur Straße *In der Landwehr* eine markante Eiche vorhanden. Die darüber hinausgehende Fläche stellt sich als Ackerfläche dar. Eine Umwandlung von Wald geht mit dieser Planung nicht einher.

Für die Standortsicherung ist es zwingend erforderlich die innerbetrieblichen Abläufe weiter zu optimieren. Um dieses zu erreichen ist die Arrondierung der Gewerbeflächen um den dieser Planung zugrunde liegenden Bereich erforderlich, so dass sich die Inanspruchnahme der im Teilbereich bereits ehemals bebauten Fläche als unvermeidbar darstellt.

Mit der geplanten baulichen Nutzung dieses Bereiches wird ein Eingriff in Natur und Landschaft, insbesondere durch die Versiegelung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen, hervorgerufen.

Zur Minderung des Eingriffs sind vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, Sonnenenergieanlagen (Photovoltaik u.ä.) ausschließlich als Nebenanlagen an oder auf gewerblich oder industriell genutzten Gebäuden zulässig. Hierdurch wird dem Boden-/Flächenschutz und dem vorbeugenden Klimaschutz Rechnung getragen, ohne dass damit ein intensiver Flächenverbrauch für sogenannte eigenständige Anlagen einhergeht. Um den Verbrauch von landwirtschaftlichen Flächen so gering wie möglich zu halten ist beabsichtigt, die externen Ausgleichsmaßnahmen nicht durch Extensivierung von landwirtschaftlichen Futterflächen zu realisieren, sondern im Ersatzflächenpool der Stadt Hörstel. Im Teilbereich wird besonders schutzwürdiger Boden (Plaggenesch) in Anspruch genommen. Der damit verbundene Verlust von Bodenfunktionen wird im Rahmen der Eingriffsbewertung berücksichtigt.

Die Belange des Boden-/Flächenschutzes bzw. der Landwirtschaft werden gegenüber den städtebaulichen Belangen, die für eine gewerbliche Entwicklung an dieser Stelle sprechen, zurückgestellt.

Luft, Klimaschutz

Mit der BauGB-Novelle 2011 sind der Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel in Anknüpfung an den Nachhaltigkeitsgrundsatz in § 1 Abs. 5 BauGB sozusagen als Programmsatz in das städtebauliche Leitbild integriert worden. Dabei „soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.“ Die Belange des

Klimaschutzes sind daher bei der Aufstellung von Bauleitplänen verstärkt in die Abwägung einzustellen.

Der betroffene Bereich weist gegenwärtig keine hervorzuhebende Bedeutung hinsichtlich der klimatischen Verhältnisse im Ortsbereich von Bevergern (Luftaustausch, Kaltluftentstehung) auf. Die vorhandene Vegetation hat lediglich Auswirkungen auf das Mikroklima durch Luftregeneration (Bindung von CO₂ und Staub).

Mit Blick auf eine klimaangepasste Bauleitplanung wird den Bauherrn empfohlen, aus Gründen des Klimaschutzes und der Wirtschaftlichkeit einen Energiestandard der Gebäude anzustreben, der über dem Anforderungsniveau der geltenden rechtlichen Bestimmungen (z.B. Energieeinsparverordnung – EnEV) liegt. Es empfiehlt sich, zur Planung der im Einzelfall sinnvollen Maßnahmen frühzeitig einen qualifizierten Energieberater (z.B. Energieberatung der Verbraucherzentrale, Wärmeschutzsachverständigen) hinzuzuziehen und regenerative Energien (z.B. Solarenergie) zu nutzen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen eine flexible Ausrichtung der Gebäude, so dass alle Möglichkeiten für eine optimale Nutzung von z.B. Solarenergie gegeben sind. Zudem ist geregelt, dass Sonnenenergieanlagen (Photovoltaik u.ä.) ausschließlich als Nebenanlagen an oder auf gewerblich oder industriell genutzten Gebäuden zulässig sind, so dass ein intensiver Flächenverbrauch durch sogenannte eigenständige (frei stehende) Anlagen ausgeschlossen ist. Des Weiteren wird empfohlen, unbelastetes Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) für Bewässerungszwecke zu verwenden.

3.05 Vergnügungsstätten, Betriebswohnen

Vergnügungsstätten, auch solche, die als Gewerbebetrieb einzustufen sind, werden ausgeschlossen, da das Verfahrensgebiet vornehmlich der Aufnahme von produzierendem Gewerbe bzw. be- und verarbeitendem Gewerbe vorbehalten bleiben soll. Für Vergnügungsstätten stehen in anderen Bereichen der Stadt Hörstel noch ausreichende Flächen zur Verfügung.

Um gegenseitige Störungen (Gewerbe-Wohnen) zu vermeiden und damit auch künftig ungestörte Betriebsabläufe zu sichern wird unter Berücksichtigung vorhandener sowie zulässiger Nutzungen, der im Planbereich als auch außerhalb gelegenen Gewerbeflächen, folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die in § 8 Abs. 3 Nr.1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebswohnungen etc.) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Dies bedeutet, dass Betriebswohnungen etc. auch ausnahmsweise nicht innerhalb des Planbereiches zugelassen werden können.

3.06 Erschließung, Ver- und Entsorgung, Gewässer

Ausgehend von der *Rodder Straße* im Süden führt die neu ausgebaute *Wollweberstraße* bis an den Verfahrensbereich heran und endet hier in einer Wendeschleife. An diese Wendeschleife schließt außerhalb des Verfahrensbereiches parallel zum vorhandenen Gewässer die Wirtschaftswegeverbindung zur Straße *In der Landwehr* an.

Die Versorgung des Verfahrensbereiches mit Wasser, Gas, Strom und Telekommunikationsleitungen erfolgt durch die zuständigen Versorgungsträger.

Das anfallende Schmutz- und Regenwasser wird über das vorhandene Kanalisationsnetz der gemeindlichen Kläranlage zugeführt, die über eine ausreichende Reinigungsleistung verfügt. Gewerbebetriebe mit anderen als häuslichen Abwässern müssen ihre Abwässer erforderlichenfalls so vorbehandeln, dass sie der Kanalisation und Kläranlage schadlos zugeführt werden können.

Weitergehende Untersuchungen und Festlegungen zur Entsorgung des Schmutz- und Niederschlagswassers erfolgen soweit erforderlich im Rahmen nachfolgender Detailplanungen.

Unter Beachtung der Bestimmungen des geltenden Abfallgesetzes werden die anfallenden Abfallstoffe eingesammelt und ordnungsgemäß entsorgt. Innerhalb des Gemeindegebietes werden in ausreichendem Maße an geeigneten Stellen Depot-Container zur Sammlung wieder verwertbarer Abfallstoffe aufgestellt.

Westlich und südlich des Verfahrensbereiches und weiter nach Süden zur *Rodder Straße* verläuft das Gewässer 1010 des Unterhaltungsverbandes Bevergerner Aa. Die entsprechende Verlegung des Gewässers an den Rand der Gewerbeflächen ist mit AZ: 67-WW-8900296 aus 2012 erfolgt.

Gemäß § 51 a des Landeswassergesetzes ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung der Allgemeinheit möglich ist. Nach § 51 a LWG steht neben der Versickerung von Niederschlagswasser gleichrangig die Möglichkeit zur ortsnahen Einleitung in ein Gewässer, so dass die anfallenden Niederschlagsmengen über südlich der Landesstraße L 591 vorhandene Regenklär- sowie Regenrückhaltebecken gemeinsam mit den Niederschlagsmengen aus dem Planbereich Nr. 51 „Gewerbegebiet Kreimershoek“ im Gewässer 1010 Vorflut finden sollen.

Beginn und Ablauf von eventuell noch notwendigen Erschließungsmaßnahmen werden den Versorgungsträgern rechtzeitig mitgeteilt, damit diese den Ausbau ihrer Einrichtungen entsprechend koordinieren können.

3.07 Altlasten, Kampfmittel, Bergbau

Für den Planbereich sind zurzeit keine Bodenbelastungen durch Altlasten, Altstandorte oder Altablagerungen und keine entsprechenden Verdachtsflächen i.S. des Runderlasses vom 14.03.2005 (SMBl.NW.S.582) bekannt.

Laut Bezirksregierung Arnsberg – Kampfmittelräumdienst – sind keine Maßnahmen erforderlich, da keine in den Luftbildern erkennbare Belastung vorliegt. Da ein Kampfmittelvorkommen jedoch nicht völlig ausgeschlossen werden kann, wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

„Die Durchführung aller bodeneingreifender Bauarbeiten sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen. Es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.“

Der Planbereich liegt über einem verliehenen Bergwerksfeld ohne dass bisher der Abbau umgegangen ist, umgeht oder in absehbarer Zeit umgehen wird. Hierauf wird im Bebauungsplan

hingewiesen. Auf eine zeichnerische Darstellung wird jedoch aus Gründen der Übersichtlichkeit verzichtet.

3.08 Denkmalschutz

Im Verfahrensbereich befand sich ein eingetragenes Denkmal; dabei handelt es sich um einen zusammen gesetzten Bildstock: Pieta in Segmentbogennische mit hohen Sockel von ca. 1675. Dieser Bildstock wird zurzeit genauer untersucht und restauriert. Nach Fertigstellung soll ein für das Denkmal angemessener Ort im Nahbereich zum ursprünglichen Standort, in Absprache mit dem LWL – Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen gefunden werden, an dem das Denkmal wieder aufgestellt werden kann.

Bodendenkmale (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) sind derzeit nicht bekannt. Da jedoch bei Erdarbeiten auch paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) angetroffen werden können, werden nachfolgende Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Ihre Entdeckung ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen - Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG)).

Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.

Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

3.09 Flächenbilanz

<u>Planbereich</u>	<u>Gesamtgröße</u>	=	6.005 m ²
davon	Gewerbegebiet	=	6.005 m ²

II. Umweltbericht

Einleitung

Seit dem Inkrafttreten des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau am 20. Juli 2004 ist für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung vorzunehmen. Unter bestimmten Voraussetzungen und unter Erfüllung vorgegebener Kriterien kann von einer Umweltprüfung und damit auch von der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen werden (vereinfachtes Verfahren, beschleunigtes Verfahren, Innenentwicklung, Arrondierung im Außenbereich; vgl. §§ 13, 13a und 13b BauGB und Anlage 2 zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB).

Nach § 1 des Baugesetzbuches sind bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung der Bauleitpläne insbesondere die unter Abs. 6 aufgeführten Belange zu berücksichtigen. Hierzu gehören neben anderen Belangen (z.B. Soziale-, kulturelle- und Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, Bedürfnisse der Wirtschaft etc.) auch die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft, der Fläche und des Bodens sowie des Klimas.

Mit der BauGB-Novelle 2011 sind der Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel in Anknüpfung an den Nachhaltigkeitsgrundsatz in § 1 Abs. 5 BauGB sozusagen als Programmsatz in das städtebauliche Leitbild integriert worden. Dabei „soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.“ Die Belange des Klimaschutzes sind daher bei der Aufstellung von Bauleitplänen verstärkt in die Abwägung einzustellen.

In der Abwägung zu berücksichtigen und in der Begründung dazulegen sind unter Berücksichtigung der BauGB-Novelle 2013 im Hinblick auf die Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme der § 1 Abs. 5 BauGB (städtebauliche Entwicklung soll vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen) und der § 1 a Abs. 2 BauGB „*Bodenschutzklausel*“ (Begründung der Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen).

Hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft ist die Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten. Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Die Eingriffsregelung wird integriert im Umweltbericht abgearbeitet.

Im Rahmen der Novellierung des Baugesetzbuches zur „Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt“ sowie des Gesetzes zur „Anpassung des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes und anderer Vorschriften an europa- und völkerrechtliche Vorgaben“ sind einige Änderungen im BauGB vorgenommen worden.

Die Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 03.11.2017 ist am 10.11.2017 im Bundesgesetzblatt (BGBl. I S. 3634) veröffentlicht worden. Durch die BauGB-Novelle 2017 können Verfahren, die förmlich vor dem 13. Mai 2017 eingeleitet worden sind, gemäß § 245c Abs. 1 BauGB nur dann nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen werden, wenn die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Satz 1 oder nach sonstigen Vorschriften des BauGB vor dem 16. Mai 2017 eingeleitet worden ist.

Da für dieses Planverfahren das aktuelle Recht maßgebend ist (Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach dem 16. Mai 2017), berücksichtigt der nachste-

hende Umweltbericht die deutlich gestiegenen Anforderungen, die sich unter anderem aus der Anlage 1 zum Baugesetzbuch ergeben

Inhalt und Ziele der Bauleitplanung

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben.

Ziel ist zum Zwecke der Standortsicherung der Firma Polyvlies – Franz Beyer GmbH eine Arrondierung des Betriebsgeländes in Bevergern zu erreichen.

Für die Standortsicherung ist es zwingend erforderlich die innerbetrieblichen Abläufe weiter zu optimieren. Um dieses zu erreichen ist die Arrondierung der Gewerbeflächen um den dieser Planung zugrunde liegenden Bereich in einer Größe von 6.005 m² (ehemalige Hofstelle We-wel) erforderlich. Da die dort ansässige Firma den Verfahrensbereich zwischenzeitlich erwerben konnte ist eine Umsetzung der Planung als gesichert anzusehen.

Dementsprechend hat der Rat der Stadt Hörstel die Einleitung des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 43 „Gewerbegebiet Landwehr – 8. Erweiterung“ beschlossen, um hier die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Arrondierung des Betriebsgeländes sowie Sicherung des Betriebsstandortes im Ortsteil Bevergern zu schaffen.

Entsprechend den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Hörstel wird der Planbereich als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO mit einer Grundflächenzahl von max. 0,8 und einer Geschossflächenzahl von max. 1,6 in Anlehnung an die Festsetzungen der östlich angrenzenden Gewerbeflächen festgesetzt.

Um hier eine dem Gelände und der Umgebungsbebauung angepasste Höhenentwicklung der Gebäude sicherzustellen, werden maximale Gebäudehöhen bezogen auf Meter über Normalhöhennull in den Bebauungsplan eingestellt.

Ausgehend von der *Rodder Straße* im Süden führt die neu ausgebaute Wollweberstraße bis an den Verfahrensbereich heran und endet hier in einer Wendeschleife. An diese Wendeschleife schließt außerhalb des Verfahrensbereiches parallel zum vorhandenen Gewässer die Wirtschaftswegeverbindung zur Straße *In der Landwehr* an.

Naturschutzgebiete, Europäische Schutzgebiete oder Landschaftsschutzgebiete, Wasserschutzgebiete, Naturdenkmale oder Biotope, die gemäß § 62 LG NRW geschützt sind sowie planungsrelevante Arten sind für das Plangebiet selbst nicht bekannt.

Mit der geplanten baulichen Nutzung dieses Bereiches wird ein Eingriff in Natur und Landschaft, insbesondere durch die erstmalige Versiegelung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen (ohne jeglichen Gehölzbewuchs), hervorgerufen. Das sich aus der Gegenüberstellung von Bestand und Planung ergebende Kompensationsdefizit wird extern auf stadteigenen Ausgleichsflächen ausgeglichen.

In Fachgesetzen-/plänen festgesetzte Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung
Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden.

Für die Bauleitplanung relevant sind die folgenden, in den Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.

Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz NRW:

Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass

die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts,

1. die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
2. die Pflanzen- und Tierwelt sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft

als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind.

Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer von der zuständigen Behörde zu bestimmenden Frist auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist.

Baugesetzbuch:

Bauleitpläne sollen nach § 1 (5) BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, gewährleisten. Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, den allgemeinen Klimaschutz zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Darüber hinaus enthält § 1a BauGB Vorschriften zum Umweltschutz, die sogenannte Bodenschutz- und Umwidmungsklausel und die Eingriffsregelung. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenverdichtung zu nutzen sowie Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang um genutzt werden.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung:

Zweck dieses Gesetzes ist es sicherzustellen, dass bei bestimmten öffentlichen und privaten Vorhaben zur wirksamen Umweltvorsorge nach einheitlichen Grundsätzen

1. die Auswirkungen auf die Umwelt frühzeitig und umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet werden,
2. das Ergebnis der Umweltverträglichkeitsprüfung so früh wie möglich bei allen behördlichen Entscheidungen über die Zulässigkeit berücksichtigt wird.

Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen:

Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädigenden Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie

Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).

TA Lärm:

Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.

DIN 18005:

Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig.

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

Das BBodSchG bezweckt, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Für den Verfahrensbereich und dessen direktes Umfeld existieren aus den Bereichen des Abfall- und Immissionsschutzrechtes keine weitergehenden Ziele aus relevanten Fachplänen. Es liegen keine Gutachten vor.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb vom Geltungsbereich der in der Nähe liegenden Landschaftspläne II Schafbergplatte im Nordosten und IV Emsaue Nord im Süden. Die Flächen gehören zum Unterhaltungsverband „Bevergerner Aa“.

Spezifische Ziele und Ausführungen der Fachgesetze, Verordnungen, Fachpläne und sonstige Planungen werden im Bedarfsfall bei den jeweiligen Schutzgütern betrachtet.

Die Art, wie die Umweltbelange bei der Planaufstellung berücksichtigt wurden, ergibt sich aus der nachfolgenden Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und der bauleitplanerischen Abwägung.

Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes – Basisszenario und Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann.

Landschaft, Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Untereinheit 534.30 „Südliches Osningvorland“ im Naturraum 534 „Osnabrücker Osning“, der hier nach Westen hin in einem schmalen Zug ausstreicht. Die dort verbreiteten geologischen Ablagerungen sind Lehme und Sand und machen

mit den vorherrschenden mäßig bis schwach basenhaltigen Braunerden das „Südliche Osningvorland“ zu einem fast reinen Ackerbaugebiet.

Nach Norden befindet sich unmittelbar der Übergang zur naturräumlichen Untereinheit 581.13 der „Hopstener Sandplatte“ im Naturraum „Plantlünner Sandebene“.

Der Verfahrensbereich liegt bei rd. 41,5 m über Normalhöhennull (NHN) und wird im Nordosten von der Straße *In der Landwehr* und im Osten von den Betriebsflächen der Firma Polyvlies begrenzt. Im Nordwesten und Südwesten grenzt die Wirtschaftswegeföhrung (Verbindung zwischen der Straße *In der Landwehr* und der *Wendeanlage Wollweberstraße*) und darüber hinaus das Gewässer 1010 an. Die Planbereichsfläche zeigt im Nordosten die Hofstelle Wewel (ist zwischenzeitlich abgebrochen worden). Im Nordosten ist, von einer Bodenmiete eingefasst, ein geschotterter Parkplatz und im Übergang zur Straße *In der Landwehr* eine markante Eiche vorhanden. Die darüber hinausgehende Fläche stellt sich als Ackerfläche dar.

Das Landschaftsbild ist geprägt mit Blick von Süden und Westen durch die vorhandenen Gewerbebauten.

Nördlich des Plangebietes liegen in einem Abstand von > 120 m die Naturschutzgebiete NSG „Torflöcher am Galgenkamp“ und NSG „Swattet Möörken“. Für das Plangebiet selbst sind keine Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete sowie keine Wasserschutzgebiete, Naturdenkmale, Flächen aus dem Biotopkataster des Landesamtes für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz (LANUV) oder Biotope, die nach § 62 LG NRW geschützt sind, angegeben. Auch sind für den Verfahrensbereich und in einem Abstand von 300 m hierzu keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung bzw. Natura 2000 Gebiete (FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete) aufgezeigt.

Natura 2000, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Artenschutz

In der Europäischen Union wurde 1992 beschlossen ein Schutzgebietsnetz (Natura 2000) aufzubauen. Das Netz Natura 2000 besteht aus den Gebieten der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie) und der Vogelschutzrichtlinie. Verschiedene Anhänge dieser Richtlinien föhren Arten und Lebensraumtypen auf, die besonders schützenswert sind und deren Erhalt durch das Schutzgebietssystem gesichert werden soll. Im Map-Server des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) sind für den Verfahrensbereich und in einem Abstand von 300 m hierzu keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung bzw. Natura 2000 Gebiete (FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete) aufgezeigt. Das südwestlich gelegene FFH-Gebiet Emsaue liegt rd. 4,5 entfernt und das westlich gelegene FFH-Gebiet Zachhorn liegt in rd. 4 km Entfernung. Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet (DE-3810-401) liegt in rd. 7 km Entfernung.

Nördlich des Plangebietes liegen in einem Abstand von > 120 m die Naturschutzgebiete NSG „Torflöcher am Galgenkamp“ und NSG „Swattet Möörken“. Bei diesen Naturschutzgebieten handelt es sich um reich strukturierte Feuchtgebiete mit Kleingewässern, flachen Mulden, Röhrriichten und naturnahen Gehölzen. Im NSG „Torflöcher am Galgenkamp“ finden sich zudem größere Grünlandbereiche. Die zwei Naturschutzgebiete sind insbesondere für Amphibien sehr wertvoll. Die nördlich gelegenen Naturschutzgebiete sind zudem Teil der Biotopverbundfläche VB-MS-3711-002 (Feuchtgebietskomplex am Dortmund-Ems-Kanal bei Bevergern) mit landesweiter Bedeutung. Westlich befindet sich die Biotopverbundfläche VB-MS-3711-024 (Hecken-Grünlandkomplex westlich Rodde). Südlich in rd. 300 m Entfernung liegt eine Fläche des Biotopkatasters BK-3711-0218. Diese repräsentiert einen der ehemals im Landschaftsraum häufigen, heute nur noch selten ausgebildeten größeren hofnahen Grünlandkomplexe. Zusammen mit den alten Wallhecken ist damit ein typischer Ausschnitt der

bäuerlichen Kulturlandschaft ausgebildet. Nördlich in rd. 160 m Entfernung befindet sich das geschützte Biotop BT-3711-0015-2016.

Weitere Schutzgebiete wie Landschaftsschutzgebiete, Wasserschutzgebiete, Naturdenkmale oder Biotope, die gem. § 62 LG NRW geschützt sind, sind für das Plangebiet und dessen Umfeld nicht angegeben.

Entsprechend der standörtlichen und klimatischen Gegebenheiten ist die vorherrschende potentielle natürliche Vegetation im Bereich der Plaggenesche der Flattergras-Buchenwald (Milio-Fagetum). Wie bei allen Buchenwäldern ist auch in dieser Waldgesellschaft die Buche der beherrschende Waldbaum. Nur stammweise sind Eichen und Hainbuchen beigemischt. In der Krautschicht kommen Flattergras, Sauerklee, Buschwindröschen und Efeu vor. Gehölze der Pionier- und Ersatzgesellschaften sind Schlehe (*Prunus spinosa*), Hartriegel (*Cornus mas*), Hundsrose (*Rosa canina*), Hasel (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus oxyacantha* und *monogyna*), Zitterpappel (*Populus tremula*) und Sandbirke (*Betula pendula*).

Auf den Standorten des Podsol-Gley und des Gley ist die vorherrschende potentielle natürliche Vegetation der Feuchte Eichen-Birkenwald (*Betulo-Quercetum molinietosum*). Kennzeichnende Bäume und Sträucher der natürlichen Waldgesellschaft sind u.a. Stieleiche (*Quercus robur*), Sandbirke (*Betula pendula*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*) und Brombeeren (*Rubus spec.*). Als Gehölze der Pionier- und Ersatzgesellschaften kommen die Ohrweide (*Salix aurita*) und das Waldgeißblatt (*Lonicera periclymenum*) hinzu.

Als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) eine Liste der planungsrelevanten Arten in NRW sowie großmaßstäbliche Angaben über deren Vorkommen in den einzelnen Regionen des Landes herausgegeben (FIS). Darüber hinaus führt das LANUV ein Fundortkataster der planungsrelevanten Arten, deren Inhalte projektbezogen Verwendung finden.

Nach der Liste der „Planungsrelevanten Arten“ in NRW für Quadrant 1 im Messtischblatt 3711 (Hörstel) bieten die im Plangebiet vorhandenen bzw. unmittelbar angrenzenden Lebensraumtypen: Laubwälder, Fließgewässer, Nadelwälder, Kleingehölze, Bäume, Gebüsche, Hecken, Äcker, Gebäude und Stillgewässer potentiell geeignete Lebensräume für 2 Fledermaus-, 2 Amphibien-, 28 Vogelarten sowie eine Libellenart.

Art	Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Bemerkung	FließG	KüGelholz	Aeck	StilBG
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name							
Säugetiere								
<i>Epitesicus serotinus</i>	Breitflügelmaus	Art vorhanden	G ₁	G ₁	(X)	X		(X)
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	Art vorhanden	G	G	(X)	XX		(X)
Vogel								
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	sicher brütend	G	G ₁		X		(X)
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	sicher brütend	G	G		X		(X)
<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	Teichrohrsänger	sicher brütend	G	G	XX			XX
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	sicher brütend	U ₁	U ₁			XX	
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	sicher brütend	G	G	XX			X
<i>Anthus trivialis</i>	Blaupapier	sicher brütend	U	U		X		
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	sicher brütend	U	U		XX		
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	sicher brütend	B	G ₁		XX		(X)
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	sicher brütend	G	G		X	X	
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	sicher brütend	U ₁	U ₁	X	X		X
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	sicher brütend	U	U			(X)	(X)
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	sicher brütend	G	U		X		
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht	sicher brütend	G	G		X		
<i>Falco tinnunculus</i>	Turnfalke	sicher brütend	G	G		X	X	
<i>Gallinago gallinago</i>	Blekassine	rastend	U	G	(X)			X
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	sicher brütend	U ₁	U	X		X	X
<i>Lusitula arborea</i>	Heidelerche	sicher brütend	U	U			(X)	
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall	sicher brütend	U	G	(X)	XX		(X)
<i>Numenius arquata</i>	Großer Brachvogel	sicher brütend	U	U			(X)	(X)
<i>Oriolus oriolus</i>	Piehl	sicher brütend	U ₁	U ₁		X		
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	sicher brütend	U	U		X	X	(X)
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	sicher brütend	B	B			XX	
<i>Pernis ptilorhynchus</i>	Wespenbussard	sicher brütend	U	U		X		

<i>Scolopax rusticola</i>	Waldschnepfe	sicher brütend	G	G			X		
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	sicher brütend	G	G			X		
<i>Tachybaptus ruficollis</i>	Zwergtaucher	sicher brütend	G	G		X			XX
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	sicher brütend	G	G		(X)	X	X	
<i>Vanelus vanellus</i>	Kiebitz	sicher brütend	G	U ₁		X			XX
Amphibien									
<i>Rana anas</i>	Moorfrosch	Art vorhanden	G	G		(X)	X		XX
<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch	Art vorhanden	G	G		X	(X)		XX
Libellen									
<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Mosejungfer	Art vorhanden	unbek.	U					XX

Im Fundortkataster des LANUV für das Vorkommen von planungsrelevanten Arten liegen für das Plangebiet und das nähere Umfeld keine Angaben vor (LINFOS 5/2019_03/2020).

Über die genannten Angaben aus dem Fundortkataster hinaus liegen keine weiteren Informationen über das Vorkommen planungsrelevanter Arten bzw. sonstiger geschützter Arten im Plangebiet vor. Auf der Grundlage der Stellungnahme des Kreises Steinfurt vom 29.01.2020 hat im Februar und März 2020 jeweils eine Begehung zur Überprüfung möglicher Vorkommen planungsrelevanter Arten stattgefunden, mit dem Ergebnis, dass planungsrelevante Arten für den Planbereich nicht festgestellt werden konnten. Nördlich im Übergang zur Straße „In der Landwehr“ ist eine markante Eiche vorhanden. Da diese Eiche im letzten Jahr vom Eichenprozessionsspinner befallen war, steht sie aktuell unter besonderer Beobachtung. In diesem Zusammenhang ist jedoch fraglich, ob die dauerhafte Erhaltung gewährleistet werden kann, so dass die Eiche lediglich nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen wird. Darüber hinaus ist kein Gehölzbestand vorhanden.

Fläche, Boden, Wasser und Flächen-/Bodenschutz Altlasten, Kampfmittel, Bergbau

In der Bauleitplanung ist die Bodenschutzklausel im Sinne des § 1 a (2) BauGB in Verbindung mit § 1 ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und § 1 ff. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2 (1) BBodSchG. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen ist besonders zu begründen. Diese Regelung steht im inhaltlichen Zusammenhang mit der sogenannten Umwidmungssperrklausel des § 1 a Absatz 2 Satz 2 BauGB, nach der landwirtschaftlich und als Wald genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang um genutzt, also vor allem für bauliche Zwecke in Anspruch genommen werden sollen.

Nach der „Karte der schutzwürdigen Böden NRW (BK 50)“ des Geologischen Dienstes NRW zeigt sich dieser naturräumliche Übergang in unterschiedlichen Böden des Plangebietes. Während im südöstlichen Teil des Plangebietes (Hofstelle Wewel) Graue und zum Teil Graubraune Plaggenesche anstehen, ist die nordwestliche Teilfläche vom Podsol-Gley und Gley geprägt.

Bei dem Grauen Plaggenesch tlw. auch Graubraunen Plaggenesch im Plangebiet handelt es sich um einen schutzwürdigen Boden nach dem BBodSchG. Die als L3710_oE851 bezeichnete Einheit hat die Schutzwürdigkeitsstufe 3 (besonders schutzwürdig). Die Schutzwürdigkeit ergibt sich aus der sehr hohen Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte.

Die Podsol-Gleye und Gleye bestehen aus 3-10 dm mächtigem Mittel- und Feinsanden, stellenweise auch schwach schluffigen Sanden aus Terrassenablagerungen des Jungpleistozän, zum Teil auch aus Flugsandablagerungen des Jungpleistozän bis Holozän. In tieferen Bodenschichten finden sich Mittelsande und Feinsande, stellenweise auch schluffige Sande aus Terrassenablagerungen (Jungpleistozän). Die Böden weisen eine geringe Sorptionsfähigkeit und eine hohe Wasserdurchlässigkeit auf.

Innerhalb der Planbereichsflächen zeigt sich im Nordosten die Hofstelle Wewel (ist zwischenzeitlich abgebrochen worden). Neben dem von einer Bodenmiete eingefassten geschotterten Parkplatz konnte lediglich eine Ackerfläche, die in Teilen von Baumaterialien etc. genutzt worden ist, ausgemacht werden. Westlich und südlich hieran grenzt ein asphaltierter Wirtschaftsweg mit Übergang zum sich anschließenden Gewässer Nr. 1010 an. Eine Umwandlung von Wald geht mit dieser Planung nicht einher.

Hinweise auf Kampfmittel (laut Bezirksregierung Arnsberg – Kampfmittelräumdienst: keine in den Luftbildern erkennbare Belastung) liegen für den Planbereich nicht vor. Ein Kampfmittelvorkommen kann jedoch nicht völlig ausgeschlossen werden.

Der Planbereich liegt über einem verliehenen Bergwerksfeld ohne dass bisher der Abbau umgegangen ist, umgeht oder in absehbarer Zeit umgehen wird. Hierauf wird im Bebauungsplan hingewiesen. Auf eine zeichnerische Darstellung wird jedoch aus Gründen der Übersichtlichkeit verzichtet.

Westlich und südlich des Verfahrensbereiches und weiter nach Süden zur *Rodder Straße* verläuft das Gewässer 1010 des Unterhaltungsverbandes Bevergerner Aa. Die entsprechende Verlegung des Gewässers an den Rand der Gewerbeflächen ist mit AZ: 67-WW-8900296 aus 2012 erfolgt.

Gemäß § 51 a des Landeswassergesetzes ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung der Allgemeinheit möglich ist. Nach § 51 a LWG steht neben der Versickerung von Niederschlagswasser gleichrangig die Möglichkeit zur ortsnahen Einleitung in ein Gewässer, so dass die anfallenden Niederschlagsmengen über südlich der Landesstraße L 591 vorhandene Regenklär- sowie Regenrückhaltebecken gemeinsam mit den Niederschlagsmengen aus dem Planbereich Nr. 51 „Gewerbegebiet Kreimershoek“ im Gewässer 1010 Vorflut finden sollen.

Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung

Innerhalb der Planbereichsflächen zeigt sich im Nordosten die Hofstelle Wewel, die zwischenzeitlich abgebrochen worden ist.

Die östlich angrenzenden Gewerbeflächen waren ursprünglich auf die im Außenbereich vorhandene Wohnnutzung auf der ehemaligen Hofstelle Wewel abgestimmt. Da die östlich ansässige Firma zwischenzeitlich diese Hofstelle erwerben konnte, ist hinsichtlich einer Wohnnutzung keine Rücksichtnahme mehr geboten; vielmehr kann dieser Bereich nunmehr einer lagekonformen Nutzung zugeführt werden.

Luft, Klima und Klimaschutz

Der Planbereich liegt im Einflussbereich der angrenzenden gewerblichen Nutzung.

Der betroffene Bereich weist gegenwärtig keine hervorzuhebende Bedeutung hinsichtlich der klimatischen Verhältnisse am Ortsrand von Bevergern (Luftaustausch, Kaltluftentstehung) auf. Die vorhandene Vegetation hat lediglich Auswirkungen auf das Mikroklima durch Luftregeneration (Bindung von CO₂ und Staub).

Mit der BauGB-Novelle 2011 sind der Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel in Anknüpfung an den Nachhaltigkeitsgrundsatz in § 1 Abs. 5 BauGB sozusagen als Programmsatz in das städtebauliche Leitbild integriert worden. Dabei „soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.“ Die Belange des Klimaschutzes sind daher bei der Aufstellung von Bauleitplänen verstärkt in die Abwägung einzustellen.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Kultur- und sonstige Sachgüter Denkmalpflege und Denkmalschutz

Im Verfahrensbereich befand sich ein eingetragenes Denkmal; dabei handelt es sich um einen zusammen gesetzten Bildstock: Pieta in Segmentbogennische mit hohen Sockel von ca. 1675. Dieser Bildstock wird zurzeit genauer untersucht und restauriert. Nach Fertigstellung soll ein für das Denkmal angemessener Ort, im Nahbereich zum ursprünglichen Standort, in Absprache mit dem LWL – Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen gefunden werden, an dem das Denkmal wieder aufgestellt werden kann.

Bodendenkmale (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) sind derzeit nicht bekannt. Da jedoch bei Erdarbeiten auch paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) angetroffen werden können, wird hierauf im Bebauungsplan hingewiesen.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einem Unterbleiben der Planung, der sog. Nullvariante, würde die bisherige Nutzung fortgeführt. Daraus würden sich keine abweichenden Umweltauswirkungen gegenüber der heutigen Situation ergeben, jedoch würde eine zur Standortsicherung und damit zur Existenzsicherung erforderliche Erweiterung des vor Ort ansässigen Betriebes unterbleiben, was zwangsläufig keine zusätzlichen Arbeitsplätze mit sich bringt, sondern zu einer Gefährdung vorhandener Arbeitsplätze führen kann.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Hierzu sind, soweit möglich insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben.

Landschaft, Landschaftsbild

Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen

Innerhalb der nordöstlichen Planbereichsflächen zeigt sich die Hofstelle Wewel. Diese ehemaligen Hofgebäude haben den Verfahrensbereich wesentlich geprägt. Die Hofgebäude sind zwischenzeitlich abgebrochen worden, so dass es sich erübrigt, zum Abriss diesbezügliche Auswirkungen aufzuzeigen. Mit der Herrichtung als Gewerbegrundstück und entsprechender Bebauung gehen die hiermit verbundenen Beeinträchtigungen – Baustellenverkehr etc. einher. Da Objekte heute schnellst möglichst (Fertigbauweise) umgesetzt werden, handelt es sich hierbei

nur um kurzfristige Beeinträchtigungen. Erhebliche anlagen- und betriebsbedingte Umweltauswirkungen sind nicht zu erkennen, zumal hier mit dem Verfahrensbereich lediglich ein vorhandenes Betriebsgelände arrondiert wird.

Fazit

Erhebliche oder nachhaltige negative Auswirkungen auf die Landschaft und das Orts- und Landschaftsbild sind aufgrund der Höhenbeschränkungen und der Gliederung hinsichtlich der zulässigen Anlagen-/Betriebsarten nicht zu erwarten. Durch die erfolgte Gewässerverlegung nebst Wirtschaftsweg ist eine Abgrenzung zur freien Landschaft bereits vorgegeben. Zudem sind Möglichkeiten zum Anpflanzen von Gehölzen zwischen dem Gewässer und dem asphaltierten Weg außerhalb des Planbereiches vorhanden.

Natura 2000, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Artenschutz

Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen

Nach der Regelfallvermutung gemäß VV-Habitatschutz (Nr. 4.2.2) kann in der Regel nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten durch in Flächennutzungsplänen darzustellende Bauflächen im Sinne des § 1 Abs. 1 BauNVO/§ 5 Abs. 2 BauGB und in Bebauungsplänen auszuweisende Baugebiete im Sinne des § 1 Abs. 2 BauNVO/§ 9 Abs. 1 BauGB bei Einhaltung eines Mindestabstands von 300 m zu den Gebieten ausgegangen werden.

Eine Betroffenheit der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000-Gebiete) kann danach ausgeschlossen werden, da das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet in > 4500 m Entfernung zum Verfahrensbereich gelegen ist.

Hinsichtlich der Tier- und Pflanzenwelt bedeutet die geplante Bebauung der vorhandenen Fläche einen Verlust an Lebensraum. Da die Bebauung ausschließlich auf Flächen mit geringer Artenvielfalt realisiert werden soll und darüber hinaus das Vorkommen seltener Arten in diesem Bereich nicht bekannt ist, sind wesentliche Beeinträchtigungen der Tier- und Pflanzenwelt sowie der biologischen Vielfalt nicht zu erwarten.

Die für den Planquadrant aufgezeigten planungsrelevanten Arten können für den Verfahrensbereich wegen der geringen Flächengröße, der vormaligen Nutzung als Hofstelle bzw. wegen der bereits stattfindenden gewerblichen Nutzung nebst Erschließung und der Habitatausprägung sowie aufgrund der Lebensraumansprüche dieser Arten unberücksichtigt bleiben. Ergänzend hat im Februar und März 2020 jeweils eine Begehung zur Überprüfung möglicher Vorkommen planungsrelevanter Arten stattgefunden, mit dem Ergebnis, dass planungsrelevante Arten für den Planbereich nicht festgestellt werden konnten.

Fazit:

Erhebliche Auswirkungen der Planung auf die Belange des Artenschutzes werden nach heutigem Stand nicht gesehen. Eine Betroffenheit durch den Verlust von Lebensräumen oder eine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungsstätten sind nicht zu erwarten. Erhebliche Umweltauswirkungen zu Natura 2000 Gebieten sind auf Grund der Entfernung zu diesen nicht zu erwarten.

Bau- und anlagebedingte sowie betriebsbedingte Auswirkungen

Während im südöstlichen Teil des Plangebietes (einschließlich der Hofstelle Wewel) Graue und zum Teil Graubraune Plaggenesche anstehen, ist die nordwestliche Teilfläche vom Podsol-Gley und Gley geprägt. Bei den Gleyböden handelt es sich um Böden mit hoher Wasserdurchlässigkeit und bis zur Oberfläche reichenden Grundwassereinfluss. Der mittlere Grundwasserspiegel liegt bei 40 bis 80 cm unter Flur. Die Plaggeneschböden sind gute Ackerstandorte mit mittlerer Sorptionsfähigkeit und hoher Wasserdurchlässigkeit.

Entlang der westlichen und südlichen Verfahrensgrenze und weiter nach Süden zur *Rodder Straße* verläuft das Gewässer 1010 des Unterhaltungsverbandes Bevergerner Aa. Die entsprechende Verlegung des Gewässers an den Rand der Gewerbeflächen ist mit AZ: 67-WW-8900296 aus 2012 erfolgt.

Durch die Inanspruchnahme des Bodens / der Fläche sind Auswirkungen insofern zu erwarten, als durch die Errichtung von Gebäuden mit ihren Zufahrten und sonstigen versiegelten Flächen der Oberboden abgetragen und die Bodenoberfläche versiegelt wird, so dass diese Flächen keine ökologische Regelungsfunktion mehr übernehmen können; dabei stellt sich der im südöstlichen Teilbereich vorliegende Boden (Plaggenesch) aufgrund seiner Archivfunktion im Planbereich als besonders schutzwürdiger Boden nach dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) dar.

Altlasten, Kampfmittel und Bergbau sind für den Planbereich nicht bekannt, so dass diesbezüglich keine Maßnahmen erforderlich sind.

Fazit

Die Plangebietsflächen grenzen an vorhandene Gewerbeflächen an und werden über die vorhandene *Wollweberstraße* erschlossen. Die Inanspruchnahme des laut Kartenlage im Planbereich vorhandenen besonders schutzwürdigen Bodens ist unvermeidbar, da dieser Bereich insbesondere der Standortsicherung des dort ansässigen Betriebes dient und somit auch alternativlos ist. Die Inanspruchnahme des schutzwürdigen Bodens im Planbereich ist damit unumgänglich. Die Belange des Bodenschutzes werden gegenüber den städtebaulichen Belangen, die für eine Gewerbeentwicklung an dieser Stelle sprechen, zurückgestellt. Zudem genießt diese Fläche im Sinne des Bodenschutzgesetzes Vorrang, da es sich hier im Teilbereich um die Wieder-/ Umnutzung von versiegelten Flächen (Hofstelle Wewel) handelt. Gleichwohl wird ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet, der im Rahmen der Kompensationsbewertung berücksichtigt wird, so dass erhebliche Umweltauswirkungen nicht erwartet werden. Um Beeinträchtigungen bzw. Schädigungen der Bodenfunktionen so gering wie möglich zu halten, werden die ordnungsgemäße Lagerung und der spätere Wiedereinbau des Oberbodens besonders empfohlen.

Vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird im Bebauungsplan geregelt, dass Sonnenenergieanlagen (Photovoltaik u. ä.) ausschließlich als Nebenanlagen an oder auf gewerblich oder industriell genutzten Gebäuden zuzulassen sind. Hierdurch wird dem Boden-/Flächenschutz und dem vorbeugenden Klimaschutz Rechnung getragen, ohne dass damit ein intensiver Flächenverbrauch für sogenannte eigenständige Anlagen einhergeht.

Auch wenn kein Bergbau im Planbereich verzeichnet ist und über zukünftige bergbauliche Maßnahmen nichts bekannt ist wird vorsorglich im Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass der Planbereich über einem verliehenen Bergwerksfeld liegt, ohne dass bisher der Abbau umgegangen ist, umgeht oder in absehbarer Zeit umgehen wird. Auf eine Kennzeichnung wird aus Gründen der Übersichtlichkeit jedoch verzichtet.

Da keine in den Luftbildern erkennbare Belastung mit Bezug auf Kampfmittel vorliegt, ein Kampfmittelvorkommen jedoch nicht völlig ausgeschlossen werden kann, wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

„Die Durchführung aller bodeneingreifender Bauarbeiten sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen. Es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.“

Eine Niederschlagsversickerung ist aufgrund der gewerbebedingten hohen Versiegelungsintensität nicht möglich. Gleichwohl wird durch einen Hinweis im Bebauungsplan die Empfehlung ausgesprochen, unbelastetes Niederschlagswasser für Bewässerungszwecke zu verwenden. Erhebliche oder nachhaltige Auswirkungen auf das Grundwasser sind auf Grund der geringen Plangebietsgröße nicht zu erwarten.

Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung

Bau- und anlagebedingte Auswirkungen

Bei der vorliegenden Bauleitplanung handelt es sich um eine sogenannte *Angebotsplanung*, so dass lediglich allgemeine Angaben zu baubedingten Auswirkungen und keine detaillierten Angaben zu anlagebedingten Auswirkungen gemacht werden können.

Im Zuge der Bauphase gehen Umweltauswirkungen durch Lärm, Staub sowie eine eingeschränkte Nutzbarkeit der Zuwegungen etc. von den mit der Herrichtung und Bebauung des Gewerbegrundstückes eingesetzten Maschinen (Bau- und Transportfahrzeuge) u.ä. einher. Diese Beeinträchtigungen sind jedoch nur temporär, da sie sich auf die Bauphase beschränken. Zur Minderung der Beeinträchtigungen trägt eine fachmännische Baustellenkoordination mit Blick auf eine optimale Zuwegungs- und Baustelleneinrichtung und Baustellenabwicklung bei.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Mit Rücksicht auf umliegende Nutzungen erfolgt hinsichtlich der zulässigen Anlagen-/ Betriebsarten eine Gliederung auf der Grundlage des Abstandserlasses (2007). Durch die im Bebauungsplan vorgenommene Gliederung wird gewährleistet, dass die jeweiligen Betriebsarten in Abhängigkeit von den durch sie verursachten Emissionen einen ausreichenden Abstand zu umliegenden Nutzungen einhalten, so dass hier keine unzumutbaren Immissionen für umliegende Nutzungen durch gewerbliche Betriebe zu erwarten sind.

Vielmehr muss nicht mehr Rücksicht auf die ursprünglich vorhandene Wohnnutzung auf der ehemaligen Hofstelle Wewel genommen werden, da die östlich ansässige Firma zwischenzeitlich diese Hofstelle erwerben konnte, so dass dieser Bereich nunmehr einer lagekonformen Nutzung zugeführt werden kann.

Fazit

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für die betroffene Bevölkerung, die Menschen und deren Gesundheit im als auch im Umfeld des Plangebietes sind nicht zu erwarten.

Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen

Der betroffene Bereich weist gegenwärtig keine hervorzuhebende Bedeutung hinsichtlich der klimatischen Verhältnisse am Ortsrand von Bevergern (Luftaustausch, Kaltluftentstehung) auf. Die vorhandene Vegetation hat lediglich Auswirkungen auf das Mikroklima durch Luftregeneration (Bindung von CO₂ und Staub). Diese sind aufgrund des kleinen Anteils an der Gesamtfläche des angrenzenden Gewerbeareals sowie aufgrund des Fehlens von Gehölzen als gering einzustufen. Baubedingte Auswirkungen bestehen in einem Eintrag von Schadstoffen (Abgasen, Staub) in die Luft durch den Betrieb von Baufahrzeugen und – maschinen. Aufgrund der großmaßstäblichen Wirkungszusammenhänge des betrachteten Schutzgutes, der Lage des Verfahrensbereiches sowie der nicht vorhandenen klimaökologischen Funktion im Rahmen eines thermischen Luftaustausches sind baubedingte Auswirkungen nicht zu erwarten. Das Planvorhaben trägt nicht zu einer relevanten Verstärkung des Klimawandels z.B. durch Art und Ausmaß der mit der Umsetzung des Vorhabens verbundenen Treibhausgasemissionen bei. Die zukünftigen Gebäude werden nach den aktuellen Vorschriften der Energieeinsparverordnung errichtet, so dass bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt werden.

Fazit

Erhebliche oder nachhaltige Auswirkungen auf die Luft und das Klima sind durch die Bauleitplanung nicht zu erwarten, da durch die vorgesehene Bebauung unter Berücksichtigung der vorgegebenen Höhenbeschränkungen keine wesentlichen Beeinträchtigungen des Luftaustausches, der Besonnung etc. erfolgt.

Mit Blick auf eine klimaangepasste Bauleitplanung ist folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen worden:

Aus Gründen des Klimaschutzes und der Wirtschaftlichkeit ist vom Bauherrn ein Energiestandard der Gebäude anzustreben, der über dem Anforderungsniveau der geltenden rechtlichen Bestimmungen (z.B. Energieeinsparverordnung – EnEV) liegt. Es empfiehlt sich, zur Planung der im Einzelfall sinnvollen Maßnahmen frühzeitig einen qualifizierten Energieberater (z.B. Energieberatung der Verbraucherzentrale, Wärmeschutzsachverständigen) hinzuzuziehen.

Des Weiteren wird den Bauherren empfohlen, regenerative Energien (z.B. Solarenergie) zu nutzen. Zudem empfiehlt es sich, im Rahmen der verbindlichen Bebauungsplanung, eine flexible Ausrichtung der Gebäude vorzusehen, um eine optimale Sonnenenergienutzung zu ermöglichen.

*Kultur- und sonstige Sachgüter
Denkmalpflege und Denkmalschutz*

Bau- und anlagebedingte sowie betriebsbedingte Auswirkungen

Innerhalb der nordöstlichen Planbereichsflächen zeigt sich die Hofstelle Wewel. Diese ehemaligen Hofgebäude, die als Sachgüter angesehen werden können, sind zwischenzeitlich abgebrochen worden, so dass es sich erübrigt, zum Abriss diesbezügliche Auswirkungen aufzuzeigen.

Im Zuge des vorgenannten Abrisses ist ein vorhandener Bildstock (eingetragenes Denkmal) abgebaut worden; dabei handelt es sich um einen zusammen gesetzten Bildstock: Pieta in Segmentbogennische mit hohen Sockel von ca. 1675. Dieser Bildstock wird zurzeit genauer untersucht und restauriert. Nach Fertigstellung soll ein für das Denkmal angemessener Ort, im

Nahbereich zum ursprünglichen Standort, in Absprache mit dem LWL – Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen gefunden werden, an dem das Denkmal wieder aufgestellt werden kann.

Bodendenkmale (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) sind derzeit nicht bekannt. Da jedoch bei Erdarbeiten auch paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) angetroffen werden können, sind nachfolgende Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen worden:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Ihre Entdeckung ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen - Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG)).

Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.

Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Fazit

Da die Umsetzung des vormals vorhandenen Bildstocks in Absprache mit dem LWL – Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen erfolgt und die Vorgehensweise für den Fall des Fundes von Bodendenkmalen im Bebauungsplan festgelegt ist, sind erhebliche oder nachhaltige Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter nicht zu erwarten.

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d (§ 1 Abs.6 Nr. 7 Buchstabe a bis d des BauGB)

Es werden keine Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Mensch einerseits und Tier, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima sowie Kultur- und Sachgütern andererseits erwartet, die besonders herauszustellen wären.

Beschreibung der Umweltschutzmaßnahmen

Eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen. In dieser Beschreibung ist zu erläutern, inwieweit erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, wobei die Bauphase als auch die Betriebsphase abzudecken ist.

Vermeidung, Verhinderung, Verringerung, Ausgleich

Bei der Auswahl der Flächen handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte im Teilbereich bebaute Flächen geringer Größe an vorhandenen Erschließungswegen, so dass die Inanspruchnahme ökologisch wertvoller Flächen unterbleibt. Im Sinne des Bodenschutzgesetzes genießt

diese Fläche Vorrang, da es sich hier im Teilbereich um die Wieder-/Umnutzung von versiegelten Flächen (Hofstelle Wewel) handelt.

Zum Schutz von Kultur- und sonstigen Sachgütern ist die Entdeckung von Bodendenkmälern der Stadt Hörstel und dem Landschaftsverband Westfalen Lippe, LWL – Archäologie für Westfalen, Münster, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 DSchG). Ein entsprechender Hinweis ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Um eine gute Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild zu erreichen wird im Bebauungsplan eine maximale Gebäudehöhe vorgegeben. Zudem sind Möglichkeiten zum Anpflanzen von Gehölzen zwischen dem Gewässer und dem asphaltiertem Weg außerhalb des Planbereiches vorhanden.

Zur Verminderung der Eingriffe in Natur und Landschaft wird den Bauherren im Bebauungsplan empfohlen, regenerative Energien (z.B. Solarenergie) zu nutzen und unbelastetes Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) für Bewässerungszwecke zu verwenden.

Unter Beachtung der Bestimmungen des geltenden Abfallgesetzes werden die anfallenden Abfallstoffe eingesammelt und ordnungsgemäß entsorgt. Innerhalb des Gemeindegebietes werden in ausreichendem Maße an geeigneten Stellen Depot-Container zur Sammlung wieder verwertbarer Abfallstoffe aufgestellt. Durch einen sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwasser auf der Grundlage geltender Gesetze werden Belastungen der Umwelt vermieden.

Das anfallende Schmutz- und Regenwasser wird über die vorhandene Kanalisation der gemeindlichen Kläranlage zugeführt, die über eine ausreichende Reinigungsleistung verfügt. Gewerbebetriebe mit anderen als häuslichen Abwässern müssen ihre Abwässer erforderlichenfalls so vorbehandeln, dass sie der Kanalisation und Kläranlage schadlos zugeführt werden können. Weitergehende Untersuchungen und Festlegungen zur Entsorgung des Schmutz- und Niederschlagswassers erfolgen im Rahmen nachfolgender Detailplanungen.

Mit Rücksicht auf umliegende Nutzungen erfolgt im Bebauungsplan hinsichtlich der zulässigen Anlagen-/Betriebsarten eine Gliederung auf der Grundlage des Abstandserlasses (2007). Durch die im Bebauungsplan vorgenommene Gliederung wird gewährleistet, dass die jeweiligen Betriebsarten in Abhängigkeit von den durch sie verursachten Emissionen einen ausreichenden Abstand zu umliegenden Nutzungen einhalten, so dass hier keine unzumutbaren Immissionen für umliegende Nutzungen durch gewerbliche Betriebe zu erwarten sind. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für die betroffene Bevölkerung, die Menschen und deren Gesundheit im als auch im Umfeld des Plangebietes sind nicht zu erwarten.

Eingriff/Ausgleich

Die nachstehende Eingriffsbilanzierung erfolgt entsprechend der durch die Landesregierung Nordrhein-Westfalen herausgegebenen "Arbeitshilfe für die Bauleitplanung - Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft" sowie der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen in der Eingriffsregelung und in der Bauleitplanung in NRW“. Diese Arbeitshilfe sieht eine Bewertung der Eingriffssituation auf der Grundlage der nachstehenden Tabelle in folgenden Schritten vor:

- A) Bewertung der Ausgangssituation des Untersuchungsraumes
- B) Bewertung des Zustands des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes
- C) Erstellung einer Gesamtbilanz

A.) Ausgangszustand des Untersuchungsraumes für den Planbereich						
Code (lt. Biotopwertliste)	Biotop (lt. Biotopwertliste)	Fläche (m ²)	Grundwert A (lt. Biotopwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
3.1	Ackerfläche	2.079	2	1	2	4.158
3.1	Acker/Plaggenesch	2.650	2	0,3	2,3	6.095
1.1	versiegelte ehem. Hofffläche	1.000	0	1	0	0
1.1	Verkehrsfläche lt. Altplanung	276	0	1	0	0
Summe		6.005	Gesamtflächenwert A Summe		10.253	

B.) voraussichtlicher Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes						
Code (lt. Biotopwertliste)	Biotop (lt. Biotopwertliste)	Fläche (m ²)	Grundwert P (lt. Biotopwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
1.1	Bebaubare Gewerbefläche	4.804	0	1	0	0
4.5	Gewerbefläche mit Pflanzvorgaben	1.201	2	1	2	2.402
Summe		6.005	Gesamtflächenwert B Summe		2.402	

C.) Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A) 2.402 – 10.253 = - 7.851						
--	--	--	--	--	--	--

Aus der Gegenüberstellung von Bestand und Planung ergibt sich unter Zugrundelegung der derzeit in Aussicht genommenen Bebauungsplanfestsetzungen ein Kompensationsdefizit von 7.851 Werteinheiten.

Um den Verbrauch von landwirtschaftlichen Flächen so gering wie möglich zu halten ist beabsichtigt, die sich im Rahmen der Bebauungsplanung ergebenden externen Ausgleichsmaßnahmen nicht durch Extensivierung von landwirtschaftlichen Futterflächen zu realisieren, sondern im Ersatzflächenpool der Stadt Hörstel. Es ist vorgesehen, dies Defizit extern auf der stadt eigenen Ausgleichsfläche in der Gemarkung Saerbeck, Flur 15, Flurstück 11 auszugleichen.

Übersicht über anderweitige Planungsmöglichkeiten

Wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl.

Ziel ist es zum Zwecke der Standortsicherung der Firma Polyvlies – Franz Beyer GmbH, eine Arrondierung des Betriebsgeländes in Bevergern zu erreichen.

Für die Standortsicherung ist es zwingend erforderlich die innerbetrieblichen Abläufe weiter zu optimieren. Um dieses zu erreichen ist die Arrondierung der Gewerbeflächen um den dieser Planung zugrunde liegenden Bereich in einer Größe von 6.005 qm erforderlich. Neben dem

Erfordernis im Regionalplan für die Gewerbegebietsentwicklung ausgewiesen zu sein, stellt die Verfügbarkeit entsprechender Flächen eine grundlegende Voraussetzung für die Umsetzung der Planung dar. Da die dort ansässige Firma den Verfahrensbereich zwischenzeitlich erwerben konnte ist eine Umsetzung der Planung als gesichert anzusehen.

Zudem genießt diese Fläche im Sinne des Bodenschutzgesetzes Vorrang, da es sich hier im Teilbereich um die Wieder-/Umnutzung von versiegelten Flächen (Hofstelle Wewel) handelt, so dass im Sinne des § 4 (2) Landesbodenschutzgesetz dieser Bereich einer lagenkonformen Nutzung zugeführt werden kann.

Die Entscheidung, ansässigen Gewerbetreibenden die für die notwendige Betriebserweiterung und damit für die Existenzsicherung notwendigen Flächen vor Ort zur Verfügung zu stellen, schließt anderweitige Lösungsmöglichkeiten aus.

Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB

Zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen können die vorhandenen Ergebnisse anderer rechtlich vorgeschriebener Prüfungen genutzt werden; soweit angemessen, sollte diese Beschreibung Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle erfassen.

Nach § 50 des Bundesimmissionsgesetzes (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, das schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete, sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.

Die Seveso-III-Richtlinie und die Störfallverordnung definieren sehr spezifische Grundlagen für die Ermittlung angemessener Abstände zwischen schutzbedürftigen Gebieten und Betriebsbereichen, in denen gefährliche Stoffe verwendet werden oder vorkommen.

Durch die Festlegung im Bebauungsplan, dass Anlagen-/Betriebsarten der Abstandsklasse I – V unzulässig sind, kann davon ausgegangen werden, dass die Abstände zwischen schutzbedürftigen Gebieten und Betriebsbereichen, in denen gefährliche Stoffe verwendet werden oder vorkommen gesichert sind. Zudem werden im Rahmen der Betriebsansiedlungen im Einzelnen die zuständigen Fachbehörden beteiligt (Umweltschutzbehörde-Arbeitsschutz, Immissionsschutz).

Kampfmittelvorkommen sind für den Planbereich nicht bekannt. Da ein Kampfmittelvorkommen jedoch nicht völlig ausgeschlossen werden kann, wird hierauf im Bebauungsplan besonders hingewiesen.

Zusätzliche Angaben

Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.

Für die Erstellung des Umweltberichtes waren keine technischen Verfahren erforderlich.

Eine Auflistung der verfügbaren und ausgewerteten Quellen ist der Referenzliste bzw. dem Quellenverzeichnis zu diesem Umweltbericht zu entnehmen.

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind keine Schwierigkeiten aufgetreten, die herauszustellen wären.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.

Das Monitoring dient der Überwachung der umweltrelevanten Auswirkungen der Bauleitplanung. Insbesondere soll es ein frühzeitiges Erkennen unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen ermöglichen, um geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können.

Die umweltrelevanten Auswirkungen beschränken sich im Wesentlichen auf die Versiegelung bisher im Teilbereich noch unbebauter Flächen, wobei im Teilbereich ein besonders schutzwürdiger Boden zu berücksichtigen ist. Es handelt sich nach Kartenlage um Plaggenesche, mithin um Böden mit Archivfunktion. Diese Eingriffe werden durch Maßnahmen gemäß der Eingriffsregelung ausgeglichen. Zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung der Beeinträchtigungen bzw. Schädigungen der Bodenfunktion werden die ordnungsgemäße Lagerung und der spätere Wiedereinbau des Oberbodens (soweit es sich um Plaggenesch handelt) empfohlen.

Der vormals im Planbereich vorhandene Bildstock (eingetragenes Denkmal), dabei handelt es sich um einen zusammen gesetzten Bildstock: Pieta in Segmentbogennische mit hohen Sockel von ca. 1675, wird zurzeit genauer untersucht und restauriert. Nach Fertigstellung soll ein für das Denkmal angemessener Ort, im Nahbereich zum ursprünglichen Standort, in Absprache mit dem LWL – Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen gefunden werden, an dem das Denkmal wieder aufgestellt werden kann.

Die Umsetzung der Planung erfolgt durch entsprechende Auflagen in der baurechtlichen Genehmigung; dabei werden detaillierte Auflagen unter Beteiligung der Umweltschutzbehörden (Immissionsschutz, Arbeitsschutz etc.) in den Genehmigungsbescheid aufgenommen.

Darüber hinaus wird auf die Informationspflicht der Umweltbehörden verwiesen, sollten durch diese unvorhergesehene Umweltauswirkungen festgestellt werden.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet weist aufgrund seiner Lage Besonderheiten auf:

- Die Plangebietsflächen grenzen an vorhandene Gewerbeflächen an und werden über die vorhandene *Wollweberstraße* erschlossen.
- Für das Plangebiet selbst sind keine Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete sowie keine Wasserschutzgebiete, Naturdenkmale, Flächen aus dem Biotopkataster des Landesamtes für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz (LANUV) oder Biotope, die nach § 62 LG NRW geschützt sind, angegeben. Auch sind für den Verfahrensbereich und in einem Abstand von 300 m hierzu keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung bzw. Natura 2000 Gebiete (FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete) aufgezeigt.
- Aufgrund der geringen Artenvielfalt, ohne Vorkommen seltener oder geschützter Arten, sowie der angrenzenden Gewerbebebauung hat das Plangebiet keine hervorzuhebende Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.
- Die Inanspruchnahme des laut Kartenlage im Planbereich vorhandenen besonders schutzwürdigen Bodens ist unvermeidbar, da dieser Bereich insbesondere der Standortsicherung des dort ansässigen Betriebes dient und somit auch alternativlos ist. Die Inanspruchnahme des schutzwürdigen Bodens im Planbereich ist damit unumgänglich. Die Belange des Bodenschutzes werden gegenüber den städtebaulichen Belangen, die für eine Gewerbeentwicklung an dieser Stelle sprechen, zurückgestellt. Zudem genießt diese Fläche im Sinne des Bodenschutzgesetzes Vorrang, da es sich hier im Teilbereich um die Wieder-/Umnutzung von versiegelten Flächen (Hofstelle Wewel) handelt. Gleichwohl wird ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet, der im Rahmen der Kompensationsbewertung berücksichtigt wird.
- Sonstige besondere Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind für den Planbereich nicht bekannt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die von dem Vorhaben ausgehenden Auswirkungen sich im Wesentlichen auf die Bebauung und Versiegelung bisher landwirtschaftlich genutzter und im Teilbereich bebauter Flächen handelt. Mit der Ausweisung als Gewerbegebiet wird ein Eingriff in Natur und Landschaft hervorgerufen. Diese Eingriffe werden durch Maßnahmen gemäß der Eingriffsregelung sowohl innerhalb als auch außerhalb des Plangebietes ausgeglichen, so dass aus der vorliegenden Planung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen resultieren.

Referenzliste der Quellen,

die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.

Regionalplan Münsterland, Bezirksregierung Münster – Regionalplanungsbehörde, Münster

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist

Verwaltungsvorschrift (VV) zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Habitatschutz (VV-Habitatschutz) Rd.Erl. d. Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW v. 06.06.2016, - III 4 - 616.06.01.18 -

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt entsprechend der durch die Landesregierung Nordrhein-Westfalen herausgegebenen "Arbeitshilfe für die Bauleitplanung - Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft" und der Numerischen Bewertung von Biotoptypen in der Eingriffsregelung und in der Bauleitplanung in NRW.

Die Gliederung im folgenden Bebauungsplan hinsichtlich der zulässigen Anlagen-/Betriebsarten erfolgt auf der Grundlage der Abstandsliste (2007) zum Runderlass des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 (SMBl. NRW.283).

Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist.

Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 1a der Verordnung vom 08. Dezember 2017 (BGBl. I S. 3882) geändert worden ist.

Die Einzelhandelsregelungen im Bebauungsplan erfolgen auf der Grundlage des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Hörstel, erstellt von Stadt & Handel, Dortmund (Stand: Ratsbeschluss vom 04.02.2009)

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen, Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen, online unter:

<http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/start>

Information und Technik Nordrhein-Westfalen, online unter: <http://www.geoserver.nrw.de>

Geodatenatlas Kreis Steinfurt, online unter: <http://kreis-steinfurt.map-server.de>

Geologischer Dienst NRW Auskunftssystem BK50 - Karte der schutzwürdigen Böden -

Aufgestellt im Dezember 2020

H. Spallek, Dipl.-Ing.
Stadtplanerin + Architektin
Rudolf-Diesel-Straße 7
49479 Ibbenbüren

Stadt Hörstel
Der Bürgermeister

Externe Ausgleichsfläche

Gemarkung Saerbeck; Flur 15; Flurstück11; Größe 51.581 m²

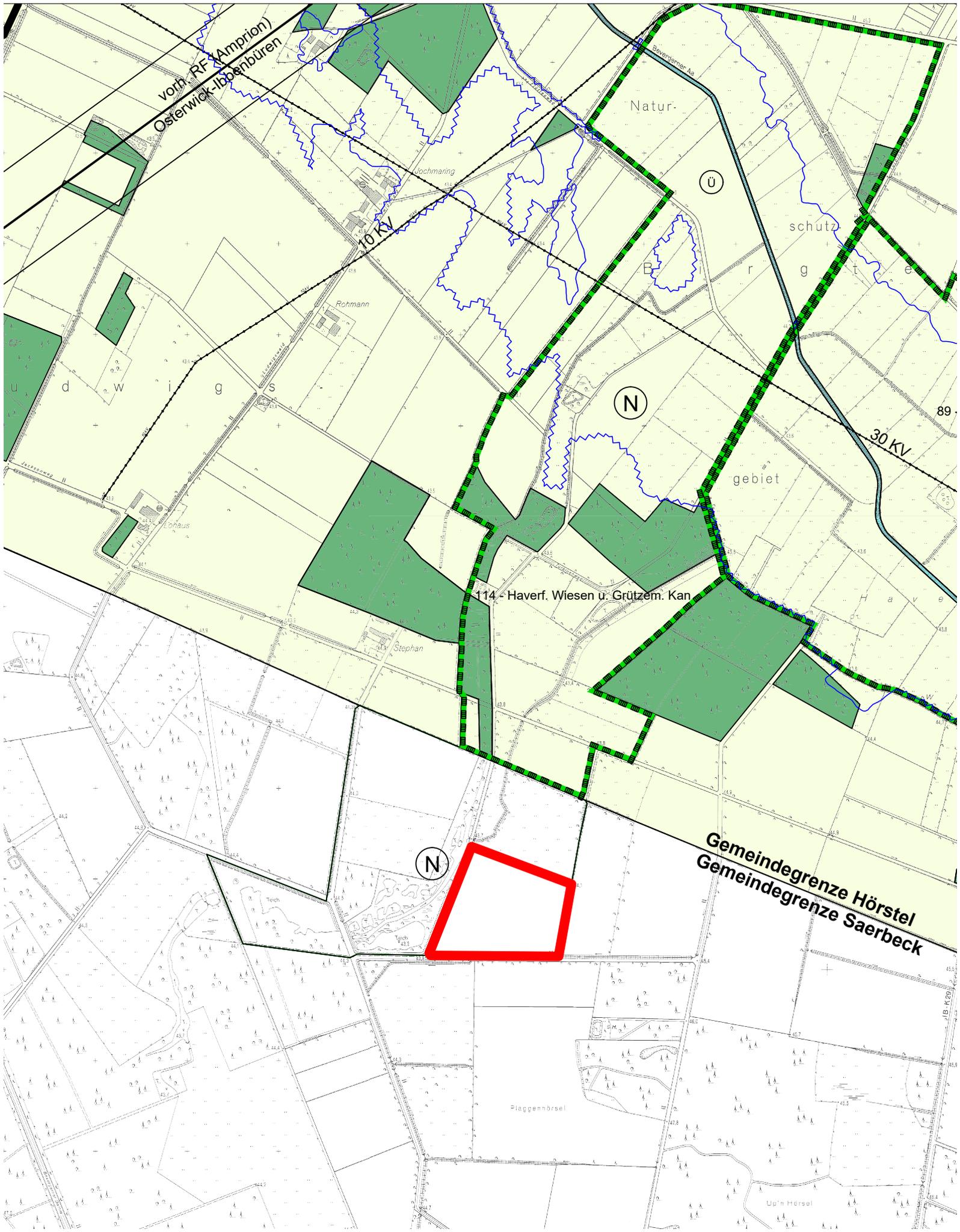
Diese Ausgleichsfläche ist innerhalb des Naturschutzgebietes Haverforths Wiesen gelegen. Durch die Aufwertung und Optimierungsmaßnahmen (Ausführungsmaßnahmen gemäß dem Schreiben des Kreises Steinfurt – Untere Landschaftsbehörde – vom 20.04.2005) ergibt sich aufgrund erfolgter Abstimmungen mit dem Kreis Steinfurt – Untere Landschaftsbehörde – nach dem vereinfachten Bewertungsverfahren NRW ein Kompensationsüberhang von 386.857,5 WE.

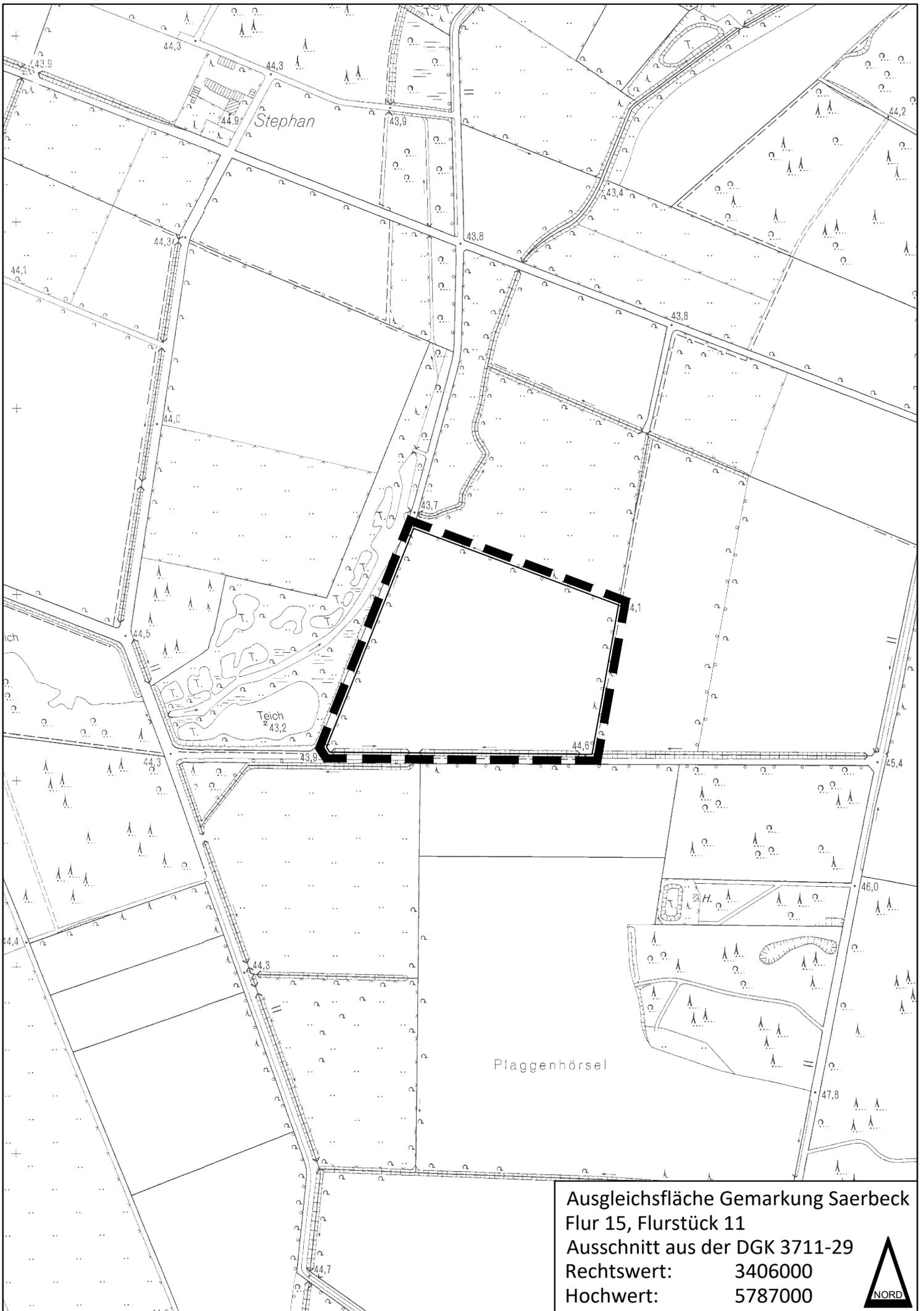
Kompensationsüberhang / Wertsteigerung = 386.857,5 WE/ m²
 zzgl. Rest aus externer Ausgleichsfläche Hörstel, Flur 46, Flurstück 63 = 15.181,0 WE/ m²

Istbestand = 402.038,5 WE/ m²

Verrechnung			
Bebauungsplan Nr. 53 „Industriegebiet II“ – 2. Erweiterung Rechtswirksam 05/2012	- 21.474	380.564,5	verbleibender WE Überhang
Bebauungsplan Nr. 101 „Poggenortstraße“ Rechtswirksam 08/2012	- 22.606	357.958,5	verbleibender WE Überhang
Bebauungsplan Nr. 102 „Westring II“ Rechtswirksam 06/2013	- 6.044	351.914,5	verbleibender WE Überhang
Bebauungsplan Nr. 43 „Gewerbegebiet Landwehr“ 7. Änderung + Erweiterung Rechtswirksam 12/2013	- 2.860	349.054,5	verbleibender WE Überhang
Bebauungsplan Nr. 70 „Zum Hügel“ Rechtswirksam 09/2013	- 49.060	299.994,5	verbleibender WE Überhang
Bebauungsplan Nr. 43 „Gewerbegebiet Landwehr“ 6. Erweiterung Rechtswirksam 06/2015	- 79.802	220.192,5	verbleibender WE Überhang
Bebauungsplan Nr. 28 „Schul-und Sportzentrum“ Vereinfachte Änderung Rechtswirksam 10/2015	- 6.000	214.192,5	verbleibender WE Überhang
Bebauungsplan Nr. 117 „Brückenstraße“ Rechtswirksam 05/2016	+ 54.763	268.955,5	verbleibender WE Überhang
Bebauungsplan Nr. 73 „Südlich Emsdettener Straße“ Rechtswirksam 05/2016	- 15.504	253.451,5	verbleibender WE Überhang
Bebauungsplan Nr. 112 „Südlich Riehenweg“ Rechtswirksam 12/2017	- 10.453	242.998,5	verbleibender WE Überhang
Bebauungsplan Nr. 53 „Industriegebiet II“ – Erweiterung Aufgabe des Seitengrabens 1717	- 5.083	237.915,5	verbleibender WE Überhang
Bebauungsplan Nr. 53 „Industriegebiet II“ – 3. Erweiterung; Rechtswirksam 29.09.2018	- 13.012	224.903,5	verbleibender WE Überhang
Bebauungsplan Nr.108 „Gewerbegebiet Postdamm II“ Rechtswirksam 29.09.2018	- 48.022	176.881,5	verbleibender WE Überhang
Bebauungsplan Nr. 76 „Venhäuser Weg“ Gewässer aufhebung-/verrohrung 3340/3300	- 8.807	168.074,5	verbleibender WE Überhang
Bebauungsplan Nr. 113a „Riesenbeck West“ Rechtswirksam 15.06.2019	- 15.454	152.620,5	verbleibender WE Überhang
Bebauungsplan Nr.47 „Talstraße-Birkenweg“ v. Ä. (Änderungen zugunsten eines externen Ausgleichs) rechtsver- bindlich Juni 2020	- 21.900	130.720,5	verbleibender WE Überhang
Bebauungsplan Nr.43 „Gewerbegebiet Landwehr - 8. Erweiterung“ im Verfahren	- 7.851		verbleibender WE Überhang

Kompensationsfläche der Stadt Hörstel
in der Gemarkung Saerbeck, Flur 15, Flurstück 11
Eigentümerin: Stadt Hörstel





Maßnahmen

Kompensationsfläche in der Gemarkung Saerbeck, Flur 15, Flurstück 11 (Größe 51.581 m²) der Stadt Hörstel

Obengenannte Fläche befindet sich innerhalb des Naturschutzgebietes Haverforths Wiesen und steht im Eigentum der Stadt Hörstel.

Die nachfolgende Umsetzung der Optimierungsmaßnahmen ist mit der Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt (Herrn Klesse) abgestimmt:

- Am Westrand befinden sich in der Hecke 3 junge Kiefern, die entfernt werden sollten.
Im nördlichen Abschnitt soll die in den Wall gegrabene Lücke wieder mit vorhandenem Boden verfüllt werden, damit hier nicht mehr Wasser von der Fläche in den westlich der Hecke verlaufenden Graben fließen kann.
- Der am Nordrand der Fläche verlaufende Graben ist mit dem angrenzenden Boden einschließlich der dort aufkommenden Erlenstubben so zu verfüllen, dass zum Nordrand der Fläche eine Senke entsteht. Am Westende des Grabens ist dieser komplett auf oberes Geländeniveau zu verfüllen.
- Die in der nördlich gelegenen Hecke eingebrachten Stubben und das Zopfholz sind zu entfernen, um die mageren Saumstrukturen weiter zu entwickeln. Darüber hinaus ist die in der Parzelle vorhandene Vertiefung blänkenartig mit 1:10 bis 1:20 - Böschungen auszubauen.
- Zur Wiedervernässung der Parzelle ist am Südrand das mögliche Vorhandensein von Drainagen zu prüfen und ggf. sind diese dann zu zerstören.
- Zur Verpachtung der Fläche als Mähweide ist der vorhandene Zaun ortsüblich mit Draht zu versehen. Die im Südosten stehende Hütte ist als zweiseitig offener Unterstand umzubauen. Dabei sind die angebrachten Bitumenplatten zu entfernen und schadlos zu entsorgen. Die Seitenverkleidungen sind dann ortsüblich mit Holz zu versehen. Zur extensiven Bewirtschaftung ist die Parzelle als Mähweide ohne Düngung (Paket P 2 ba gemäß Feuchtwiesenprogramm) zu verpachten. Eine Beweidung mit Pferden ist möglich, sofern die Anzahl von 4 Stück / ha nicht überschritten wird. Pro Jahr ist nach der Pferdebeweidung ein Pflegeschnitt durchzuführen.

Die **Überprüfung dieser Kompensationsfläche im Februar 2018** durch Herrn Weißling, Stadt Hörstel, hat in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (Herrn Klesse) ergeben, dass der am Nordrand der Fläche verlaufende Graben nicht mit dem angrenzenden Boden einschließlich der dort aufkommenden Erlenstubben verfüllt worden ist. Dies ist aber unschädlich und muss nicht mehr durchgeführt werden, da am Westende des Grabens dieser komplett auf oberes Geländeniveau verfüllt worden ist, so dass am Nordrand der Fläche trotzdem eine Senke entstanden ist. Zudem ist der vorhandene Zaun nicht ortsüblich mit Draht versehen worden. Dies ist ebenfalls unschädlich, da eine Beweidung mit Pferden ausdrücklich vorgesehen bzw. möglich sein sollte.