



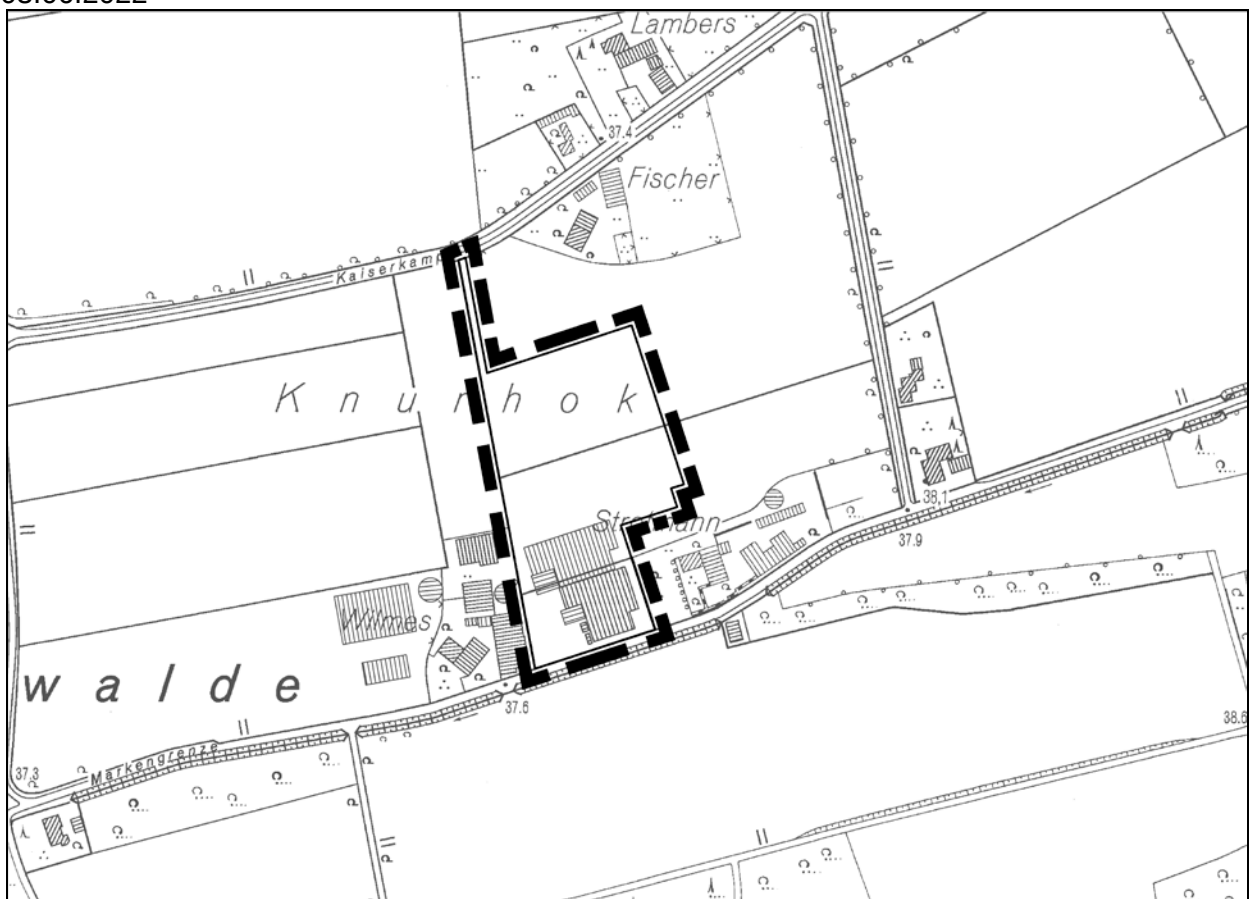
**Begründung  
mit Umweltbericht**

**zur Aufstellung des  
vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
Nr. 134 „Gewerbebetrieb Markengrenze“**

Weitere Bestandteile der Begründung

Geruchstechnische Stellungnahme von Wenker & Gesing vom 10.11.2022 auf der Grundlage der Vorabergebnisse der Rastermessung-

Bericht des G + S Geobüros Sack aus Osnabrück (Bearbeitungsnummer 2022.1827) vom 03.06.2022



DGK 3611-19

# Inhaltsübersicht

## I. Begründung

1. Planungsanlass, Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

2. Einordnung in übergeordnete Planungen

3. Allgemeines

3.1 Bauliche Nutzung

3.2 Natur und Landschaft, Artenschutz, Boden-/Flächenschutz, Luft, Klimaschutz,

3.3 Immissionsschutz

3.4 Altlasten, Kampfmittel, Bergbau

3.5 Baudenkmale, Bodendenkmale

3.6 Ver- und Entsorgung, Gewässer, Erschließung

3.7 Flächenbilanz, Bodenordnung

## 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 i

### **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

**Anlage:** In Aussicht genommene Ausgleichsfläche: Aufwertung einer Waldfläche  
Gemarkung Dreierwalde, Flur 8, Teilgrundstück 22

## **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 Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich.

Dementsprechend hat der Rat der Stadt Hörstel die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 134 „Gewerbebetrieb Markengrenze“ beschlossen, um hier die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Arrondierung des Betriebsgeländes sowie zur Sicherung des Betriebsstandortes im Stadtteil Dreierwalde zu schaffen.

Der räumliche Geltungsbereich für den Verfahrensbereich umfasst eine Fläche von 2,05 ha und ist im Bebauungsplan durch eine gerissene Linie eindeutig festgelegt und zudem in der Übersicht auf dem Deckblatt dargestellt.

### **2. Einordnung in übergeordnete Planungen**

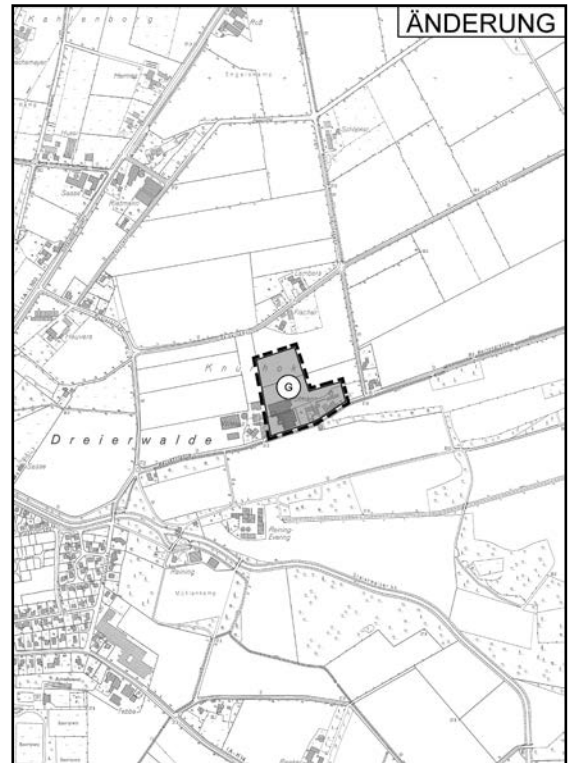
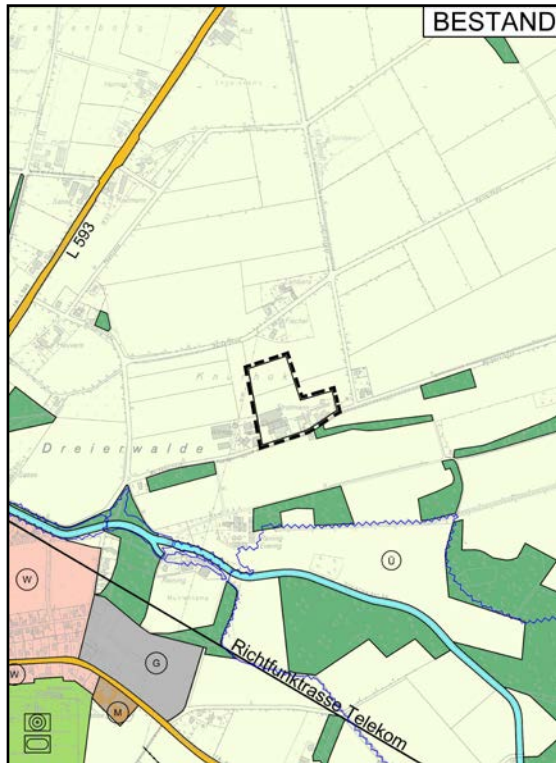
Der seit dem 27. Juni 2014 wirksame Regionalplan Münsterland (RPL-MSL) stellt für die geplante gewerbliche Baufläche zeichnerisch einen Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich mit der Freiraumfunktion Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung dar.



Mit Schreiben vom 17.12.2021, 09.03.2022 und 02.06.2022 hat die Regionalplanungsbehörde die Vereinbarkeit der beabsichtigten 68. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Zielen der Raumordnung zum Ausdruck gebracht.

Um die Festsetzungen des Bebauungsplanes mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes in Einklang zu bringen, wird der Flächennutzungsplan im Rahmen der 68. Änderung den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Hörstel angepasst.

Auszug aus dem Flächennutzungsplan



Da der Flächennutzungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für aus dem Flächen-nutzungsplan 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 an-sässigen Traditionsunternehmen eine standortbezogene angemessene Erweiterung zu ermög-lichen. Aus diesem Grunde erfolgt die weitere Planung für den ortsansässigen Betrieb unter unmittelbarer Beteiligung des angrenzenden Landwirtes über einen vorhabenbezogenen Be-bauungsplan.

### 3. Allgemeines

#### 3.1 Bauliche Nutzung

Für die zwingend erforderliche Erweiterung des Tischlereibetriebes ist die Errichtung von zusätzlichen Produktions-/Fertigungs-/Lagerhallen erforderlich. Die Erforderlichkeit ist im Zuge der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes bereits umfassend dargestellt und seitens der beteiligten Behörden auch entsprechend angenommen worden.

Die Umsetzung des Vorhabens ist in mehreren Bauabschnitten vorgesehen, wobei dem Bauabschnitt 1, welcher kurzfristig umgesetzt werden soll, das Hauptaugenmerk zukommt. Geplant ist der Anbau einer ca. 60 m x 60 m großen eingeschossigen Halle mit einer Höhe von maximal 8,50 m. Das Dach wird als Flachdach ausgebildet. Die Außenwände werden in Thermohaut – farblich in Anlehnung an die vorhandenen Hallengebäude ausgeführt. Die Erweiterung wird somit das bestehende Erscheinungsbild fortführen. Die Tragfähigkeit des Flachdaches wird dabei so ausgeführt, dass die Aufnahme der Last bei Errichten von Photovoltaik bzw. einer Dachbegrünung gesichert ist.

Perspektivisch gesehen können zusätzliche Stellplätze nördlich der Hallengebäude angelegt werden. Den Abschluss zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen bildet eine Randanpflanzung, die im Bebauungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Anpflanzung festgesetzt wird.

Weitere Baumaßnahmen, wie z.B. Umbau-/Erweiterung des Empfangsgebäudes im Südosten und Errichtung eines ca. 25 m hohen Spänesilos sowie eines ca. 11 m hohen Filterturmes im Westen, eine weitere Halle im Norden, sollen sich mittelfristig anschließen.

Da hier nicht ein klassisches Gewerbegebiet zur Ausweisung gelangt, werden hier Festsetzungen, abgestimmt auf das geplante Vorhaben in die Bebauungsplanung eingestellt.

Somit wird hier kein Baugebiet der Baunutzungsverordnung installiert, sondern lediglich ein **Gebiet für Betriebe des Ausbaugewerbes**.

Innerhalb dieses Gebietes sind Betriebe des Ausbaugewerbes nebst Produktions-, Ausstellungs-, Lagerflächen und Räumlichkeiten für Verwaltung, Planung und Besprechung zulässig.

Für den Planbereich ist eine offene Bauweise festgesetzt, in der Gebäude bis zu einer Länge von 50 m allgemein zulässig sind. Um jedoch auch die Errichtung längerer Gebäude zu ermöglichen, die für Gewerbebauten in der Regel erforderlich sind, wird durch textliche Festsetzung die Überschreitung der in § 22 Abs. 2 BauNVO genannten Höchstlänge von 50 m allgemein zugelassen.

Die Grundflächenzahl orientiert sich mit 0,8 an den zulässigen Höchstwerten der Baunutzungsverordnung. Um im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden eine optimale Nutzung des Plangebietes zu ermöglichen und dabei den Gesamtflächenverbrauch zu begrenzen, wird in Ziffer 2 der textlichen Festsetzungen geregelt, dass eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch Stellplätze mit ihren Zufahrten und sonstigen Wegeflächen um 0,1 zulässig ist, wenn diese mit wassergebundenen Belägen ausgeführt werden.

Im Südwesten streift eine Richtfunktrasse den Planbereich. Diese Richtfunktrasse wird einschließlich eines 30 m beidseitigen Schutzstreifens nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen. Die vertikale Schutzzone die von Hindernissen unberührt bleiben muss (Fresnelzone), liegt zwischen 53 m und 83 m über NHN. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Geländehöhe von rd. 37,5 m NHN bedeutet dies, dass eine vertikale Schutzzone von rd. 16 m bis 36 m von Hindernissen unberührt bleiben muss. Beeinträchtigungen werden aufgrund der Objekt-

planung nicht gesehen. Die vorhandene Transformatorenstation im südwestlichen Planbereich ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Der Verfahrensbereich ist aktuell über die Straße *Markengrenze* erschlossen. Eine zusätzliche Ableitung des Fahrzeugverkehrs ist westlich des Betriebes über die nach Norden geplante private Wegefläche mit Anschluss an den Kaiserkamp vorgesehen. Um hier störungsfreie Verkehre (Anlieferung, Personal etc.) zu gewährleisten ist auf dieser Wegefläche ein Ein-Richtungsverkehr geplant.

### 3.2 Natur und Landschaft, Artenschutz, Boden-/Flächenschutz, Luft, Klimaschutz

#### *Natur und Landschaft*

Der Verfahrensbereich wird im Süden von der Markengrenze und darüber hinaus vom Verbandsgewässer Nr. 1200 begrenzt. Östlich befindet sich die ehemalige Hofstelle mit zahlreichen Stall-/Lagergebäuden und befestigten Flächen. 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 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.

#### *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 bzw. das auswirkungsrelevante Umfeld (<500 m) liegen nicht vor (LINFOS 10/2022\_2/2023). Bei der Biologischen Station liegen ebenfalls keine Angaben zu Vorkommen planungsrelevanter Arten im vorgenannten Umfeld vor. Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Farn-, Blütenpflanzen und Flechten sind ebenfalls nicht bekannt. Im Rahmen des 1. Beteiligungsverfahrens weist der Kreis Steinfurt darauf hin, dass „*aufgrund der vorliegenden Habitatausstattung etc. ein Vorkommen und eine Betroffenheit planungsrelevanter Arten insbesondere des Offenlandes (Kiebitz, Feldlerche) nicht auszuschließen und der unteren Naturschutzbehörde ein solches Vorkommen im räumlichen Umfeld bekannt ist*“. Anlässlich einer Überprüfung, verbunden mit einer Begehung vom 15.02.2023 konnten keine planungsrelevanten Arten festgestellt werden. Dies ist im Umweltbericht umfangreich dargelegt, so dass über die Festlegungen im Bebauungsplan zu Vermeidungsmaßnahmen als da sind:

„Gehölzarbeiten außerhalb der Brutzeit“, „Prüfung des Baufeldes“ und „Verwendung von fleermausfreundlichen Leuchtmitteln“ keine weiteren Maßnahmen notwendig sind.

Erhebliche Auswirkungen der vorliegenden 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 voraussichtlich nicht zu erwarten.

#### *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 Jungpleistozän, 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.

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 bei der vorhabenbezogenen Bebauungsplanung berücksichtigt und das verbleibende Kompensationsdefizit wird extern ausgeglichen.

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 CO<sub>2</sub> und Staub).

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

Im Rahmen der 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.

### 3.3 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 ist u.a. im Vorgriff auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine Rastermessung zur Feststellung der vorherrschenden Geruchssituation erstellt worden, um auch für die Zukunft konfliktfreies Nebeneinander unter Berücksichtigung der in Aussicht genommenen Entwicklungen (Landwirtschaft/Gewerbe) sicherstellen zu können.

Auf der Grundlage der Vorabergebnisse der durchgeführten Rastermessung hat das Büro Wenker & Gesing eine geruchstechnische Stellungnahme-/ Bewertung mit Schreiben vom 10.11.2022 verfasst.

Hier wird deutlich, dass der für Gewerbegebiete geltende Immissionswert von 15 % eingehalten wird. Darüber hinaus wird festgestellt, dass sich der vorgenannte Immissionswert 15 % (relative Häufigkeit 0,15) auf Wohnnutzung bzw. Beschäftigung im Gewerbegebiet bezieht. Da jedoch mit der Bauleitplanung kein klassisches Gewerbegebiet, sondern ein konkretes Vorhaben ohne Wohnen abgebildet wird, kann mit Blick auf die kürzere Aufenthaltsdauer von Arbeitnehmern von höheren zumutbaren Immissionen ausgegangen werden. Ein Immissionswert von 0,25 (25%) soll dabei nicht überschritten werden.

### 3.4 Altlasten, Kampfmittel, Bergbau

Der Kreis Steinfurt führt im Rahmen der Beteiligung zur 68. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 ist mit Bericht des G + S Geobüros Sack aus Osnabrück (Bearbeitungsnummer 2022.1827) vom 03.06.2022 nachgegangen worden. Laut Stellungnahme des Kreises Steinfurt

vom 08.06.2022 ist durch die Vorlage des Berichts der Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung auf dem o.g. Grundstück ausgeräumt worden.

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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan hingewiesen.

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

### 3.5 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 sind in die Bebauungsplanung eingestellt worden.

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.

### 3.6 Ver- und Entsorgung, Gewässer, Erschließung

Der Verfahrensbereich ist aktuell über die Straße *Markengrenze* erschlossen. Eine zusätzliche Ableitung des Fahrzeugverkehrs ist über die nach Norden geplante private Wegefläche mit Anschluss an den Kaiserkamp geplant.

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 ortsnahe 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 ortsnahe 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 Vorhabenplanung aufgenommen.

Im südwestlichen Planbereich ist die Transformatorenstation „Dreierwalde-04“ vorhanden. Die Zuwegung zu diesem Trafo bleibt auch für Großfahrzeuge weiterhin gesichert. Die Transformatorenstation ist gemäß § 9 Abs.1 Ziff.13 BauGB in die Planzeichnung aufgenommen worden.

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.

### 3.7 Flächenbilanz, Bodenordnung

|             |             |   |                       |
|-------------|-------------|---|-----------------------|
| Planbereich | Gesamtgröße | = | 20.527 m <sup>2</sup> |
|-------------|-------------|---|-----------------------|

davon

|                          |   |                       |
|--------------------------|---|-----------------------|
| Gebiet für Ausbaugewerbe | = | 19.274 m <sup>2</sup> |
| Grünfläche/Anpflanzungen | = | 841 m <sup>2</sup>    |
| Verkehrsfläche           | = | 412 m <sup>2</sup>    |

*Bodenordnende Maßnahmen durch die Stadt Hörstel sind nicht erforderlich.*

## 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 notwendigen Erweiterung Bauleitplanung erforderlich.

Um die Festsetzungen des Bebauungsplanes mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes in Einklang zu bringen, wird der Flächennutzungsplan im Rahmen der 68. Änderung den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Hörstel angepasst.

Der Standort des Gewerbebetriebes 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.

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 erfolgt die weiterführende Planung unter unmittelbarer Beteiligung des benachbarten Landwirtes über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB.

Entsprechend den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Hörstel wird der Verfahrensbereich als „Gebiet für Betriebe des Ausbaugewerbes“ festgesetzt.

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 Kompensationsbedarfs ergibt sich aus der im Folgenden aufgeführten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.

### 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 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 u.a. auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist eine Rastermessung zur Feststellung der vorherrschenden Geruchssituation erstellt worden, um auch für die Zukunft konfliktfreies Nebeneinander unter Berücksichtigung der in Aussicht genommenen Entwicklungen (Landwirtschaft/Gewerbe) sicherstellen zu können.

Dem Verdacht auf mögliche schädliche Bodenveränderungen durch den Umgang mit Beizen und Lacken ist mit Bericht des G + S Geobüros Sack aus Osnabrück (Bearbeitungsnummer 2022.1827) vom 03.06.2022 nachgegangen worden.

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.*

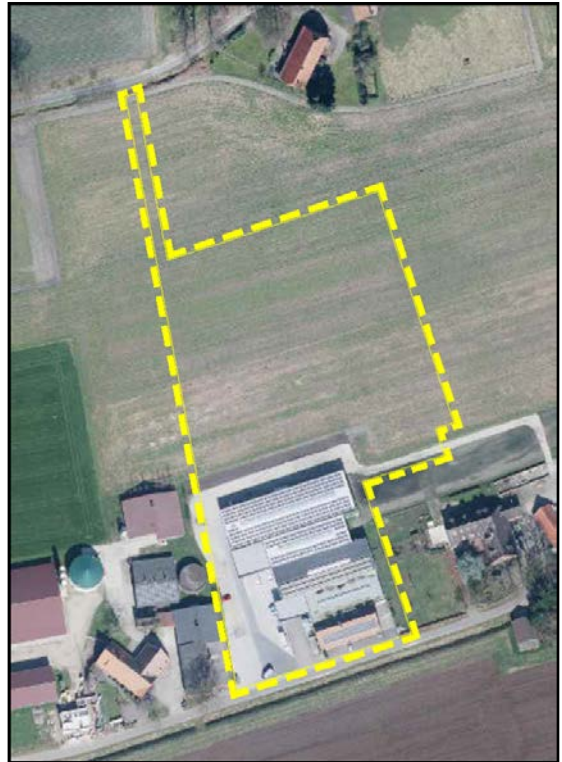
#### *Landschaft, Landschaftsbild*

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. Östlich befindet sich die ehemalige Hofstelle mit zahlreichen Stall-/Lagergebäuden und befestigten Flächen. 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 für eine Erweiterung vorgesehene Fläche wird aktuell intensiv ackerbaulich (regelmäßiger Landumbruch) bewirtschaftet und ist selbst 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.

Hinsichtlich des Artenschutzes gelten nach § 44 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten besondere Vorschriften  
- siehe nachstehenden Auszug -

*(1) Es ist verboten,*

*1.wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*

*2.wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*

*3.Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*

*4.wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören*

*(5) Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen*

*1.das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,*

*2.das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,*

*3.das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

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: Äcker, Gärten und Gebäude potentiell geeignete Lebensräume für 2 Fledermaus-, 21 Vogelarten sowie eine Amphibienart.

| Art                       | Status                | Erhaltungszustand in NRW (ATL)                    | Bemerkung | Aeck     | Gebaeu |
|---------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------|-----------|----------|--------|
| Wissenschaftlicher Name   | Deutscher Name        |                                                   |           |          |        |
| <b>Säugetiere</b>         |                       |                                                   |           |          |        |
| Eptesicus serotinus       | Breitflügelfledermaus | Nachweis ab 2000 vorhanden                        | U↓        |          | FoRu!  |
| Pipistrellus pipistrellus | Zwergfledermaus       | Nachweis ab 2000 vorhanden                        | G         |          | FoRu!  |
| <b>Vögel</b>              |                       |                                                   |           |          |        |
| Accipiter gentilis        | Habicht               | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden        | U         | (Na)     |        |
| Accipiter nisus           | Sperber               | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden        | G         | (Na)     |        |
| Alauda arvensis           | Feldlerche            | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden        | U↓        |          | FoRu!  |
| Athene noctua             | Steinkauz             | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden        | U         | (Na)     | FoRu!  |
| Buteo buteo               | Mäusebussard          | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden        | G         | Na       |        |
| Carduelis cannabina       | Bluthänfling          | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden        | U         | 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!  |
| Delichon urbica           | Mehlschwalbe          | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden        | U         | Na       | FoRu!  |
| Falco tinnunculus         | Turnfalke             | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden        | G         | Na       | FoRu!  |
| Hirundo rustica           | Rauchschwalbe         | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden        | U         | Na       | FoRu!  |
| Numenius arquata          | Großer Brachvogel     | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden        | U         | (FoRu)   |        |
| Passer montanus           | Feldsperling          | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden        | U         | Na       | FoRu   |
| Perdix perdix             | Rebhuhn               | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden        | S         |          | FoRu!  |
| Phoenicurus phoenicurus   | Gartenrotschwanz      | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden        | U         |          | FoRu   |
| Strix aluco               | Waldkauz              | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden        | G         | (Na)     | FoRu!  |
| Sturnus vulgaris          | Star                  | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden        | U         | Na       | FoRu   |
| <b>Amphibien</b>          |                       |                                                   |           |          |        |
| Pelobates fuscus          | Knoblauchkröte        | Nachweis ab 2000 vorhanden                        | S         |          | Ru     |
| Tyto alba                 | Schleiereule          | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden        | G         | Na       | FoRu!  |
| Vanellus vanellus         | Kiebitz               | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden        | S         |          | FoRu!  |
| Vanellus vanellus         | Kiebitz               | Nachweis 'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden | S         | Ru, Na   |        |

Weitere Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten liegen gemäß Abfrage bei der Biologischen Station und der Landschaftsinformationssammlung (Linfos) für das Plangebiet und das auswirkungsrelevante Umfeld (<500 m) nicht vor. Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Farn-, Blütenpflanzen und Flechten sind ebenfalls nicht bekannt.

Im Rahmen des ersten Beteiligungsverfahrens hat der Kreis Steinfurt mit Schreiben vom 25.01.2023 mitgeteilt, dass „aufgrund der vorliegenden Habitatausstattung mit offenen Strukturen in Form von zusammenhängenden Ackerflächen, ein Vorkommen und eine Betroffenheit planungsrelevanter Arten insbesondere des Offenlandes (Kiebitz, Feldlerche) nicht auszuschließen ist. Der unteren Naturschutzbehörde sind solche Vorkommen im räumlichen Umfeld bekannt.“

Im Folgenden wird vor dem Hintergrund der Lebensansprüche der einzelnen Arten, aufgrund der im Planbereich vorhandenen Biotope und ihrer qualitativen Ausprägung und unter Berücksichtigung der Begehung vom 15.02.2023 eine artenschutzfachliche Betroffenheit i.S. des § 44 (1) BNatSchG geprüft.

### Fledermausarten:

Gemäß erfolgter Messtischblattabfrage ist ein potentiell Vorkommen von Fledermausarten (hier: Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus) nicht auszuschließen.

*Breitflügelfledermäuse* kommen hauptsächlich im Flachland als Kulturfolger, also im menschlichen Siedlungsbereich vor. Den Tag verbringen die Breitflügelfledermäuse im First oder anderen Hohlräumen des Daches, hinter Brettern, in Ritzen des Giebels oder in Zwischendecken aber auch in Rollladenkästen. Sie sind dabei gut versteckt und nur schwer zu entdecken. Ihre Sommer- und Winterquartiere befinden sich in Gebäuden, häufig auch an Neubauten. Im Siedlungsbereich ist sie nach der Zwergfledermaus wahrscheinlich immer noch die häufigste anzutreffende Art. Jagdhabitate befinden sich entlang alter Gehölzbestände und Einzelbäume, im Wald, an Waldrändern und Gewässerufeln sowie auch im besiedelten Bereich. Der Erhaltungszustand der Breitflügelfledermaus in Nordrhein-Westfalen (NRW) ist derzeit unzureichend.

*Zwergfledermäuse* sind Gebäudefledermäuse, die in strukturreichen Landschaften, vor allem in Siedlungsbereichen als Kulturfolger vorkommen. Als Hauptjagdgebiete dienen Gewässer, Kleingehölze sowie aufgelockerte Laub- und Mischwälder. Im Siedlungsbereich werden parkartige Gehölzbestände sowie Straßenlaternen aufgesucht. Als Sommerquartiere und Wochenstuben werden fast ausschließlich Spaltenverstecke an und in Gebäuden aufgesucht. Genutzt werden Hohlräume unter Dachpfannen, Flachdächern, hinter Wandverkleidungen, in Mauerspaltenspalten oder auf Dachböden. Baumquartiere sowie Nistkästen werden ebenfalls bewohnt. Die Zwergfledermaus gilt in NRW aufgrund erfolgreicher Schutzmaßnahmen derzeit als ungefährdet.

Quartiere für Sommerquartiere und Wochenstuben sind im Planbereich nicht vorhanden. Ein Vorkommen zumindest als Jagdrevier kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Eine essenzielle Funktion als Nahrungshabitat erfüllt das Plangebiet jedoch nicht, da umliegende, ähnliche Habitatstrukturen den Verlust durch das Vorhaben decken können.

### Vögel

*Habicht, Kornweihe, Mäusebussard, Rohrweihe, Sperber und Turmfalke* werden auf Grundlage ähnlicher Lebensansprüche zusammenfassend als Taggreife betrachtet. Das Plangebiet, welches sich größtenteils durch Ackerfläche charakterisieren lässt, wird von den genannten Arten lediglich als Nahrungshabitat genutzt. Erbeutet werden unter anderem Kleinsäuger sowie Kleinvögel (LANUV 2023). Im Zuge der Ortsbegehung vom 15.02.2023 wurde der Sperber im Untersuchungsbereich beobachtet. Sperber suchen Nistplätze in Gebieten mit abwechslungsreicher Vegetation, die Wald-, halboffene und offene Flächen beinhalten und für Brut- und Jagdzwecke geeignet sind. Ihre Nester befinden sich oft in der Nähe von Waldrändern mit guter An- und Abflugmöglichkeit. Reine Laubwälder werden kaum besiedelt. In städtischen Gebieten brüten Sperber schon länger und in letzter Zeit werden sie auch immer häufiger in kleineren Gehölzen und Parkanlagen gesehen. Ihr Jagdgebiet kann bis in die Innenstadt reichen. Die Brutplätze befinden sich meist in Nadelbaumbeständen (v.a. in dichten Fichtenparzellen) mit ausreichender Deckung und freier Anflugmöglichkeit, wo das Nest in 4 bis 18 m Höhe angelegt wird. Die Eiablage beginnt ab Ende April, bis Juli sind alle Jungen flügge (LANUV 2023). Der Nadelholzbestand nordöstlich außerhalb des Plangebietes auf einer benachbarten Hofstelle ist für den Sperber als Lebensraum geeignet. Geeignete Horststandorte als Fortpflanzungsstätten der Arten sind innerhalb des Planbereiches nicht vorhanden. Das Plangebiet selbst stellt lediglich für den Sperber und die v. g. übrigen Taggreife ein mögliches Nahrungshabitat dar, welches aufgrund der verhältnismäßig kleinen Größe des Plangebietes nicht als essenzielles Nahrungsgebiet einzustufen ist. Weiterhin kann ein möglicher Verlust des Nahrungshabitats durch das Umland kompensiert werden. Beeinträchtigungen der Art durch die Planung können ausgeschlossen werden.

Im Folgenden wird die Gruppe der Nachtgreifer thematisiert. Zu dieser Gruppe zählen *Schlei-ereule*, *Steinkauz* und *Waldkauz*. Anhand ähnlicher Habitatsansprüche können die Arten zusammenfassend betrachtet werden. Wie bei den Taggreifen wird das Plangebiet nur als Nahrungs- bzw. Querungsgebiet genutzt. Allgemein bevorzugen die Arten halboffene Landschaften, die dem Plangebiet entsprechen. Allerdings ist auf Grund der geringen Größe des Plangebietes keine Beeinträchtigung hinsichtlich der Nahrungssuche zu erwarten, zumal ausreichende Ausweichmöglichkeiten im Umland gegeben sind. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Arten sind nicht vorhanden.

*Großer Brachvogel*, *Mehlschwalbe*, *Rebhuhn* und *Wachtel* zählen zu den Feldvögeln und Wiesenbrütern. Sie brüten bevorzugt auf Ackerstandorten sowie in Wiesen. Eine intensive Bewirtschaftung und fehlende Möglichkeiten für Bruten aufgrund zu schnell bzw. zu dicht aufwachsender Vegetation führen zum Rückgang der Arten. Durch die intensive Bewirtschaftung der Ackerflächen im Plangebiet sowie den dadurch entstandenen regelmäßigen Landumbruch, stellt das Gebiet keine ausreichend geeignete Lebensstätte dar. Sekundärlebensräume wie Hecken, Brachen und blühende Wegraine im Umfeld des Plangebietes sind in ausreichendem Maß gegeben und nicht vom Eingriff betroffen. Akustische Störungen ausgehend von der umliegenden Nutzung sowie vorhandene Wegeverbindungen beeinträchtigen potenzielle Brutplätze in einem hohen Maß, weswegen das Antreffen dieser Art als unwahrscheinlich zu bezeichnen ist und Beeinträchtigungen dieser Art ausgeschlossen werden können.

Der Lebensraum des *Feldsperlings* sind halboffene Agrarlandschaften mit einem hohen Grünlandanteil, Obstwiesen, Feldgehölzen und Waldrändern. Darüber hinaus dringt er bis in die Randbereiche ländlicher Siedlungen vor, wo er Obst- und Gemüsegärten oder Parkanlagen besiedelt. Feldsperlinge sind sehr Brutplatztreu und nisten gelegentlich in kolonieartigen Ansammlungen. Als Höhlenbrüter nutzen sie Specht- oder Faulhöhlen, Gebäudenischen, aber auch Nistkästen (LANUV 2023). Geeignete Gehölze mit Versteckmöglichkeiten sind im Plangebiet nicht durch den Eingriff betroffen. Die vorhandenen Biotope sind als Lebensraum und Bruthabitate nicht geeignet.

Der primäre Lebensraum des *Gartenrotschwanzes* ist der Wald, besonders lockerer Laub- oder Mischwald. Die Art siedelt vor allem an Lichtungen mit alten Bäumen, in lichtem oder aufgelockertem und eher trockenem Altholzbestand, der Nisthöhlen bietet, sowie an Waldrändern. Die überwiegende Mehrheit der Brutpaare lebt heute in der Parklandschaft und in den Grünzonen von Siedlungen, sofern in kleinen Baumbeständen oder Einzelbäumen von Gärten, Parks und Friedhöfen, neben ausreichendem Nahrungsangebot, höhere Bäume mit Höhlen oder künstlichen Nisthilfen vorhanden sind. Früher kam der Gartenrotschwanz häufig in reich strukturierten Dorflandschaften mit alten Obstwiesen und -weiden sowie in Feldgehölzen, Alleen, Auengehölzen und lichten, alten Mischwäldern vor (LANUV 2023). Weil der Lebensraum im Plangebiet nicht der Lebensstätte entspricht bzw. durch den Eingriff betroffen ist, kann die Art im Vorhinein ausgeschlossen werden.

Der *Star* hat Vorkommen in einer Vielzahl von Lebensräumen. Als Höhlenbrüter benötigt er Gebiete mit einem ausreichenden Angebot an Brutplätzen (z.B. ausgefaulte Astlöcher, Buntspechthöhlen) und angrenzenden offenen Flächen zur Nahrungssuche (LANUV 2023). Geeignete Gehölze mit Höhlenbestand sind nicht vom Eingriff betroffen, weshalb eine Beeinträchtigung der Art auszuschließen ist. Das Untersuchungsgebiet kann potenziell als Nahrungshabitat in Frage kommen. Aufgrund zahlreicher Ausweichmöglichkeiten im Umland des Plangebietes sind Beeinträchtigungen hinsichtlich der Nahrungssuche nicht zu erwarten.

Die *Saatkrähe* besiedelt halboffene Kulturlandschaften mit Feldgehölzen, Baumgruppen und Dauergrünland. Entscheidend für das Vorkommen ist das Vorhandensein geeigneter Nistmöglichkeiten, da die Tiere große Brutkolonien mit bis zu mehreren hundert Paaren bilden können. Bevorzugt werden hohe Laubbäume (z.B. Buchen, Eichen, Pappeln). Die Nester werden über

mehrere Jahre hinweg genutzt und immer wieder ausgebessert (LANUV 2023). Der Lebensraum des Plangebietes entspricht zwar der Saatkrähe, weswegen potenziell Individuen vorkommen können. Jedoch wurden in einer Ortsbegehung keine Individuen sowie deren Nester festgestellt. Weil durch die Planung keine möglichen Brutplätze (hohe Laubbäume) entfernt werden, kann von Beeinträchtigung abzusehen werden. Zudem befinden sich ausreichend Nahrungshabitate im Umland des Plangebietes.

*Rauchschnäbel* sind Zugvögel, die in extensiv genutzten, bäuerlichen Kulturlandschaften vorkommen. Die Nester werden in Gebäuden mit Einflugmöglichkeiten (z.B. Viehställe, Scheunen, Hofgebäude) aus Lehm und Pflanzenteilen gebaut (LANUV 2023). Durch den Eingriff sind keine Gebäude betroffen, die zu einer Beeinträchtigung der Art führen könnten. Das Umland kann das Nahrungshabitat potenzieller Exemplare nach Beendigung der Planung ausreichend decken. Weswegen die Art nicht weiter betrachtet werden muss.

Der *Bluthänfling* ist in ganz Nordrhein-Westfalen verbreitet, mit einem Schwerpunkt im Münsterland. Er bevorzugt offene, sonnenexponierte Landschaften wie Heide-, Öd- und Ruderalflächen, die mit Sträuchern oder jungen Koniferen bewachsen sind. Aufgrund des reichhaltigen Nahrungsangebotes besiedelt er auch urbane Lebensräume, wie Gärten, Parkanlagen und Friedhöfe. Seine Nahrung besteht aus Sämereien aller Reifestadien, bevorzugt von krautigen Pflanzen und Bäumen. Während der Brutzeit werden auch Insekten gefressen. Der Bluthänfling legt sein Nest in dichtem Gebüsch und Hecken in einer Höhe von bis zu 2 Metern an. Die Brutzeit beginnt Ende April/Anfang Mai und dauert vier Wochen (LANUV 2023). Beeinträchtigungen der Art durch die Planung können besonders nach Überprüfung vom 15.02.2023 ausgeschlossen werden.

Der unteren Naturschutzbehörde sind Vorkommen des *Kiebitzes* im räumlichen Umfeld bekannt. Nach Rücksprache mit der uNB handelt es sich um ein Vorkommen in rd. 750 m Entfernung zum Planbereich. Der Kiebitz verlangt zum Brüten offenes, möglichst baum- und buscharmes Gelände. Neben baum- und buscharmen Gelände sind für die Besiedlung eines Brutgebiets eine niedere oder fehlende Bodenvegetation, eine graubraune Bodenfarbe und die Nähe zum Geburts- oder einem früheren Brutort von Bedeutung. Auch das Winterhabitat sollte zwingend aus einer nahrungsreichen, offenen Landschaft bestehen. Kiebitze gelten als Kulissenflüchter. Nördlich an das Plangebiet angrenzend, ist parallel zur Straße „Kaiserkamp“ eine alte Gehölzreihe vorwiegend aus Eichen zu verorten. Diese Gehölze können vorkommenden Greifvögeln als Aussichtswarte dienen, weswegen Wiesenbrüter wie der Kiebitz genannte Flächen eher meidet. Die Erfassung eines Sperbers im Untersuchungsgebiet bestätigt die Annahme. Der Planbereich stellt aufgrund der Bewirtschaftungsintensität der vorhandenen Ackerflächen und der Störungen durch angrenzende Nutzungen (u.a. Landwirtschaft, Gewerbe, Spaziergänger mit Hunden) keinen geeigneten Lebensraum für Kiebitze dar. Beeinträchtigungen der Art durch die Planung können ausgeschlossen werden.

Als Offenlandvogel brütet die *Feldlerche* vor allem in der offenen Feldflur sowie auf größeren Rodungsinseln und Kahlschlägen. Sie besiedelt reich strukturiertes Ackerland, extensiv genutzte Grünländer und Brachen sowie größere Heidegebiete, da hier am Beginn der Brutzeit die Vegetation niedrig und lückenhaft ist. Das Nest wird in Bereichen mit kurzer und lückiger Vegetation in einer Bodenmulde angelegt. Eine Feldlerche wurde am 15.02.2023 im Flug ca. 350m westlich neben dem Plangebiet bestimmt. Das Plangebiet wird anhand beschriebener Ansprüche und Störungen (u.a. Landwirtschaft, Gewerbe, Spaziergänger mit Hunden) der Feldlerche nicht ausreichend als Brutstätte dienen können. Wesentlich wahrscheinlicher ist das Ansprechen der Art im westlich vom Plangebiet liegenden Grünland. Der Erhaltungszustand der Feldlerche ist in Nordrhein-Westfalen (NRW) derzeit als unzureichend eingestuft. Beeinträchtigungen der Art durch die Planung können ausgeschlossen werden.

### Amphibien

Die *Knoblauchkröte* ist eine typische Pionierart, die vornehmlich gut besonnte, fischfreie und zumeist temporäre Gewässer wie Tümpel, Pfützen oder Lachen besiedelt. Vor allem am Ufer vegetationsreicher Stillgewässer, aber auch wassergefüllte Gräben und überschwemmte Wiesen mit einer Mindestdiefe von ca. 30 cm werden bevorzugt. Die Tiere besitzen keine feste Laichplatzbindung. Der Landlebensraum der Knoblauchkröten sollte schütter bewachsen und das Substrat leicht grabbar sein. Größere Steinhäufen dienen als Versteckplätze. In Nordrhein-Westfalen besiedelt sie als „Kulturfolger“ agrarisch und gärtnerisch genutzte Gebiete wie extensiv genutzte Äcker, Wiesen, Weiden, Parkanlagen und Gärten (LANUV 2023). Die Habitat-Kombination aus temporären Gewässern, schütterer Pioniervegetation, grabbarem Substrat und Steinhäufen ist im Eingriffsbereich nicht gegeben, so dass die Knoblauchkröte ausgeschlossen werden kann.

### *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 Jungpleistozän, 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 im Rahmen der Beteiligung zur 68. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 ist mit Bericht des G + S Geobüros Sack aus Osnabrück (Bearbeitungsnummer 2022.1827) vom 03.06.2022 nachgegangen worden.

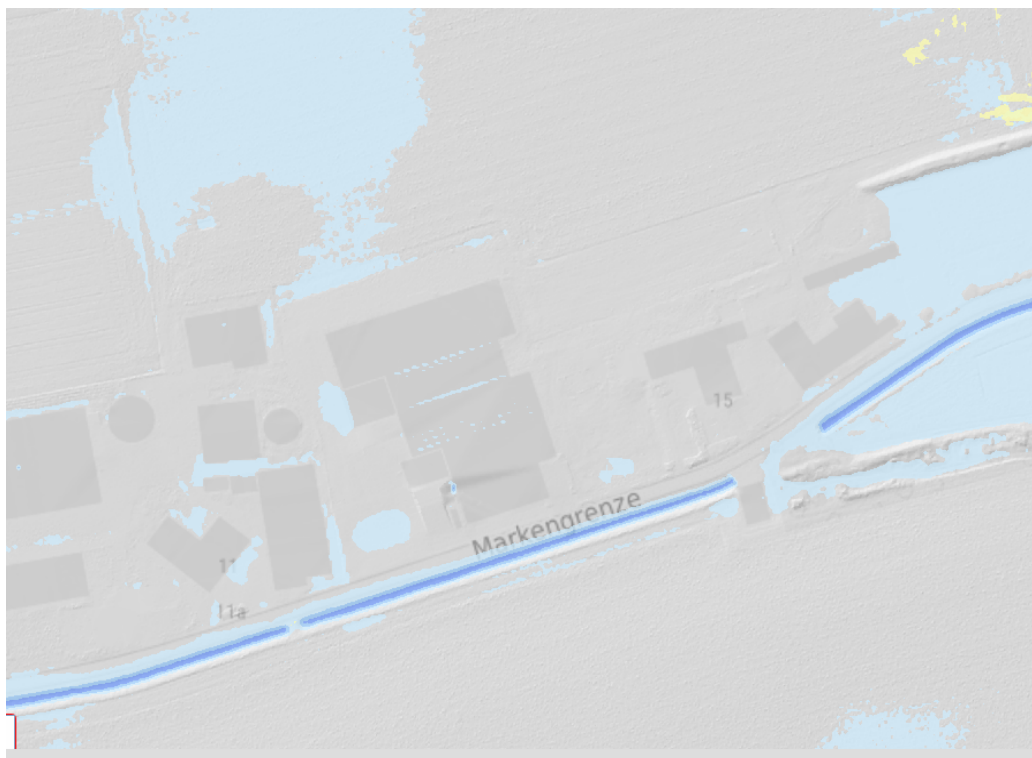
Hinweise auf Kampfmittel und Bergbau liegen für den Planbereich nicht vor.

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](http://www.geoportal.de))



sind jedoch in Teilbereichen Überflutungsbereiche ersichtlich. Aufgrund des sich damit ergebenden Überflutungspotentials sollte jeder Eigentümer sein Grundstück gegen Überflutung infolge von Starkregenereignissen (z.B. Überflutungsprüfung bei der Bauunterlagenerstellung) schützen, dabei sollten 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 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 ist u.a. im Vorgriff auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine Rastermessung zur Feststellung der vorherrschenden Geruchssituation erstellt worden, um auch für die Zukunft konfliktfreies Nebeneinander unter Berücksichtigung der in Aussicht genommenen Entwicklungen (Landwirtschaft/Gewerbe) sicherstellen zu können.

## *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<sub>2</sub> 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 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 Verfahrensbereiches 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 und wegen der für die geplante Erweiterung geringen Flächengröße im direkten Anschluss an die vorhandene gewerbliche Bebauung und der Habitatausprägung unberücksichtigt bleiben. Bruten waren aufgrund der intensiven Bewirtschaftung nicht vorhanden. Dies konnte anlässlich einer Überprüfung, verbunden mit einer Begehung vom 15.02.2023 bestätigt werden.

#### 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. Um vorsorglich das Eintreten der Verbotstatbestände gem. § 44 (Bundesnaturschutzgesetz) BNatSchG auszuschließen, werden Festlegungen zu Vermeidungsmaßnahmen als da sind: „Gehölzarbeiten außerhalb der Brutzeit“, „Prüfung des Baufeldes“ und „Verwendung von fledermausfreundlichen Leuchtmitteln“ in die Planung eingestellt.

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

#### Bau- und anlagebedingte sowie betriebsbedingte Auswirkungen

Der Verfahrensbereich umfasst einen vorhandenen 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 ist die Fachbehörde im Zuge der vorangegangenen Änderung des Flächennutzungsplanes von schädlichen Bodenveränderungen ausgegangen (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. Der südliche Teil der Verfahrensfläche umfasst den vom Gewerbebetrieb bebauten Bereich, 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, sind die ordnungsgemäße Lagerung und der spätere Wiedereinbau des Oberbodens geplant.

Vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird im Bebauungsplan geregelt, dass Sonnenenergieanlagen (Photovoltaik u. ä.) ausschließlich als Nebenanlagen an oder auf gewerblich 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 aus der Bebauungsplanung ergebenden externen Ausgleichsmaßnahmen nicht durch Extensivierung von landwirtschaftlichen Futterflächen zu realisieren. Hier sollen die diesbezüglichen vielfältigen Möglichkeiten (z.B. über die Naturschutzstiftung, Aufwertung vorhandener Biotopstrukturen, Kompensationsmaßnahmen an Fließgewässern etc.) bzw. alternativ eine Aufwertung von vorhabeneigenen Waldflächen genutzt werden. Darüber hinaus ist das Verbringen von anfallendem überschüssigem Oberboden auf bisher wenig ertragreiche Böden zur Verbesserung der Fruchtbarkeit der Böden beabsichtigt.

Auch wenn kein Bergbau im Planbereich verzeichnet ist und über zukünftige bergbauliche Maßnahmen nichts bekannt ist wird vorsorglich im Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass der Planbereich über einem verliehenen Bergwerksfeld liegt, ohne dass bisher der Abbau umgegangen ist, umgeht oder in absehbarer Zeit umgehen wird. Auf eine Kennzeichnung wird aus Gründen der Übersichtlichkeit jedoch verzichtet. Da ein Vorkommen von Kampfmitteln grundsätzlich nicht vollständig ausgeschlossen werden kann, wird hierauf im vorhabenbezogenen Bebauungsplan hingewiesen.

Dem Verdacht auf mögliche schädliche Bodenveränderungen durch den Umgang mit Beizen und Lacken ist mit Bericht des G + S Geobüros Sack, Osnabrück (Bearbeitungsnummer 2022.1827) vom 03.06.2022 nachgegangen worden. Laut Stellungnahme des Kreises Steinfurt vom 08.06.2022 ist durch die Vorlage des Berichts der Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung auf dem o.g. Grundstück ausgeräumt worden.

Eine generelle Niederschlagsversickerung ist aufgrund der vorhandenen hohen Versiegelungsintensität nicht möglich. Gleichwohl wird durch einen Hinweis im 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) ist folgendes bei der weiterführenden Planung zu beachten:

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 m<sup>2</sup> 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*

#### Bau- und anlagebedingte sowie betriebsbedingte Auswirkungen

Bei der vorliegenden Bauleitplanung handelt es sich um eine standortbedingte Vorhabenplanung. Die anlage-/betriebsbedingten Auswirkungen, sind vornehmlich bezogen auf das Nebeneinander von Gewerbe und Landwirtschaft zu betrachten.

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 erfolgt die weitere Planung für den ortsansässigen Betrieb unter unmittelbarer Beteiligung des angrenzenden Landwirtes über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, so dass die Belange des landwirtschaftlichen Zukunftsbetriebes mit den entsprechend notwendigen Entwicklungen auch bestmöglich berücksichtigt werden können.

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

#### Fazit

Auf der Grundlage der Vorabergebnisse der durchgeführten Rastermessung hat das Büro Wenker & Gesing eine geruchstechnische Stellungnahme-/ Bewertung mit Schreiben vom 10.11.2022 verfasst.

Hier wird deutlich, dass der für Gewerbegebiete geltende Immissionswert von 15 % eingehalten wird. Darüber hinaus wird festgestellt, dass sich der vorgenannte Immissionswert 15 % (relative Häufigkeit 0,15) auf Wohnnutzung bzw. Beschäftigung im Gewerbegebiet bezieht. Da jedoch mit der Bauleitplanung kein klassisches Gewerbegebiet, sondern ein konkretes Vorhaben ohne Wohnen abgebildet wird, kann mit Blick auf die kürzere Aufenthaltsdauer von Arbeitnehmern

von höheren zumutbaren Immissionen ausgegangen werden. Ein Immissionswert von 0,25 (25%) soll dabei nicht überschritten werden.

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 Rastermessung 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<sub>2</sub> 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 keine wesentlichen Beeinträchtigungen des Luftaustausches, der Besonnung etc. erfolgt.

Mit Blick auf eine klimaangepasste Bauleitplanung wird der Bauherrschaft empfohlen, aus Gründen des Klimaschutzes und der Wirtschaftlichkeit einen Energiestandard der Gebäude anzustreben, der über dem Anforderungsniveau der geltenden rechtlichen Bestimmungen (z.B. Energieeinsparverordnung – EnEV) liegt. Es empfiehlt sich, zur Planung der im Einzelfall sinnvollen Maßnahmen frühzeitig 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, werden nachfolgende Hinweise in die Vorhabenplanung aufgenommen:

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

*Der LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Fossilien) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DSchG).*

*Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstückes zu gestatten, um ggf. archäologische 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 Bodendenkmälen im Bebauungsplan festgelegt ist, 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 (regelmäßiger Landumbruch) genutzt.

Zum Schutz von Kultur- und sonstigen Sachgütern ist die Entdeckung von Bodendenkmälern 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 (§§ 16, 17 DSchG).

Um eine gute Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild zu erreichen werden die geplanten Hallen im Norden mit einer Höhe von max. 8,50 m und einem Flachdach ausgeführt. Die Außenwände werden in Thermohaut – farblich in Anlehnung an die vorhandenen Hallengebäude ausgeführt. Die Erweiterung wird somit das bestehende Erscheinungsbild fortführen, wodurch die Wirkung auf die Landschaft so gering wie möglich gehalten wird. Zudem wird im Bebauungsplan eine Eingrünung nach Norden und Nordosten vorgegeben. Auf Anpflanzungen nach Westen wird mit Rücksicht auf geplante Umbaumaßnahmen auf der angrenzenden Hofstelle verzichtet zumal der Landwirt entlang dieser Grenze ebenfalls seine Erweiterungen beabsichtigt und Anpflanzungen in diesem Bereich kontraproduktiv sind.

Die Erweiterung der Betriebsgebäude ist 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 der nachfolgenden Detailplanung.

Um das Eintreten der Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG auch mit Blick auf künftige Entwicklungen innerhalb des Planbereiches auszuschließen, werden nachfolgende Festlegungen für das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren in die Bebauungsplanung eingestellt:

*Zum Schutz der Fledermäuse und Vögel gemäß §§ 39 und 44 Abs. 1 BNatSchG sind jegliche Gehölzarbeiten im Rahmen der Baufeldvorbereitung (inkl. des Wege- und Leitungsbaus) und der Baufeldräumung nur außerhalb der Vogelbrutzeit bzw. Aktivitätsphase der Fledermäuse, d. h. vom 01. November bis 28. Februar, zulässig. Die Beseitigung von Bäumen mit wiederkehrend genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten (z. B. Höhlen, Spalten, Nester, angestammte Schlafplätze) ist nur nach ausdrücklicher Freigabe seitens der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt (uNB) zulässig.*

*Falls Bäume mit Brusthöhendurchmessern von mindestens 30 cm und potenzieller Winterquartierfunktion für Fledermäuse (Höhlen, Spalten, Stammrisse o. ä. oder nicht einsehbares Stammholz mit Efeubewuchs) betroffen sind, sind diese potenziellen Quartiere auch vom 1. November bis 28. Februar vor den Gehölzarbeiten durch Fachbegutachtung nach den Vorgaben des Methodenhandbuchs (MKLUNV NRW 2017) auf einen Besatz durch Fledermäuse zu überprüfen. Werden bei den oben genannten Kontrollen Tiere gefunden, ist die Durchführung der Maßnahme nur nach ausdrücklicher Freigabe seitens der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt zulässig. Zu diesem Zweck ist das Ergebnis der Begutachtung der unteren Naturschutzbehörde unverzüglich vorzulegen.*

*Zum Schutz von Fledermäusen sind für die Außenbeleuchtung nur Leuchtmittel mit einem beschränkten UV – Licht – Anteil zulässig (marktgängige Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampflampen und LED Leuchten).*

### Eingriff/Ausgleich

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

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

| <b>A.) Ausgangszustand für den Planbereich - Bestandserfassung -</b> |                                     |                             |                                      |                 |            |                   |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|-----------------|------------|-------------------|
| Code                                                                 | Biotoptyp                           | Fläche<br>(m <sup>2</sup> ) | Grundwert<br>A                       | Korrekturfaktor | Gesamtwert | Einzelflächenwert |
| 3.1                                                                  | Intensiv genutzte Ackerfläche (HA0) | 12.727                      | 2                                    | 1               | 2          | 25.454            |
| 7.2                                                                  | Einfache Gehölzreihe                | 180                         | 4                                    | 1               | 4          | 720               |
| 1.1                                                                  | versiegelte Flächen (VF0)           | 7.800                       | 0                                    | 1               | 0          | 0                 |
|                                                                      | <b>Summe</b>                        | <b>20.527</b>               | <b>Gesamtflächenwert A<br/>Summe</b> |                 |            | <b>26.174</b>     |

| B.) voraussichtlicher Zustand des Planbereiches gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes |                                                                                                     |                |                              |                 |            |                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------------------|-----------------|------------|-------------------|
| Code                                                                                        | Biotoptyp                                                                                           | Fläche<br>(m²) | Grundwert<br>P               | Korrekturfaktor | Gesamtwert | Einzelflächenwert |
| 1.1                                                                                         | Möglich zu versiegelnde Flächen<br>rd.5.400qm Dachfläche neu mit<br>Dachbegrünung bzw. Photovoltaik | 7.653          | 0                            | 1               | 0          | 0                 |
| 4.2                                                                                         |                                                                                                     |                | 2                            | 1               | 2          | 10.800            |
| 1.3                                                                                         | Wassergebundene<br>Flächen/Stellplätze                                                              | 1.910          | 1                            | 1               | 1          | 1.910             |
| 4.5                                                                                         | Intensivrasen/Unbebaute Betriebs-<br>flächen                                                        | 1.910          | 2                            | 1               | 2          | 3.820             |
| 1.1                                                                                         | Zuwegung                                                                                            | 412            | 0                            | 1               | 0          | 0                 |
| 7.2                                                                                         | Grünfläche/Anpflanzung                                                                              | 842            | 5                            | 1               | 5          | 4.210             |
| 1.1                                                                                         | Vorhandene Betriebsfläche / ver-<br>siegelte Fläche                                                 | 7.800          | 0                            | 1               | 0          | 0                 |
|                                                                                             | Summe                                                                                               | 20.527         | Gesamtflächenwert B<br>Summe |                 |            | 20.740            |
| C.) Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)<br>20.740 – 26.174 = - 5.434   |                                                                                                     |                |                              |                 |            |                   |

Aus der Gegenüberstellung von Bestand und Planung ergibt sich unter Zugrundelegung der derzeit in Aussicht genommenen Planfestsetzungen ein Kompensationsdefizit von 5.434 Wert-einheiten.

Um den Verbrauch von landwirtschaftlichen Flächen so gering wie möglich zu halten, werden die sich im Rahmen dieser Planung ergebenden externen Ausgleichsmaßnahmen nicht durch Extensivierung von landwirtschaftlichen Futterflächen realisiert. Hier ist die Ablösung über die Naturschutzstiftung bzw. alternativ ist die Entnahme des Kompensationsdefizites in Höhe von 5.434 WE aus der in der Anlage aufgezeigten Kompensationsfläche (Aufwertung einer vorhandenen Waldfläche) des Vorhabenträgers in der Gemarkung Dreierwalde, Flur 8, Flurstück 22 tlw. vorgesehen. Art und Lage des Ausgleichs wird bis zum Satzungsbeschluss verbindlich ge-regelt.

#### 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 Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Standortsicherung des Gewerbebetriebes „Strotmann“ an der Markengrenze.

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 Aufstellung eines vorhabenbe-zogenen Bebauungsplanes 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 erfor-derlich die innerbetrieblichen Abläufe weiter zu optimieren. Um dieses zu erreichen ist die Er-weiterung der Gewerbeflächen im direkten Anschluss an den Bestandsbetrieb erforderlich. Auch die Umsetzung der Planung ist als gesichert anzusehen, da der Vorhabenträger Eigen-tümer 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 Arbeits-platz 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 Erweite-rung 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 erfor-derliche Erweiterung vollziehen kann. Außerdem hätte eine solche Betriebsverlagerung vo-raussichtlich zur Konsequenz, dass eine Nachfolgenutzung in die vorhandene Immobilie an der Markengrenze einziehen würde. Somit würde eine Rückführung in einen unbebauten Außen-bereich 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.

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

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

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

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

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 noch unbebauter Flächen, wobei nördlich im Anschluss an die vorhandene Bebauung 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 wird dafür Sorge getragen, dass der Oberboden weitgehend gesichert, ordnungsgemäß gelagert und später wiedereinbaut wird.

Die bestehende Gemengelage von Landwirtschaft und Gewerbe/Arbeiten besteht von jeher ohne Konflikte. Dennoch ist im Vorgriff auf diese Bauleitplanung eine Rastermessung zur Feststellung der vorherrschenden Geruchssituation erstellt worden, um auch für die Zukunft konfliktfreies Nebeneinander unter Berücksichtigung der in Aussicht genommenen Entwicklungen sicherstellen zu können. 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 erfolgt die hier hinterlegte Planung für den ortsansässigen Betrieb unter unmittelbarer Beteiligung des angrenzenden Landwirtes über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Die unmittelbare 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. Dies betrifft ebenso die in den Bebauungsplan eingestellten Festlegungen zu Vermeidungsmaßnahmen als da sind: „Gehölzarbeiten außerhalb der Brutzeit“, „Prüfung des Baufeldes“ und „Verwendung von fledermausfreundlichen Leuchtmitteln“, wodurch das Eintreten der Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden soll.

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 vorhandenen 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 in einer sogenannten Gemengelage, wo der gegenseitigen Rücksichtnahme besonderes Gewicht zukommt. Die bestehende Gemengelage von Landwirtschaft und Gewerbe

be/Arbeiten besteht von jeher ohne Konflikte. Dennoch ist u.a. im Vorgriff auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine Rastermessung zur Feststellung der vorherrschenden Geruchssituation erstellt worden, um auch für die Zukunft konfliktfreies Nebeneinander unter Berücksichtigung der in Aussicht genommenen Entwicklungen (Landwirtschaft/Gewerbe) sicherstellen zu können.

Auf der Grundlage der Vorabergebnisse der durchgeführten Rastermessung hat das Büro Wenker & Gesing eine geruchstechnische Stellungnahme-/ Bewertung mit Schreiben vom 10.11.2022 verfasst. Hier wird deutlich, dass der für Gewerbegebiete geltende Immissionswert von 15 % eingehalten wird. Darüber hinaus wird festgestellt, dass sich der vorgenannte Immissionswert 15 % (relative Häufigkeit 0,15) auf Wohnnutzung bzw. Beschäftigung im Gewerbegebiet bezieht. Da jedoch mit der Bauleitplanung kein klassisches Gewerbegebiet, sondern ein konkretes Vorhaben ohne Wohnen abgebildet wird, kann mit Blick auf die kürzere Aufenthaltsdauer von Arbeitnehmern von höheren zumutbaren Immissionen ausgegangen werden. Ein Immissionswert von 0,25 (25%) soll dabei nicht überschritten werden.

- 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.
- Um vorsorglich das Eintreten der Verbotstatbestände gem. § 44 (Bundesnaturschutzgesetz) BNatSchG auszuschließen, werden Festlegungen zu Vermeidungsmaßnahmen als da sind: „Gehölzarbeiten außerhalb der Brutzeit“, „Prüfung des Baufeldes“ und „Verwendung von fledermausfreundlichen Leuchtmitteln“ in die Planung eingestellt.
- 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 gewerblichen Nutzung zugeführt wird. Gleichwohl wird ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet, der im Rahmen der Kompensationsbewertung berücksichtigt wird.
- Sonstige besondere Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind für den Planbereich nicht bekannt.

### 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 -

Bodenuntersuchung Bearb.Nr. 2022.1827, Geobüro Sack, Osnabrück vom 03.06.2022  
Bewertung Kreis Steinfurt zur Bodenuntersuchung Schreiben vom 08.06.2022

Geruchstechnische Stellungnahme des Büros für Akustik und Immissionsschutz GmbH,  
Wenker & Gesing vom 19.11.2022

aufgestellt, Dezember 2022

überarbeitet: Februar 2023

H. Spallek, Dipl.-Ing.

Stadtplanerin + Architektin

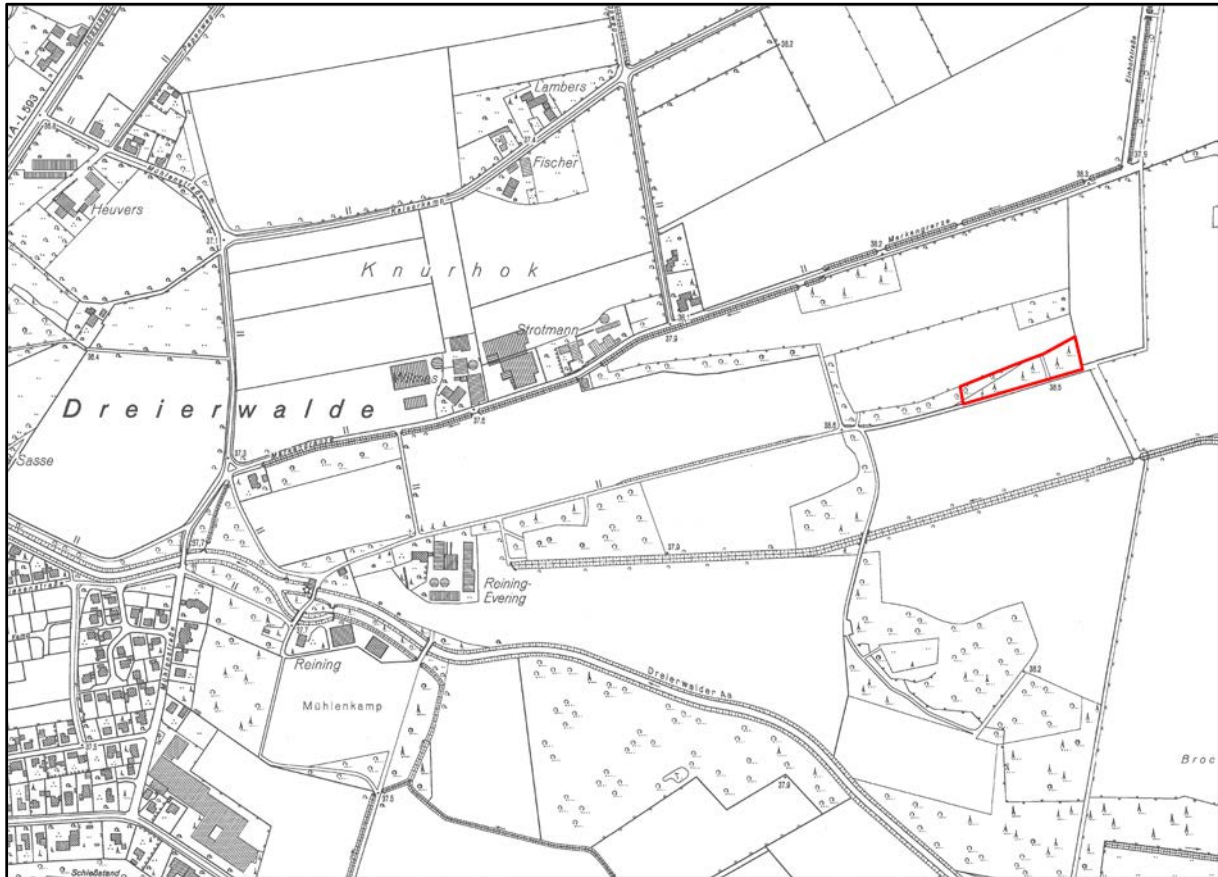
Rudolf-Diesel-Straße 7

49479 Ibbenbüren

Stadt Hörstel

Der Bürgermeister

**Gemarkung Dreierwalde, Flur 8, Teilgrundstück 22**  
(siehe nachstehende Karten- und Fotodarstellungen)



3611/19





Die Beurteilung/Bewertung des Ausgleichs bzw. des Ersatzes erfolgt anhand des vereinfachten Bewertungsverfahrens nach dem LANUV Modell; dabei stellt sich die vorhandene Waldfläche wie folgt dar:

| <b>A.) Istzustand</b>                |                                        |                                    |                                             |                              |                   |                          |
|--------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------|-------------------|--------------------------|
| <b>Code</b><br>(lt. Biotopwertliste) | <b>Biotop</b><br>(lt. Biotopwertliste) | <b>Fläche</b><br>(m <sup>2</sup> ) | <b>Grundwert A</b><br>(lt. Biotopwertliste) | <b>Gesamtkorrekturfaktor</b> | <b>Gesamtwert</b> | <b>Einzelflächenwert</b> |
| 6.0                                  | Wald                                   | 5.580                              | 6                                           | 0,6*                         | 3.6               | 20.288                   |
|                                      | <b>Summe</b>                           |                                    | <b>Gesamtflächenwert A Summe</b>            |                              |                   | <b>20.088</b>            |

\* Der bestehende Wald setzt sich aus hauptsächlich Kieferngehölz mit vereinzelt Eichen zusammen. Das Verhältnis ist ca. 90 : 10 %. **Die Kiefern haben größtenteils Wurzelfäule und Käferbefall.** Bei stärkeren Stürmen ist ein deutlich erhöhter Windwurf zu beobachten, daher ist es auch zweckmäßig, den Bestand stark auszulichten und durch das Anpflanzen von standortgerechten Baumarten zu ersetzen bzw. zu ergänzen.

Gemäß Abstimmung mit Wald & Holz NRW (Herrn Weber) wird eine Aufwertung der vorhandenen Waldfläche (die potentielle Waldgesellschaft dort ist der Eichen-Birkenwald) durch die Entnahme der geschädigten Gehölze und entsprechender Nachpflanzung mit Stieleiche (*Quercus robur*) und Sandbirke (*Betula pendula*) erreicht.

| <b>B.) geplanter Zustand</b>         |                                        |                                    |                                             |                              |                   |                          |
|--------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------|-------------------|--------------------------|
| <b>Code</b><br>(lt. Biotopwertliste) | <b>Biotop</b><br>(lt. Biotopwertliste) | <b>Fläche</b><br>(m <sup>2</sup> ) | <b>Grundwert P</b><br>(lt. Biotopwertliste) | <b>Gesamtkorrekturfaktor</b> | <b>Gesamtwert</b> | <b>Einzelflächenwert</b> |
| 6.0                                  | Wald                                   | 5.580                              | 6                                           | 1                            | 6                 | 33.480                   |
|                                      | <b>Summe</b>                           |                                    | <b>Gesamtflächenwert B Summe</b>            |                              |                   | <b>33.480</b>            |

**C.) Die ermittelte Kompensation beträgt (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)  
33.480 – 20.088 = + 13.392 WE**