

**Stadt Telgte**

# **Flächennutzungsplan, 52. Änderung Begründung und Umweltbericht**

**- Entwurf -**

*Auftraggeber:*

**Pohlkamp – Frye**  
Ingenieure und Architekten  
Orkotten 37  
48291 Telgte

*Auftragnehmer:*

**nts** Münster  
Ingenieurgesellschaft

**Beratende Ingenieure & Stadtplaner**  
Vermessung Straßen- und Verkehrsplanung Bauleitung  
Stadtplanung Landespflege Siedlungswasserwirtschaft u. Wasserbau  
Lärmschutz Verkehrstechnik Leitungsdokumentation  
48105 Münster, Hansestr. 63, Tel.: 02501/2760-0 Fax.: -33  
Homepage: [www.nts-plan.de](http://www.nts-plan.de) eMail: [info@nts-plan.de](mailto:info@nts-plan.de)

*Stand:*  
26.11.2007

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1.</b>	<b><u>Allgemeines</u></b>	<b>3</b>
1.1.	Anlass der FNP – Änderung	3
1.2.	Begründung der FNP- Änderung	3
1.3.	Rechtsgrundlagen	3
1.4.	Sonstige vorhandene Planungen	4
<b>2.</b>	<b><u>Darstellungen im derzeitigen Flächennutzungsplan</u></b>	<b>4</b>
<b>3.</b>	<b><u>Inhalt der Flächennutzungsplanänderung</u></b>	<b>4</b>
<b>4.</b>	<b><u>Umfang der FNP - Änderungen</u></b>	<b>5</b>
<b>5.</b>	<b><u>Änderungen im Verfahren</u></b>	<b>5</b>
<b>6.</b>	<b><u>Umweltbericht</u></b>	<b>6</b>
6.1.	Einleitung	6
6.1.1	Rahmen der Umweltprüfung	6
6.1.2	Kurzdarstellung der Planung	6
6.1.3	Fachgesetzliche Ziel und Vorgaben des Umweltschutzes	6
6.2	Umweltbeschreibung Umweltbewertung und Wirkungsprognose	7
6.2.1	Menschen	7
6.2.2	Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt	9
6.2.3	Boden	10
6.2.4	Wasser	11
6.2.5	Klima / Luft	11
6.2.6	Orts- und Landschaftsbild	13
6.2.7	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	14
6.2.8	Wechselwirkungen der Schutzgüter	14
6.2.9	Zusammenfassung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen	14
6.2.10	Nichtdurchführung der Planung (Prognose Null-Variante)	15
6.2.11	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	15
6.3	Überwachung (Monitoring)	15
6.4	Zusammenfassung	15

**ANLAGEN**

Flächennutzungsplan M 1:5.000, Bestandsplan	Anlage 1
48. Änderung Flächennutzungsplan M 1:5.000, Änderungsplan	Anlage 2

## **1. Allgemeines**

### **1.1. Anlass der FNP – Änderung**

Der in der Stadt Telgte ansässige Standort der Firma Winkhaus Fenstertechnik GmbH und Co. KG plant eine Erweiterung seines Betriebsgeländes in westliche Richtung von 2470 m<sup>2</sup> und eine Erhöhung der auf dem Betriebsgelände befindlichen Gebäude.

Zur Baurechtschaffung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich, die durch die Erweiterung des Geländes geplante Flächenumnutzung erfordert eine parallele Flächennutzungsplanänderung nach § 8 (3) BauGB.

Der Aufstellungsbeschluss zur Aufnahme des Bebauungsplanverfahrens und der erforderlichen FNP-Änderung nach § 2 BauGB sowie der Beschluss zur Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB ist am 15.08.2006 von der Stadt Telgte gefaßt und bekannt gemacht worden.

### **1.2. Begründung der FNP- Änderung**

Durch die Erweiterung der Europäischen Union haben sich für die Firma Winkhaus neue Absatzmärkte eröffnet, die Auftragslage hat sich in den vergangenen Jahren stetig nach oben entwickelt, weitere Expansionen sind erkennbar.

Die beschriebenen Betriebsentwicklungen bedingen eine Erweiterung der Produktionsflächen am Standort Telgte.

Neben den geplanten Gebäudeerhöhungen im Innenbereich des Betriebsgeländes ist für vorliegende FNP-Änderung die Erweiterung des Betriebsgeländes nach Westen relevant.

Im Sinne einer städtebaulichen Siedlungsabrundung ist beabsichtigt, hier 2470m<sup>2</sup> derzeit als „Naturschutzgebiet“ dargestellte Fläche in „Gewerbefläche“ und - als Abgrenzung zum Landschaftsraum - „Grünfläche“ umzuwandeln und dem bestehenden Betrieb damit einen Lagerplatz zu ermöglichen.

Die Auswirkungen der geplanten Flächenumwandlung auf die verschiedenen Schutzgüter sind im Rahmen des anhängigen Umweltberichts untersucht und aufgrund der relativ kleinen Änderungsfläche als geringfügig einzuschätzen und durch entsprechende Maßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu kompensieren. Dies gilt für die Schutzgüter Mensch; Pflanzen und Tiere; Wasser; Klima/Luft; Landschafts-/Ortsbild; Kultur- und sonstige Sachgüter.

Lediglich für das Schutzgut Boden ist der Eingriff aufgrund der Versiegelung als erheblich zu bewerten. Im Sinne einer städtebaulich-ökologischen Abwägung ist jedoch die Intensivierung der Geländenutzung (Nachverdichtung) gesamtstädtisch dem Neubau auf bisher unbelasteten Böden („Auf der Grünen Wiese“) vorzuziehen und daher folgendes Änderungsverfahren eingeleitet worden.

### **1.3. Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I.S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I.S. 3316)
- Verordnung über die Bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauN-VO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I.S. 133), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I.S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991, S. 58)

- Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift NRW) RdErl. des Innenministers vom 20.12.1978 ID27120 in der zur Zeit gültigen Fassung.
- §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666/SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16.11.2004.
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 255/SGV. NRW. 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.11.2004 (GV. NRW. S.644)
- Wassergesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (LWG NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NW. S. 926) i. d. z. Zt. gültigen Fassung
- Abstandserlaß Nordrhein-Westfalen vom 02.04.1998

#### **1.4. Sonstige vorhandene Planungen**

In der übergeordneten Landesplanung (Gebietsentwicklungsplan, Teilabschnitt Münsterland, Stand 01.09.2004) ist das Betriebsgelände Winkhaus als Siedlungsbereich dargestellt. Westlich und nördlich ist die Fläche von Agrarbereichen umgeben, die nördlich entlang der Ems weiter als Flächen zum Schutz der Gewässer ausgewiesen sind.

Südlich der Betriebsflächen schließen sich weitere Siedlungsflächen an (Wohngebiet Flasskamp).

Die Ausweisung von Bereichen zum Schutz der Natur verläuft nördlich entlang der Betriebsfläche und westlich mit einem Abstand zur August Winkhaus-Straße parallel zu Ems.

## **2. Darstellungen im derzeitigen Flächennutzungsplan**

Im derzeitigen Flächennutzungsplan der Stadt Telgte ist das Betriebsgelände der Firma Winkhaus als gewerbliche Nutzfläche dargestellt.

Für die Bebauungsplanänderung im Innenbereich des Betriebsgeländes mit dem Ziel der Gebäudeerhöhung ist zur planungsrechtlichen Absicherung daher eine FNP-Änderung nicht erforderlich.

Die Fläche der geplanten Erweiterung ist im derzeitigen Flächennutzungsplan als „Fläche im Naturschutzgebiet“ dargestellt, die erforderliche Flächenumwandlung zur Gewerbefläche ist Inhalt der vorliegenden Änderung.

Der Landschaftsplan der Stadt Telgte befindet sich derzeit in der Überarbeitung, besagte Fläche ist aus den Darstellungen des Landschaftsplans bereits herausgenommen, so daß sich ein Änderungsantrag zur Ausweisung des Naturschutzgebiets aufgrund dieses parallelen Verfahrens zum LP erübrigt. Die Rechtskraft des vorliegenden Verfahrens ist erst nach Rechtskraft des Landschaftsplans beabsichtigt.

## **3. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung**

Die Flächennutzungsplanänderung umfaßt die Änderung von Naturschutzfläche in Gewerbefläche sowie - als Abgrenzung zum Landschaftsraum nach Westen - die Änderung von Naturschutzfläche in einen entlang der Gewerbefläche verlaufenden Grünflächenstreifen.

Fragen des Eingriffs und Ausgleichs der zu entwickelnden Gewerbeflächen sowie emissions-schützenden Gliederung und des Maßes der baulichen Nutzung werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geregelt und haben auf die Darstellung des Flächennutzungsplans keine Auswirkung.

Der schutzgutbezogene derzeitige Zustand des Plangebiets sowie die Auswirkung der Planungen auf die einzelnen Schutzgüter sind in nachfolgendem Umweltbericht dargestellt.

Im Zuge der Baumaßnahmen ist folgender Hinweis zu beachten:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster unverzüglich anzuzeigen, Tel. 0251/2105-252 (§§ 15 und 16 DSchG NRW).

#### **4. Umfang der FNP - Änderungen**

*Tabelle 1: Bedarf an Grund und Boden für die geplanten Nutzungen*

<b>Nutzung</b>	<b>Flächengröße</b>	<b>Anteil an der Gesamtfläche</b>
<b>Gewerbefläche</b>	<b>1585 m<sup>2</sup></b>	<b>64,17 %</b>
<b>Grünfläche</b>	<b>885 m<sup>2</sup></b>	<b>35,83 %</b>
<b>Gesamt</b>	<b>2470 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>

#### **5. Änderungen im Verfahren**

frühzeitige Beteiligung:

vertiefende Darstellung der städtebaulichen Gründe der FNP-Änderung

## **6. Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB für die 52. Änderung des Flächennutzungsplans Bereich „Winkhaus“ in Telgte**

### **6.1. Einleitung**

#### **6.1.1. Rahmen der Umweltprüfung**

Der vorliegende Umweltbericht ist auf Basis einer Umweltprüfung gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a des Baugesetzbuches in der aktuellen Fassung erstellt worden.

Der Umweltbericht ist ein eigenständiger Bestandteil der Begründung zur 52. Änderung des Flächennutzungsplans Bereich „Winkhaus“ in Telgte.

Die Umweltprüfung wurde auf Basis vorhandener Daten und auf Grund von Geländeerhebungen durchgeführt. Zusätzlich wurden die im Rahmen des in Änderung befindlichen Bebauungsplanes 45 erarbeiteten Gutachten zum Lärm und zu den Tieren und Biotoptypen berücksichtigt. Auf Grundlage dieser Daten ist die Abschätzung der Umweltfolgen durch die Planung vorgenommen.

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Winkhaus“ erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 BauGB. Eine gesonderte Umweltprüfung wird durchgeführt und ein Umweltbericht als Bestandteil der Begründung erstellt.

#### **6.1.2. Kurzdarstellung der Planung**

Mit der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Erweiterung der Betriebsflächen der Firma Winkhaus vorbereitet.

Der bestehende Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich bereits gewerbliche Flächen dar; die Erweiterungsfläche ist als Fläche für Naturschutz beschrieben.

Die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht eine geringfügige Vergrößerung der Gewerbeflächen in nordwestlicher Richtung vor. An die vorhandene Gewerbefläche angrenzend soll ein Teil der ursprünglich als Naturschutz-Fläche dargestellten Bereiche für die Anlage einer Lagerfläche genutzt werden.

Als weitere Änderung auf Ebene des Bebauungsplans ist die Erhöhung der zulässigen Bauungshöhe im Innenbereich der Gewerbefläche vorgesehen.

Der Erweiterungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,25 ha.

#### **6.1.3. Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes**

Nachfolgend werden die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Änderungsbereich bedeutsamen Umweltschutzziele dargestellt. Hierfür wurden die Fachgesetze und -pläne berücksichtigt, die gemäß BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7g insbesondere zu berücksichtigen sind. Die Art, wie die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden, ergibt sich aus der nachfolgenden Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen, die in der Abwägung berücksichtigt werden.

##### Fachgesetze

Folgende Zielaussagen der wesentlichen Fachgesetze sind im vorliegenden Planfall relevant:

- Baugesetzbuch: Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne
- Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen sowie DIN 18005: Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen

Im vorliegenden Umweltbericht werden die entsprechenden Verordnungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes zum Lärmschutz und zur Luftreinhaltung bei den Schutzgütern Mensch und Klima/Luft berücksichtigt.

- Bundesnaturschutzgesetz sowie Landschaftsgesetz NRW: Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen.

Im vorliegenden Umweltbericht erfolgt eine Darstellung des derzeitigen Zustands von Natur und Landschaft im Plangebiet und der Umgebung sowie eine Prognose der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter.

- Bundesbodenschutzgesetz sowie Baugesetzbuch (Bodenschutzklausel): langfristiger Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt  
Die Prüfung grundsätzlich alternativer Standorte und die Auswirkungen auf die Bodenfunktionen werden unter dem Schutzgut Boden dargelegt.
- Wasserhaushaltsgesetz und Landeswassergesetz: Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigung ihrer ökologischen Funktionen.  
Die Oberflächengewässer und das Grundwasser werden im vorliegenden Umweltbericht bei den Schutzgütern Wasser und aufgrund der Biotopfunktion im Kapitel Pflanzen und Tiere behandelt.

#### Fachplanungen und Schutzausweisungen

Das Plangebiet liegt im Stadtgebiet von Telgte an der August – Winkhaus Straße im Süden und der Ems im Norden. Die Ems bildet hier das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE-4013-301 „Emsaue, Kreise Warendorf und Gütersloh“. Es ist hier seit 1998 als „NSG Emsaue und Mussenbach-Aue“ ausgewiesen.

Das Erweiterungsgebiet ist aus dem in Aufstellung befindlichen Landschaftsplan herausgenommen.

Im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung sind keine Vorkommen von Bodendenkmalen genannt worden. Hinweise für das Auffinden von Bodendenkmalen während der Baumaßnahmen sind in den verbindlichen Bebauungsplan aufgenommen.

Weder das Kataster des Kreises über altlastverdächtige Flächen und Altlasten noch das Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen enthalten zur Zeit Eintragungen im Plangebiet/Änderungsbereich und im Untersuchungsgebiet der Umweltprüfung.

Auch darüber hinaus liegen hier keine Anhaltspunkte vor, die den Verdacht einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung begründen.

## **6.2. Umweltbeschreibung / Umweltbewertung und Wirkungsprognose**

In den folgenden Kapiteln erfolgt eine schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung des Ist-Zustands der Umwelt und der bisherigen Darstellungen im fortgeschriebenen Flächennutzungsplan.

Die potentiellen Auswirkungen des mit Abschluss des Änderungsverfahrens vorliegenden Flächennutzungsplanes werden in Bezug auf den tatsächlichen Bestand bewertet. Darüber hinaus wird dargestellt, in welcher Intensität die 52. Änderung des bereits wirksamen Flächennutzungsplanes eine weitere Erhöhung oder aber auch eine Vermeidung der bereits möglichen Eingriffssituation bedeuten.

Geeignete grundsätzliche Vermeidungs-, Minderungs- und mögliche Ausgleichsmaßnahmen (für Eingriffe in Natur und Landschaft) werden in den jeweiligen Kapiteln genannt. Zu konkreten Maßnahmenbeschreibungen sei an dieser Stelle auf die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Winkhaus“ verwiesen.

Die erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen werden in einem gesonderten Kapitel zusammengefasst. Anschließend werden die Nullvariante sowie die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten thematisiert.

Der Untersuchungsraum wurde jeweils so weit gefasst, wie Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zu erwarten sind.

### 6.2.1. Menschen

#### **Derzeitige Umweltsituation**

##### Heutige Nutzung des Plangebietes und der Umgebung

Das Plangebiet ist insgesamt als städtische Gewerbefläche im Übergangsraum zur freien Landschaft zu bezeichnen.

Der Änderungsbereich zeichnet sich durch die Betriebsgebäude der Firma Winkhaus mit Hallen, Lagerflächen und Wegen aus. Die Flächen sind hauptsächlich bituminös, bzw. durch Verbundpflaster versiegelt. Außerhalb des jetzigen Gewerbegebietes ist die Emsaue als intensiv genutztes Pferdeweideland zu bezeichnen.

Südlich des Firmengeländes liegt jenseits der K17 ein Wohnbaubereich. Die Ems bildet die Nordgrenze der Grundstücke.

#### Erholung

Auf dem Gelände ist keine erholungsrelevante Infrastruktur vorhanden; die Flächen befinden sich im Privatbesitz und sind nicht öffentlich zugänglich.

Entlang des Planungsraumes an der K 17 sind drei Wanderwege ausgewiesen.

#### Vorbelastung durch Lärmimmissionen

Auf das Plangebiet wirken Lärmemissionen der August-Winkhaus-Straße mit einem durchschnittlichen Tagesverkehr (DTV) von ca. 1415 Kfz je 24 h (Stand 2000). Zum zweiten wirken die Betriebsabläufe der Maschinen auf die umliegenden Bereiche.

#### Vorbelastung durch Staubimmissionen

Während der Kartierungen für den landschaftspflegerischen Fachbeitrag wurden keine Staubemissionen seitens des Betriebes festgestellt, die auf weitere Bereiche um das Plangebietes einwirken.

#### Vorbelastung durch Altlasten

Daten über Umwelt- und handlungsrelevante Schadstoffverunreinigungen des Untergrundes wurden bei der Stadt Telgte nachgefragt: es liegen keine bekannten Verschmutzungen vor

#### Darstellungen im Flächennutzungsplan

Der vorliegende Flächennutzungsplan stellt im Wesentlichen Gewerbeflächen sowie westlich angrenzend Naturschutzflächen und im Norden landwirtschaftliche Flächen dar.

### **Auswirkungen der Planung**

#### Nutzungsänderungen

Die Nutzung der Gewerbefläche wird intensiviert und im angrenzenden Bereich wird die Nutzung als Pferdeweide durch eine Erweiterungsfläche ersetzt.

Die Inanspruchnahme der Biotoptypen durch die vorgesehene Nutzungsausweitung wird unter dem Schutzgut Pflanzen und Tiere bewertet.

Erhebliche Auswirkungen hierdurch auf das Umfeld sind nicht zu erwarten.

#### Erholung

Die vorhandene Landschaftskulisse wird durch die geplante Erweiterungsfläche in Richtung des Landschaftsraumes zur Ems nicht beeinträchtigt. Durch den Erhalt und die Ergänzung der Baumreihen an der Nordwestfassade kann die Abgrenzung Gewerbe - freie Landschaft aufrechterhalten werden. Der Erholungswert der K 17 als ausgewiesener Radwanderweg wird nicht beeinträchtigt.

#### Lärmimmissionen

Die Auswirkungen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung auf umgebende Nutzungen sind im Rahmen eines Schallschutzgutachtens auf Ebene des B-plans untersucht worden (Ing.Büro Richters & Hüls Schalltechnisches Gutachten zur 1. Änderung des Bebauungsplans Winkhaus; Bericht Nr L-1794-01).

Der zu erwartende Lärmeintrag auf die umgebenden Nutzungen wurde den Richtwerten der TA-Lärm gegenübergestellt.

Im Ergebnis werden an keiner Stelle die zulässigen Richtwerte überschritten – die Immissionsrichtwerte zur Tagzeit und in der ungünstigsten Nachtstunde werden um mindestens 5 bzw. 1 dB(A) unterschritten.

Insgesamt ist unter dem Schutzgut Mensch mit keinen erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen.

Weitere für den Menschen relevante Aspekte werden im Folgenden thematisiert.

### Auswirkungen durch die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche kann in dem bisher dargestellten Umfang nicht aufrecht erhalten bleiben und wird durch Flächen für die gewerbliche Nutzung geringfügig geändert.

Die Auswirkungen werden als grundsätzlich durch in der verbindlichen Bauleitplanung zu nennende Maßnahmen kompensierbar eingeschätzt.

## 6.2.2. Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt

### **Derzeitige Umweltsituation**

#### Bestand

Grundlage der Darstellung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen ist die im Jahre 2007 durchgeführte Erfassung der Biotoptypen, der Vögel, Amphibien, Reptilien und Fledermäuse anhand derer Rückschlüsse auf Bedeutung der Lebensräume gezogen werden können.

#### Biotope und Pflanzen

Das Spektrum der Biotoptypen ist durch die Lage auf der Emsaue im Übergang von einer städtischen Gewerbefläche zur freien Landschaft geprägt.

##### *Baumreihen / Hecken*

Innerhalb der Erweiterungsfläche befindet sich die Abpflanzung der Gebäude. Es handelt sich um eine Böschungsbepflanzung, die auf der Nordwestseite der Gebäude keine, auf der Nordseite eine dichtere Strauchschicht aufweist. Die größeren Birken und Eichen weisen Stammdurchmesser von ca. 0,2 bis 0,4 m, vereinzelt 0,5 m auf. Die Bäume weisen wenige Stammschäden auf, die Kronen sind bis zu 10 m breit.

##### *Weide*

An den Gewerbebetrieb angrenzend liegt eine kleinere, intensiv genutzte Pferdeweide in der Emsaue. Die Grasnarbe ist zum Teil zertreten. Inmitten dieser Weide liegen das Wohn- und die Betriebsgebäude des Hofes Möller. Nach Süden ist die Weide durch die Firmenparkplätze und einen Erlenwald begrenzt.

##### *Industrie- und Gewerbebetrieb*

Die Flächen des Betriebes zeichnen sich durch größere Gebäude (Hallen, Bürogebäude) und versiegelte Flächen (Asphalt und Verbundpflaster) aus. In einigen Bereichen sind noch kleinere Grünflächen vorhanden, insbesondere zur K 17.

#### Tiere und Biotopverbund

Insgesamt stellen die Biotoptypen des Planungsraumes neben den landwirtschaftlichen Flächen vor allem Gewerbeflächen mit Abstandsrün dar.

Nach der Untersuchung zur Fauna ist das Gebiet als Jagdgebiet für sechs streng geschützte Fledermausarten und eine nicht weiter bestimmte Art der Gattung Myotis zu bezeichnen.

Amphibien / Reptilienvorkommen sind nicht vorhanden.

##### *Biotopverbund*

Unter dem Aspekt des Biotopverbundes ist das Betriebsgelände von geringer Funktion. Lediglich die größeren Bäume können als Trittsteine einer Vernetzung für die Avifauna gewertet werden. Von im Vergleich größerer Bedeutung ist die Weide nordwestlich des Geländes. Sie ist unter Berücksichtigung der Lage in der Emsaue als gering bedeutsames Ergänzungs- und Teilhabitat der Fledermäuse ein zu stufen.

#### Darstellungen im Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan weist die Bereiche als Gewerbefläche oder Fläche im Naturschutzgebiet aus.

### **Auswirkungen der Planung**

#### Auswirkungen auf den realen Bestand

Baubedingte Eingriffe, die über die anlagebedingten hinausgehen, sind nicht zu erwarten bzw. vermeidbar. Im Bauablauf wird durch eine fachgerechte Sicherung eine Gefährdung und Be-

schädigung der zu erhaltenden Bäume an der Nordwestfassade der Gebäude ausgeschlossen.

Anlagebedingt kommt es zu einer Inanspruchnahme einer intensiv genutzten Weide und dem Verlust von Böschunggehölzen ohne Sommerhabitate der Fledermausarten.

Im Zusammenhang mit der Inanspruchnahme der Weide und den Leitstrukturen (Baumreihe) werden Jagdgebiete der Fledermäuse betroffen. Die Fledermäuse können auch zukünftig über der Erweiterungsfläche jagen, so dass die Habitatqualität hier gegenüber der Weide nicht zerstört, sondern beeinträchtigt wird. Für die als Kulturfolger bezeichneten Arten wird das Nahrungsangebot des Jagdhabitates durch die Ausweisung von Strauchpflanzungen und Bäumen und die externen Kompensationsmaßnahmen angehoben, so dass eine erhebliche Beeinträchtigung nicht prognostiziert werden kann.

Als betriebsbedingter Eingriff ist die zeitweilige Verlärmung des Umlandes durch die Befüllung der Wertstoffcontainer an zu führen. Zudem kann die Beleuchtung der Bereitstellungsfläche Insekten anziehen, was eine potentielle Gefährdung der Fledermäuse, die diese Insektenansammlungen zum Teil bis zur Erschöpfung umschwärmen, bedeutet. Mit der Wahl fledermausgerechter Beleuchtungskörper kann dieses jedoch in ausreichendem Umfang abgefangen werden.

Insgesamt ist die Inanspruchnahme der Weide und der angrenzenden Abpflanzungen als Eingriff in anthropogen bestimmte Biotoptypen ein zu stufen. Die Konfliktsituationen können ausreichend vermieden, gemindert oder ausgeglichen werden.

#### Auswirkungen durch die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die genannte Beeinträchtigung des Biotopverbundes, die geringfügige Inanspruchnahme bisher unversiegelter Lebensräume, aber auch der geringfügige Eingriff in den Gehölzbestand werden durch die Darstellung der Gewerbefläche mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ermöglicht. Hier sind geeignete Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung zu nennen.

### 6.2.3. Boden

#### **Derzeitige Umweltsituation**

##### Bestand

Die geologische Struktur des Gebietes ist durch quartäre Niederterrassenablagerungen der Ems gekennzeichnet (Pleistozän), kleinflächig auch durch Talauen aus dem Holozän.

Kennzeichnende Böden im Bereich der Emsaue sind Niedermoorbildungen, Gleye und Anmoorgleye mit deutlichem Grundwassereinfluss im Oberboden und überwiegend geringen Grundwasserflurabständen. Im hier vorliegenden Ausschnitt sind braune Auenböden und Braunerden mit pseudovergleyten Unterböden aus dem Niederterrassensand anstehend. Die Bodenwertzahlen liegen bei 20 – 30; die Böden zeichnen sich durch eine geringe nutzbare Wasserkapazität, eine geringe Sorptionsfähigkeit sowie eine hohe Wasserdurchlässigkeit, Dürreempfindlichkeit und durch die Überflutungsgefahr im Bereich der Emsaue aus.

Hinweise zu Altlasten sind nicht bekannt.

##### Darstellungen im Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan weist die Bereiche als Gewerbefläche oder Fläche im Naturschutzgebiet aus.

#### **Auswirkungen der Planung**

##### Auswirkungen auf den realen Bestand

Gemäß § 1 a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind die Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen (Bodenschutzklausel). Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden (Umwidmungssperrklausel).

Die vorliegende Planung wird diesem Anspruch mit der Aufstockung vorhandener Gebäude in vollem Umfang gerecht.

Die Intensivierung der Nutzung des Geländes (Nachverdichtung) ist gesamtstädtisch gegenüber einem Neubau auf bisher unbelasteten Böden („Auf der Grünen Wiese“) vor zu ziehen.

Durch die geplante Nutzung kommt es zu Versiegelungen durch Bebauung und Flächenbefestigung in Form von Verkehrsflächen und somit zu einer Reduzierung der Bodenfunktionen wie Grundwasserneubildung oder Biotopentwicklung. Zur Vermeidung und Minderung der Eingriffe ist eine sachgerechte Lagerung und ein Wiedereinbau des unbelasteten Bodens sicherzustellen.

Insgesamt ist der Eingriff in das Schutzgut Boden als erheblich einzuschätzen.

#### Auswirkungen durch die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Flächenversiegelung wird mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ermöglicht. Die Flächenversiegelung durch die Umwidmung der landwirtschaftlichen Fläche kann im naturwissenschaftlichen Sinne nicht kompensiert, sondern muss ersetzt werden.

### 6.2.4. Wasser

#### **Derzeitige Umweltsituation**

##### Oberflächengewässer

Natürliche Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Ems ist von baulichen Maßnahmen nicht betroffen.

##### Grundwasser

Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen, die Maßnahmen liegen außerhalb des Überschwemmungsgebietes der Ems.

Das Gebiet weist sehr ergiebige Grundwasservorkommen aus dem quartären Lockergesteinen mit großer Mächtigkeit und sehr guter bis guter Durchlässigkeit auf.

Die Grundwassergleichen folgen im Wesentlichen der Geländeprofilierung und es ist mit einer Grundwasserfließrichtung entsprechend der Fließrichtung der Ems zu rechnen.

Die Grundwasserneubildungsraten sind im Bereich der Pseudogley - Podsole mit Werten von mehr als 300 mm/a hoch.

Eine besondere Funktion im Landschaftswasserhaushalt mit dem Entwicklungspotential wasser geprägter Biotoptypen ist nur im unmittelbaren Bereich der Ems außerhalb des Eingriffes gegeben.

##### Darstellungen im Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan weist die Bereiche als Gewerbefläche oder Fläche im Naturschutzgebiet aus.

#### **Auswirkungen der Planung**

##### Auswirkungen auf den realen Bestand

Da das Grundwasser hier im Auenbereich hoch ansteht, ist von einem baubedingten, zeitlich befristeten Eingriff durch Wasserhaltungsmaßnahmen nur bei Kellerbauten auszugehen.

Durch die anlagebedingte Vollversiegelung von Böden kommt es zu einem Eingriff in die Grundwasserneubildung. Die abzuleitenden Niederschläge von befestigten Verkehrsflächen werden über die Regenwasserkanalisation der Vorflut zugeführt. Die Niederschlagswasser der Dächer werden wie bisher abgeleitet.

Von weiteren betriebsbedingten Gefährdungen des Grundwassers durch die Planung ist nicht auszugehen, da wassergefährdende Stoffe an anderen Stellen innerhalb des Betriebes gelagert werden.

Insgesamt stellt die verringerte Grundwasserneubildungsrate einen lokalen Eingriff in das Schutzgut Grundwasser dar.

Fließgewässer sind nicht betroffen.

##### Auswirkungen durch die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine weitergehenden Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

### 6.2.5. Klima / Luft

#### **Derzeitige Umweltsituation**

##### Bestand

Der Landschaftsraum ist durch ein feucht gemäßigtes, atlantisch beeinflusstes Klima mit vorherrschenden Windrichtungen um Südwest bis West gekennzeichnet. Die jährlichen Niederschläge bewegen sich um 770 mm, wobei die durchschnittlichen Monatsmaxima gewöhnlich im Juli liegen. Das ausgeglichene Klima mit einer mittleren Jahrestemperatur zwischen 8 und 9°C führt nur selten zu einem Zufrieren der Gewässer. Aufgrund des Reliefs, des Bewuchses und der insgesamt geringen Besiedelung liegen Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete sowie eine gute Durchlüftung vor.

Die Niederung der Ems weist ein eigenes Mikroklima auf. Sie zeichnet sich durch höhere Luftfeuchtigkeit, größere Temperaturamplituden und geringere Windgeschwindigkeiten aus. Es besteht die Neigung zur Kaltluftsammlung und Nebelbildung.

Die Fläche ist durch Hausbrand und Gewerbe der umliegenden Siedlungsräume kaum vorbelastet. Bei dem insgesamt eher ländlichen Gebiet ist die autochtone Gesamtbelastung durch Luftschadstoffe als sehr gering zu bewerten. Belastungen der Luft durch Kfz-Verkehr, im Besonderen durch Kohlenwasserstoffe und Stickoxide, sind in nur geringem Maße durch die K 17, bzw. B 51 vorhanden. Belastungen durch lokale Emittenten sind kaum gegeben.

#### Darstellungen im Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan weist die Bereiche als Gewerbefläche oder Fläche im Naturschutzgebiet aus.

### **Auswirkungen der Planung**

#### Auswirkungen auf den realen Bestand

Baubedingt kann es kurzfristig zu geringfügig erhöhten Belastungen der Lufthygiene durch Baumaschinen und den Baustellenbetrieb kommen, die jedoch insgesamt nur temporär und zu vernachlässigen sind.

Die Veränderungen des Mikroklimas durch anlagebedingte Erhöhung der Versiegelung sind aufgrund des bioklimatisch unproblematischen Raumes nachrangig.

Es ist mit geringfügigen betriebsbedingten Auswirkungen durch verstärkte Verkehrsströme zu rechnen. Bei einem insgesamt gut durchlüfteten Raum und dem Fehlen von dichten Straßenschluchten ist nicht mit Schadstoff- und Feinstaubbelastungen in Grenzwertnähe zu rechnen. Diese werden auch durch die bestehenden Verkehrsströme der Kreisstraße 17, bzw. B 51 stark überlagert.

Durch die Vergrößerung der Baukörper können neue deutliche Auswirkungen auf die umgebende Bebauung aufgrund der vorhandenen Gebäudekörper nahezu ausgeschlossen werden. Eine anlagebedingte Zunahme von Luftschadstoffen ist mit der Vergrößerung der Betriebsgebäude nicht verbunden. Durch die Beheizung der erweiterten Betriebsgebäude werden nur geringfügige, kaum messbare Mehrbelastungen entstehen.

Ebenso ist von keinen neuen erheblichen Auswirkungen auf die lokalen Windverhältnisse auszugehen. Durch die Erhöhung der Gebäude von ca. 7 m auf max. 15,5 m werden je nach Windrichtung anlagebedingte Luv- und / oder Leewirbel entstehen, die jedoch in Abhängigkeit der Windgeschwindigkeit hauptsächlich im Nahbereich der Gebäude wirken.

Bei der vorherrschenden Westwindlage sind vorwiegend die Bereiche südöstlich der August-Winkhaus-Straße betroffen, bzw. landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen nordwestlich der Ems.

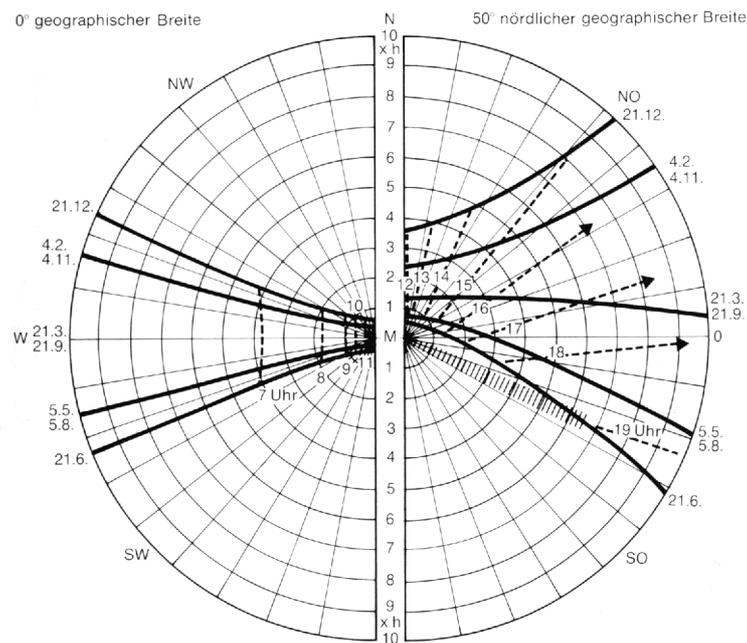
Zwischen den Betriebsgebäuden können lokal deutlich höhere Windgeschwindigkeiten entstehen. Detailliertere Aussagen sind durch lokalklimatologische Untersuchungen zu treffen.

Die Schattenwirkung der hohen Gebäude bewirkt je nach Sonnenstand insbesondere außerhalb der Vegetationsperiode im Winterhalbjahr eine Verringerung der eintreffenden Sonnenscheindauer an den umliegenden Flächen und Biotoptypen.

Die Firmengebäude und die angrenzende Bebauung sind durch die K 17 und die Vorgärten getrennt (ca. 30 m), so dass vorwiegend Betriebsflächen und durch die vorhandenen Gebäude vorbelastete, bzw. intensiv genutzte Bereiche betroffen sind. Südexponierte Außenwohnbereiche sind in nur untergeordnetem Maße betroffen.

Da die Verminderung der Sonneneinstrahlung jahreszeitlich abhängig ist, sind erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die angrenzenden Nutzungen kaum zu befürchten.

Abbildung 1: Richtung und Länge des Gebäudeschattens



Richtung und Länge des Schattens aufrechter Objekte zu verschiedenen Tages- und Jahreszeiten. Die Schattenlänge ist in Vielfachen der Objekthöhe (h) angegeben. Die linke Hälfte gilt für 0°, die rechte für 50° nördlicher Breite.

aus: Häckel, H.: Meteorologie, S.275, 1993

Insgesamt ist mit keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu rechnen.

#### Auswirkungen durch die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Änderung wird keine wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft zur Folge haben. Der Eingriff in die landwirtschaftliche Fläche als klimatischer Ausgleichsraum wird aufgrund der geringen Flächengröße kaum spürbar sein.

#### 6.2.6. Orts- und Landschaftsbild

##### **Derzeitige Umweltsituation**

##### Bestand

Der gesamte Landschaftsraum außerhalb der Bebauung stellt einen typischen Ausschnitt der münsterländischen Emsauenlandschaft dar. Es handelt sich um einen mittelmäßig strukturierten, mäßig bzw. gering reliefierten, zum großen Teil intensiv landwirtschaftlich genutzten Raum, der durch Hecken, Einzelbäume sowie Baumreihen und (größerräumig) Waldbereiche gegliedert wird.

Das Ortsbild des Änderungsbereiches stellt sich durch die Gebäudekomplexe, die Parkplätze und die Weidenutzung als mittelmäßig strukturiert dar. Innerhalb der Emsaue stellen sich die Gebäude im Zusammenhang mit autotypischen Nutzungen Flächen als Fremdkörper dar.

Der Raum weist insgesamt im ländlich - städtischen Bereich eine besondere Eigenart und mittlere Strukturvielfalt auf. Von erhöhter Bedeutung im Eingriffsraum sind die gebäudeein- gründenden Gehölze, die Arten sind als typisch für das Münsterland anzusprechen und von erhöhter Eigenart.

Aufgrund der im Umkreis des Betriebes vorhandenen Gehölzreihen und Anpflanzungen sind die Gewerbebauten trotz ihrer Größe gut in das Umland eingegliedert.

Ausgewiesene Wanderwege (X15, F30 und F31) sind im Nahbereich auf der K 17 ausgewiesen.

Das Gelände befindet sich im Privatbesitz und ist für die landschaftsbezogene Erholung der Allgemeinheit nicht erschlossen.

### Darstellungen im Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan weist die Bereiche als Gewerbefläche oder Fläche für Naturschutz aus.

### **Auswirkungen der Planung**

#### Auswirkungen auf den realen Bestand

Baubedingt ist mit einer kurzfristigen Belastung angrenzender Erholungsaktivitäten (Freizeitverkehr auf K 17) durch Baulärm zu rechnen, die jedoch als unerheblich zu bewerten sind. Die baubedingte Gefährdung der Einzelbäume als Elemente des Orts- und Landschaftsbildes ist bereits unter 8.4.2 erfasst.

Als anlagebedingte Auswirkungen der Planung ist zum einen die Vergrößerung der Baukörper innerhalb des im Zusammenhang bebauten Stadtgebietes zu nennen.

Durch die vorhandenen großen Bäume im Planungsraum (Straßenbäume, aber auch Anpflanzungen der Fa. Winkhaus) ist die räumliche Überprägung durch die jetzigen Gebäude stark minimiert. Der Charakter des Ortsbereiches wird durch die Gebäudevergrößerung verdeutlicht, eine wesentliche Veränderung tritt nicht ein.

Die im Umkreis des Planungsbereiches vorhandenen Gehölze (Wälder, Hecken und Galerieanpflanzungen am Emsufer) verdecken den Fernblick auf die Betriebsanlagen erheblich. Die jetzigen Gebäude sind von der L 811 jenseits der Emsaue nicht einsehbar. Mittelfristig sind auch die vergrößerten Gebäude nicht mehr deutlich sichtbar.

Die visuelle Verkleinerung der Emsaue durch die Anlage der Erweiterungsfläche wird sich nicht auf die Erholungsfunktionalität des Raumes auswirken, da die Fläche nicht erschlossen ist und von der K 17 aus nicht einsehbar ist, bzw. durch Pflanzungen abgeschirmt wird.

Die Eingriffe in den Gehölzbestand innerhalb der vorliegenden Planung haben nur geringe neue Auswirkungen auf das Orts- (Landschafts-) bild. Mit den geplanten Gehölzen werden Bereiche geschaffen, die sich an dem Erscheinungsbild des umliegenden Bestandes orientieren. Die vorhandenen Baumreihen als Abrundung des Siedlungsraumes bleiben durch Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen erhalten.

Darüber hinausgehende, betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

#### Auswirkungen durch die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Inanspruchnahme einzelner Gehölze ist als Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild innerhalb des Firmengeländes zu sehen. Zum einen wird das Landschaftselement jedoch mit der Lage innerhalb der Gewerbefläche nicht wesentlich verändert und zum anderen wird mit der geplanten Grünfläche ein neues Landschaftselement entwickelt, so dass die Eingriffe in vollem Umfang kompensierbar sind.

### 6.2.7. Kulturgüter und sonstige Sachgüter

#### **Derzeitige Umweltsituation / Auswirkungen der Planung**

Es befinden sich keine Baudenkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NRW im Plangebiet. Ein Vorkommen von Bodendenkmälern ist nicht bekannt. Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler entdeckt werden, ist dies dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, anzuzeigen und die Fundstelle ist unverändert zu erhalten.

### 6.2.8. Wechselwirkungen der Schutzgüter

Die Wechselwirkungen werden indirekt über die beschriebenen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter erfasst und dort beschrieben. Als Wechselwirkung ist hier z. B. die geringfügige Veränderung der Grundwasserneubildungsrate auf Grund der Bodenversiegelung zu nennen.

Mit darüber hinaus gehenden entscheidungsrelevanten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ist nicht zu rechnen.

### 6.2.9. Zusammenfassung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Auch unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und Eingriffsverringering bleiben bei Planungen wie der vorliegenden de facto durch den realen Verlust von Lebens- und Teillebensräumen, von offenen und versickerungsfähigen Bodenflächen in Folge von Flächenversiegelungen irreversible Beeinträchtigungen des Naturhaushalts beste-

hen. Der Verlust innerhalb des Schutzgutes Boden kann nicht durch Vermehrung ersetzt, sondern nur durch eine Aufwertung des Bodens an anderer Stelle kompensiert werden kann. Durch die 52. Änderung des Flächennutzungsplans wird der Eingriff und die Inanspruchnahme einer intensiv genutzten Weidefläche ermöglicht.

Die im Rahmen der gesetzlichen Eingriffsregelung durchzuführende Ermittlung der Beeinträchtigung von Natur und Landschaft und die zum Ausgleich erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in einem landschaftspflegerischen Fachgutachten nach dem Warendorfer Modell zu erarbeiten.

Grundsätzlich stehen innerhalb des Planwerkes Flächennutzungsplan ausreichend Flächen zur Kompensation der Eingriffe zur Verfügung.

#### 6.2.10. Nichtdurchführung der Planung (Prognose Null-Variante)

Es ist davon auszugehen, dass ohne die Planung die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen weiter betrieben würde.

Eine Verbesserung des ökologischen Zustandes des Erweiterungsgeländes ist aufgrund der geringen Flächengröße und der vorhandenen Gebäude nicht zu erwarten.

#### 6.2.11. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Gemäß § 1 a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind die Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen (Bodenschutzklausel). Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden (Umwidmungssperkklausel). Die vorliegende Planung wird diesem Anspruch mit der Aufstockung vorhandener Gebäude in vollem Umfang gerecht, so dass hier keine grundsätzlich anderen Standorte geprüft wurden, bzw. die Prüfung erfolgte im Rahmen der Abwägungen zum Bauvorhaben.

### **6.3. Überwachung (Monitoring)**

Gemäß § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Mit erhöhter Detailschärfe im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind innerhalb einer Umweltprüfung die konkreten Eingriffe zu prüfen und Möglichkeiten der Vermeidung, Minderung und dem Ausgleich zu erarbeiten. Auf Grundlage dieser Maßnahmen sind Möglichkeiten und Notwendigkeiten des Monitoring darzulegen.

Grundsätzlich findet eine regelmäßige Überprüfung der Umweltauswirkungen in Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes statt.

### **6.4. Zusammenfassung**

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes und nach § 8 BauGB parallel der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Winkhaus“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des Betriebes geschaffen.

Die Umweltauswirkungen entstehen durch die Neuversiegelung von Bodenflächen und den Verlust von Nahrungsteilhabitaten streng geschützter Fledermausarten.

Bei der vorliegenden Planung wird die Nutzung innerstädtischer Gewerbeflächen entsprechend der Bodenschutzklausel intensiviert und durch die Erweiterungsfläche (ca. 0,25 ha) geringfügig ausgedehnt. Ein Neubau zur Befriedigung des tatsächlichen Bedarfes an Gewerbaufflächen in bisher unbeeinträchtigten Naturräumen wird somit vermeiden.

Die entstehenden Auswirkungen auf die Schutzgüter können in erforderlichem Umfang vermieden oder vollständig kompensiert werden. Es entsteht nach dem Bewertungsverfahren des Kreises Warendorf ein Defizit von ca. 556 Werteinheiten, welches durch im Bebauungsplan zu konkretisierende Maßnahmen kompensiert wird.