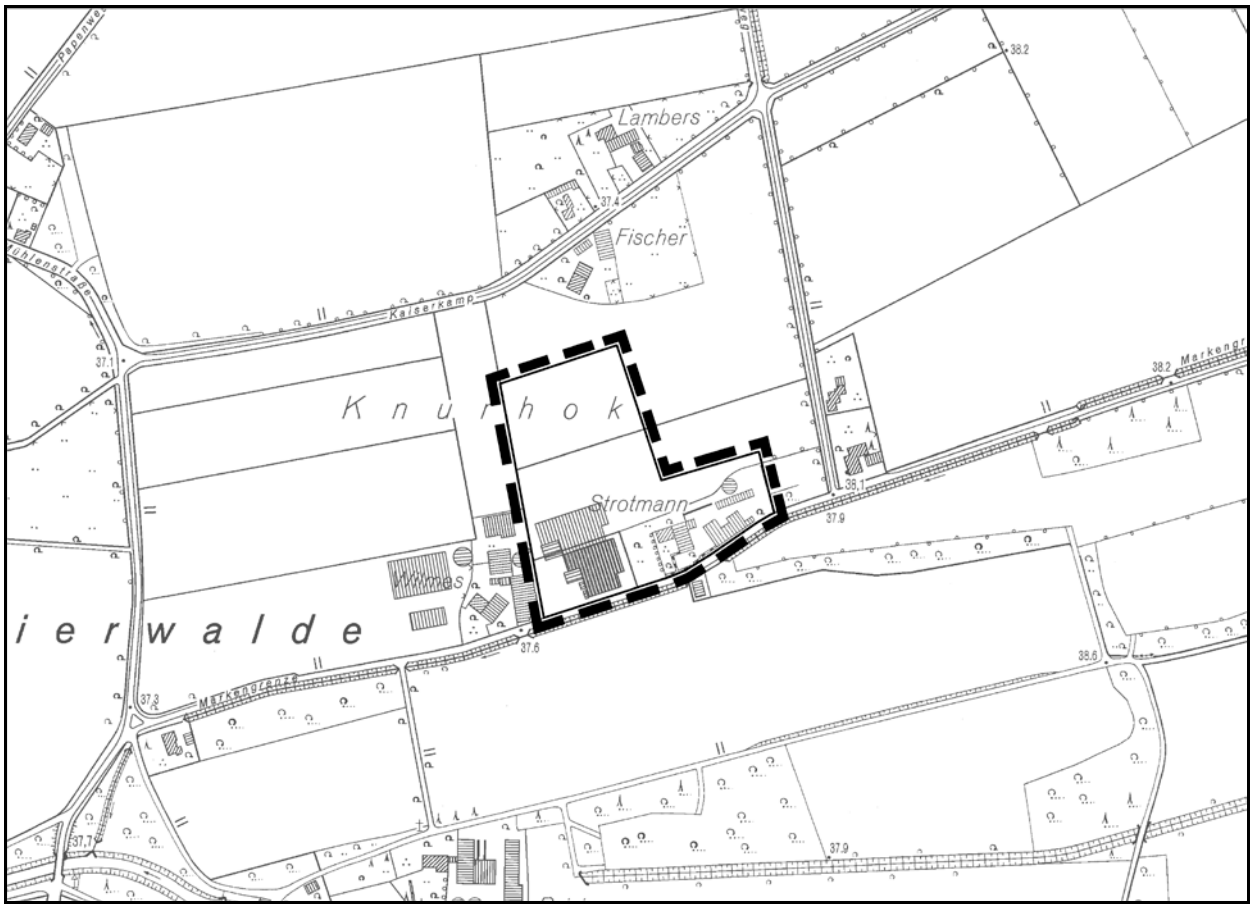
STADT HÖRSTEL

Begründung
mit Umweltbericht

zur 68. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hörstel im Stadtteil Dreierwalde



DGK 3611-19

Stand: § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Inhaltsübersicht

I. Begründung

1. Planungsanlass, Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

2. Einordnung in übergeordnete Planungen, Bedarfsbegründung, Städtebauliches Erfordernis, Innenentwicklung, Bodenschutz

3. Allgemeines

3.1 Vorhandene Nutzung, Natur und Landschaft

3.2 Artenschutz, Boden-/Flächenschutz, Luft, Klimaschutz, Immissionsschutz

3.3 Altlasten, Kampfmittel, Bergbau

3.4 Baudenkmale, Bodendenkmale

3.5 Ver- und Entsorgung, Gewässer, Erschließung

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

Das im Stadtteil Dreierwalde ansässige Traditionsunternehmen Strotmann (Markengrenze 15) ist mit Erweiterungswünschen auf die Verwaltung zugekommen.

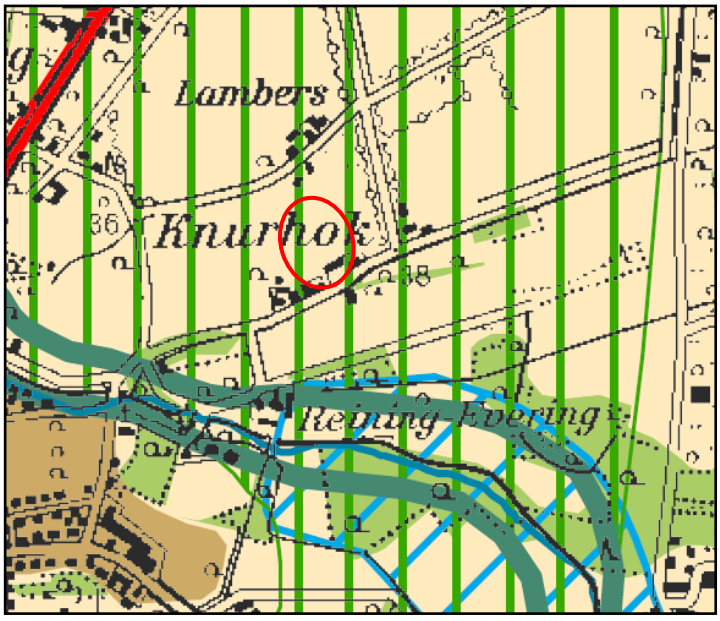
Da die Bauaufsicht des Kreises Steinfurt keine Genehmigungsfähigkeit für alle erforderlichen Erweiterungen ohne Bauleitplanung in Aussicht stellen konnte, ist zur Standortsicherung und der damit verbundenen zwingend notwendigen Erweiterung die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Der Rat der Stadt Hörstel hat beschlossen den Flächennutzungsplan zu ändern, um hier die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Arrondierung des Betriebsgeländes sowie Sicherung des Betriebsstandortes im Stadtteil Dreierwalde zu schaffen. Städtebaulicher Wille und Ziel ist, hier nicht Vorschub für eine allgemeine Gewerbeentwicklung zu leisten, sondern lediglich dem vor Ort ansässigen Traditionsunternehmen eine standortbezogene angemessene Erweiterung zu ermöglichen. Aus diesem Grunde soll die weiterführende Planung für den holzverarbeitenden Betrieb unter unmittelbarer Beteiligung des benachbarten Landwirtes über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgen.

Der räumliche Geltungsbereich für den Verfahrensbereich umfasst eine Fläche von 3,0 ha und ist im Flächennutzungsplan durch Gegenüberstellung von Bestand und Änderung eindeutig festgelegt und zudem in der Übersicht auf dem Deckblatt dargestellt.

2. Einordnung in übergeordnete Planungen, Bedarfsbegründung Städtebauliches Erfordernis, Innenentwicklung und Bodenschutz

Die Stadt Hörstel plant für die Erweiterungsabsichten des Gewerbebetriebes „Strotmann“ an der Markengrenze die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung. Dafür ist erstmalig die Darstellung einer gewerblichen Baufläche (G) in einem Umfang ca. 3,0 ha beabsichtigt.



Der seit dem 27. Juni 2014 wirksame Regionalplan Münsterland (RPL-MSL) stellt für die geplante gewerbliche Baufläche zeichnerisch einen Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich mit der Freiraumfunktion Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung dar.

Mit Schreiben vom 17.12.2021 und 09.03.2022 hat die Regionalplanungsbehörde die Vereinbarkeit der beabsichtigten 68. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Zielen der Raumordnung zum Ausdruck gebracht, dabei sind folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung

des LEP NRW und des Regionalplans Münsterland für das Vorhaben wesentlich und zu berücksichtigen:

Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)

Ziel 2-3 Siedlungsraum und Freiraum […] Die Siedlungsentwicklung der Gemeinden vollzieht sich innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche. […]

Ziel 2-3 LEP NRW
Der Vorhabenstandort befindet sich im planerischen Außenbereich nordöstlich der Ortslage Dreierwalde nördlich der Straße Markengrenze. Der geltende Regionalplan Münsterland legt für den Vorhabenstandort keinen Siedlungsbereich fest, wie ihn das Ziel 2-3 LEP regelmäßig für Siedlungsentwicklung vorgibt. In dem Ziel 2-3 LEP sind jedoch Ausnahmen aufgeführt, die nach einer Einzelfallprüfung dazu führen können, dass eine Siedlungsplanung dennoch mit diesem Ziel vereinbar ist.

So kann nach Ziel 2-3 LEP zweiter Spiegelstrich Bauleitplanung für Betriebserweiterungen auch außerhalb von im Regionalplan festgelegten Siedlungsbereichen unter folgenden Voraussetzungen zulässig sein, wenn

1. es sich um einen genehmigungsrechtlich zulässigen Bestandsbetrieb handelt,

2. die geplante Erweiterung „angemessen“ ist und

3. keine Änderung der bisherigen Zweckbestimmung des Betriebsstandortes oder eine Erweiterung für einen neuen Zweck erfolgt.

zu 1. Hierzu kann festgestellt werden, dass es sich um einen genehmigungsrechtlich zulässigen Bestandsbetrieb handelt, der bereits seit 250 Jahren an der Markengrenze verortet ist.

Auch in der „Urkarte“ (von ca.1814) taucht bereits der Name Strotmann auf.

Zudem findet sich nachstehend ein Auszug der Nutzungs-/Baugenehmigungen, die die Rechtmäßigkeit des Bestandsbetriebes belegen.

Antragsdaten	Lage	Antragsteller	Zusatz
Errichtung Handwerksbetrieb Werkstatt (BOW-Az.: 203.00004.56 00) Aktenzeichen: 803/1956 ~ 0	Markengrenze 15 Dreierwalde / 7 / 64	Herrn Josef Strotmann Markengrenze 15 48477 Hörstel	Eingangsdatum: 29.05.1956
Errichtung Behälteranlage für Heizöl (BOW-Az.: 203.01676.72 00) Aktenzeichen: 2209/1972 ~ 0	Markengrenze 15 Dreierwalde / 7 / 64	Herrn Josef Strotmann Markengrenze 15 48477 Hörstel	Eingangsdatum: 06.12.1972
Erweiterung Handwerksbetrieb Tischlerei (BOW-Az.: 203.00015.77 00) Aktenzeichen: 2229/1977 ~ 0	Markengrenze 15 Dreierwalde / 7 / 64	Herrn Josef Strotmann Markengrenze 15 48477 Hörstel	Eingangsdatum: 06.09.1977
Erweiterung Handwerksbetrieb Tischlerei (BOW-Az.: 203.00062.77 00) Aktenzeichen: 2276/1977 ~ 0	Markengrenze 15 Dreierwalde / 7 / 64	Herrn Josef Strotmann Markengrenze 15 48477 Hörstel	Eingangsdatum: 17.08.1978
Nutzungsänderung/Umwandlung Baumaßn. an/in Wohngebäuden Bodenraum als Ausstellungsraum (BOW-Az.: 203.00022.86 00) Aktenzeichen: 1852/1986 ~ 0	Markengrenze 15 Dreierwalde / 7 / 64	Herrn Josef Strotmann Markengrenze 15 48477 Hörstel	Eingangsdatum: 12.11.1986
Umnutung eines Teilbereiches im Wohn- und Wirtschaftsgebäude zu Ausstellungsräumen für den Tischlereibetrieb - § 63 BauO NW - Aktenzeichen: 13173/1999	Markengrenze 15 Dreierwalde / 7 / 63, 64	Herrn Josef Strotmann Markengrenze 15 48477 Hörstel	Eingangsdatum: 25.10.1999
Umnutzung eiens Teilbereiches im Wohn- und Wirtschaftsgebäude (EG u. DG) zu Ausstellungszwecken für den Tischlereibetrieb hier: Eintragung einer Baulast Hauptakte: 13173.99 Aktenzeichen: 12654/2000 ~ 0	Markengrenze 15 Hörstel / 7 / 63, 64	Herrn Josef Strotmann Markengrenze 15 48477 Hörstel	Eingangsdatum: 09.10.2000 Frist: 08.01.2001
Nutzungsänderung einer Stallung: Erweiterung einer Betriebsleiterwohnung (Kinderzimmer) (§ 68 BauO NRW) Aktenzeichen: 13172/2000 ~ 0	Markengrenze 15 Dreierwalde / 7 / 63, 64	Herrn Josef Strotmann Markengrenze 15 48477 Hörstel	Eingangsdatum: 30.11.2000 Frist: 28.02.2001
Voranfrage: Erweiterung des Betriebsgebäudes; hier: Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit - § 71 BauO NRW - Aktenzeichen: 3063/2006	Markengrenze 15 Dreierwalde / 7 / 43	Herrn Josef Strotmann Markengrenze 15 48477 Hörstel	Eingangsdatum: 29.09.2006 Frist: 28.12.2006

Umbau, Erweiterung und Umnutzung eines Betriebsgebäudes/Tischlerei im Dachgeschoss zu Büroräumen - § 68 BauO NRW - Aktenzeichen: 2644/2007 ~ 0	Markengrenze 15 Dreierwalde / 7 / 63	Herrn Josef Strotmann Markengrenze 15 48477 Hörstel	Eingangsdatum: 14.08.2007 Frist: 12.10.2007
Erweiterung eines Betriebsgebäudes/Tischlerei - § 68 BauO NRW - Aktenzeichen: 4030/2007 ~ 0	Markengrenze 15 Dreierwalde / 7 / 63	Herrn Josef Strotmann Markengrenze 15 48477 Hörstel	Eingangsdatum: 18.12.2007 Frist: 29.01.2008
Erweiterung eines Betriebsgebäudes/Tischlerei - § 68 BauO NRW - Az.: 890-4030.07 Eintragung einer Baulast (Vereinigung) Aktenzeichen: 252/2008	Markengrenze 15 Dreierwalde / 7 / 64, 63	Herrn Josef Strotmann Markengrenze 15 48477 Hörstel	Eingangsdatum: 04.02.2008 Frist: 05.05.2008
Umnutung eines Teilbereiches im Wohn- und Wirtschaftsgebäude zu Ausstellungsräumen für den Tischlereibetrieb - § 63 BauO NW - 1. Nachtrag zur Baugenehmigung vom 16.11.2000, Az. 13173.1999; hier: Änderung im Treppenbereich Aktenzeichen: 3622/2008 ~ 0	Markengrenze 15 Dreierwalde / 7 / 63, 64	Herrn Josef Strotmann Markengrenze 15 48477 Hörstel	Eingangsdatum: 28.11.2008 Frist: 26.05.2009
Errichtung einer Absaug-/Filteranlage mit Brikettpresse und Lagerbehälter - § 68 BauO NRW - Aktenzeichen: 3925/2009 ~ 0	Markengrenze 15 Dreierwalde / 7 / 63	Herrn Josef Strotmann Markengrenze 15 48477 Hörstel	Eingangsdatum: 22.12.2009 Frist: 10.02.2010 offene Antragsunterlagen: 2
Nutzungsänderung eines Teilbereiches im ehem. Wohn- und Wirtschaftsgebäude zu einer Wohnung - § 68 BauO NRW - Aktenzeichen: 368/2012	Markengrenze 15 Dreierwalde / 7 / 64	Herrn Josef Strotmann Markengrenze 15 48477 Hörstel	Eingangsdatum: 01.02.2012 Frist: 14.03.2012
Bauberatung: Erweiterung eines Tischlereibetriebes Aktenzeichen: 2556/2012 0	Markengrenze 15 Dreierwalde / 7 / 63	Herrn Christoph Strotmann Markengrenze 15 48477 Hörstel	Eingangsdatum: 10.07.2012 Frist: 08.10.2012
Nutzungsänderung eines Teilbereiches im ehem. Wohn- und Wirtschaftsgebäude zu einer Wohnung - § 68 BauO NRW - 1. Nachtrag zur Baugenehmigung vom 12.03.2012, Az. 00368-12 Umnutzung des Bodenraums zum Büroraum Aktenzeichen: 3867/2012 0	Markengrenze 15 Dreierwalde / 7 / 64	Herrn Josef Strotmann Markengrenze 15 48477 Hörstel	Eingangsdatum: 15.11.2012 Frist: 06.03.2013
Voranfrage: Bauplanungsrecht zur Erweiterung des bestehenden Tischlereibetriebes um eine Produktions- und Lagerhalle für den Yachtausbau (ca. 1600 qm) - § 68 (1) Satz 3 BauO NRW - Aktenzeichen: 4265/2014	Markengrenze 15 Dreierwalde / 7 / 63, 64	Herrn Christoph Strotmann Markengrenze 15 48477 Hörstel	Eingangsdatum: 08.12.2014 Frist: 07.04.2015

Teilung des Grundstücks; Ausstellung einer Genehmigung Aktenzeichen: 2183/2015 Teilung 0	Markengrenze 15 Dreierwalde / 7 / 64	Herrn Christoph Strotmann Markengrenze 15 48477 Hörstel	Eingangsdatum: 30.06.2015 Frist: 30.07.2015
Erweiterung der Tischlerei (Halle 3 + 4) und Nutzungsänderung einer bestehenden Werkstatt in Büroräume - § 68 (1) Satz 3 BauO NRW - Aktenzeichen: 2200/2015 0	Markengrenze 15 Dreierwalde / 7 / 63, 64	Herrn Christoph Strotmann Markengrenze 15 48477 Hörstel	Eingangsdatum: 26.06.2015 Frist: 28.12.2015
Fortschreibung einer Baulast (Baulast-Blatt Nr. 912 und 1168) Aktenzeichen: 2925/2015 Baulast 0	Markengrenze 15 Dreierwalde / 7 / 64, 103, 104, 63	Herrn Josef Strotmann Markengrenze 15 48477 Hörstel	Eingangsdatum: 27.08.2015 Frist: 25.11.2015
Anbau eines Wintergartens an ein bestehendes Wohnhaus - § 68 (1) Satz 1 + 2 BauO NRW - Aktenzeichen: 2696/2016	Markengrenze 15 Dreierwalde / 7 / 104	Herrn Josef Strotmann Markengrenze 15 48477 Hörstel	Eingangsdatum: 10.08.2016 Frist: 28.03.2017

zu 2 und 3 wird folgendes ausgeführt:

Die Notwendigkeit zur Erweiterung ergibt sich aus nachstehenden Erläuterungen.

Die Familie Strotmann ist seit über 250 Jahren als Handwerker an der Markengrenze 15 in Dreierwalde ansässig. Für die an dem Standort gewachsene Unternehmensstruktur lässt sich ein Standortwechsel wirtschaftlich nicht darstellen und wäre im Sinne einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Entwicklung des Unternehmens nicht zielführend.
Selbst wenn ein Standortwechsel in Frage käme, könnten von Seiten der Stadt Hörstel keine geeigneten Flächen zur Verfügung gestellt werden, so dass eine zukunftsorientierte Erweiterung des Unternehmens nur am aktuellen Standort umzusetzen ist.

Seit Beginn der 90er Jahre liegt die Kernkompetenz des Unternehmens in dem Ausbau von exklusiven Megayachten. Somit sind sie auf vielen der weltweit größten und exklusivsten Privatyachten als spezialisierter Innenausbauer vertreten.
Der exklusive Yachtausbau hat sich in den letzten Jahren nochmals stark professionalisiert und die Rahmenbedingungen für die Firma Strotmann als Hersteller sind deutlich anspruchsvoller geworden. Dies spiegelt sich, abgesehen vom Projektmanagement, vor allem in den Ansprüchen bezogen auf das Platzangebot in der Fertigung wieder.
Aufgrund der technischen Entwicklung der letzten Jahre, insbesondere der Digitalisierung sowie dem umfangreichen Projektgeschäft, gibt es aktuell den Bedarf die Gebäudestrukturen anzupassen.

Die geplanten Erweiterungen lassen sich in drei Punkte unterteilen und wie folgt begründen:

A. Erweiterung der Produktionsflächen

Die aktuell geplante Erweiterung um eine Produktionshalle (Halle 5, 1.788m²) sowie die perspektivischen Bauabschnitte 2+3 ermöglichen dem Unternehmen, die Produktion entsprechend ihrer Fertigungsschwerpunkte zu gliedern und damit ihren Kundenanforderungen gerecht zu werden. Auch die aktuellen technischen Anforderungen sowie der erhöhte Arbeitsschutz benötigen Raum für eine zukunftsweisende Ausrichtung.

A.1 Kundenanforderungen

Die Kunden erwarten zum einen separierte Montagebereiche entsprechend den Fertigungsschritten und zum anderen große Nachbauten von Räumen oder Baugruppen um die Arbeiten in der Produk-

tion zu begleiten, zu prüfen und für die Montage freizugeben. Dies läuft offiziell unter dem Begriff der „FAT - Abnahmen“ (Factory Acceptance Test).

Die aktuelle Situation, hochwertige Möbel (beispielsweise mit Perlmutt, Gold oder Leder überzogen) in direkter Nähe zu Maschinen zu fertigen, wird von den Kunden nicht mehr akzeptiert. Es werden staubfreie Montagebereiche erwartet, in denen die Arbeiten erstellt und geprüft werden.
Zudem verhindert die Platzsituation, dass Ausbaubereiche mit besonders großen Räumen angeboten werden können.

Speziell in der Kernkompetenz des Unternehmens, der Produktion von Deckensystemen für private Megayachten, können bestimmte Projekte aufgrund der Größe der Räume nicht mehr angeboten werden. Da dieses Problem auch bei Konkurrenzunternehmen besteht, möchte die Firma Strotmann schnellstmöglich reagieren, um diese Marktanteile nicht zu verlieren.

Zurzeit werden Bereiche von 1.000m² und mehr ausgebaut. Einzelne Räume und Decken werden in der Produktion aufgebaut und müssen bis zur Abnahme (FAT-Abnahme) stehen bleiben. Diese Bereiche sind oftmals 200m² groß oder sogar größer. Hinzu kommen die notwendigen Verkehrs- und Arbeitsflächen.

(Hierzu ein aktuelles Beispiel: Decken in der Fertigung liegen über mehrere Monate bis zu einem Jahr. Aufgrund von laufenden Änderungen des Designers, erteilt der Auftraggeber/die Auftraggeber keine finale Freigabe und die Firma Strotmann ist somit verpflichtet die Decken liegen zu lassen)

A.2 Arbeitssicherheit, Rangierflächen und Pufferzonen

In den letzten Jahren wurden die älteren Maschinen in der Firma ersetzt. Die neuen Maschinen haben größere Sicherheitsbereiche und sind von der Bauweise umfangreicher geworden. So stehen die Maschinen aktuell sehr dicht zusammen. Zudem benötigen die hochmodernen Maschinen Pufferzonen, welche im traditionellen Handwerk nicht vorhanden waren.
Somit fehlen notwendige Rangierflächen und Pufferzonen. Auch die Verkehrswege im Betrieb sind zu schmal.
Die großen Baugruppen für den Yachtausbau sowie die Wagen und Kisten für den Transport der Materialien müssen teilweise über Außenflächen in die nächste Halle transportiert werden.
Bezogen auf die Arbeitssicherheit ist das sehr bedenklich. Zudem sind die Materialien den Witterungen ausgesetzt. Bei Regen oder starkem Wind wird teilweise der ganze Produktionsablauf ausgebremst.
Abgesehen von den vorgenannten Punkten sind Rangierflächen und Pufferzonen für eine vernetzte Produktion zwingend erforderlich.

A.3 Umsetzung von Handwerk 4.0 beziehungsweise der „smart factory“

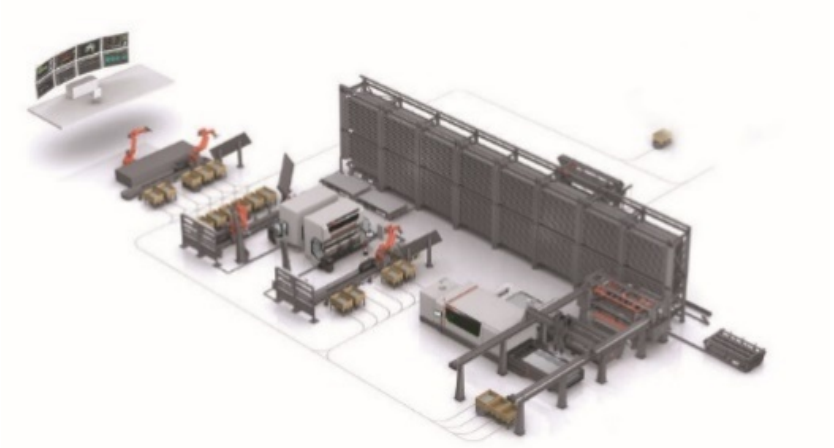
Die bestehenden Produktionshallen sollen in nördlicher Richtung um weitere Hallen ergänzt werden.
Es handelt sich um ein Erweiterungskonzept unter dem übergeordneten Gedanken des Handwerk 4.0 oder im weiteren Sinne der „smart factory“.

Die Fertigungsschritte sollen möglichst effizient zusammengefasst werden und die Arbeitsschritte physisch wie digital miteinander vernetzt werden. Aus diesem Grund wird es abgesehen von der bestehenden Brandschutzwand keine festen Hallenwände und somit durchgängige Produktionsabläufe geben. Zudem soll es vollkommen automatisierte Bereiche geben. Zum Beispiel ein automatisiertes Plattenlager, welches aus dem Büro angesteuert wird und die CNC Maschinen autonom beschickt. Staubfreie Bereiche für die Endmontage werden abgetrennt und sich in der Zukunft immer wieder verändern. In den Abläufen werden sich ergänzende Fertigungstechniken eingliedern. Die Erweiterungsschritte nach Norden ermöglichen es die Produktionsbereiche entsprechend der zukünftigen Entwicklung nach Norden oder Süden zu verschieben sowie Teilbereiche innerhalb der Fertigungsbereiche zu ergänzen.

Die gekoppelten Hallen ermöglichen somit einen wirtschaftlich hoch effizienten Ablauf und bilden einen kompakten Produktionsablauf. Ein abgestimmter und zugleich flexibler Materialfluss von Nord nach Süd wird die Produktionsabläufe strukturieren. Die gekoppelten Hallen werden im Winter mit moderner Erdwärmetechnik geheizt und im Sommer mit gleicher Technik gekühlt.
Die Erfahrungen der letzten 10 Jahre haben gezeigt, dass sich aufgrund der zunehmenden Digitalisierung die Produktionsverfahren und Abläufe laufend verändern. Es wird eine Steigerung dieser dynamischen Entwicklung erwartet und das Unternehmen sieht in diesem Bereich ihr größtes Potential.
Die vorhandene und perspektivische Hallenstruktur sowie das Energiekonzept sind auf die erwartenden Veränderungen ausgelegt und sollen die notwendige Flexibilität bieten.

Des Weiteren möchte das Unternehmen den Platz nutzen, um ihre Fachkräfte weiter zu fördern und zu sichern.
Es fehlt an Unterweisungsräumen für Arbeitssicherheit, Fortbildungen, Teambesprechungen und Teambuilding sowie Räumlichkeiten für medizinische Untersuchungen.
Angedacht ist zudem eine „Azubi-Werkstatt 4.0“ sowie großzügige Pausen- und Ruheräume.

Dass die Firma Strotmann diesbezüglich äußerst engagiert ist, zeigt sich auch in der Auszeichnung zum Top Arbeitgeber im Kreis Steinfurt aus dem Jahr 2018.



Systemskizze Fertigungszelle

B. Erweiterung um einen Lackierraum inkl. dazugehöriger Räume

Die Oberflächentechnik sowie die Vorschriften zu Verarbeitung haben sich in den letzten Jahren deutlich weiterentwickelt.
Die Anforderungen an die Arbeitssicherheit sind besonders im Bereich der Oberflächentechnik sehr hoch. Die Arbeitsabfolgen sowie die Sicherheitstechnik haben sich stark weiterentwickelt und benötigt viel Platz.
So werden im Yachtausbau zum Großteil steuerradzertifizierte, lösungsmittelhaltige Lacke vorgeschrieben. Wohingegen in anderen Bereichen, wie beispielweise dem Treppenbau oder bestimmten Ausschreibungen im Innenausbau, Wasserlacke vorgeschrieben werden.
Beide Arten von Lacken lassen sich aufgrund Ihrer Zusammensetzung nicht hintereinander im gleichen Lackierraum verarbeiten.
Hinzu kommt, dass die Verarbeitung der Hochglanzflächen immer aufwendiger wird. Teilweise wird an Projekten mit einem 13-schichtigen Lackaufbau gearbeitet. Die Kapazitäten aufgrund der wechselnden Belegung des Lackierraums sowie der Sicherheitsbestimmungen reichen aktuell nicht mehr aus.

C. Erweiterung um einen Empfangs- und Konferenzbereich

Die Digitalisierung und das verstärkte Projektgeschäft führen auch zu einer erhöhten Anzahl von Besprechungen im Unternehmen. Externe Projektbeteiligte sowie Auftraggeber sind häufig zu Besuch.
Regelmäßige Gäste sind internationale Auftraggeber und Designer. Der Anspruch an die Besprechungsräume sowie den Empfangsbereich ist dementsprechend hoch.

(Aktuelles Beispiel: kürzlich hat ein großes Yacht-Meeting in Dreierwalde mit internationalen Gästen stattgefunden. Hierfür wurde das ortsansässige Hotel Sasse komplett durch die Firma Strotmann geblockt.)
Zudem hat die Kommunikation über Video-Konferenzen (auch durch Covid19 beschleunigt) einen festen Platz eingenommen. Auch Gruppenschulungen am großen Bildschirm sind fester Bestandteil für Planer und Tischler.

Entwurf Empfangsbereich

Mit den vorgenannten Maßnahmen hätte die Firma Strotmann die Möglichkeit sich in bestimmten Bereichen als einer der führenden Lieferanten zu behaupten. Zudem würde es der Firma Strotmann die Möglichkeit geben, ihr junges Team zu fördern und dauerhaft Fachkräfte zu binden.
Die Umsetzung der Fertigung im Sinne des Handwerk 4.0 benötigt Pufferzonen und Rangierflächen, welche aktuell nicht vorhanden sind. Die zusätzlichen Flächen geben die Möglichkeit einer Entwicklung in Richtung der „smart factory“.
Bezogen auf den Arbeitsschutz und Gesundheitsschutz ist man zudem gezwungen die Fertigungsbereiche zu vergrößern, um den Anforderungen der Berufsgenossenschaft aber auch im Sinne der eigenen Vorstellungen von Arbeitssicherheit gerecht zu werden.

Die Erweiterung der Räumlichkeiten gibt dem Unternehmen den Platz die vorhandenen Strukturen optimal zu nutzen, den Kundenanforderungen gerecht zu werden und das Unternehmen somit optimal für die Zukunft auszurichten.

Fazit: Der Umfang einer angemessenen Betriebserweiterung orientiert sich an den Regelungen des § 35 Abs. 4 S.1 Nr.6 BauGB. Schlagwortartig ergeben sich folgende Gründe für die Produktionserweiterung:

- technische Anforderungen
- erhöhter Arbeitsschutz
- separierte Montagebereiche
- staubfreie Montagebereiche
- zusätzliche Lagerflächen
- größere Verkehrs- und Rangierflächen sowie Abstand- und Pufferzonen zwischen den Maschinen
- Neubau weiterer Hallen für die Produktionserweiterung- und Umstrukturierung

- Neubau Lackierraum inkl. dazugehöriger Räume
- Neubau eines Empfangs- und Konferenzbereichs
- weitere Räume zur Unterweisung für Arbeitssicherheit, Fortbildungen, Teambesprechungen und Teambuilding, Räumlichkeiten für medizinische Untersuchungen, Azubi-Werkstatt und Pausen-und Ruheräume

Vorstehend ist dargelegt, dass die Erweiterung erforderlich ist, damit der Betrieb sich zeitgemäß aufstellen kann. Die damit einhergehende Erweiterungsfläche, die weit mehr als 50% der Bestandsfläche umfasst, wird in diesem Fall auf der Grundlage vorstehender Ausführungen als angemessen angesehen.

Der Standort an der Markengrenze wird aktuell von der Fa. Strotmann genutzt. Bereits seit mehr als 250 Jahren wird an dem Standort an der Markengrenze Holzhandwerk (u.a. Küferei, Böttcherei, Tischlerei) von der Familie Strotmann betrieben. Mittlerweile hat sich der Betrieb vor allem auf den Innenausbau von Yachten spezialisiert. Wie in den vorstehenden Erläuterungen ausgeführt, möchte sich das Unternehmen in diesem Sektor weiterentwickeln. Damit kann von der Beibehaltung der Zweckbestimmung an dem Standort ausgegangen werden. Eine Änderung der bisherigen Zweckbestimmung des Betriebsstandortes oder eine Erweiterung für einen neuen Zweck erfolgt mit der Bauleitplanung nicht.

Ziel 6.1-1 LEP NRW

Neben der Frage der Lage ist auch der Bedarf gem. Ziel 6.1-1 LEP zu beachten. Da die Stadt Hörstel aktuell mehr Baulandreserven (Siedlungsflächenmonitoring) in ihrem Flächennutzungsplan dargestellt hat, als der aktuelle Flächenbedarf ist, ist die Darstellung weiterer Bauflächen in der Regel nur dann möglich, wenn in gleichem Umfang Bauflächen im Flächennutzungsplan in gleicher Größenordnung (1:1) in Freiraum umgewandelt werden. Für die Darstellung von Bauflächen, die der Erweiterung eines Betriebes dienen, kann von Flächenrücknahmen abgesehen werden, wenn die Gemeinde bzw. der zu erweiternde Betrieb den Bedarf für zusätzliche Flächen nachweist. Dieser Nachweis ist von der Gemeinde erbracht worden, so dass die Bezirksregierung Münster mit Schreiben vom 17.12.2021 mitgeteilt hat, dass eine parallele Flächenrücknahme für die 68. FNP Änderung nicht erforderlich ist.

Grundsatz 7.5-2 LEP NRW i. V. m. den Grundsätzen 17.1 und 18.2 Regionalplan Münsterland

Das Vorhaben befindet sich im raumordnerischen Außenbereich, für den der Regionalplan Allgemeinen Freiraum-und Agrarbereich (AFAB) festlegt. Daher sind im Rahmen des Bauleitplanverfahrens auch die Belange der Landwirtschaft zu berücksichtigen. So besagt der Grundsatz 7.5.2 LEP NRW, das sowohl die landwirtschaftlich genutzten Flächen erhalten werden sollen wie auch, dass landwirtschaftliche Betriebe in ihrem Bestand gesichert und sie Entwicklungsmöglichkeiten haben sollen. Bei unvermeidbaren Inanspruchnahmen landwirtschaftlicher Nutzflächen sollen negative Wirkungen auf landwirtschaftliche Betriebe so gering wie möglich gehalten werden.

Der Verfahrensbereich zeigt sich als Zusammenschluss einer ehemaligen Hofstelle nebst Handwerksbetrieb in unmittelbarer Nachbarschaft zum Haupterwerbslandwirt Wilmes. Hof und Handwerksbetrieb sind von jeher von der Familie Strotmann geführt bzw. bewirtschaftet worden, dabei ist die gewerbliche Nutzung in den zurückliegenden Jahrzehnten in den Vordergrund gerückt. Die Erweiterung der Räumlichkeiten gibt dem Unternehmen den Platz die vorhandenen Strukturen optimal zu nutzen, den Kundenanforderungen gerecht zu werden und das Unternehmen somit optimal für die Zukunft auszurichten. Die Notwendigkeit für eine Erwei-

terung am Standort ist vorstehend beschrieben und auch unbestritten. Bei den für die Erweiterung vorgesehenen Flächen handelt es sich um Eigentumsflächen der Familie Strotmann, so dass hier landwirtschaftlichen Betrieben keine Flächengrundlagen entzogen werden. Aufgrund des intensiv betriebenen Ackerbaus auf der für die Erweiterung vorgesehenen Fläche, und einer Bodenwertzahl von 23 - 26 kann von einer geringeren Bedeutung der Bodenfruchtbarkeit ausgegangen werden. Zudem schließt die für eine Erweiterung vorgesehene Fläche, die sich ohne jeglichen Gehölzbestand darstellt, unmittelbar an den vorhandenen Gewerbebetrieb an. Eine Umsiedlung des Unternehmens ist, wie in den vorstehenden Erläuterungen beschrieben, nicht wirtschaftlich darstellbar und mangels Alternativflächen in der Stadt Hörstel auch nicht möglich. Die Inanspruchnahme der bisher landwirtschaftlich intensiv genutzten Fläche nördlich im Anschluss an den vorhandenen Gewerbebetrieb ist unvermeidbar und wird auch nur in notwendigem Umfang in Anspruch genommen.

Damit die Belange und Entwicklungsmöglichkeiten der Landwirtschaft – hier insbesondere des angrenzenden Landwirtes Wilmes auch für die Zukunft gewahrt werden, ist auf der Ebene des Bebauungsplanes das Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB vorgesehen.

Am 1. September 2021 ist der länderübergreifende **Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH)**, als Anlage der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen übergreifenden Hochwasserschutz (BGBl. I 2021, S. 3712) in Kraft getreten. Damit wurde neben den übergeordneten Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes NRW eine zusätzliche raumordnerische Ebene eingeführt.

Der neue BRPH hat das Ziel, länderübergreifend die von Starkregen und Hochwasser ausgehenden Gefahren zu verringern. Von besonderer Bedeutung sind die Sicherung und Rückgewinnung natürlicher Überschwemmungsflächen, die Risikovorsorge in potentiell überflutungsgefährdeten Bereichen (z.B. hinter Deichen) und der Rückhalt des Wassers in der Fläche des gesamten Einzugsgebiets.

Für die Planungsabsicht sind insbesondere folgende Ziele und Grundsätze zu beachten bzw. zu berücksichtigen:

- Festlegungen zum Hochwasserrisikomanagement
  Ziel I.1.1, Grundsatz I. 1.2;

- Klimawandel und -anpassung
  Ziel I.2.1, Grundsatz I.2.2;

- Einzugsgebiet nach § 3 Nummer 13 WHG,
  Ziel II.1.3

Hinsichtlich der Beachtung und Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Bundesraumordnungsplanes Hochwasserschutz (BRPH) kann festgehalten werden, dass der Verfahrensbereich außerhalb von Überschwemmungsbereichen (HW100-Überschwemmungsgebiete) gelegen ist und auf dieser Grundlage ein Risiko von Hochwasser bzw. extremen Hochwasserereignissen nicht gegeben ist.

Gemäß Starkregenhinweisen des Landes NRW und den digital veröffentlichten Karten mit ermittelten Überflutungsbereichen für seltene und extreme Starkregenereignisse sind jedoch in Teilbereichen Überflutungsbereiche ersichtlich. Aufgrund des sich damit ergebenden Überflutungspotentials ist im Rahmen nachfolgender Planungen z.B. der Außenanlagen (Oberflächengestaltung) zu beachten, dass die Grundstücksoberflächen und insbesondere neu zu errichtende Gebäude über dem Straßenniveau liegen. Auf dem Grundstück ist darauf zu achten,

dass sich Niederschlagswasser entsprechend dem Gefälle der geplanten Oberflächen schadlos sammeln kann, z.B. auf Grün- und/oder Parkflächen.

Da sich der Klimawandel verstärkend auf Hochwasser- und Starkregenereignisse auswirkt, soll im Zuge einer Neugestaltung z.B. vorhandener Stellplätze dafür Sorge getragen werden, dass hier weitgehend versickerungsfähige Materialien zur Ausführung gelangen sowie einzelne Bereiche entsiegelt werden. Dies entspricht ebenfalls dem Ziel II.1.3.

Zur Beachtung und Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze zum Hochwasserschutz (BRPH) sollte nachstehende Regelung Eingang in die nachfolgende Detailplanung (Vorhabenplanung) finden.

Im Zusammenhang mit Niederschlagswässern sollte jeder Eigentümer sein Grundstück gegen Überflutung infolge von Starkregenereignissen schützen. Eine Überflutung kann eintreten, wenn im Gelände, auf Straßen oder Hofflächen kurzzeitig aufgestautes Oberflächenwasser – häufig an Geländetiefpunkten und auch bei Hanglagen – über tief liegende Hauseingänge, Kellerfenster oder Garageneinfahrten in die Gebäude eindringt und dort Schäden verursacht, ohne dass ein Mangel in der Kanalisation vorliegt. Für Grundstücke mit bebauten und befestigten Flächen von mehr als 800 m² ist nach DIN 1986-100 eine Überflutungsprüfung durchzuführen. Es wird u.a. empfohlen, die Oberkante des Erdgeschossfußbodens mindestens 0,30 m höher als die Erschließungsstraße (im Endausbauzustand) zu legen. Jeder Eigentümer hat sich wirkungsvoll und dauerhaft gegen schädliche Folgen von Rückstau aus dem Kanalnetz durch den Einbau von Rückstausicherungen zu schützen.

Städtebauliches Erfordernis, Innenentwicklung und Bodenschutz

Städtebauliches Erfordernis (§ 1 Abs.3 BauGB), Vorrang der Innenentwicklung (§ 1 Abs.5 BauGB) und Bodenschutz-sparsamer Umgang mit Grund und Boden (§ 1a Abs.2 BauGB

Da die kommunale Bauleitplanung ihre Siedlungsentwicklung bedarfsgerecht sowie freiraum-/umweltverträglich auszurichten hat und dabei die Innenentwicklung Vorrang vor einer Außenentwicklung hat, kommt dieser Bauleitplanung (Außenbereichslage) eine besondere Bedeutung zu.

Das im Stadtteil Dreierwalde ansässige Traditionsunternehmen Strotmann (Markengrenze 15) ist mit Erweiterungswünschen auf die Verwaltung zugekommen. Die Bauaufsicht des Kreises Steinfurt konnte keine Genehmigungsfähigkeit für alle erforderlichen Erweiterungen ohne Bauleitplanung in Aussicht stellen, so dass zur Standortsicherung und der damit verbundenen zwingend notwendigen Erweiterung die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich ist.

Die Familie Strotmann ist seit über 250 Jahren als Handwerker an der Markengrenze 15 in Dreierwalde ansässig. Für die Standortsicherung der Firma Strotmann ist es zwingend erforderlich die innerbetrieblichen Abläufe weiter zu optimieren. Um dieses zu erreichen ist die Erweiterung der Gewerbeflächen im direkten Anschluss an den Bestandsbetrieb zwingend erforderlich. Das städtebauliche Erfordernis ergibt sich aus den detaillierten Ausführungen in der voranstehenden Betriebsbeschreibung. Auch die Umsetzung der Planung ist als gesichert anzusehen, da der Vorhabenträger Eigentümer der entsprechenden Gewerbeflächen ist.

Für die an dem Standort gewachsene Unternehmensstruktur lässt sich ein Standortwechsel (Betriebsverlagerung) wirtschaftlich nicht darstellen und wäre im Sinne einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Entwicklung des Unternehmens nicht zielführend. Zudem ist festzuhalten, dass rd. zweidrittel der Belegschaft im Stadtgebiet Hörstel ansässig ist und etliche Mitarbeiter sogar ihren Wohnsitz in der Ortschaft Dreierwalde haben, so dass sie per Rad ihren Arbeitsplatz erreichen können.

Selbst wenn ein Standortwechsel in Frage käme, könnten von Seiten der Stadt Hörstel keine geeigneten Flächen zur Verfügung gestellt werden, so dass eine zukunftsorientierte Erweiterung des Unternehmens nur am aktuellen Standort umzusetzen ist. Außerdem hätte eine solche Betriebsverlagerung voraussichtlich zur Konsequenz, dass eine Nachfolgenutzung in die vorhandene Immobilie an der Markengrenze einziehen würde. Somit würde eine Rückführung in einen unbebauten Außenbereich keinesfalls erreicht werden können. In der Gesamtbetrachtung trägt die beabsichtigte Planung deshalb dazu bei, vorhandene Wirtschaftskraft und Arbeitsplätze zu erhalten bzw. weiterzuentwickeln und zusätzlichen Flächenverbrauch im Außenbereich an anderer Stelle zu vermeiden.

Vor dem Hintergrund des schonenden Umgangs mit Grund und Boden wird diese Planung ausdrücklich begrüßt, da sich hier im direkten Anschluss an eine vorhandene Bebauung die für die Existenzsicherung erforderliche Erweiterung vollziehen kann.

In der Bauleitplanung ist die Bodenschutzklausel im Sinne des § 1a (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 § 1a Absatz 2 Satz 2 BauGB, nach der landwirtschaftlich und als Wald genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt, also vor allem für bauliche Zwecke in Anspruch genommen werden sollen. In diesem Zusammenhang kann festgehalten werden, dass eine Umwandlung von Wald mit dieser Planung nicht einhergeht.

Der Verfahrensbereich zeigt sich als Zusammenschluss einer ehemaligen Hofstelle nebst Handwerksbetrieb in unmittelbarer Nachbarschaft zum Haupterwerbslandwirt Wilmes. Hof und Handwerksbetrieb sind von jeher von der Familie Strotmann geführt bzw. bewirtschaftet worden, dabei ist die gewerbliche Nutzung in den zurückliegenden Jahrzehnten in den Vordergrund gerückt. Die geplante Erweiterung der Räumlichkeiten gibt dem Unternehmen den Platz die vorhandenen Strukturen optimal zu nutzen, den Kundenanforderungen gerecht zu werden und das Unternehmen somit optimal für die Zukunft auszurichten. Die Notwendigkeit für eine Erweiterung am Standort ist vorstehend beschrieben und auch unbestritten. Bei den für die Erweiterung vorgesehenen Flächen handelt es sich um Eigentumsflächen der Familie Strotmann, so dass hier landwirtschaftlichen Betrieben keine Flächengrundlagen entzogen werden.

Die Inanspruchnahme der bisher landwirtschaftlich intensiv genutzten Fläche nördlich im Anschluss an den vorhandenen Gewerbebetrieb ist unvermeidbar und wird auch nur in notwendigem Umfang in Anspruch genommen. Durch den unmittelbaren Anbau an die vorhandenen Hallen gestaltet sich der Verbrauch von landwirtschaftlichen Flächen so gering wie eben möglich. Dieses wird mit Schreiben der Landwirtschaftskammer vom 10.03.2022 bestätigt, wonach *eine Planung an diesem Standort zur Erweiterung des vorhandenen Gewerbebetriebes deutlich außenbereichsschonender als an einem anderen Standort ist, da sie an den vorhandenen Gewerbebetrieb anschließt.*

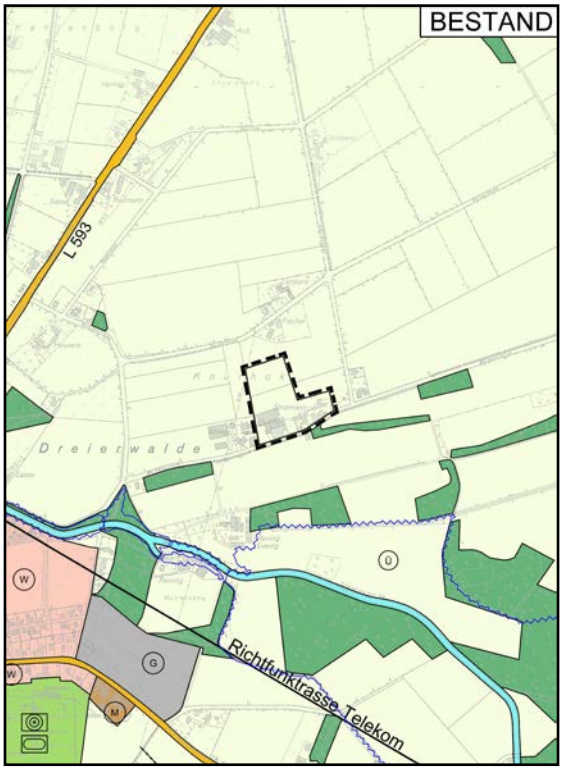
Um darüber hinaus den Verbrauch von landwirtschaftlichen Flächen dennoch so gering wie möglich zu halten ist beabsichtigt, die sich im Rahmen der nachfolgenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanung ergebenden externen Ausgleichsmaßnahmen nicht durch Extensivierung von landwirtschaftlichen Futterflächen zu realisieren.

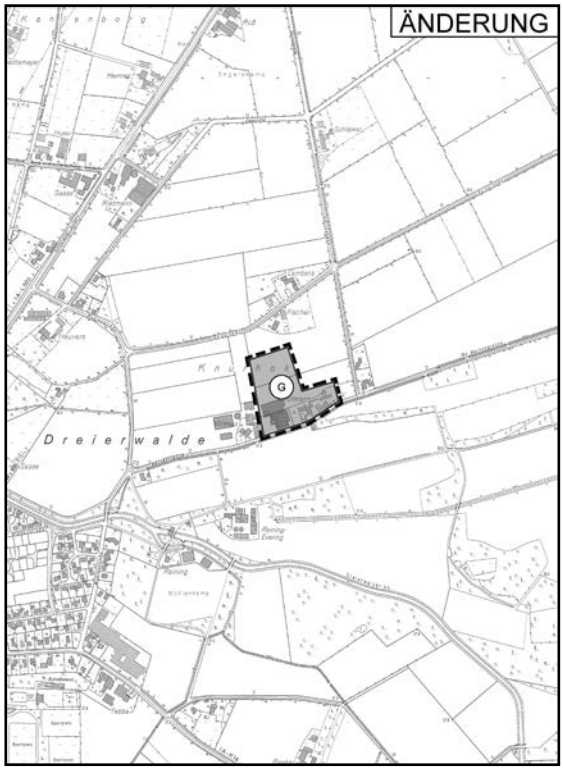
Die Entscheidung, dem ansässigen Gewerbetreibenden die für die notwendige Betriebserweiterung und damit für die Existenzsicherung notwendigen Flächen, vor Ort zur Verfügung zu stel-

len, schließt anderweitige Lösungsmöglichkeiten aus. Somit ist im Sinne der gesetzlichen Regelung des § 1 Abs. 3 BauGB für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung zur Standortsicherung und der damit verbundenen zwingend notwendigen Erweiterung die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Da der Flächennutzungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für aus dem Flächennutzungsplan entwickelbare Gewerbe- und Industriegebiete gem. § 8 bzw. 9 Bau NVO sowie zur Zulässigkeit von Vorhaben gem. § 35 Abs. 2 BauGB schafft, hat sich der Rat der Stadt Hörstel in ganz besonderer Weise mit dieser Planung *in sogenannter Außenbereichslage* auseinandergesetzt, mit dem Ergebnis, dass es städtebaulicher Wille und Ziel ist, hier nicht Vorschub für eine allgemeine Gewerbeentwicklung zu leisten, sondern lediglich dem vor Ort ansässigen Traditionsunternehmen eine standortbezogene angemessene Erweiterung zu ermöglichen. Aus diesem Grunde soll die weiterführende Planung für den holzverarbeitenden Betriebes unter unmittelbarer Beteiligung des angrenzenden Landwirtes über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgen.

Der Rat der Stadt Hörstel hat dementsprechend beschlossen, den **Flächennutzungsplan** zu ändern, um hier die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Arrondierung des Betriebsgeländes sowie Sicherung des Betriebsstandortes im Stadtteil Dreierwalde zu sichern.





3. Allgemeines

3.1 Vorhandene Nutzung, Natur und Landschaft

Der Verfahrensbereich wird im Süden von der Markengrenze und darüber hinaus vom Verbandsgewässer Nr. 1200 begrenzt. Im östlichen Bereich befindet sich die ehemalige Hofstelle mit zahlreichen Stall-/Lagergebäuden und befestigten Flächen. Zur Markengrenze zeigt sich in diesem Bereich ein alter Eichenbestand in Form von Einzelbäumen. Hieran schließt sich nach Westen zum Gewerbebetrieb hin eine kleine Grünfläche an, die von Ponys beweidet wird. Die vorhandenen Betriebsgebäude (vollständig mit Photovoltaik belegt) erstrecken sich entlang der westlichen Grundstücksgrenze zur benachbarten Hofstelle Wilmes.

Die nördlich der Betriebsgebäude für eine Erweiterung vorgesehene Fläche wird aktuell intensiv ackerbaulich bewirtschaftet und ist ohne jeglichen Gehölzbewuchs.

Für den Verfahrensbereich 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. Der Planbereich liegt in einem Bereich mit besonderer Bedeutung für die Erhaltung der historischen Kulturlandschaft. Wertgebende Merkmale sind hier die Siedlungsstruktur mit den vielfach noch ablesbaren historischen Hoflagen in Streusiedlungsstruktur sowie die Eschflächen.

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

Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich negativer Umweltauswirkungen werden im Rahmen der folgenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanung in die Planung eingestellt.

3.2 Artenschutz, Boden-/Flächenschutz, Luft, Klimaschutz, Immissionsschutz

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 11/2021_03/2022). Es gibt weiterhin keine Hinweise seitens der beteiligten und zuständigen Behörden auf das Vorkommen planungsrelevanter Arten.

Erhebliche Auswirkungen der vorliegenden Planung auf die Belange des Artenschutzes werden nach heutigem Stand nicht gesehen.

Boden-/Flächenschutz
Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit 581 „Planlünner Sandebene“ und gehört zur Untereinheit 581.13 „Hopstener Sandplatte“.

Nach der „Karte der schutzwürdigen Böden NRW (BK 50)“ des Geologischen Dienstes NRW befindet sich im nördlichen Planbereich ein Plaggenesch aus 5 – 10 dm mächtigen humosen Sanden aus Plaggenauftrag des Holozän. Dieser lagert über Mittel- und Feinsanden, stellenweise über mittel schluffigen Sanden aus Terrassenablagerungen des Jungpleistozähn, alternativ zum Teil aus Flugsanden des Jungpleistozän bis Holozän. Dieser Boden ist aufgrund seiner sehr hohen Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte ein sehr schutzwürdiger Boden nach dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG).

Im südlichen Planbereich entlang der Straße „Markengrenze“ befindet sich ein Gley Podsol aus 8 – 15 dm mächtigen Mittel- und Feinsanden aus Flugsanden des Jungpleistozän bis Holozän, alternativ zum Teil aus Terrassenablagerungen des Jungpleistozän. Diese lagern über Mittel- und Feinsanden, stellenweise mittel schluffigen Sanden, vereinzelt sandigem Schluff aus Terrassenablagerungen des Jungpleistozän. Dieser Boden ist kein schutzwürdiger Boden nach dem Bundesbodenschutzgesetz.

Im östlichen Randbereich des Plangebietes befindet sich ein Podstol-Gley, Gley aus 3 – 10 dm mächtigen Mittel- und Feinsanden, stellenweise schwach schluffigen Sanden aus Terrassenablagerungen des Jungpleistozän, alternativ aus zum Teil Flugsanden des Jungpleistozän bis Holozän. Diese lagern über Mittel- und Feinsanden, stellenweise mittel schluffigen Sanden, vereinzelt sandigem Schluff aus Terrassenablagerungen des Jungpleistozän. Dieser Boden ist kein schutzwürdiger Boden nach dem Bundesbodenschutzgesetz.

Für die Standortsicherung ist es zwingend erforderlich die innerbetrieblichen Abläufe weiter zu optimieren. Um dieses zu erreichen ist die Arrondierung der Gewerbeflächen erforderlich, so dass sich die Inanspruchnahme der im Teilbereich bereits bebauten Fläche als unvermeidbar darstellt. Eine Umwandlung von Wald geht mit dieser Planung nicht einher.
Um den Verbrauch von landwirtschaftlichen Flächen so gering wie möglich zu halten, schließt sich die geplante Erweiterungsbebauung direkt an die vorhandene Bebauung an. Mit der geplanten Erweiterung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft, insbesondere durch die Versiegelung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen, hervorgerufen. Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich negativer Umweltauswirkungen werden im Rahmen der folgenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanung in die Planung eingestellt und das verbleibende Kompensationsdefizit wird extern ausgeglichen.

Es ist beabsichtigt, die sich im Rahmen der nachfolgenden Bebauungsplanung ergebenden externen Ausgleichsmaßnahmen nicht durch Extensivierung von landwirtschaftlichen Futterflächen zu realisieren. Die diesbezüglichen vielfältigen Möglichkeiten (z.B. über die Naturschutzstiftung, Aufwertung vorhandener Biotopstrukturen, Kompensationsmaßnahmen an Fließgewässern etc.) werden im Rahmen der nachfolgenden Detailplanung abgearbeitet.

Die Belange des Boden-/Flächenschutzes werden gegenüber den städtebaulichen Belangen, die für eine gewerbliche Ausweisung 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 Dreierwalde (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 soll der Bauherrschaft im Rahmen der nachfolgenden Bebauungsplanung empfohlen werden, 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 eine qualifizierte Energieberatung (z.B. Energieberatung der Verbraucherzentrale, Wärmeschutzsachverständigen) hinzuzuziehen und regenerative Energien (z.B. Solarenergie) zu nutzen.

Im Rahmen der folgenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanung ist eine Erweiterung der Betriebsgebäude im vorhandenen Stil geplant. Diese Ausrichtung der Gebäude im direkten Anschluss an die vorhandenen Produktionshallen ermöglicht eine optimale Anbringung von Photovoltaik und damit eine maximale Nutzung von Solarenergie. Des Weiteren sollen die gekoppelten Hallen, entsprechend dem Energiekonzept des Vorhabenträgers in Anpassung an den Klimawandel und Anknüpfung an den Nachhaltigkeitsgrundsatz, im Winter mit moderner Erdwärmetechnik geheizt und im Sommer mit gleicher Technik gekühlt werden.

Immissionsschutz
Der Verfahrensbereich zeigt sich als Zusammenschluss einer ehemaligen Hofstelle nebst Handwerksbetrieb in unmittelbarer Nachbarschaft zum Haupterwerbslandwirt Wilmes in einer sogenannten Gemengelage, wo der gegenseitigen Rücksichtnahme besonderes Gewicht zukommt.

Die bestehende Gemengelage von Landwirtschaft und Gewerbe/Arbeiten besteht von jeher ohne Konflikte. Dennoch erfolgt im Vorgriff auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan derzeit eine Rastermessung zur Feststellung der vorherrschenden Geruchssituation, um auch für die Zukunft konfliktfreies Nebeneinander unter Berücksichtigung der in Aussicht genommenen Entwicklungen (Landwirtschaft/Gewerbe) sicherstellen zu können.

Die Ergebnisse dieser Untersuchung sollen im Rahmen der nachfolgend vorhabenbezogen Planung Berücksichtigung finden, so dass sich erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für die Menschen im als auch im Umfeld des Plangebietes voraussichtlich nicht ergeben.

3.3 Altlasten, Kampfmittel, Bergbau

Der Kreis Steinfurt führt in seiner Stellungnahme vom 11.03.2022 aus, dass auf dem Flurstück 110, Flur 7 der Tischlereibetrieb einen Beiz- und Lackierraum sowie ein Lacklager vorgehalten hat und weist auf mögliche schädliche Bodenveränderungen durch den Umgang mit Beizen und Lacken hin. Dem Verdacht wird im Zuge der weiterührenden Bauleitplanung nachgegangen.

Hinweise auf Kampfmittel und Bergbau liegen für den Planbereich nicht vor.
Da ein Vorkommen von Kampfmitteln grundsätzlich nicht vollständig ausgeschlossen werden kann, wird hierauf im Rahmen des nachfolgenden VEP- vorhabenbezogener Bebauungsplanentsprechend hingewiesen.

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

3.4 Baudenkmale, Bodendenkmale

Es sind keine Baudenkmale noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchGNW) innerhalb des Planbereiches vorhanden.

Bodendenkmale (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) sind nicht bekannt. Bei Erdarbeiten könnten jedoch archäologische Bodenfunde sowie paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus dem oberen Pleistozän (Weichsel-Kaltzeit) angetroffen werden. Entsprechende Hinweise werden in die nachfolgende vorhabenbezogene Bebauungsplanung eingestellt.

3.5 Ver- und Entsorgung, Gewässer, Erschließung

Der Verfahrensbereich ist aktuell über die Straße *Markengrenze* erschlossen.

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

Das anfallende Schmutzwasser wird über das vorhandene Kanalisationsnetz per Druckrohrleitung 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.

Südlich der Markengrenze verläuft das Gewässer Nr. 1200 des Unterhaltungsverbandes Dreierwalder Aa. Gem. § 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. Gemäß Erlaubnis nach § 10 Wasserhaushaltsgesetz erfolgt die Einleitung des unbelasteten Niederschlagswassers von den Dach- und befestigten Hofflächen in das Gewässer Nr. 1200.

Weitergehende Festlegungen und Nachweise zur Entsorgung des Schmutz- und Niederschlagswassers erfolgen im Rahmen nachfolgender Detailplanungen.

Im Südwesten tangiert eine vorhandene Richtfunktrasse den Planbereich. Diese Richtfunktrasse wird einschließlich eines 30 m beidseitigen Schutzreifens in die nachfolgende Vorhabenplanung aufgenommen.

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

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 Flächenneuinanspruchnahme 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.

Entsprechend § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen anhand der Anlage 1 zum BauGB ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

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, dem seit mehr als 250 Jahren vor Ort ansässigen Familienunternehmen (Strotmann) die für die Betriebserweiterung und damit für die Existenzsicherung notwendigen Flächen am Standort zur Verfügung zu stellen.

Da die Bauaufsicht des Kreises Steinfurt keine Genehmigungsfähigkeit für alle erforderlichen Erweiterungen ohne Bauleitplanung in Aussicht stellen konnte, ist zur Standortsicherung und der damit verbundenen zwingend notwendigen Erweiterung die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Der Rat der Stadt Hörstel hat beschlossen den Flächennutzungsplan zu ändern, um hier die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Arrondierung des Betriebsgeländes sowie Sicherung des Betriebsstandortes im Stadtteil Dreierwalde zu schaffen. Städtebaulicher Wille und Ziel ist, hier nicht Vorschub für eine allgemeine Gewerbeentwicklung zu leisten, sondern lediglich dem vor Ort ansässigen Traditionsunternehmen eine standortbezogene angemessene Erweiterung zu ermöglichen. Aus diesem Grunde soll die weiterführende Planung für den holzverarbeitenden Betrieb unter unmittelbarer Beteiligung des benachbarten Landwirtes über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgen.

Der Verfahrensbereich zeigt sich als Zusammenschluss einer ehemaligen Hofstelle nebst Handwerksbetrieb in unmittelbarer Nachbarschaft zum Haupterwerbslandwirt Wilmes.

Bei den für eine gewerbliche Ausweisung dargestellten Flächen handelt es sich um Eigentumsflächen der Familie Strotmann, so dass eine Umsetzung der Planung als gesichert anzusehen ist.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hörstel sind die Verfahrensflächen als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des vorhandenen Gewerbebetriebes zu schaffen, ist die Änderung der Flächen für die Landwirtschaft in einer Größe von rd. 3,0 ha in Gewerbliche Bauflächen erforderlich. Ein Großteil dieser Fläche umfasst den vom Gewerbebetrieb und der ehemaligen Hofstelle bebauten Bereich im Süden, so dass im Sinne des Landesbodenschutzgesetz (insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang) diese in Teilen bereits bebaute Fläche somit erstmals der planungsrechtlich ausgeübten gewerblichen Nutzung zugeführt wird.

Entsprechend den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Hörstel wird der Planbereich im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Auf der Ebene des Bebauungsplanes ist das Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB vorgesehen.

Der Verfahrensbereich ist über die Markengrenze südlich des Verfahrensbereiches erschlossen.

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

Mit der geplanten baulichen Nutzung dieses Bereiches wird für den nördlichen Verfahrensbereich ein Eingriff in Natur und Landschaft durch die erstmalige Versiegelung der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche (ohne Gehölzbewuchs), hervorgerufen.

Eine verbindliche Bilanzierung des Eingriffs und des sich daraus ermittelten exakten Kompensationsbedarfs wird im Rahmen der folgenden Bebauungsplanung erstellt.

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 existieren aus den Bereichen des Abfall- und Immissionsschutzrechtes keine weitergehenden Ziele aus relevanten Fachplänen.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Landschaftsplänen.

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

Im Vorgriff auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgt derzeit eine Rastermessung zur Feststellung der vorherrschenden Geruchssituation, um auch für die Zukunft konfliktfreies Nebeneinander unter Berücksichtigung der in Aussicht genommenen Entwicklungen (Landwirtschaft/Gewerbe) sicherstellen zu können.

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

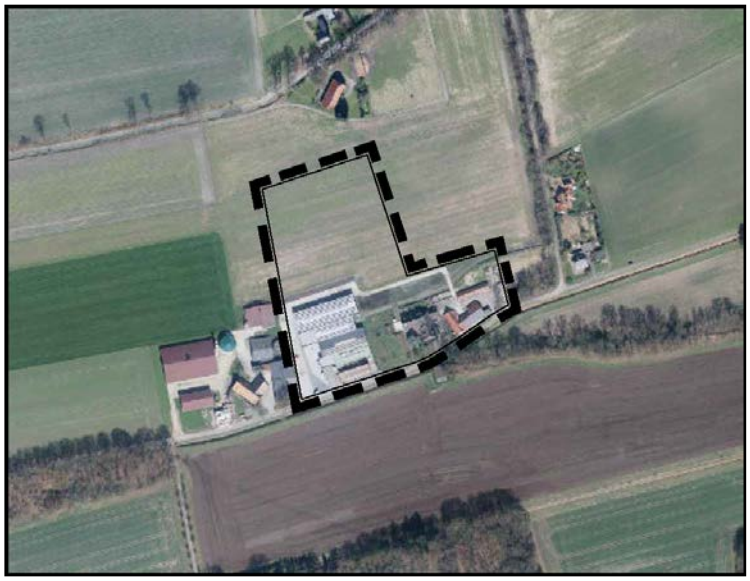
Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

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 Haupteinheit 581 „Planlünner Sandebene“ und gehört zur Untereinheit 581.13 „Hopstener Sandplatte“ und liegt bei rd. 37,5 m über Normalhöhennull (NHN).



Der Verfahrensbereich wird im Süden von der Markengrenze und darüber hinaus vom Verbandsgewässer Nr. 1200 begrenzt. Im östlichen Bereich befindet sich die ehemalige Hofstelle mit zahlreichen Stall-/Lagergebäuden und befestigten Flächen. Zur Markengrenze zeigt sich ein alter Eichenbestand (Hofeichen) in Form von Einzelbäumen. Hieran schließt sich nach Westen zum Gewerbebetrieb hin eine kleine Grünfläche an, die von Ponys beweidet wird. Die vorhandenen Betriebsgebäude (vollständig mit Photovoltaik belegt) erstrecken sich entlang der westlichen Grundstücksgrenze zur benachbarten Hofstelle Wilmes.
Die nördlich der Betriebsgebäude für eine Erweiterung vorgesehene Fläche wird aktuell intensiv ackerbaulich bewirtschaftet und ist ohne jeglichen Gehölzbewuchs. Das Landschaftsbild ist geprägt durch die vorhandenen Hofstellen und Gewerbebauten.

Für den Verfahrensbereich 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. Der Planbereich liegt in einem Bereich mit besonderer Bedeutung für die Erhaltung der historischen Kulturlandschaft. Wertgebende Merkmale sind hier die Siedlungsstruktur mit den vielfach noch ablesbaren historischen Hoflagen in Streusiedlungsstruktur sowie die Eschflächen.

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 führen 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.

Entsprechend der standörtlichen und klimatischen Gegebenheiten ist die vorherrschende potentielle natürliche Vegetation der Trockene Eichen-Birkenwald. Kennzeichnende Bäume sind insbesondere Stieleiche (Quercus robur) und Sandbirke (Betula pendula), untergeordnet Eberesche (Sorbus aucuparia) und Faulbaum (Rhamnus frangula). Als Gehölz der Pionier- und Ersatzgesellschaften kommt Wachholder (Juniperus communis) 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 3 im Messtischblatt 3611 bieten die im Plangebiet vorhandenen bzw. unmittelbar angrenzenden Lebensraumtypen: Laubwälder, Äcker und Gebäude potentiell geeignete Lebensräume für 2 Fledermaus-, 30 Vogelarten sowie eine Amphibienart.

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Bemerkung	LauW/mitt	Aeck	Gebaeu
Wissenschaftlicher Name	**Deutscher Name**						
Säugetiere							
Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	U↓		(Na)		FoRu!
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G		Na		FoRu!
Vögel							
Accipiter gentilis	Habicht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G↓		(FoRu)	(Na)	
Accipiter nisus	Sperber	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G		(FoRu)	(Na)	
Alauda arvensis	Feldlerche	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓			FoRu!	
Anthus trivialis	Baumpieper	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U		(FoRu)		
Asio otus	Waldohreule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U		Na		
Athene noctua	Steinkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G↓			(Na)	FoRu!
Buteo buteo	Mäusebussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G		(FoRu)	Na	
Carduelis cannabina	Bluthänfling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.			Na	
Circus aeruginosus	Rohrweihe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U			FoRu, Na	
Circus cyaneus	Kornweihe	Nachweis 'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden	S			Na	
Corvus frugilegus	Saatkrähe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G			Na	
Coturnix coturnix	Wachtel	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U			FoRu!	
Cuculus canorus	Kuckuck	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓		(Na)		
Delichon urbica	Mehlschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U			Na	FoRu!
Dryobates minor	Kleinspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U		Na		
Dryocopus martius	Schwarzspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G		Na		
Falco tinnunculus	Turmfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G			Na	FoRu!
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U			Na	FoRu!

Luscinia megarhynchos	Nachtigall	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	FoRu		
Numenius arquata	Großer Brachvogel	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U		(FoRu)	
Oriolus oriolus	Pirol	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓	FoRu		
Passer montanus	Feldsperling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	(Na)	Na	FoRu
Perdix perdix	Rebhuhn	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S		FoRu!	
Pernis apivorus	Wespenbussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	Na		
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	FoRu		FoRu
Scolopax rusticola	Waldschnepfe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	FoRu!		
Strix aluco	Waldkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	Na	(Na)	FoRu!
Sturnus vulgaris	Star	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.		Na	FoRu
Tyto alba	Schleiereule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G		Na	FoRu!
Vanellus vanellus	Kiebitz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓		FoRu!	
Vanellus vanellus	Kiebitz	Nachweis 'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓		Ru, Na	
Amphibien						
Pelobates fuscus	Knoblauchkröte	Nachweis ab 2000 vorhanden	S		Ru	

Im Fundortkataster des LANUV für das Vorkommen von planungsrelevanten Arten liegen für das Plangebiet und das nähere Umfeld keine Angaben vor (LINFOS 11/2021_03/2022).

Über die genannten Angaben aus dem Fundortkataster hinaus liegen keine weiteren Informationen über das Vorkommen planungsrelevanter Arten bzw. sonstiger geschützter Arten im Plangebiet vor. Es gibt weiterhin keine Hinweise seitens der beteiligten und zuständigen Behörden auf das Vorkommen dieser Arten. Detaillierte floristische oder faunistische Untersuchungen sind nicht vorhanden und wurden bislang auch nicht für erforderlich gehalten. Der Stadt Hörstel liegen von daher keine Informationen über das Vorkommen der oben angesprochenen planungsrelevanten Arten bzw. sonstiger geschützter Arten im Plangebiet vor.

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.

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit 581 „Planlünner Sandebene“ und gehört zur Untereinheit 581.13 „Hopstener Sandplatte“.

Nach der „Karte der schutzwürdigen Böden NRW (BK 50)“ des Geologischen Dienstes NRW befindet sich im nördlichen Planbereich ein Plaggenesch aus 5 – 10 dm mächtigen humosen Sanden aus Plaggenauftrag des Holozän. Dieser lagert über Mittel- und Feinsanden, stellenweise über mittel schluffigen Sanden aus Terrassenablagerungen des Jungpleistozähn, alternativ zum Teil aus Flugsanden des Jungpleistozän bis Holozän. Dieser Boden ist aufgrund

seiner sehr hohen Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte ein sehr schutzwürdiger Boden nach dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG).

Hieran schließt sich nach Süden ein Gley Podsol aus 8 – 15 dm mächtigen Mittel- und Feinsanden aus Flugsanden des Jungpleistozän bis Holozän, alternativ zum Teil aus Terrassenablagerungen des Jungpleistozän und darüber hinaus zur Markengrenze ein Podsol-Gley, Gley aus 3 – 10 dm mächtigen Mittel- und Feinsanden, stellenweise schwach schluffigen Sanden aus Terrassenablagerungen des Jungpleistozän, alternativ aus zum Teil Flugsanden des Jungpleistozän bis Holozän an. Diese lagern über Mittel- und Feinsanden, stellenweise mittel schluffigen Sanden, vereinzelt sandigem Schluff aus Terrassenablagerungen des Jungpleistozän. Hierbei handelt es sich nicht um schutzwürdige Böden nach dem Bundesbodenschutzgesetz.

Der Kreis Steinfurt führt in seiner Stellungnahme vom 11.03.2022 aus, dass auf dem Flurstück 110, Flur 7 der Tischlereibetrieb einen Beiz- und Lackierraum sowie ein Lacklager vorgehalten hat und weist auf mögliche schädliche Bodenveränderungen durch den Umgang mit Beizen und Lacken hin. Dem Verdacht wird im Zuge der weiterührenden Bauleitplanung nachgegangen.

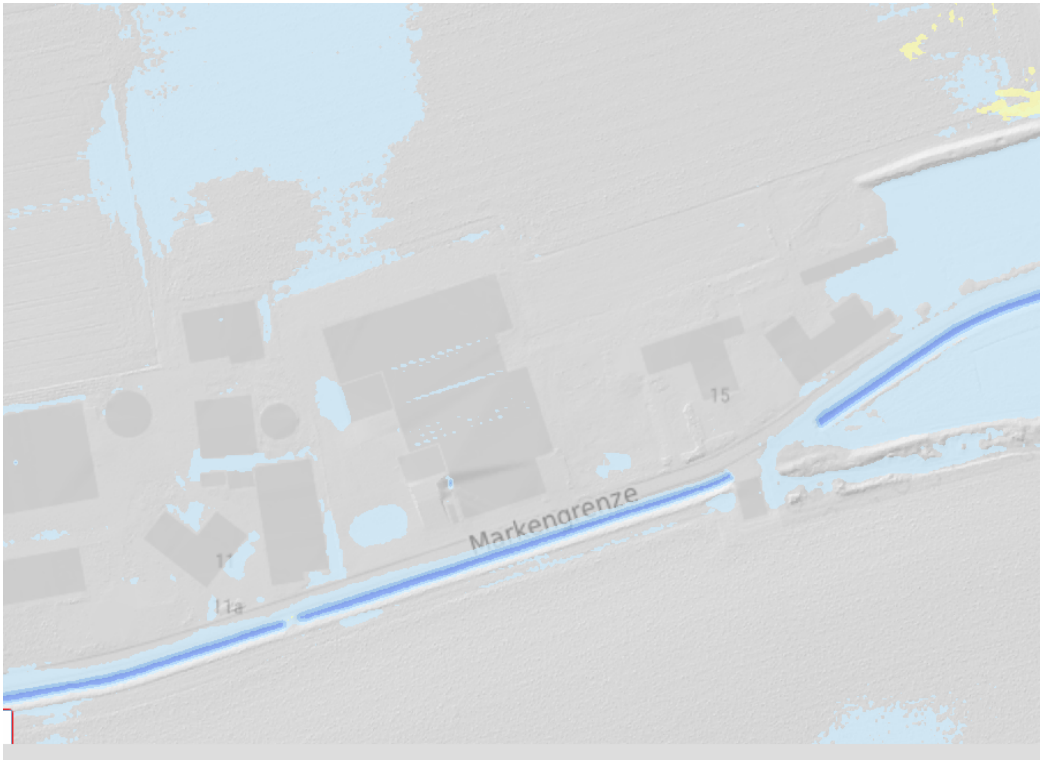
Hinweise auf Kampfmittel und Bergbau liegen für den Planbereich nicht vor.

Gewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Südlich der Markengrenze verläuft das Gewässer 1200, welches zum Unterhaltungsverband Dreierwalder Aa gehört.

Gem. § 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. Gemäß Erlaubnis nach § 10 Wasserhaushaltsgesetz erfolgt die Einleitung der unbelasteten Niederschlagswassers von den Dach- und befestigten Hofflächen in das Gewässer Nr. 1200.

Ein Risiko von Hochwasser bzw. extremen Hochwasserereignissen ist nicht gegeben ist, da der Verfahrensbereich außerhalb von Überschwemmungsbereichen (HW100-Überschwemmungsgebiete) gelegen ist.

Gemäß Starkregenhinweisen des Landes NRW und den digital veröffentlichten Karten mit ermittelten Überflutungsbereichen für seltene und extreme Starkregenereignisse (siehe www.geoportal.de)



sind jedoch in Teilbereichen Überflutungsbereiche ersichtlich. Aufgrund des sich damit ergebenden Überflutungspotentials ist im Rahmen nachfolgender Planungen z.B. der Außenanlagen (Oberflächengestaltung) zu beachten, dass die Grundstücksoberflächen und insbesondere neu zu errichtende Gebäude über dem Straßenniveau liegen.

Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung

Der Verfahrensbereich zeigt sich als Zusammenschluss einer ehemaligen Hofstelle nebst Handwerksbetrieb in unmittelbarer Nachbarschaft zum Haupterwerbslandwirt Wilmes. Mit Blick auf die unmittelbare Nachbarschaft von Landwirtschaft und Gewerbe (Gemengelage) und dem damit verbundenen Wohnen und Arbeiten ist eine Untersuchung der Geruchssituation vorsehen.

Die Ergebnisse dieser Untersuchung sollen im Rahmen der nachfolgenden vorhabenbezogenen Planung Berücksichtigung finden.

Luft, Klima und Klimaschutz

Der Planbereich ist geprägt von der vorhandenen gewerblichen Nutzung, welche im Einflussbereich der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung liegt.

Der betroffene Bereich weist gegenwärtig keine hervorzuhebende Bedeutung hinsichtlich der klimatischen Verhältnisse (Luftaustausch, Kaltluftentstehung) auf. Die vorhandene Vegetation hat lediglich Auswirkungen auf das Mikroklima durch Luftregeneration (Bindung von CO_2 und Staub).

Der für eine zusätzliche Bebauung vorgesehene Bereich wird intensiv landwirtschaftlich genutzt und ist ohne Gehölze.

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

Baudenkmale sind innerhalb des Verfahrensbereiches nicht vorhanden.

Bodendenkmale (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) sind derzeit nicht bekannt. Bei Erdarbeiten auch paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) angetroffen werden.

Der Planbereich liegt in einem Bereich mit besonderer Bedeutung für die Erhaltung der historischen Kulturlandschaft. Wertgebende Merkmale sind hier die Siedlungsstruktur mit den vielfach noch ablesbaren historischen Hoflagen in Streusiedlungsstruktur sowie die Eschflächen.

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 seit einem viertel Jahrtausend 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 anlagebedingte sowie betriebsbedingte Auswirkungen
Mit der Herrichtung des Grundstückes nördlich im Anschluss an den vorhandenen Gewerbebetrieb 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 auf die Landschaft und das Landschaftsbild 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 geplanten geringen Hallenhöhen und der geplanten Eingrünung nach Norden zur freien Landschaft hin nicht zu erwarten. Der größtmögliche Erhalt des Landschaftscharakters wird durch den unmittelbaren Anbau an die vorhandenen Hallen gesichert.

Natura 2000, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Artenschutz

Bau- und anlagebedingte sowie 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 mindestens 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 im direkten Umfeld des Änderungsbereichs des Flächennutzungsplans keine Natura 2000-Gebiete liegen. Die nächstgelegenen FFH-Gebiete liegen ca. 6 km östlich (DE-3611-301 „Heiliges Meer - Heupen“) und ca. 7 km südwestlich (DE-3711-301 „Emsaue“).

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 aufgrund der Lebensraumansprüche dieser Arten wegen der für die geplante Erweiterung geringen Flächengröße im direkten Anschluss an die vorhandene gewerbliche Bebauung und der Habitatausprägung unberücksichtigt bleiben.

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.

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

Bau- und anlagebedingte sowie betriebsbedingte Auswirkungen
Der Verfahrensbereich umfasst eine ehemaligen Hofstelle nebst Handwerksbetrieb in unmittelbarer Nachbarschaft zum Haupterwerbslandwirt Wilmes und ist über den südlich angrenzenden Gemeindeweg „Markengrenze“ erschlossen.

Südlich der Markengrenze verläuft das Gewässer Nr. 1200 des Unterhaltungsverbandes Dreierwalder Aa. Gemäß Erlaubnis nach § 10 Wasserhaushaltsgesetz erfolgt die Einleitung des unbelasteten Niederschlagswassers von den Dach- und befestigten Hofflächen in das Gewässer Nr. 1200.

Durch die erstmalige Inanspruchnahme des Bodens / der Fläche zum Zwecke der Bebauung 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 nördlichen Bereich vorliegende Boden (Plaggenesch) aufgrund seiner Archivfunktion im Planbereich als besonders schutzwürdiger Boden nach dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) dar.

Durch den Umgang mit Beizen und Lacken auf dem Flurstück 110, Flur 7 geht die Fachbehörde erst mal von schädlichen Bodenveränderungen aus (Verdacht).

Hinweise auf Kampfmittel und Bergbau liegen für den Planbereich nicht vor.

Fazit
Die erstmalige Bebauung der bisher landwirtschaftlich intensiv genutzten Fläche, nördlich im Anschluss an den vorhandenen Gewerbebetrieb, wird vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen. Durch den unmittelbaren Anbau an die vorhandenen Hallen gestaltet sich der Verbrauch von landwirtschaftlichen Flächen so gering wie eben möglich.

Die Inanspruchnahme des laut Kartenlage in diesem Bereich vorhandenen besonders schutzwürdigen Bodens ist unvermeidbar, da dieser Bereich 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. Ein Großteil der Verfahrensfläche umfasst den vom Gewerbebetrieb und der ehemaligen Hofstelle bebauten Bereich im Süden, so dass im Sinne des Landesbodenschutzgesetz (insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang) diese in Teilen bereits bebaute Fläche somit erstmals der planungsrechtlich ausgeübten gewerblichen Nutzung zugeführt wird. Gleichwohl wird ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet, der im Rahmen der Kompensationsbewertung berücksichtigt wird, so dass erhebliche Bau- und anlagebedingte Auswirkungen 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 folgenden 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. Um darüber hinaus den Verbrauch von landwirtschaftlichen Flächen dennoch so gering wie möglich zu halten ist beabsichtigt, die sich im Rahmen der nachfolgenden Bebauungsplanung ergebenden externen Ausgleichsmaßnahmen nicht durch Extensivierung von landwirtschaftlichen Futterflächen zu realisieren. Die diesbezüglichen vielfältigen Möglichkeiten (z.B. über die Naturschutzstiftung, Aufwertung vorhandener Biotopstrukturen, Kompensationsmaßnahmen an Fließgewässern etc.) werden im Rahmen der folgenden Detailplanung abgearbeitet.

Auch wenn kein Bergbau im Planbereich verzeichnet ist und über zukünftige bergbauliche Maßnahmen nichts bekannt ist wird vorsorglich im folgenden 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 ein Vorkommen von Kampfmitteln grundsätzlich nicht vollständig ausgeschlossen werden kann, wird hierauf im Rahmen des nachfolgenden VEP -vorhabenbezogener Bebauungsplan- entsprechend hingewiesen.

Dem Verdacht auf mögliche schädliche Bodenveränderungen durch den Umgang mit Beizen und Lacken wird im Zuge der weiterführenden Bauleitplanung in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde nachgegangen.

Eine generelle Niederschlagsversickerung ist aufgrund der vorhandenen hohen Versiegelungsintensität nicht möglich. Gleichwohl wird durch einen Hinweis im folgenden Bebauungsplan die Empfehlung ausgesprochen, unbelastetes Niederschlagswasser für Bewässerungszwecke zu verwenden. Zudem soll im Zuge einer Neugestaltung z.B. vorhandener Stellplätze dafür Sorge getragen werden, dass hier weitgehend versickerungsfähige Materialien zur Ausführung gelangen sowie einzelne Bereiche entsiegelt werden.

Erhebliche oder nachhaltige Auswirkungen auf das Grundwasser sind nicht zu erwarten, zumal vorgesehen ist, dass das unbelastete Niederschlagswasser vor Ort verbleibt.

Zur Beachtung und Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze zum Hochwasserschutz (BRPH) sollte nachstehende Regelung Eingang in die nachfolgende Detailplanung (Vorhabenplanung) finden.

Im Zusammenhang mit Niederschlagswässern sollte jeder Eigentümer sein Grundstück gegen Überflutung infolge von Starkregenereignissen schützen. Eine Überflutung kann eintreten, wenn im Gelände, auf Straßen oder Hofflächen kurzzeitig aufgestautes Oberflächenwasser – häufig an Geländetiefpunkten und auch bei Hanglagen – über tief liegende Hauseingänge, Kellerfenster oder Garageneinfahrten in die Gebäude eindringt und dort Schäden verursacht, ohne dass ein Mangel in der Kanalisation vorliegt. Für Grundstücke mit bebauten und befestigten Flächen von mehr als 800 m² ist nach DIN 1986-100 eine Überflutungsprüfung durchzuführen. Es wird u.a. empfohlen, die Oberkante des Erdgeschossfußbodens mindestens 0,30 m höher als die Erschließungsstraße (im Endausbauzustand) zu legen. Jeder Eigentümer hat sich wirkungsvoll und dauerhaft gegen schädliche Folgen von Rückstau aus dem Kanalnetz durch den Einbau von Rückstausicherungen zu schützen.

Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung

<u>Bau- und anlagebedingte sowie betriebsbedingte Auswirkungen</u>
Bei der vorliegenden Bauleitplanung handelt es sich um eine standortbedingte Vorhabenplanung. Die anlage-/betriebsbedingten Auswirkungen, die vornehmlich bezogen auf das Nebeneinander von Gewerbe und Landwirtschaft zu betrachten sind, werden im Rahmen der nachfolgenden Planungen untersucht und die Ergebnisse in die folgende Planung eingestellt.

Im Zuge der Bauphase gehen Umweltauswirkungen durch Lärm, Staub sowie eine eingeschränkte Nutzbarkeit der Zuwegungen etc. von den mit der Herrichtung und Bebauung der Hallenerweiterung 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.

Der Verfahrensbereich zeigt sich als Zusammenschluss einer ehemaligen Hofstelle nebst Handwerksbetrieb in unmittelbarer Nachbarschaft zum Haupterwerbslandwirt Wilmes in einer sogenannten Gemengelage, wo der gegenseitigen Rücksichtnahme besonderes Gewicht zukommt. Aus diesem Grunde soll die weiterführende Planung für den holzverarbeitenden Betrieb unter unmittelbarer Beteiligung des benachbarten Landwirtes über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgen, so dass in diesem Zusammenhang die Belange des landwirtschaftlichen Zukunftsbetriebes mit den entsprechend notwendigen Entwicklungen auch berücksichtigt werden können. Die bestehende Gemengelage von Landwirtschaft und Gewerbe/Arbeiten besteht von jeher ohne Konflikte. Dennoch erfolgt im Vorgriff auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan derzeit eine Rastermessung zur Feststellung der vorherrschenden Geruchssituation, um auch für die Zukunft konfliktfreies Nebeneinander unter Berücksichtigung der in Aussicht genommenen Entwicklungen sicherstellen zu können.

Fazit
Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für die betroffene Bevölkerung, die Menschen und deren Gesundheit im als auch im Umfeld des Plangebietes sind unter Berücksichtigung der Ergebnisse der anstehenden Geruchsuntersuchung nicht zu erwarten.

Luft, Klima und Klimaschutz

Bau- und anlagebedingte sowie betriebsbedingte Auswirkungen
Der betroffene Bereich weist gegenwärtig keine hervorzuhebende Bedeutung hinsichtlich der klimatischen Verhältnisse am Ortsrand von Dreierwalde (Luftaustausch, Kaltluftentstehung) auf. Die vorhandene Vegetation hat lediglich Auswirkungen auf das Mikroklima durch Luftregeneration (Bindung von CO_2 und Staub).

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 der geplanten Erweiterung im Anschluss an den vorhandenen Gebäudekomplex 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 soll der Bauherrschaft im Rahmen der nachfolgenden Bebauungsplanung empfohlen werden, 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 eine

qualifizierte Energieberatung (z.B. Energieberatung der Verbraucherzentrale, Wärmeschutzsachverständigen) hinzuzuziehen und regenerative Energien (z.B. Solarenergie) zu nutzen.

Im Rahmen der Vorhabenplanung ist eine Erweiterung der Betriebsgebäude im vorhandenen Stil geplant. Diese Ausrichtung der Gebäude im direkten Anschluss an die vorhandenen Produktionshallen ermöglicht eine optimale Anbringung von Photovoltaik und damit eine maximale Nutzung von Solarenergie. Des Weiteren sollen die gekoppelten Hallen, entsprechend dem Energiekonzept des Vorhabenträgers in Anpassung an den Klimawandel und Anknüpfung an den Nachhaltigkeitsgrundsatz, im Winter mit moderner Erdwärmetechnik geheizt und im Sommer mit gleicher Technik gekühlt werden.

Kultur- und sonstige Sachgüter
Denkmalpflege und Denkmalschutz

Bau- und anlagebedingte sowie betriebsbedingte Auswirkungen
Baudenkmäler sind innerhalb des Planbereiches nicht vorhanden.

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) aus dem oberen Pleistozän (Weichsel-Kaltzeit) angetroffen werden können, sollten nachfolgende Hinweise in die spätere Vorhabenplanung aufgenommen werden:

> *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, LWL – Archäologie für Westfalen, 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 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.*

Der Planbereich liegt in einem Bereich mit besonderer Bedeutung für die Erhaltung der historischen Kulturlandschaft. Wertgebende Merkmale sind hier die Siedlungsstruktur mit den vielfach noch ablesbaren historischen Hoflagen in Streusiedlungsstruktur sowie die Eschflächen.

Fazit

Da im Plangebiet keine Baudenkmale vorhanden sind und die Vorgehensweise für den Fall des Fundes von Bodendenkmalen im folgenden Bebauungsplan festgelegt wird, sind erhebliche oder nachhaltige Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter nicht zu erwarten.
Die bäuerliche Kulturlandschaft entspricht in weiten Teilen den Darstellungen auf der preußischen Uraufnahme und gibt Zeugnis für die Kulturlandschaft vor dieser Zeit. In dieser historischen Karte ist der Name des Traditionsunternehmens bereits abgebildet, was davon zeugt, dass dieser Betrieb von jeher auch Teil dieser historischen Kulturlandschaft ist. Durch den unmittelbaren Anbau an die vorhandenen Hallen kann der größtmögliche Erhalt des Landschaftscharakters bewahrt werden.

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

Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Mensch einerseits und Tier, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima sowie Kultur- und Sachgütern andererseits werden über den schutzgutbezogenen Ansatz der Bestandserfassung und -bewertung mit erfasst.
Die Betroffenheit von Wechselwirkungen wird damit über die Ermittlung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter berücksichtigt. Weitere Auswirkungen auf die Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.

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 einen vorhandenen erschlossenen Betriebsstandort. Um den Verbrauch von landwirtschaftlichen Flächen so gering wie möglich zu halten, schließt sich die geplante Erweiterungsbebauung direkt an die vorhandene Bebauung an. Dieser Bereich wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt und ist ohne Gehölzbestand.

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

Um eine gute Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild zu erreichen wird im folgenden Bebauungsplan eine maximale Gebäudehöhe und eine Eingrünung zur freien Landschaft vorgegeben.

Im Rahmen der folgenden Bebauungsplanung ist eine Erweiterung der Betriebsgebäude im vorhandenen Stil geplant. Diese Ausrichtung der Gebäude im direkten Anschluss an die vorhandenen Produktionshallen ermöglicht eine optimale Anbringung von Photovoltaik und damit eine maximale Nutzung von Solarenergie. Des Weiteren sollen die gekoppelten Hallen, entsprechend dem Energiekonzept des Vorhabenträgers in Anpassung an den Klimawandel und Anknüpfung an den Nachhaltigkeitsgrundsatz, im Winter mit moderner Erdwärmetechnik geheizt und im Sommer mit gleicher Technik gekühlt werden.

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 Schmutzwasser wird über das vorhandene Kanalisationsnetz per Druckrohrleitung 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. Gemäß Erlaubnis nach § 10 Wasserhaushaltsgesetz erfolgt die Einleitung des unbelasteten Niederschlagswassers von den Dach- und befestigten Hofflächen in das südlich der Markengrenze vorhandene Gewässer Nr. 1200. Weitergehende Untersuchungen und Festlegungen zur Entsorgung des Schmutz- und Niederschlagswassers erfolgen im Rahmen nachfolgender Detailplanungen.

Der Verfahrensbereich zeigt sich als Zusammenschluss einer ehemaligen Hofstelle nebst Handwerksbetrieb in unmittelbarer Nachbarschaft zum Haupterwerbslandwirt Wilmes. Mit Blick auf die unmittelbare Nachbarschaft von Landwirtschaft und Gewerbe (Gemengelage) und dem damit verbundenen Wohnen und Arbeiten ist eine Untersuchung der Geruchssituation vorgesehen. Die Ergebnisse dieser Untersuchung sollen im Rahmen der nachfolgenden vorhabenbezogenen Planung Berücksichtigung finden.

Eingriff/Ausgleich

Mit der geplanten baulichen Nutzung dieses Bereiches wird für den nördlichen Verfahrensbereich ein Eingriff in Natur und Landschaft durch die erstmalige Versiegelung der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche (ohne Gehölzbewuchs), hervorgerufen.

Eine verbindliche Bilanzierung des Eingriffs und des sich daraus ermittelten exakten Kompensationsbedarfs wird im Rahmen der folgenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanung erstellt.

Um den Verbrauch von landwirtschaftlichen Flächen so gering wie möglich zu halten ist beabsichtigt, die sich im Rahmen der nachfolgenden Bebauungsplanung ergebenden externen Ausgleichsmaßnahmen nicht durch Extensivierung von landwirtschaftlichen Futterflächen zu realisieren. Die diesbezüglichen vielfältigen Möglichkeiten (z.B. über die Naturschutzstiftung, Aufwertung vorhandener Biotopstrukturen, Kompensationsmaßnahmen an Fließgewässern etc.) werden im Rahmen der folgenden Detailplanung abgearbeitet.

Detaillierte Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich negativer Umweltauswirkungen werden im Rahmen der folgenden Bebauungsplanung in die Planung eingestellt, so dass erhebliche oder nachhaltige Auswirkungen nicht erwartet werden.

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 die erstmalige Darstellung einer gewerblichen Baufläche an der Markengrenze zum Zwecke der Standortsicherung des Gewerbebetriebes „Strotmann“.

Das im Stadtteil Dreierwalde ansässige Traditionsunternehmen Strotmann (Markengrenze 15) ist mit Erweiterungswünschen auf die Verwaltung zugekommen. Da die Bauaufsicht des Kreises Steinfurt keine Genehmigungsfähigkeit für alle erforderlichen Erweiterungen ohne Bauleit-

planung in Aussicht stellen konnte, ist zur Standortsicherung und der damit verbundenen zwingend notwendigen Erweiterung die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die Familie Strotmann ist seit über 250 Jahren als Handwerker an der Markengrenze 15 in Dreierwalde ansässig. Für die Standortsicherung der Firma Strotmann ist es zwingend erforderlich die innerbetrieblichen Abläufe weiter zu optimieren. Um dieses zu erreichen ist die Erweiterung der Gewerbeflächen im direkten Anschluss an den Bestandsbetrieb erforderlich. Auch die Umsetzung der Planung ist als gesichert anzusehen, da der Vorhabenträger Eigentümer der entsprechenden Gewerbeflächen ist.

Für die an dem Standort gewachsene Unternehmensstruktur lässt sich ein Standortwechsel (Betriebsverlagerung) wirtschaftlich nicht darstellen und wäre im Sinne einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Entwicklung des Unternehmens nicht zielführend. Zudem ist festzuhalten, dass rd. zweidrittel der Belegschaft im Stadtgebiet Hörstel ansässig ist und etliche Mitarbeiter sogar ihren Wohnsitz in der Ortschaft Dreierwalde haben, so dass sie per Rad ihren Arbeitsplatz erreichen können.

Selbst wenn ein Standortwechsel in Frage käme, könnten von Seiten der Stadt Hörstel keine geeigneten Flächen zur Verfügung gestellt werden, so dass eine zukunftsorientierte Erweiterung des Unternehmens nur am aktuellen Standort umzusetzen ist. Vor dem Hintergrund des schonenden Umgangs mit Grund und Boden wird diese Planung ausdrücklich begrüßt, da sich hier im direkten Anschluss an eine vorhandene Bebauung die für die Existenzsicherung erforderliche Erweiterung vollziehen kann. Außerdem hätte eine solche Betriebsverlagerung voraussichtlich zur Konsequenz, dass eine Nachfolgenutzung in die vorhandene Immobilie an der Markengrenze einziehen würde. Somit würde eine Rückführung in einen unbebauten Außenbereich keinesfalls erreicht werden können. In der Gesamtbetrachtung trägt die beabsichtigte Planung deshalb dazu bei, vorhandene Wirtschaftskraft und Arbeitsplätze zu erhalten bzw. weiterzuentwickeln und zusätzlichen Flächenverbrauch im Außenbereich an anderer Stelle zu vermeiden.

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

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

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.

Im Verfahrensbereich und in der unmittelbaren Umgebung befinden sich keine Betriebsbereiche nach Störfallverordnung. Eine Änderung der bisherigen Zweckbestimmung des Betriebsstandortes oder eine Erweiterung für einen neuen Zweck geht mit der geplanten Betriebserweiterung nicht einher, so dass davon auszugehen ist, dass mit der Erweiterung des vorhandenen Betriebes keine geänderten Abstände mit Blick auf die Seveso-III-Richtlinie und die Störfallverordnung ausgelöst werden. Im Rahmen der folgenden Vorhabenplanung wird zudem die Umweltschutzbehörde (Immissionsschutz, Arbeitsschutz etc.) eingebunden.

Kampfmittelvorkommen sind für den Planbereich nicht bekannt.

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. 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 im Rahmen nachfolgender Detailplanungen geeignete Maßnahmen vor, während und nach der Bauphase als da sind u.a. weitgehende Sicherung und ordnungsgemäße Lagerung und späterer Wiedereinbau des Oberbodens (soweit es sich um Plaggenesch handelt), getroffen.

Die bestehende Gemengelage von Landwirtschaft und Gewerbe/Arbeiten besteht von jeher ohne Konflikte. Dennoch erfolgt im Vorgriff auf den folgenden Bebauungsplan derzeit eine Rastermessung zur Feststellung der vorherrschenden Geruchssituation, um auch für die Zukunft konfliktfreies Nebeneinander unter Berücksichtigung der in Aussicht genommenen Entwicklungen sicherstellen zu können. Auf der Ebene des Bebauungsplanes ist das Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB vorgesehen.

Da der Flächennutzungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für aus dem Flächennutzungsplan entwickelbare Gewerbe- und Industriegebiete gem. § 8 bzw. 9 Bau NVO sowie zur Zulässigkeit von Vorhaben gem. § 35 Abs. 2 BauGB schafft, hat sich der Rat der Stadt Hörstel in ganz besonderer Weise mit dieser Planung *in sogenannter Außenbereichslage* auseinandergesetzt, mit dem Ergebnis, dass es städtebaulicher Wille und Ziel ist, hier nicht Vor-

schub für eine allgemeine Gewerbeentwicklung zu leisten, sondern lediglich dem vor Ort ansässigen Traditionsunternehmen eine standortbezogene angemessene Erweiterung zu ermöglichen. Aus diesem Grunde soll die weiterführende Planung für den holzverarbeitenden Betriebes unter unmittelbarer Beteiligung des angrenzenden Landwirtes über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB erfolgen.

Die spätere 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 stellen einen vorhanden Gewerbestandort eines vor Ort ansässigen Traditionsunternehmens dar. Eine Änderung der bisherigen Zweckbestimmung des Betriebsstandortes oder eine Erweiterung für einen neuen Zweck geht mit der geplanten Betriebserweiterung nicht einher. Für die Standortsicherung ist es zwingend erforderlich die innerbetrieblichen Abläufe weiter zu optimieren. Um dies zu erreichen ist die Arrondierung des Betriebsstandortes erforderlich.

- Der Verfahrensbereich zeigt sich als Zusammenschluss einer ehemaligen Hofstelle nebst Handwerksbetrieb in unmittelbarer Nachbarschaft zum Haupterwerbslandwirt Wilmes. Mit Blick auf die unmittelbare Nachbarschaft von Landwirtschaft und Gewerbe (Gemengelage) und dem damit verbundenen Wohnen und Arbeiten ist eine Untersuchung der Geruchssituation vorsehen. Die Ergebnisse dieser Untersuchung sollen im Rahmen der nachfolgenden vorhabenbezogenen Planung Berücksichtigung finden.

- 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. Ein Großteil der Verfahrensfläche umfasst den vom Gewerbebetrieb und der ehemaligen Hofstelle bebauten Bereich im Süden, so dass im Sinne des Landesbodenschutzgesetz (insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang) diese in Teilen bereits bebaute Fläche somit erstmals der planungsrechtlich ausgeübten gewerbli-

chen Nutzung zugeführt wird. Gleichwohl wird ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet, der im Rahmen der Kompensationsbewertung berücksichtigt wird. Eine verbindliche Bilanzierung des Eingriffs und des sich daraus ermittelten exakten Kompensationsbedarfs wird im Rahmen der folgenden Bebauungsplanung erstellt.

- Sonstige besondere Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind für den Planbereich nicht bekannt.

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 -

ROG – Raumordnungsgesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I S.2986), zuletzt geändert durch Artikel 159 der Verordnung vom 19.Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) und Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19.08.2021

WHG – Wasserhaushaltsgesetz vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 253 der Verordnung vom 19.Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

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.

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, 20. Dezember 2021
Ergänzt im April 2022

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

Stadt Hörstel
Der Bürgermeister