



STADT VERSMOLD

Umweltbericht

- zur 49. Änderung des Flächennutzungsplans
- zum Bebauungsplan Nr. 70 „Gewerbegebiet nordwestlich Bockhorster Landweg/westlich Dissener Straße“

als Teil II der Begründung

Hinweis:

Dieser Umweltbericht wird gemäß der Abschichtungsregelung des § 2(4) Satz 5 BauGB – wonach bei Bauleitplanverfahren, die zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführt werden, Mehrfachprüfungen vermieden werden sollen – für den Bebauungsplan Nr. 70 und für den im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB zu ändernden Flächennutzungsplan (49. FNP-Änderung) zusammen erstellt.

Entwurf, Juni 2018
Nachtrag, Oktober 2018

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:
Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Stadtplaner, Architektin PartGmbH
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Teil II: Umweltbericht (Gliederung gemäß § 2(4) und § 2a BauGB)

1. Einleitung

- 1.1 Vorbemerkung
- 1.2 Inhalt und Ziele der 49. FNP-Änderung und des Bebauungsplans Nr. 70 – Kurzfassung
- 1.3 Untersuchungsraum

2. Umweltschutzziele aus den im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

3. Umweltbezogene Ausgangssituation (Basisszenario)

- 3.1 Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung
- 3.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
- 3.3 Schutzgut Fläche und Boden
- 3.4 Schutzgut Wasser
- 3.5 Schutzgut Klima und Luft
- 3.6 Schutzgut Landschaft
- 3.7 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

4. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

- 4.1 Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung
- 4.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
- 4.3 Schutzgut Fläche und Boden
- 4.4 Schutzgut Wasser
- 4.5 Schutzgut Klima und Luft
- 4.6 Schutzgut Landschaft
- 4.7 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter
- 4.8 Wechselwirkungen
- 4.9 Weitere Angaben nach Anlage 1 BauGB, Punkt 2b
- 4.10 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

- 5.1 Prognose über die Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung
- 5.2 Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

6. Planungsalternativen

7. Sonstige Angaben

- 7.1 Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung
- 7.2 Schwierigkeiten bei der Bearbeitung

8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

9. Zusammenfassung des Umweltberichts

Referenzliste der Quellen

1. Einleitung

1.1 Vorbemerkung

Nach den §§ 2, 2a BauGB ist im Regelverfahren zu einem Flächennutzungsplan (FNP) oder zu einem Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die Ergebnisse sind im sogenannten „Umweltbericht“ zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Bericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung, Gliederung und wesentliche Inhalte des Umweltberichts sind in Anlage 1 zu § 2(4) BauGB festgelegt. Die Kommune legt hierbei für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung über den Bauleitplan angemessen zu berücksichtigen.

Der vorliegende Umweltbericht zur 49. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) und der parallel erfolgenden Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 70 „Gewerbegebiet nordwestlich Bockhorster Landweg/westlich Dissener Straße“ ist auf Grundlage von Bestandsaufnahmen vor Ort, der Auswertung verfügbarer einschlägiger Grundlagematerialien (Fachinformationssysteme, LANUV-Kartierungen, Abgleich mit Fachplänen etc.), planbezogen eingeholter Fachgutachten und der bisherigen Ergebnisse des Bauleitplanverfahrens erstellt worden. Prüfungsgrundlage ist die Beschreibung und verbalargumentative Bewertung des aktuellen Umweltzustands (Basisszenario) sowie der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter nach § 2 UVP-Gesetz und im Sinne der §§ 1 ff. BauGB. Die einzelnen Schutzgüter werden systematisch vorgestellt und geprüft, Anforderungen und ergänzende Vorschläge für die Beachtung im Planverfahren werden erarbeitet.

Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen aufgrund der Komplexität zwangsläufig eine Reihe von Wechselwirkungen, genannt seien z. B. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Pflanzen – Boden (Versiegelung) – Wasser. Je nach Umfang und Art der Beeinträchtigungen wird jeweils bei den einzelnen Schutzgütern auf Wechselwirkungen eingegangen oder es erfolgen Querverweise, um Wiederholungen zu vermeiden. Eine darüber hinausgehende Ermittlung und Bewertung von Wechselwirkungen erfolgt nur, wenn im Einzelfall Anhaltspunkte für eine erheblich über die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter hinausgehende Betroffenheit erkennbar ist.

Über die im vorliegenden Umweltbericht dargelegten Umweltauswirkungen hinausgehende mögliche erhebliche Umweltauswirkungen nach Anlage 1 BauGB, Nr. 2b (direkte, indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende, kurz-, mittel-, langfristige, ständige, vorübergehende sowie positive und negative Auswirkungen) infolge von Bau/Abriss und Vorhandensein/Betrieb geplanter Vorhaben sowie deren Relevanz für Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune) sind auf Ebene der angebotsorientierten Bauleitplanung nicht bekannt bzw. noch nicht absehbar und werden daher im Weiteren nicht berücksichtigt.

1.2 Inhalte und Ziele der 49. FNP-Änderung und des Bebauungsplans Nr. 70 – Kurzfassung

Das Plangebiet liegt im nordöstlichen Bereich des gewerblich geprägten Schwerpunkts im Ortsteil Bockhorst. Im Kreuzungsbereich nördlich des Bockhorster Landweg und westlich Dissener Straße ist ein Lohn- und Entsorgungsunternehmen ansässig.

Der Betrieb verfügt aufgrund der jahrzehntelangen Entwicklung am Standort über keine Reserveflächen mehr und möchte daher seinen Standort erweitern.

Der vorhandene Gewerbestandort liegt in einem seit vielen Jahren gewachsenen Siedlungsgefüge. Die sich beidseits der Dissener Straße/nördlich des Bockhorster Landwegs bisher im unbeplanten Innenbereich entwickelte Gemengelage aus gewerblichen Nutzungen inklusive Betriebswohnen auf der einen Seite und wohnbaulicher Nutzung auf der anderen Seite hat bereits in der Vergangenheit zu Konflikten und schwierigen nachbarschaftlichen Beziehungen geführt. Die Bauleitplanverfahren zur 49. FNP-Änderung und zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 70 sind daher mit Ziel eingeleitet worden, hier insgesamt die planerischen Voraussetzungen für eine bestandsorientierte und geordnete städtebauliche Weiterentwicklung dieses Gewerbestandorts zu schaffen. In diesem Rahmen soll beiden hier ansässigen Betrieben auch die Möglichkeit für eine städtebaulich verträgliche Erweiterung eröffnet werden, um die mittel- bis langfristigen Entwicklungspotenziale aufzuzeigen und damit auch mit Blick auf die derzeit unterschiedlichen Interessenlagen in diesem Gebiet für eine gewisse Verlässlichkeit zu sorgen. Aufgrund der Nähe zum Wohnsiedlungsbereich Bockhorst sowie zum angrenzenden Freiraum liegen weitere Ziele in der angemessenen Berücksichtigung der Immissionsschutzbelange der Nachbarschaft sowie der Freiraumbelange und der ortsbezogenen Einbindung des erweiterten Gewerbestandorts in den umgebenden Landschaftsraum.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung soll in diesem Rahmen eine Fläche für betriebsbedingte Standorterweiterungen planerisch gesichert werden. Hierfür wird die bisherige Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft auf knapp 1,4 ha in eine gewerbliche Baufläche geändert. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 70 erfasst darüber hinaus auch den bereits entwickelten Gewerbestandort. Das Plangebiet umfasst daher eine Fläche von etwa 3,2 ha. Auf Grundlage der Festsetzungen im Bebauungsplan kann im Bereich der Gewerbegebietserweiterung bei einer GRZ von 0,8 etwa 1 ha erstmalig versiegelt werden. Weitere planungsrechtliche und grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan sollen die städtebauliche und landschaftsplanerische Einbindung in das Umfeld sichern. Der Anschluss des Plangebiets erfolgt wie bisher über jeweilige Betriebszufahrten auf die beiden angrenzenden Straßen, entlang der Dissener Straße werden diese in ihrer Lage optimiert.

Zu den stadtplanerischen Rahmenbedingungen und zur Erläuterung der konkreten Planungsziele wird jeweils auf die Begründung zur 49. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan Nr. 70 verwiesen.

1.3 Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum umfasst räumlich den größeren Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 70 zuzüglich eines ergänzenden Umkreises von ca. 100 m. Schutzgutbezogen variiert der Untersuchungsraum teilweise nach innen oder außen, so dass alle Auswirkungen der Planung ausreichend beurteilt werden können.

2. Umweltschutzziele aus den im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Im Zuge der Bauleitplanung sind die relevanten übergeordneten fachgesetzlichen und fachplanerischen Anforderungen zu beachten. Die jeweiligen Vorgaben sind entweder als striktes Recht einzuhalten oder nach Prüfung im Plangebiet angesichts konkreter Aspekte in der Abwägung begründet zu überwinden. Nach dem gegenwärtigen Planungsstand sind im vorliegenden Plangebiet bzw. im ggf. bedeutsamen Umfeld vorrangig folgende **umweltrelevante Fachgesetze und Fachplanungen** von konkreter Bedeutung:

Umweltschutzziele relevanter Fachgesetze, Fachplanungen etc.	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
Landes- und Regionalplanung	
<p>Landesentwicklungsplan LEP NRW</p> <ul style="list-style-type: none"> - nachhaltige, umweltgerechte und den siedlungsstrukturellen Erfordernissen Rechnung tragende Entwicklung auf Grundlage von Gebieten, die vorrangig Siedlungs- oder Freiraumfunktionen erfüllen (Ziel 2-3) - Entwicklung von Ortsteilen mit < 2.000 Einwohnern innerhalb des regionalplanerisch festgelegten Freiraums auf den Bedarf der ansässigen Bevölkerung und vorhandener Betriebe ausrichten und Erfordernisse der Landschaftsentwicklung und des Erhalts der landwirtschaftlichen Nutzfläche berücksichtigen (Ziel 2-3) - flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung (Ziel 6.1-1) 	<ul style="list-style-type: none"> - Bestandsüberplanung, städtebauliche Ordnung und Fortentwicklung eines gewachsenen Gewerbestandorts als Gewerbegebiet - bedarfsgerechte Erweiterung zur Standortsicherung eines vorhandenen Betriebs im Siedlungszusammenhang - bedarfsgerechte Erweiterung der gewerblichen Bauflächen im Rahmen der Eigenentwicklung - Erweiterung ohne Inanspruchnahme von Freiraumbereichen mit besonderem Schutzbedürfnis - schalltechnische Prüfung der Eignung des Plangebiets sowie des konkreten Betriebs und seiner Erweiterung für die Festsetzung als Gewerbegebiet unter Berücksichtigung der benachbarten schutzwürdigen Nutzungen (Nachbarverträglichkeit aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nachgewiesen) - B-Plan: Ausschluss von „Störfallbetrieben“
<p>Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld</p> <ul style="list-style-type: none"> - allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, Eigenentwicklung hiervon erfasster Gemeindeteile nach landesplanerischen Kriterien entsprechend dem Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung - gegenseitige Beeinträchtigungen in problematischen Gemengelagen und v. a. zwischen Wohnen und Gewerbe so abbauen, dass vorhandene Nutzungen möglichst erhalten werden - festgelegte Freiraumbereiche mit besonderem Schutzbedürfnis vor Beeinträchtigungen ihrer Funktionen schützen 	
<p>Zwischenergebnis: <i>Keine entgegenstehenden umweltrelevanten Darstellungen/Ziele</i> Bezug Schutzgüter: Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt, Fläche/Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, kulturelles Erbe/sonstige Sachgüter</p>	

Umweltschutzziele relevanter Fachgesetze, Fachplanungen etc.	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
--	--

<u>Flächennutzungsplan</u>	
<ul style="list-style-type: none"> - überwiegend Darstellung als gewerbliche Baufläche, für Erweiterungsbereich im Norden Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft 	<ul style="list-style-type: none"> - Änderung der Entwicklungsabsicht mit Neudarstellung gewerblicher Bauflächen im nördlichen Erweiterungsbereich im bisher vorrangig für die Landwirtschaft vorgesehenen Freiraum
<p>Zwischenergebnis: <i>Über die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu entscheiden; im Übrigen keine entgegenstehenden umweltrelevanten Darstellungen/Ziele erkennbar.</i> Bezug Schutzgüter: Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt, Fläche/Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, kulturelles Erbe/sonstige Sachgüter</p>	

<u>Landschaftsplan</u>	
<ul style="list-style-type: none"> - Lage außerhalb des Geltungsbereichs eines Landschaftsplans 	<ul style="list-style-type: none"> - keine zu berücksichtigenden Ziele
<p>Zwischenergebnis: <i>keine entgegenstehenden umweltrelevanten Darstellungen</i> Bezug Schutzgüter: Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt, Landschaft</p>	

<u>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) allgemein, konkretisiert durch Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW)</u>	
<ul style="list-style-type: none"> - § 1 BNatSchG: Natur und Landschaft sind aufgrund ihres Werts und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für künftige Generationen zu schützen, zu entwickeln und soweit erforderlich, wiederherzustellen - § 18 BNatSchG, § 1a(3) BauGB: Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können; § 18 BNatSchG und §§ 1 - 2a BauGB regeln i. Ü. insgesamt das Verhältnis zwischen Naturschutzrecht und Bauleitplanung - §§ 19, 44 BNatSchG: Prüfung im Sinne des gesetzlichen Artenschutzes, ob als Folge des Eingriffs Biotope zerstört werden, die für dort wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind 	<ul style="list-style-type: none"> - Bestandsüberplanung und bedarfsgerechte Erweiterung eines gewachsenen Gewerbebestandsorts - Abhandlung der Eingriffsregelung nach § 1a(3) BauGB auf Grundlage einer rechnerischen Eingriffs-/Ausgleichsbilanz (Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW) - Berücksichtigung von Minderungsmaßnahmen in den Festsetzungen des Bebauungsplans sowie ergänzende Regelungen zu externem Ausgleich - artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) nach den Handlungsempfehlungen der zuständigen Ministerien
<p>Zwischenergebnis: <i>Die Planung verursacht im nördlichen Erweiterungsgebiet Eingriffe in Natur und Landschaft, die inner- und außerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden sollen. Art und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung festzulegen; im Übrigen keine entgegenstehenden umweltrelevanten Ziele erkennbar.</i> Bezug Schutzgüter: Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt, Fläche/Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft</p>	

Umweltschutzziele relevanter Fachgesetze, Fachplanungen etc.	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
--	--

Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW)	
<ul style="list-style-type: none"> - kein Landschaftsschutzgebiet (LSG) im Plangebiet, „LSG Gütersloh“ tangiert entlang der nördlichen Plangebietsgrenze - kein Naturschutzgebiet (NSG) im Plangebiet und näheren Umfeld - kein FFH-Gebiet im Plangebiet und im Umkreis von 2 km - kein EU-Vogelschutzgebiet im Plangebiet und im Umkreis von 2 km - kein Naturdenkmal im Plangebiet oder näheren Umfeld - keine geschützten Biotope im Plangebiet, im Umfeld seggen- und binsenreichen Nasswiesen (GB-3915-208) ca. 85 m nördlich und ca. 140 m westlich des Plangebiets - Biotopverbund „Fließgewässersystem Bockhorster Bach und Aabach“ (VB-DT-3914-004) sowie hier deckungsgleich schutzwürdiges Biotop „Bockhorster Bach zwischen Westbarthausen und Bockhorst“ (BK-3915-222) ca. 75 m nördlich des Plangebiets mit Schutz-/Entwicklungszielen für Erhalt/Optimierung des Fließgewässersbiotopkomplexes 	<ul style="list-style-type: none"> - LSG liegt außerhalb der Gewerbeflächen - B-Plan: Festsetzung von Anpflanzungsflächen für Eingrünung zum Freiraum/LSG, Wirtschaftsweg im Bestand vorhanden und unverändert übernommen - keine zu berücksichtigenden Ziele - kein funktionaler Bezug zum Plangebiet, somit keine zu berücksichtigenden Ziele - durch Entfernung zur Verbundfläche und zwischenliegende landwirtschaftliche Nutzungen keine Beeinträchtigung der Schutz-/Entwicklungsziele erkennbar
<p>Zwischenergebnis: <i>Keine entgegenstehenden umweltrelevanten Ziele</i> Bezug Schutzgüter: Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt, Fläche/Boden, Wasser, Landschaft</p>	

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	
<ul style="list-style-type: none"> - Ziel: Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen, z. B. Lärm) sowie das Vorbeugen vor solchen Umwelteinwirkungen - § 50 BImSchG „Trennungsgebot unverträglicher Nutzungen“ - Einbeziehung einschlägiger Verordnungen und Verwaltungsvorschriften, v. a. DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, TA Lärm, VerkehrslärmschutzVO (16. BImSchV), Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) 	<ul style="list-style-type: none"> - schalltechnische Prüfung der Eignung des Plangebiets sowie der konkreten Betriebe einschließlich der Erweiterung für die Festsetzung als Gewerbegebiet unter Berücksichtigung der benachbarten schutzwürdigen Nutzungen (Nachbarverträglichkeit aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nachgewiesen) - B-Plan: Ausschluss von „Störfallbetrieben“
<p>Zwischenergebnis: <i>keine entgegenstehenden umweltrelevanten Ziele</i> Bezug Schutzgüter: Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt, Klima/Luft</p>	

Umweltschutzziele relevanter Fachgesetze, Fachplanungen etc.	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
--	--

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), konkretisiert durch Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)	
<ul style="list-style-type: none"> - Bodenschutzklausel nach § 1a(2) BauGB i. V. m. BBodSchG und LBodSchG NW mit den Zielen Begrenzung von Bodenversiegelungen, Vermeidung schädlicher Bodenveränderungen, Vorrang der Wieder-/Umnutzung von versiegelten, sanierten oder vorbelasteten Flächen, Schutz von Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen 	<ul style="list-style-type: none"> - Überplanung eines gewachsenen Gewerbebestands mit weitgehend versiegelten Flächen als Gewerbegebiet - bedarfsgerechte Erweiterung des bestehenden Gewerbebestands zur Standortsicherung eines vorhandenen Betriebs i. S. einer möglichst geringen Neuversiegelung direkt im Anschluss an Bestand und vorhandene Infrastrukturen - Plaggenesche/Archivböden werden im nördlichen Teil überplant - B-Plan: Festsetzungen im Bebauungsplan zur effektiven Baulandausnutzung sowie von Anpflanzungsflächen für Eingrünung zum Freiraum und zur Nachbarschaft
<p>Zwischenergebnis:</p> <p><i>Umweltrelevante Ziele des sparsamen, schonenden Umgangs mit Boden sowie dem Schutz von Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen einerseits und der Siedlungsentwicklung sowie effektiven Bodennutzung andererseits stehen sich z. T. konträr gegenüber; die Entscheidung ist letztlich in der bauleitplanerischen Abwägung zu treffen.</i></p> <p>Bezug Schutzgüter: Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt, Fläche/Boden, Wasser, Klima/Luft</p>	

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Landeswassergesetz (LWG)	
<ul style="list-style-type: none"> - Anforderungen bzgl. Hochwasserschutz sowie Gewässerschutz/-unterhaltung - Rückhaltung und soweit möglich Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser - schadlose Abwasserentsorgung 	<ul style="list-style-type: none"> - Wahrung Abstand zum Bockhorster Bach - Entwässerung erfolgt wie im Bestand, ggf. Ergänzung der vorhandenen Anlagen - B-Plan: Sicherung vorhandener Kanäle außerhalb öffentlicher Flächen durch GFL
<p>Zwischenergebnis:</p> <p><i>Keine entgegenstehenden umweltrelevanten Ziele</i></p> <p>Bezug Schutzgüter: Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt, Fläche/Boden, Wasser, Klima/Luft</p>	

Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW)	
<ul style="list-style-type: none"> - Schutz, Pflege, sinnvolle Nutzung und wissenschaftliche Erforschung sowie angemessene Gestaltung der Umgebung von Denkmälern 	<ul style="list-style-type: none"> - keine Denkmäler, denkmalgeschützte Situationen o. Ä. im Plangebiet und näheren Umfeld, daher keine zu berücksichtigenden Ziele
<p>Zwischenergebnis:</p> <p><i>keine entgegenstehenden umweltrelevanten Ziele erkennbar</i></p> <p>Bezug Schutzgüter: Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, kulturelles Erbe/sonstige Sachgüter</p>	

3. Umweltbezogene Ausgangssituation (Basisszenario)

3.1 Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Die Ausgangslage und weitere Rahmenbedingungen im näheren Umfeld sind als Standortqualität, aber auch als Ausgangspunkt potenzieller Konflikte für den Menschen aus Umweltsicht wie folgt zu charakterisieren:

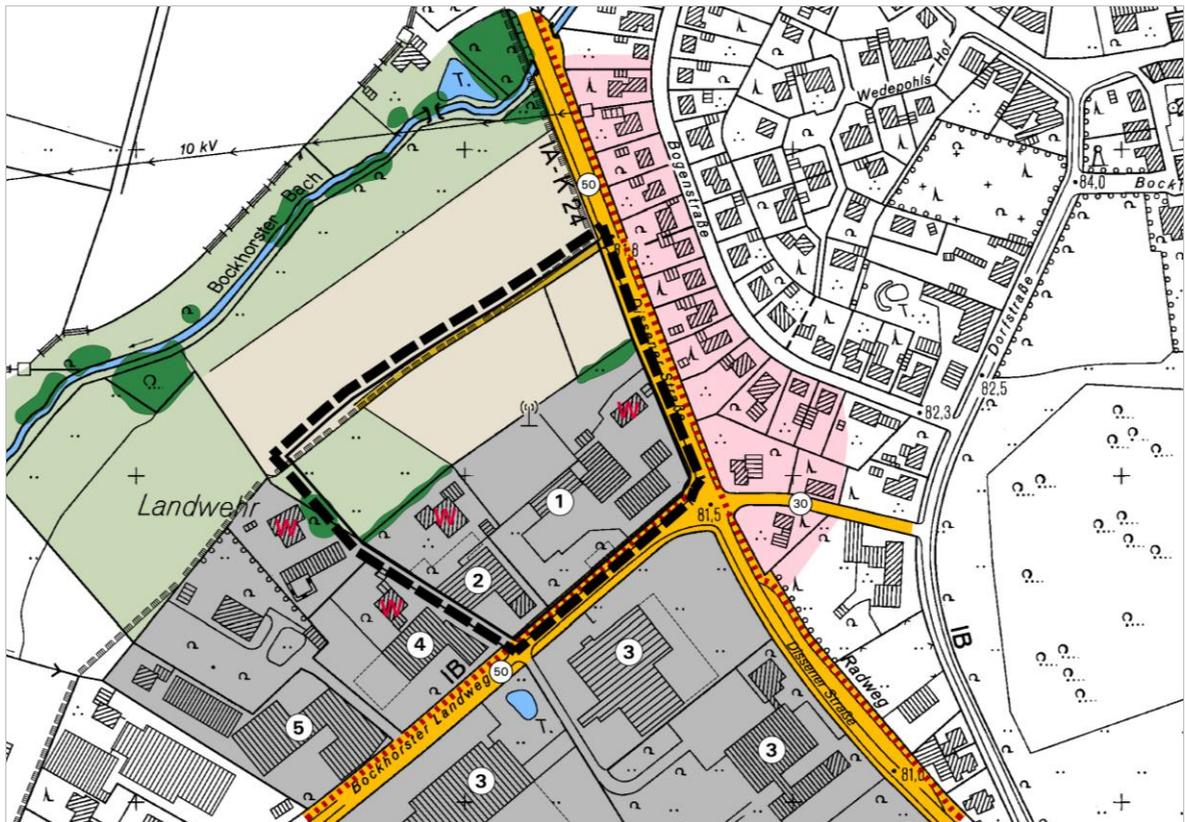
a) Lage, Umfeld, bauliche Nutzung und Erschließung

Die Plangebietsflächen der 49. FNP-Änderung und des Bebauungsplans Nr. 70 liegen im nordöstlichen Bereich des gewerblich geprägten Siedlungsbereichs von Bockhorst, westlich der Dissener Straße (K 24) und nördlich des Bockhorster Landwegs.

Die überplanten Flächen sind im südlichen Bereich geprägt von der gewerblichen Nutzung durch den Entsorgungsbetrieb sowie durch das westlich daran angrenzende Metallbau-/Kunstschmiedeunternehmen. Die überplanten Betriebsflächen sind mit Gewerbehallen und Verwaltungsgebäuden bebaut sowie durch Rangier- und Lagerflächen weitgehend versiegelt. Auf dem Firmengelände des Entsorgungsbetriebs befindet sich darüber hinaus ein etwa 25 – 28 m hoher Funkmast, im nordöstlichen Randbereich stockt eine kleine Hecke, die gemäß Bauakte als Kompensationspflanzung angelegt wurde. Der nördliche Teilbereich unterliegt derzeit i. W. einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung durch Ackerbau (Maisanbau zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme), eine kleinere Fläche wird als Grünland bzw. Weide genutzt. Insgesamt fällt das Gelände von Südosten in Richtung Nordwesten leicht ab.

Das städtebauliche Umfeld ist im Süden und Westen durch weitere gewerbliche Nutzungen geprägt. Jenseits der Dissener Straße schließt östlich des Plangebiets der Siedlungsbereich der Ortslage Bockhorst mit Wohnbebauung an. Im Norden und Nordwesten erstreckt sich der offene Landschaftsraum mit Acker- und Grünlandflächen sowie vereinzelt Streubebauung. Zudem verläuft hier in ca. 100 m Entfernung der Bockhorster Bach als in Teilen naturnahes Fließgewässer mit gewässerbegleitenden Gehölzstrukturen.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt über den Bockhorster Landweg im Süden und über die Dissener Straße (K 24) im Osten, über die auch eine Anbindung an weitere überörtliche Verkehrswege (B 476, A 33) im Umfeld gegeben ist. Der nördlich einbezogene unbefestigte Wirtschaftsweg endet in Höhe der westlichen Plangebietsgrenze, eine Anbindung an weitere Wegeverbindungen besteht hierüber nicht.



Zeichenerklärung:

Bestandsanalyse

- Ackerflächen
- Grünland, Wiese, Weide
- Gewerbenutzungen
- Wohnnutzungen
- Wohngebäude
- Bäume, Sträucher, Hecken (nicht eingemessen)
- Gewässer

Erschließung

- Öffentliche Verkehrsfläche mit Höchstgeschwindigkeit
- Privater Wirtschaftsweg (unbefestigt)
- Fuß-/Radweg

Sonstige Darstellungen

- Vorhandene Gebäude (nicht eingemessen)
- Funkmast
- Landschaftsschutzgebiet

Übersicht gewerbliche Nutzungen

- ① Entsorgungsbetrieb
- ② Metallbau/Kunstschmiede
- ③ Lebensmittelverarbeitung/-herstellung
- ④ Landmaschinenhandel/Fahrzeugbau
- ⑤ Metallverarbeitung, Maschinen-/Anlagenbau

Übersicht: Nutzungen im Bestand mit Plangebiet B-Plan Nr. 70 und weiterem Umfeld



Grundlage: Deutsche Grundkarte DGK 5 - ohne Maßstab

Vorbelastungen	gewerbliche Nutzungen innerhalb des Plangebiets und in direkter Nachbarschaft, Straßenverkehr von K 24/Bockhorster Landweg
Empfindlichkeit	gering - mittel

b) Ortsrandlage und Naherholung

Der Planbereich bildet den Übergang des gewerblich geprägten Siedlungsbereichs zum sich nördlich und nordwestlich ausdehnenden Landschaftsraum. Dieser ist i. W. landwirtschaftlich geprägt und im weiteren Umfeld durch den Verlauf des Bockhorster Bachs mit begleitenden Gehölzstrukturen gegliedert. Eine wirksame Ortsrandeingrünung ist nicht vorhanden.

Die überplante Fläche besitzt aufgrund ihrer bestehenden gewerblichen Nutzung sowie der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung keine Funktion als Naherholungsraum. Wegeverbindungen aus dem Plangebiet heraus in den nördlichen und nordwestlichen Landschaftsraum bestehen nicht. Dissener Straße sowie Bockhorster Landweg sind Teil des landesweiten Radverkehrsnetzes, zudem wird entlang des Bockhorster Landwegs die „Grenzgänger-Route“ geführt. Eine regelmäßige Nutzung dieser Wege und damit eine Wahrnehmung des Plangebiets insbesondere als Bestandteil des gewerblichen Schwerpunkts ist daher anzunehmen.

Vorbelastungen	gewerbliche Nutzungen innerhalb des Plangebiets und in direkter Nachbarschaft, intensive landwirtschaftlich Nutzung, Straßenverkehr von K 24/Bockhorster Landweg, Funkmast
Empfindlichkeit	gering - mittel

c) Vorbeugender Immissionsschutz

Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes werden nach dem heutigen Planungsstand folgende Aussagen getroffen:

Vorbelastungen durch gewerbliche Immissionen:

Das Plangebiet ist i. W. Teil eines seit vielen Jahren bestehenden Gewerbestandorts. Die überplanten ansässigen Betriebe sowie die unmittelbar südlich und westlich angesiedelten Gewerbeunternehmen verursachen entsprechende Immissionen, die grundsätzlich als Vorbelastung zu berücksichtigen sind. Diese Belastungen werden für das Plangebiet einschließlich der nördlichen Erweiterungsflächen aufgrund der weiterhin angestrebten gewerblichen Nutzung als nicht kritisch bewertet.

Vorbelastungen durch landwirtschaftliche Immissionen:

Der nördliche Teilbereich des Plangebiets sowie die nördlich und nordwestlich angrenzenden Flächen werden landwirtschaftlich als Acker und Grünland genutzt. Ggf. konfliktträchtige Betriebe mit Intensivtierhaltung sind im Umfeld des Plangebiets nicht bekannt, für das Plangebiet werden keine derartigen Geruchsmissionen erwartet. Belastungen durch landwirtschaftliche Nutzungen im Umfeld z. B. in der Erntezeit gehen nicht über das ortsübliche Maß hinaus. Eine besondere Konfliktlage ist nicht erkennbar.

Vorbelastungen durch verkehrliche Immissionen:

Straßenverkehr und entsprechende Emissionen (Lärm, Abgase) wirken insbesondere von den angrenzenden Straßen Bockhorster Landweg und Dissener Straße (K 24) auf das Plangebiet ein. Eine Problematik ergibt sich aufgrund der gewerblichen Nutzung jedoch nicht.

Vorbelastungen durch sonstige Immissionen:

In der Vergangenheit wurde von Anwohnern z. T. die Wahrnehmung von Gerüchen ausgehend vom überplanten Entsorgungsfachbetrieb an die Stadt Versmold herangezogen. Nach Rücksprache mit einem Fachgutachter sind nach bisheriger Kenntnis der Betriebsprozesse aber keine besonderen Konfliktlagen erkennbar. Eine detaillierte gutachterliche Überprüfung der Geruchsimmissionen liegt nicht vor.

Erkenntnisse über sonstige relevante Immissionen (z. B. Licht, Staub, Erschütterungen), die eine durchgreifende Relevanz für die Planung besitzen könnten, liegen ebenfalls nicht vor. Auch sind Betriebsbereiche nach Störfallverordnung innerhalb relevanter Achtungsabstände zur überplanten Fläche nicht bekannt.

Vorbelastungen	Gewerbelärm der überplanten und benachbarten Betriebe (insbesondere Lärm, ggf. Gerüche), landwirtschaftliche Nutzung im ortsüblichen Maß, Verkehrslärm der umliegenden Straßen
Empfindlichkeit	gering - mittel

d) Hochwasserschutz

Das Plangebiet wird nicht von einem festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet erfasst. Auch im Umfeld befinden sich keine derartigen Flächen.

Vorbelastungen	-/-
Empfindlichkeit	gering

e) Bodenverunreinigungen

Im Plangebiet sind nach bisherigem Kenntnisstand keine Altlasten bzw. schädlichen Bodenveränderungen (Verdachtsflächen) bekannt.

Vorbelastungen	-/-
Empfindlichkeit	gering

f) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung

Die überplanten Flächen werden im südlichen Teilbereich seit langer Zeit baulich genutzt. Die Versorgung mit Energie, Wasser und telekommunikationstechnischen Einrichtungen sowie die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers sind durch Anschluss an die bestehenden Netze im Umfeld sichergestellt. Auch die Entsorgung der Abfälle ist im Bestand bereits gewährleistet.

Die Ableitung des Regenwassers im Bestand erfolgt durch Anschluss an die im Bockhorster Landweg befindliche Trennkanalisation (Metallbau- und Kunstschmiedeunternehmen), unverschmutztes Regenwasser vom Firmengelände des Lohn- und Entsorgungsfachbetriebs wird über ein Mulden-Rigolen-System gedrosselt in den Bockhorster Bach eingeleitet.

Vorbelastungen	-/-
Empfindlichkeit	gering

3.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Derzeit wird das Plangebiet auf den unversiegelten Flächen im Norden i. W. landwirtschaftlich als Acker und in Teilen als Grünland/Weide genutzt. Die Flächen im südlichen Teilbereich sind durch die gewerblichen Nutzungen geprägt und weitgehend versiegelt. Wertvolle Gehölze werden vom Plangebiet nicht erfasst. Randlich sind untergeordnet Heckenstrukturen vorhanden.

Naturschutzrechtliche Festlegungen sind für die Flächen nicht gegeben. Im nördlichen Randbereich tangiert das „LSG Gütersloh“ den Geltungsbereich im Bereich des bestehenden Wirtschaftswegs und erstreckt sich von hier weiter in den nördlichen und nordwestlich angrenzenden Landschaftsraum. Anschließend an das Plangebiet betrifft dies hier zunächst landwirtschaftliche Nutzflächen analog der Nutzungen im Erweiterungsbereich selbst. Zu anderen Schutzgebieten und Schutzobjekten nach BNatSchG und LNatSchG weist das Plangebiet keinen räumlichen und/oder funktionalen Bezug auf (s. Kapitel 2).

Die überplanten Flächen bieten aufgrund der baulichen Vorprägung, der weitgehenden Versiegelung und intensiven gewerblichen und landwirtschaftlichen Nutzung nur untergeordnet einen potenziellen Lebensraum für verschiedene Tierarten, so z. B. in den randlichen Gehölzstrukturen. Im Zuge des Verfahrens wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung hinsichtlich Artenspektrum und Wirkfaktoren (s. Anlage A.2 der Begründung) durchgeführt. Der Fachgutachter hat hierbei die im Plangebiet und angrenzend vorhandenen Lebensraumstrukturen im Rahmen einer Geländebegehung sowie durch Auswertung vorliegende Fachinformationen etc. bezüglich nachgewiesener oder sehr wahrscheinlich vorkommender Arten geprüft. Laut Gutachten liegen aktuelle Nachweise von geschützten Vogel-, Fledermaus- und Amphibienarten im überplanten Bereich nicht vor. Die Strukturen im Plangebiet werden von potenziell im Untersuchungsraum vorkommenden Fledermausarten und den meisten Vogelarten ausschließlich als Nahrungshabitat genutzt. Darüber hinaus sind die vorhandenen Strukturen ggf. als Fortpflanzungs- und Ruheraum für Feldlerche, Rebhuhn und Kiebitz geeignet – hier hat der Abgleich mit den jeweiligen Biotopansprüchen aber ergeben, dass ein Vorkommen dieser Arten im Plangebiet selbst unwahrscheinlich ist.

Im Ergebnis dieser Untersuchung konnte die Bedeutung der erfassten Biotopstrukturen als geeigneter Fortpflanzungs- und Ruheraum sowie als essenzieller Nahrungslebensraum potenziell vorkommender planungsrelevanter Arten insgesamt ausgeschlossen werden. Die betroffenen Flächen sind infolge der Einflüsse intensiver Landwirtschaft, gewerblicher Nutzungen und vorhandener Verkehrswege entsprechenden Störeinflüssen ausgesetzt und bieten daher eher eine Lebensraumeignung für häufig vorkommende, störungsunempfindliche „Allerweltsarten“.

Vorbelastungen	Bebauung/Versiegelung und Immissionen der Gewerbenutzungen, intensive Landwirtschaft, Verkehrsaufkommen und Verkehrslärm der angrenzenden Straßen
Empfindlichkeit	gering - mittel

3.3 Schutzgut Fläche und Boden

Das ca. 3,2 ha große Plangebiet des Bebauungsplans umfasst im südlichen Teilbereich die bereits bebauten bzw. durch Lager-, Rangier- und Stellplatznutzung versiegelten Gewerbeflächen. Darüber hinaus werden rund 1,3 ha landwirtschaftliche Nutzflächen einbezogen, die direkt an den bebauten Siedlungsbereich anschließen.

Gemäß Bodenkarte NRW¹ stehen im Plangebiet i. W. tiefreichend humose Sandböden als schwarzgrauer, z. T. graubrauner Plaggenesch (E82) an. Diese Böden sind ursprünglich durch künstlichen Bodenauftrag entstanden, jederzeit bearbeitbar und weisen nur geringe Bodenwertzahlen auf. In der sandigen Deckschicht zeichnen sie sich durch eine mittlere Sorptionsfähigkeit, eine geringe bis mittlere nutzbare Wasserkapazität und eine hohe Wasserdurchlässigkeit aus. Im sandig-lehmigen Unterboden weist dieser Boden eine mittlere Sorptionsfähigkeit, eine mittlere nutzbare Wasserkapazität sowie eine mittlere z. T. geringe Wasserdurchlässigkeit auf. Im tieferen Unterboden kann Staunässe auftreten. Im südwestlichen Bereich des Bebauungsplangebiets haben sich ursprünglich Sandböden als Gley-Podsol (gP8) mit einer geringen Sorptionsfähigkeit sowie einer sehr geringen bis geringen nutzbaren Wasserkapazität entwickelt. Der Grundwasserstand liegt 8 bis 13 dm unter Flur.

Die Kriterien der landesweit rechtlich zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen² treffen teilweise auf die Böden im Plangebiet zu. Plaggenesche gelten wegen ihrer Funktion als Archiv der Kulturgeschichte landesweit als schutzwürdig, vorliegend wird eine sehr hohe Funktionserfüllung angegeben. Im südlichen Teilbereich haben diese ursprünglich auch dort schutzwürdigen Böden aufgrund der seit Jahrzehnten gewachsenen gewerblichen Nutzung ihre schutzwürdige Funktion bereits verloren. Auch im Bereich der noch landwirtschaftlich genutzten Erweiterungsfläche ist es angesichts der intensiven ackerbaulichen Bewirtschaftung nicht auszuschließen, dass die Eigenschaften der Plaggeneschböden bezüglich ihrer Archivfunktion durch bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen mindestens teilweise nivelliert worden sind.

Vorbelastungen	Bebauung/Versiegelung des Bodens durch Gewerbebetriebe, nutzungsbedingte Überprägung der ursprünglichen Bodeneigenschaften
Empfindlichkeit	mittel

3.4 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. In ca. 100 m Entfernung nördlich des Plangebiets fließt der Bockhorster Bach. Die überplanten Flächen sind nicht Bestandteil von Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebieten.

Der zum hydrogeologischen Teilraum „Niederungen der Ems und oberen Lippe“ gehörende Grundwasserkörper weist mäßige bis mittlere Durchlässigkeiten auf und ist allgemein ergiebig. Gering durchlässige Schichten aus Tonen, Schluffen und Sanden, die auch oberhalb des Grundwasserkörpers auftreten, übernehmen eine große Schutz-

¹ Geologisches Landesamt (1984): Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 3914 Bad Iburg, Krefeld

² Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, 3. Auflage, Krefeld 2017

funktion.³ Gemäß Bodenkarte sind die im Plangebiet vorherrschenden Sandböden allgemein in der sandigen Deckschicht durch eine hohe Wasserdurchlässigkeit sowie im Unterboden durch eine mittlere z. T. geringe Wasserdurchlässigkeit geprägt.

Vorbelastungen können durch die intensive Ackernutzung bestehen (Dünger-/Pestizideintrag etc.). Vorbelastungen durch Altlasten sind nicht bekannt. Im Bereich der gewerblich entwickelten Bereiche kann eine Versickerung von Niederschlagswasser etc. allenfalls auf den untergeordneten unversiegelten Bereichen stattfinden, die Grundwasserneubildungsrate ist im Bestand bereits deutlich eingeschränkt.

Vorbelastungen	Bebauung/Versiegelung durch Gewerbebetriebe, ggf. Stoffeinträge durch intensive Landwirtschaft
Empfindlichkeit	gering - mittel

3.5 Schutzgut Klima und Luft

Aktuelle, kleinräumige Daten zum Klima oder zur Luftbelastung in Versmold liegen nicht vor.

Das Klima im Raum Versmold ist ozeanisch geprägt. Merkmale sind ein ausgeglichener Jahrestemperaturverlauf und relativ hohe Niederschläge. Die Hauptwindrichtung ist West-Südwest. Das Untersuchungsgebiet befindet sich am nördlichen Siedlungsrand und damit im Übergangsbereich von Klimabedingungen mäßig bebauter Gebiete zu denen der Außenbereichslandschaft. Die in Teilen erfassten Freiflächen wirken zusammen mit den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mehr oder weniger ausgeprägt als Kaltluftentstehungsgebiet, eine besondere ortsklimatische Bedeutung ist aufgrund der Nutzung in dieser Lage aber nicht erkennbar.

Im Plangebiet sowie im angrenzenden westlichen und südlichen Umfeld sind insbesondere Gewerbenutzungen angesiedelt, die u. a. mit gewissem Kfz-Aufkommen verbunden sind. Darüber hinaus verlaufen direkt östlich die Dissener Straße (K 24) sowie südlich der Bockhorster Landweg als Haupterschließungsstraßen des gewerblich geprägten Siedlungsbereichs. Im Zusammenhang mit Kfz-Verkehr können zudem Luftschadstoffe wie bspw. Stickstoffmonoxid/-dioxid im Rahmen der Bauleitplanung Bedeutung erlangen. Erhebliche Auswirkungen sind im Bestand mit derzeitiger Kenntnis nicht bekannt.

Vorbelastungen	Gewerbestandort, ggf. angrenzende Straßen und intensive Landwirtschaft
Empfindlichkeit	gering

3.6 Schutzgut Landschaft

Die überplanten Flächen sind durch die langjährige gewerbliche Nutzung mit Bebauung sowie durch Lager- und Rangierflächen weitgehend baulich überprägt, der nördliche Teilbereich bildet den Übergang zum freien Landschaftsraum mit landwirtschaft-

³ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV), Wasserinformationssystem ELWAS-IMS, Abfrage 12.04.2017

licher Prägung. Dieser wird i. W. durch intensive Ackernutzungen mit großflächigen Schlägen sowie untergeordnet durch zwischenliegende Grünland-/Weideflächen und lokal durch den Bockhorster Bach mit seinen teilweise bachbegleitenden Gehölzen geprägt.

Das Orts- und Landschaftsbild ist durch die gewerbliche Bebauung einschließlich des ca. 25-28 m hohen Funkmastes deutlich vorgeprägt. Eingrünungen des Gewerbestandorts zum freien Landschaftsraum sind bislang allenfalls untergeordnet vorhanden. Das Untersuchungsgebiet stellt insofern keinen typischen Bestandteil der regionaltypischen Ostmünsterländer Parklandschaft dar.

Vorbelastungen	Gewerbenutzungen, intensiver Landwirtschaft, Verkehrswege im Umfeld, Funkmast
Empfindlichkeit	gering - mittel

3.7 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Boden- und Baudenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt. Auch befinden sich hier keine besonders prägenden Objekte oder Situationen, die kulturhistorisch von besonderem Wert sind. Sichtbeziehungen zu den nächstgelegenen Denkmalobjekten im Bockhorster Ortskern, ca. 350 m östlich des Plangebiets bestehen nicht.

Vorbelastungen	Gewerbenutzungen, Funkmast im Umfeld
Empfindlichkeit	gering

4. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Realisierte Vorhaben können Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter im Plangebiet und im Umfeld allgemein durch bau-, anlagen- und nutzungsbedingte Faktoren sowohl kurz- als auch langfristig haben.

a) Kurzfristige Belastungen und Auswirkungen in der Bauphase

Das Plangebiet ist erschlossen und in großen Teilen bereits bebaut. Angestrebt wird die planungsrechtliche Absicherung der vorhandenen Gewerbebetriebe einschließlich ihrer Entwicklungspotenziale. Daher sind grundsätzlich Auswirkungen für die Nachbarschaft durch den Bau weiterer betrieblicher Anlagen und ggf. auch den Abriss bestehender Gebäude auf Ebene der Bauleitplanung nicht auszuschließen. Es ist hier zu erwarten, dass derartige bauliche Maßnahmen auf dem Betriebsgelände eher einzeln und bedarfsabhängig umgesetzt werden und daher nur in begrenztem Umfang Belastungen bewirken. Zu rechnen ist mit einem bei derartigen Bauvorhaben üblichen Maß an Lärm, Staub und Abgasen durch Bautätigkeit, Fahrzeugverkehr etc. Möglicher Baustellenverkehr kann über die bestehenden Straßen unproblematisch abgewickelt werden. Mit Blick auf die eher bedarfsabhängigen (Um-)Baumaßnahmen ist eine überschaubare Menge an Erdaushub/Bauschutt und Baustellenfahrzeugen zu erwarten.

Ablagerungen von Baumaterialien und Müll v. a. auf den Freiflächen im Umfeld sind zu unterbinden.

b) Langfristige Auswirkungen

Die langfristigen Auswirkungen betreffen in erster Linie die Folgen einer weiteren Versiegelung mit dem Verlust an Freiflächen für Natur und Landschaft, die Überprägung der Landschaft sowie die Auswirkungen der Bebauung auf die Nachbarschaft bzw. auf die künftigen Nutzer des Plangebiets. Diese möglichen Folgen sind aus Umweltsicht soweit wie möglich bzw. sinnvoll durch Schutz- und Minimierungsmaßnahmen zu mindern und ggf. durch Ausgleichsmaßnahmen gemäß der Rechtslage zu kompensieren.

Nachfolgend wird jeweils schutzgutbezogen die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands beschrieben, die bei einer Realisierung der vorgesehenen Planung zu erwarten ist. Zusammenfassend wird zum Vergleich in Kapitel 5 eine erste Einschätzung der voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustands gegenübergestellt, die sich ergeben würde, wenn auf die Umsetzung dieser Bauleitplanung verzichtet wird.

Die Auswirkungen stehen in komplexer Wechselwirkung v. a. zwischen den Schutzgütern Mensch, Gesundheit und Bevölkerung, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche und Boden, Wasser sowie Klima und Luft.

4.1 Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Der Mensch ist durch die Überplanung unmittelbar betroffen:

- als Eigentümer, Pächter oder Nachbar, der die landwirtschaftliche Nutzung aufgeben muss oder der durch die gewerbliche Fortentwicklung eine Veränderung in seinem bisherigem Lebensumfeld erfährt sowie
- als Unternehmer, Kunde oder Beschäftigter im Gewerbegebiet, dessen Belange im Plankonzept berücksichtigt werden müssen oder der verschiedenen direkten oder indirekten Einwirkungen durch die Planung ausgesetzt wird.

a) Allgemeine Auswirkungen

Vorbereitet wird die planungsrechtliche Absicherung vorhandener Gewerbebetriebe unter Berücksichtigung gewisser Erweiterungsmöglichkeiten. Damit werden mittel- bis langfristige Entwicklungspotenziale und die Sicherung ortsnaher Arbeitsplätze unterstützt. Die vom Grundsatz her bestehende Erschließung des Gewerbebestands über Dissener Straße und Bockhorster Landweg wird bestandsorientiert berücksichtigt. Darüber hinaus werden im Sinne einer verbesserten Verkehrsabwicklung die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Verlagerung einer bislang nahe am Kreuzungsbereich liegenden Betriebszufahrt geschaffen.

Infolge der Gebietserweiterung rücken die gewerblichen Nutzungen näher an Wohngebäude der Bogenstraße heran, hiermit verbunden ist eine Veränderung der Blickbeziehungen am Ortsrand. Eine Minderung dieser Auswirkungen wird im Bebauungsplan durch die von der Dissener Straße zurückgesetzte Bebauung mit einer zur Straße hin

abgestuften Höhenentwicklung sowie der vorgelagerten Bepflanzung mit einer mindestens vierreihigen Wildstrauchhecke bewirkt.

Belästigungen können allgemein für die Nachbarn und Beschäftigten der überplanten Gewerbebetriebe während der Bauphase in einem überschaubaren und zeitlich begrenzten Rahmen verursacht werden (s. o.).

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
Baumaßnahmen, Baubetrieb	temporär	Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt, Fläche/Boden, Wasser, Landschaft
Nutzung/Betrieb	dauerhaft	Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt, Fläche/Boden, Wasser, Landschaft

Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen nach Bebauungsplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung
Regelungen zu Gebäudehöhen, überbaubarer Fläche, Eingrünung und Störfallschutz	Verwendung schnell wachsender Gehölze

Erhebliche Auswirkungen der Planung auf Nachbarschaft, Eigentümer und Nutzer der Plangebietsflächen können durch die o. g. Regelungen im Bebauungsplan wirksam gemindert werden. **Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht erkennbar.**

b) Ortsrandlage und Naherholung

Die ergänzenden gewerblichen Anlagen stellen im nördlichen Randbereich künftig den Übergang zum Landschaftsraum und somit einen Teil des Ortsrands dar. Für den künftigen Ortsrandbereich werden mit Blick auf das angrenzende Landschaftsschutzgebiet und zur besseren Einbindung der gewerblichen Nutzungen Regelungen zur Höhenentwicklung der baulichen Anlagen sowie zur Anpflanzung einer mindestens zweireihigen Wildstrauchhecke entlang der nördlichen Plangebietsgrenze getroffen. Das für die Naherholung bereits heute kaum attraktive Landschaftserlebnis im Bereich des Plangebiets wird sich durch die Planung nicht wesentlich ändern, Wegeverbindungen sind nicht betroffen. Der Landschaftscharakter mit intensiver Landwirtschaft und technischer Überprägung wird auch weiterhin so wahrnehmbar sein.

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
Baumaßnahmen, Baubetrieb	temporär	Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt, Landschaft
Nutzung/Betrieb	dauerhaft	Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt, Landschaft

Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen nach Bebauungsplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung
Regelungen zu Gebäudehöhen und Gebietseingrünung	-/-

Erhebliche Auswirkungen der Planung hinsichtlich Ortsrand und Naherholung können durch die o. g. Regelungen im Bebauungsplan wirksam gemindert werden. **Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht erkennbar.**

c) Vorbeugender Immissionsschutz

Gewerbliche Immissionen:

Bei der Überplanung und Fortentwicklung des Gewerbestandorts in Nachbarschaft zum östlich angrenzenden Wohnsiedlungsbereich (unbeplanter Innenbereich, Einstufung analog WA) ist mit Blick auf die benachbarten schutzwürdigen Nutzungen insbesondere die zu erwartende schalltechnische Situation von Bedeutung. Im Sinne der Angebotsplanung ist dabei die Nutzung zu berücksichtigen, die planungsrechtlich allgemein durch die Festsetzungen des Bebauungsplans zugelassen wird. Darüber hinaus sind die von den ansässigen Betrieben verursachten und auf die Wohnnachbarschaft einwirkenden Geräuschemissionen zu ermitteln und zu bewerten. Somit wird auch deren Verträglichkeit mit dem Umfeld im Detail betrachtet. Mit dieser Aufgabenstellung ist ein entsprechendes Schallgutachten (s. Anlage A.1 zur Begründung) eingeholt worden.

Um die Verträglichkeit der bestehenden und künftig planungsrechtlich zulässigen gewerblichen Nutzungen mit den im Umfeld vorhandenen Wohnnutzungen zu ermitteln, hat der Gutachter geprüft, ob das Plangebiet in Nachbarschaft zu den umliegenden Wohnnutzungen im Hinblick auf den Schallschutz für die Festsetzung eines Gewerbegebiets geeignet ist. Hierfür hat er eine typisierende Betrachtungsweise gewählt und geht bei seinen Ermittlungen für die bestehenden Nutzungen im Plangebiet sowie für die bereits rechtskräftig überplanten Gewerbeflächen jeweils von einem für Gewerbegebiete typischen flächenbezogenen Geräuschaufkommen tags/nachts aus. Die Berechnungen haben ergeben, dass an allen Immissionsorten im östlich entwickelten Wohnsiedlungsbereich die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm für WA-Gebiete von 55/40 dB(A) tags/nachts sowie an den vorhandenen Wohngebäuden innerhalb der Gewerbegebiete die entsprechenden GE-Immissionsrichtwerten von 65/50 dB(A) tags/nachts mindestens eingehalten werden.

Da mit der vorliegenden Planung die am Standort seit vielen Jahren ansässigen Betriebe planungsrechtlich gesichert werden und darüber hinaus bedarfsgerechte Erweiterungsmöglichkeiten planerisch abgesichert werden sollen, hat der Gutachter auch die bestehenden und (soweit bereits bekannt) geplanten gewerblichen Nutzungen und Schallquellen geprüft. Hierbei hat er die jeweiligen Angaben der Betriebe hinsichtlich der konkreten Betriebsabläufe für den Regelbetrieb tags/nachts, während der Erntezeit nachts und mit Winterdienst nachts berücksichtigt. Für die umliegenden Gewerbegebiete sind wiederum GE-typische flächenbezogene Schalleistungspegel als Vorbelastung eingeflossen. Auch in diesem Fall werden die jeweils maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm und somit auch die gleichlautenden Orientierungswerte der DIN 18005 an allen Immissionsorten in der Tages- und Nachtzeit eingehalten bzw. an einzelnen Immissionsorten ausgeschöpft. Die Verträglichkeit im Regelbetrieb sowie während Erntezeit und Winterdienst wurde somit insgesamt nachgewiesen. Ebenfalls unkritisch ist gemäß gutachterlichen Ergebnissen die Spitzenpegelsituation zu werten. Ergänzend wird auf das Schallgutachten verwiesen.

Im Ergebnis ist die bestandsorientierte Weiterentwicklung des Gewerbestandorts Bockhorst mit Blick auf die mit der festgesetzten Nutzungsart „Gewerbegebiet“ ermöglichten Emissionen grundsätzlich nachbarschaftsverträglich, eine weitergehende Einschränkung hinsichtlich des Störgrads ist nicht erforderlich.

Aufgrund der Nähe zu Wohngebieten und (über-)örtlich bedeutsamen Verkehrswegen als schutzwürdige Gebiete i. S. d. § 50 BImSchG hat sich die Stadt darüber hinaus dafür entschieden, Gewerbebetriebe und Anlagen mit Betriebsbereichen i. S. d. § 5(3a) BImSchG im Plangebiet auszuschließen. Damit können sich hier keine sog. „Störfallbetriebe“ ansiedeln.

Verkehrliche Immissionen:

Durch die bestandsorientierte Überplanung des Gewerbebestands und die planungsrechtlich ermöglichte überschaubare Erweiterung der Betriebsflächen, insbesondere vor dem Hintergrund der geplanten betrieblichen Neuordnung und Entzerrung der verkehrlichen Beziehungen auf dem Firmengelände selbst wird nach derzeitigem Kenntnisstand keine erhebliche Zunahme der Verkehre auf dem umliegenden Straßennetz erwartet. Vor diesem Hintergrund werden nach derzeitiger Einschätzung keine zusätzlichen Probleme hinsichtlich der planinduzierten Verkehrslärmauswirkungen erwartet. Die bereits gegebene Verkehrslärmbelastung der Anwohner östlich der Dissener Straße wird sich somit infolge der Planung nicht wesentlich ändern. Weiterer Untersuchungsbedarf wird nach derzeitigem Kenntnisstand hier nicht gesehen.

Sonstige Immissionen:

Lichtemissionen sind temporär während der Bauphase sowie mittel- bis langfristig durch Außenbeleuchtung der Betriebsflächen möglich, erhebliche Konflikte werden hier aber mit Blick auf die Lage zur Nachbarschaft sowie die abschirmende Wirkung durch die in den Randbereichen vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen nicht erwartet. Zeitlich begrenzte Beeinträchtigungen für die Anlieger und Beschäftigten können darüber hinaus während der Bauphase insbesondere durch Lärm und Staub auftreten, aus Umweltsicht erhebliche Auswirkungen werden auch hier nicht erwartet (s. o.). Eine Relevanz sonstiger Immissionen (Landwirtschaft, Luftverunreinigungen, Erschütterungen etc.) ist unter Berücksichtigung der unter Kapitel 3.1 erläuterten Ausgangslage nach heutigem Kenntnisstand nicht gegeben. Derzeit wird ein näherer Untersuchungsbedarf hinsichtlich sonstiger Immissionen somit insgesamt nicht gesehen.

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
Baumaßnahmen, Baubetrieb	temporär	Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt, Wasser, Landschaft
Nutzung/Betrieb	dauerhaft	Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt, Wasser, Landschaft

Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen nach Bebauungsplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung
Ausschluss von Störfallbetrieben, Regelungen zur Gebietseingrünung	Beleuchtungszeiten bedarfsgerecht minimieren (z. B. Bewegungsmelder, Nachtabschaltung)

Erhebliche Auswirkungen der Planung hinsichtlich Immissionsschutz können durch die o. g. Regelungen im Bebauungsplan wirksam gemindert werden. **Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht erkennbar.**

d) Hochwasserschutz

Gefährdungen durch die Planung werden insgesamt nicht gesehen, das Erfordernis für konkrete Schutzmaßnahmen besteht nicht.

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
-/-	-/-	Fläche/Boden, Wasser

Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen nach Bebauungsplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung
-/-	Nutzung von Brauchwasser (z. B. von Dachflächen)

Erhebliche Umweltauswirkungen der Planung hinsichtlich Hochwasserschutz sind nicht erkennbar.

e) Bodenverunreinigungen

Der Schutz vor Bodenverunreinigungen sowie die Vorgehensweise beim Antreffen möglicher Altlasten u. Ä. im Rahmen von Baumaßnahmen ist gesetzlich geregelt. Auf der Plankarte des Bebauungsplans wird ergänzend darauf hingewiesen. Während der Bauphase sind Ablagerungen von Baumaterialien und Müll im Umfeld zu unterbinden.

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
-/-	-/-	Fläche/Boden, Wasser

Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen nach Bebauungsplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung
-/-	Vermeidung der Ablagerung von Baumaterialien und Müll im Umfeld

Erhebliche Umweltauswirkungen der Planung hinsichtlich Bodenverunreinigungen sind nicht erkennbar.

f) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung

Aufgrund zu erfüllender gesetzlicher Regelungen/technischer Anforderungen ergeben sich aus Umweltsicht keine erkennbaren besonderen Anforderungen oder Auswirkungen auf Fragen der Abfallwirtschaft oder der Ver- und Entsorgung. Die gesetzlichen Regelungen zur umweltgerechten Abfallentsorgung sowie zur sachgerechten Ver- und Entsorgung (Trinkwasser, Schmutzwasser, Energie etc.) sind bei der Umsetzung zu berücksichtigen. Die Nutzung regenerativer Energien kann auf Ebene der Bauleitplanung nur vorbereitend behandelt und unterstützt, nicht jedoch vorgegeben werden.

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
-/-	-/-	Fläche/Boden, Wasser

Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen nach Bebauungsplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung
-/-	Nutzung regenerativer Energietechniken (z. B. Solarenergie auf Gebäudedächern) Nutzung von Brauchwasser (z. B. von Dachflächen)

Erhebliche Umweltauswirkungen der Planung hinsichtlich Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung sind nicht erkennbar.

4.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Ggf. wesentliche Auswirkungen der Planung auf Natur- und Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile, gesetzlich geschützte und schutzwürdige Biotope sowie auf die Funktion von Biotopverbundflächen sind aufgrund des fehlenden räumlichen und funktionalen Bezugs insgesamt nicht erkennbar (s. Kapitel 2 und 3.2).

Durch die vorliegende Bauleitplanung werden die erfassten und im Umfeld vorhandenen gewerblichen Strukturen bestandsorientiert überplant. Auf den bereits vollständig genutzten Betriebsflächen werden sich die vorhandenen Lebensräume insofern i. W. nicht verändern. Dagegen werden auf den Erweiterungsflächen ein Wandel der Lebensraumstrukturen durch eine erstmalige Versiegelung für Gebäude und Betriebsflächen sowie durch nutzungsbedingte Emissionen in einem begrenzten Umfang mit entsprechenden Auswirkungen auf Lebensstätten sowie auf Nahrungs- und Jagdbereiche von im Plangebiet vorkommenden Tierarten vorbereitet. Zu erwarten ist künftig ein Lebensraumpotenzial analog zu den im Umfeld bereits entwickelten Gewerbeflächen beidseits des Bockhorster Landwegs. Eingriffsmindernd wirken die im Bebauungsplan vorgegebenen Pflanzmaßnahmen zur Gebietseingrünung des Gebiets. Diese Gehölzstrukturen bieten der heimischen Fauna auch künftig einen entsprechenden Lebensraum. Aufgrund der umgebenden Landschaftsstrukturen ist weiterhin davon auszugehen, dass ggf. im Plangebiet vorkommende Arten im Umfeld ausreichende gleichwertige Ersatzlebensräume finden können.

Erhebliche negative Auswirkungen der vorliegenden Bauleitplanung auf die Belange des Artenschutzes bzw. Beeinträchtigungen von verbleibenden Lebensstätten werden nach heutigem Stand nicht erwartet. Die artenschutzfachliche Prüfung hat darüber hinaus ergeben, dass planungsrelevante Arten von der vorliegenden Planung nicht betroffen und im Ergebnis keine spezifischen Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erforderlich werden.

Im vorliegenden Angebotsplan nicht grundsätzlich auszuschließen ist die Möglichkeit, dass Fledermäuse durch künstliches Licht auf den Gewerbeflächen angezogen werden. Als allgemeine Vermeidungsmaßnahme wird daher auf der Plankarte die Empfehlung des Fachgutachters aufgenommen, im Rahmen der Umsetzung auf eine Beleuchtung und auf Leuchtreklamen im Nordwesten zu verzichten. Für unabdingbar erforderliche Beleuchtungen auf dem Betriebsgelände sollten „insektenfreundliche“ Lichtquellen verwendet werden, die bodennah angeordnet, zum Boden hin ausgerichtet und mit zusätzlichen Abschirmungen versehen werden.

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
Baumaßnahmen, Baubetrieb	temporär	Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Fläche/Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft
Nutzung/Betrieb	dauerhaft	Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Fläche/Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft

Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen nach Bebauungsplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung
Regelungen zur Gebietseingrünung	Dach-/Fassadenbegrünungen Insekten- bzw. fledermausfreundliche Beleuchtung

Erhebliche Auswirkungen der Planung auf Natur, Landschaft und Artenvielfalt können durch die o. g. Regelungen im Bebauungsplan wirksam gemindert werden. **Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht erkennbar.**

4.3 Schutzgut Fläche und Boden

Im Sinne des gesetzlich geforderten Bodenschutzes ist ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden sinnvoll. Die vorliegende Planung unterstützt die Sicherung und Weiterentwicklung bestehender Gewerbebetriebe im Siedlungsgefüge. Die Flächen im südlichen Teilbereich sind bereits durch die Betriebe und ihre umliegenden Lager- und Stellplatzflächen weitgehend versiegelt. Hier kann aufgrund der bereits vorhandenen Bodenversiegelungen und -beeinträchtigungen keine erhebliche Neuversiegelung (mehr) stattfinden. Es wird daher erwartet, dass im südlichen ca. 3,2 ha umfassenden Teilbereich weder eine Verschlechterung noch eine Verbesserung der Bodenfunktionen bewirkt wird.

Die Umsetzung der Planung verursacht darüber hinaus auf den betroffenen Erweiterungsflächen lokal die Versiegelung und Verdichtung des Bodens durch Bebauung und Erschließungsanlagen. Damit kann dieser seine Produktions-, Filter- und Lebensraumfunktionen dort nicht mehr erfüllen. Nach der vorliegenden Planung können etwa 1 ha Ackerfläche erstmalig für bauliche Maßnahmen für die Erweiterung der Gewerbebetriebe beansprucht werden. Zudem wird hier der Verlust schutzwürdiger Archivböden ermöglicht.

Grundsätzlich ist der Verlust offenen Bodens sowie der Verlust von Archivböden nicht ausgleichbar. Die Versiegelung ist deshalb auf das notwendige Maß zu beschränken. Randlich können die Auswirkungen auf den Boden in den Bereichen mit Pflanzvorgaben gemindert werden. Auf diesen Flächen können sich die Bodenfunktionen in Bezug auf Lebensraum- und Filterfunktion in einem gewissen Maß erholen. Ein Verlust schutzwürdiger Archivböden an diesem siedlungsstrukturell günstig gelegenen Standort ist nicht zu vermeiden.

Auch die nicht überbauten Bereiche können durch Befahren verdichtet oder durch Bodenaustausch, Eintrag von Fremdstoffen etc. in ihrer natürlichen Zusammensetzung verändert werden. Während der Bauarbeiten ist daher unnötiges Befahren, Lagerung von Fremdstoffen etc. insbesondere im Plangebiet zu vermeiden. Auffüllungen sollten möglichst mit dem vor Ort vorhandenen Material erfolgen.

Bezüglich der Thematik Bodenverunreinigungen und Altlasten wird zur Vermeidung von Wiederholungen auf Kapitel 4.1 verwiesen.

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
Baumaßnahmen, Baubetrieb	temporär	Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/ biologische Vielfalt, Wasser, Landschaft
Nutzung/Betrieb	dauerhaft	Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/ biologische Vielfalt, Wasser, Klima/Luft, Land- schaft

Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen nach Bebauungsplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umset- zung
Regelungen zur Gebietseingrünung	Beschränkung der Bebauung/Versiegelung auf unabdingbar notwendiges Maß Vermeidung von unnötigem Befahren, Lagern von Fremdstoffen etc. auf offenen Bodenflächen wäh- rend der Bauarbeiten

Erhebliche Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Fläche und Boden können durch die o. g. Regelungen im Bebauungsplan teilweise gemindert werden. Die Ent- scheidung über die Inanspruchnahme ist letztlich in der bauleitplanerischen Abwägung zu treffen.

4.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen, Auswirkun- gen sind daher nicht zu erwarten.

Versiegelte Flächen stehen grundsätzlich nicht mehr für die Grundwasserneubildung durch die Versickerung von Niederschlagswasser zur Verfügung. Die Neuversiegelung des Bodens im nördlichen Teilbereich sowie die Veränderung der Nutzung beeinflus- sen hier den Wasserhaushalt, u. a. durch das Abführen des Niederschlagswassers in die Kanalisation. Angesichts der vergleichsweise geringen Gebietserweiterung werden jedoch keine wesentlichen Auswirkungen auf den Oberflächenabfluss und die Grund- wasserneubildungsrate erwartet.

Bezüglich der Themen Hochwasserschutz, Bodenverunreinigungen und Altlasten wird zur Vermeidung von Wiederholungen auf Kapitel 4.1 verwiesen.

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
Baumaßnahmen, Baubetrieb	temporär	Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/ biologische Vielfalt, Fläche/Boden, Landschaft
Nutzung/Betrieb	dauerhaft	Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/ biologische Vielfalt, Fläche/Boden, Landschaft

Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen nach Bebauungsplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umset- zung
-/-	Nutzung von Brauchwasser (z. B. von Dachflä- chen) Sorgfältige Entsorgung von Restbaustoffen

Erhebliche Umweltauswirkungen der Planung auf das Schutzgut Wasser sind nicht erkennbar.

4.5 Schutzgut Klima und Luft

Infolge der Bebauung ist eine Verkleinerung der heutigen Kaltluftentstehungsfläche zu erwarten. Diese Reduzierung kann aber durch die umliegend anschließenden Freiflächen kompensiert werden. Eingriffsmindernd wirken die im Bebauungsplan vorgesehenen Pflanzmaßnahmen zur Eingrünung des Gebiets.

Die mit der geplanten Gewerbenutzung einhergehend verursachten Emissionen (u. a. Verkehr, Abwärme) bedingen i. d. R. Luftverwirbelungen und -belastungen, ohne dass diese für das Plangebiet näher quantifiziert werden können. Gegenwärtig werden hier jedoch keine besonderen Probleme gesehen, die eine vertiefende Begutachtung erfordern könnten.

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
-/-	-/-	Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt, Wasser, Landschaft

Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen nach Bebauungsplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung
Regelungen zur Gebietseingrünung	Dach-/Fassadenbegrünungen

Erhebliche Umweltauswirkungen der Planung auf das Schutzgut Klima/Luft sind nicht erkennbar.

4.6 Schutzgut Landschaft

Die vorhandenen gewerblichen Strukturen werden mit der Planung in einem vergleichsweise begrenzten Umfang fortentwickelt, der heutige Siedlungsrand verschiebt sich um ca. 60 m weiter in nördliche Richtung. Ein Bezug zum freien Landschaftsraum besteht weiterhin, eingriffsmindernd werden Vorgaben zur Höhenentwicklung orientiert am Bestand sowie zur Ortsrandeingrünung getroffen. Das Landschaftserlebnis wird sich durch die Erweiterung der gewerblichen Nutzungen angesichts der bestehenden baulichen/gewerblichen Vorprägung, der fehlenden Wegeverbindungen sowie der im Umfeld weiterhin angrenzenden intensiv bewirtschafteten Ackerflächen nicht wesentlich verändern.

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
Baumaßnahmen, Baubetrieb	temporär	Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt, Fläche/Boden
Nutzung/Betrieb	dauerhaft	Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt, Fläche/Boden

Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen nach Bebauungsplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung
Regelungen zu Gebäudehöhen und Gebietseingrünung	-/-

Erhebliche Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Landschaft können durch die o. g. Regelungen im Bebauungsplan wirksam gemindert werden. **Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht erkennbar.**

4.7 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Denkmalgeschützte Bausubstanzen oder vergleichbare Strukturen werden nicht beeinträchtigt. Vorsorglich wird auf der Plankarte auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden (§§ 15, 16 DSchG).

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
-/-	-/-	Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Landschaft

Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen nach Bebauungsplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung
-/-	-/-

Erhebliche Umweltauswirkungen der Planung auf das Schutzgut Kultur/sonstige Sachgüter sind nicht erkennbar.

4.8 Wechselwirkungen

Die gemäß Anlage zum BauGB methodisch getrennt nach den verschiedenen Schutzgütern ermittelten Auswirkungen der Planung betreffen das komplexe Wirkungsgefüge der Umwelt und des Naturhaushalts. Wechselwirkungen zwischen unterschiedlichen Umweltauswirkungen sind daher in die Betrachtung einzubeziehen.

In den Kapiteln 4.1 bis 4.7 wurde bereits auf Wechselwirkungen und Verflechtungen zwischen den Schutzgütern bzw. ihren Beeinträchtigungen eingegangen. Auf die jeweiligen Aussagen wird verwiesen. Eine besondere Problematik zwischen den Schutzgütern oder eine eventuelle Verstärkung der Auswirkungen durch zusätzlich mögliche Wechselwirkungen wird im Plangebiet und dem relevanten Umfeld nicht gesehen.

4.9 Weitere Angaben nach Anlage 1 BauGB, Punkt 2b

Ergänzend zu den bereits erläuterten Umweltauswirkungen ist in Anlehnung an die Anlage 1 BauGB, Punkt 2b, aa-hh folgendes festzuhalten:

- Eine besondere Anfälligkeit gegenüber den **Folgen des Klimawandels** oder eine besondere Problematik bzgl. **Treibhausgasemissionen** ist angesichts der Lage im ländlichen Raum, der vergleichsweise geringen Neuversiegelungsmöglichkeiten und

der darüber hinaus auf den bestehenden Gewerbestandort beschränkten Umstrukturierungs-, Abriss- und Neubaumaßnahmen, der allenfalls geringfügigen Erwärmung sowie der im Vergleich zum Bestand nicht wesentlich veränderten Verkehrserzeugung nicht erkennbar.

Darüber hinaus leiten sich die energetischen Anforderungen an Büro- und Gewerbebauten, die unter Einsatz von Energie beheizt oder gekühlt werden aus den Vorgaben der Energieeinsparverordnung und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes ab, ebenso sind Anforderungen an Feuerungsanlagen gesetzlich geregelt. Eine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle ist hier bei Einhaltung fachgesetzlicher Standards insofern nicht zu erwarten.

- Die **Gefahr von Unfällen oder Katastrophen** beschränkt sich nach bisheriger Kenntnis vorliegend auf das allgemeine Risiko durch Unwetter/Starkregenereignisse ohne dass dieses für Plangebiet näher quantifiziert werden kann. Eine besondere Gefährdungslage für Vermold oder den hier überplanten Gewerbestandort ist jedoch nicht erkennbar. Allgemeine Maßnahmen zur Überflutungsvorsorge sind im Zuge von Neu-/Ersatzbaumaßnahmen zu berücksichtigen und sind zudem in der Landesbauordnung gesetzlich geregelt (u. a. Errichtung von Gebäuden so, dass Wasser nicht eindringen kann; Belassen/Herstellen der Wasseraufnahmefähigkeit der nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke).

Darüber hinaus ist eine Gefährdung durch Unfälle in sogenannten „Störfallbetrieben“ nicht erkennbar, da weder im Umfeld entsprechende Betriebe/Anlagen vorhanden sind noch im Plangebiet zugelassen werden. Auch Bergbautätigkeiten sind in der Region nicht bekannt, insofern wird auch eine Gefährdung durch derartige Folgeschäden ausgeschlossen.

- **Emissionen** (u. a. Geräusche, Lärm, Erschütterungen) sowie das **Anfallen von Abfällen** während der Bauphase sind unvermeidbar (s. Kapitel 4.1). Planungen zu **Abrissarbeiten** infolge der Realisierung des Bebauungsplans sind bislang nicht bekannt, im Bereich der erfassten Bestandsbebauung aber (wie auch schon heute) grundsätzlich nicht auszuschließen. Bei gewerblichen Tätigkeiten kann es branchentypisch zum Einsatz **umweltrelevanter Techniken und Stoffe** kommen. Erhebliche Auswirkungen werden durch den grundsätzlichen Ausschluss von sogenannten „Störfallbetrieben“ auf Ebene der Bauleitplanung bereits weitgehend ausgeschlossen (s. o.). Darüber hinaus ist auch hier bei Einhaltung fachgesetzlicher Standards eine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle insgesamt nicht zu erwarten.
- Die Stadt Vermold betreibt derzeit im näheren Umfeld der Gewerbegebietserweiterung in Bockhorst keine weiteren ggf. relevanten Planungen oder Maßnahmen, auch sind der Stadt hier keine entsprechenden Vorhaben anderer Planungsträger bekannt. Insofern liegen **kumulierende umweltrelevante Auswirkungen mit Vorhaben benachbarter Plangebiete** derzeit nicht vor. Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz (z. B. FFH-Gebiete) sind im Umfeld nicht vorhanden und somit nicht betroffen (s. Kapitel 2, 3.2, 4.2).

4.10 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Wesentliche Beeinträchtigungen der Umwelt sind gemäß BNatSchG zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen. In den Kapiteln 4.2 bis 4.7 ist auf ggf. erforderliche Minderungsmaßnahmen eingegangen worden.

Durch die Planung werden, wenn auch räumlich auf das Plangebiet und das nahe Umfeld begrenzt, Eingriffe in den Landschafts- und Naturhaushalt vorbereitet. Dies betrifft neben dem Wandel der Lebensraumstrukturen für Pflanzen und Tiere vorliegend insbesondere die Beeinträchtigung von Bodenfunktionen sowie die Veränderung des Orts-/Landschaftsbilds.

Zur Bewältigung der Eingriffsregelung nach BauGB und BNatSchG ist geprüft worden, welchem Umfang die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 70 unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen Eingriffe verursachen oder ermöglichen, die die Schutzgüter und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts beeinträchtigen. Hierzu wurde eine rechnerische Eingriffsbewertung nach dem vereinfachten Bewertungsverfahren „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ durchgeführt, die den Planunterlagen beigelegt ist (s. Anlage A.4 zur Begründung). Das im Ergebnis festgestellte Defizit soll außerhalb des Plangebiets über Maßnahmen und Flächen des städtischen Ökokontos ausgeglichen werden.

Über Art und Umfang der umzusetzenden Maßnahmen ist letztlich in der bauleitplanerischen Abwägung zu entscheiden, dazu wird auf Teil I der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 70 verwiesen.

5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung

Auf der vorliegenden Ebene der Bauleitplanung ist noch nicht abschließend absehbar, welche konkreten Vorhaben innerhalb des Plangebiets im Rahmen der Umsetzung entstehen werden. Vor dem Hintergrund der auf dieser Planungsebene erfolgenden Ermittlung der Umweltbelange kann somit noch keine abschließende Bewertung der Umweltauswirkungen dargelegt werden. Diese kann projektbezogen im Einzelfall unterschiedlich ausfallen.

5.1 Prognose über die Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung

In den Kapiteln 4.1 bis 4.9 werden die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen nach gegenwärtigem Planungsstand erläutert und bewertet.

Die 49. Änderung des Flächennutzungsplans und die Überplanung durch den Bebauungsplan Nr. 70 führen in einem vergleichsweise geringen Teil des Plangebiets zu erstmaligen Baurechten und somit zu einem Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen sowie von offenem Boden und seiner Funktionen. Hiermit verbundenen sind auch Auswirkungen auf den Wasserhaushalt und ein Wandel der Lebensraumstrukturen. Daneben sind Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild vor allem im Übergang zum freien Landschaftsraum zu erwarten.

Die Auswirkungen auf Umfeld sowie Orts- und Landschaftsbild werden im Ergebnis durch die rahmensetzenden Vorgaben des Bebauungsplans in einem aus Umweltsicht insgesamt vertretbaren und ortsüblichen Rahmen begrenzt. Insbesondere durch die

aufgenommenen Pflanzmaßnahmen können die Auswirkungen zu einem gewissen Grad vermindert werden, verbleibende erhebliche Auswirkungen können nur extern ausgeglichen werden. Mit derzeitigem Kenntnisstand sind mit der Planung keine besonderen, ggf. nur an diesem Standort zu erwartenden und durch Wahl eines anderen Standorts vermeidbare Belastungen der Schutzgüter verbunden.

5.2 Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Sofern das Planungsziel der Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbebetriebs nicht umgesetzt wird, ist zunächst keine Änderung des örtlichen Umweltzustands zu erwarten. Die nördliche Erweiterungsfläche wird voraussichtlich zu großen Teilen weiterhin intensiv ackerbaulich bewirtschaftet mit einigen z. T. negativen Auswirkungen v. a. hinsichtlich Boden, Wasserhaushalt und biologischer Vielfalt. Darüber hinaus sind eine untergeordnete Ergänzung des Standorts und Bau-/Abrissmaßnahmen auf den Betriebsflächen auf Grundlage des § 34 BauGB weiterhin möglich. Die grundsätzlich bereits bestehende gewerbliche Vorprägung am nördlichen Ortseingang von Bockhorst sowie die bereits heute auf die Nachbarschaft einwirkenden gewerblich bedingten Geräusche werden auch bei Nichtumsetzung der Planung weiter bestehen.

Die mit der Gewerbegebietserweiterung am Standort ermöglichten (i. W. aber überschaubaren) Auswirkungen infolge der Inanspruchnahme und Versiegelung des Bodens mit den erläuterten Wechselwirkungen (s. Kapitel 4) würden dagegen nicht eintreten. Lebensstätten sowie Nahrungs- und Jagdbereiche gewisser Tierarten würden erhalten bleiben. Gleichzeitig würde eine wirksame Ortsrandeingrünung in Richtung Norden auch langfristig nicht umgesetzt werden.

Ggf. ist auch eine Verlagerung von Betriebsteilen auf andere (bisher nicht verfügbare) Flächen mit entsprechenden Mehrverkehren, neuen betroffenen Nachbarschaften, höherem Erschließungsaufwand etc. denkbar.

6. Planungsalternativen

a) Standortdiskussion

Die Stadt Versmold ist grundsätzlich bestrebt, Neuversiegelungen im Außenbereich zu begrenzen. Die Planung verfolgt die Sicherung des bestehenden Gewerbebestands und steuert dessen Erweiterung in nördliche Richtung. Aufgrund der gegebenen Vorprägung, die bereits bestehenden Anschlüsse an Verkehrs- und Infrastrukturnetze sowie die vergleichsweise geringe Neuinanspruchnahme von Fläche erscheint die Standortwahl auch aus Sicht der Umweltbelange sinnvoll.

Alternativ käme die Inanspruchnahme anderer bislang unversiegelter Flächen im Anschluss an den Siedlungsraum in Frage. Zudem könnte die Verlagerung von Betriebsteilen (oder des Betriebs) aufgrund der dann nicht gegebenen Synergieeffekte eine größere Inanspruchnahme von bisher unbebauten Flächen und die Erzeugung von zusätzlichen Verkehren und somit zu erheblicheren zusätzlichen Umweltauswirkungen führen.

b) Alternativen in der Projektplanung

Im Vorfeld sowie aufgrund der Ergebnisse im Zuge des Planverfahrens hat die Stadt erste Überlegungen der planveranlassenden Firma zu einer möglichen baulichen Nutzung der Erweiterungsflächen geprüft. Schwerpunkte lagen hierbei auf der möglichen Anordnung einer bislang konkret benötigten Unterstellhalle und zugehöriger Stellflächen zueinander, den zulässigen Gebäudehöhen sowie dem Abstand baulicher Anlagen i. V. m. Vorpflanzungen zur Dissener Straße. Insbesondere aus schalltechnischen Gründen wird zum bestmöglichen Schutz der Nachbarschaft vor Gewerbelärm eine Anordnung der Halle im Osten mit Ausrichtung längs zur Dissener Straße favorisiert. Wendeanlage und Stellplätze sind hier zur Wohnbebauung an der Bogenstraße durch die Halle abgeschirmt im rückwärtigen Bereich angeordnet. Die Projektplanung ist noch nicht abgeschlossen. Die Anordnungen der Gebäude, Bauvolumen etc. sind im Rahmen der Bauleitplanung noch nicht abschließend festgelegt. In der Projektplanung kann somit auf die vorgenannten Schutzgüter und auf die Ergebnisse im Planverfahren weiter eingegangen werden.

In Anlehnung an die favorisierte Konzeptvariante werden im Bebauungsplan einschränkende Regelungen im östlichen und nördlichen Bereich der Erweiterungsfläche durch Aufnahme einer Baulinie, eine Höhenabstufung von 11 m auf 8,50 m im Nordosten sowie die Vorgaben von 5 m bzw. 8 m breiten Pflanzstreifen getroffen. Auf diese könnte in dem vorliegenden angebotsorientierten Bebauungsplan im Sinne einer flexibleren Ausnutzung der Fläche verzichtet werden. Ebenso könnten mit Blick auf eine „typische Gewerbebebauung“ auch höhere Gebäude zugelassen werden. Diese Alternativen wären insbesondere im Hinblick auf nachbarschaftliche Belange und die Ortsrandlage weniger verträglich und würden verstärkt die beschriebenen nachteiligen Umweltauswirkungen nach sich ziehen.

Vom Grundsatz her denkbar wäre auch eine stärkere Berücksichtigung von Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets. Die Stadt hat sich jedoch dafür entschieden, die verfügbaren Gewerbeflächen möglichst effektiv und flächensparend auszunutzen und damit die Gebietsausdehnung möglichst gering zu halten. Der damit verbundene höhere Ausgleich auf externen Flächen über das städtische Ökokonto kann so gleichzeitig dazu beitragen, dass eine größere zusammenhängende naturschutzfachliche Maßnahme umgesetzt werden kann.

7. Sonstige Angaben

7.1 Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung

Die Gliederung des Umweltberichts und die Vorgehensweise ergeben sich aus den gesetzlichen Grundlagen gemäß BauGB (insbesondere §§ 2, 2a BauGB mit Anlage). Die Umweltprüfung wurde in folgenden, sich z. T. überschneidenden Bearbeitungsstufen durchgeführt:

- Zusammenstellen fachgesetzlicher Vorgaben und fachlicher Standards,
- Auswertung vorliegender Informationsquellen zur Umweltsituation,
- Überprüfung der Biotopkartierung, Bewertung der Bestandssituation,
- Ermittlung der Auswirkungen der Planung auf die Umweltsituation,

- Auswertung der Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3, 4 BauGB,
- Ermittlung der durch die Planung ermöglichten Eingriffe.

Folgende umweltbezogene Gutachten und Fachprüfungen werden der Umweltprüfung, der Bauleitplanung und der Abwägung zugrunde gelegt. Die jeweils verwendete Methodik einschließlich der relevanten technischen Verfahren wird überschlägig in Kapitel 1 sowie detailliert an den entsprechenden Stellen zu den einzelnen Schutzgütern in den Kapiteln 3 und 4 dieses Umweltberichts dargelegt:

- Das Schalltechnische Gutachten der AKUS GmbH (06.07.2016) ermittelt und beurteilt die grundsätzliche Verträglichkeit einer Gewerbegebietsfestsetzung am Gewerbestandort in Bockhorst nordwestlich des Bockhorster Landwegs und westlich Dissener Straße mit Blick auf die Wohnnutzungen in der Nachbarschaft. Da vorliegend bedarfsgerechte Erweiterungsmöglichkeiten für am Standort gewachsene Betriebe ermöglicht werden sollen, wird in diesem Gutachten sowie in einer ergänzenden Berechnung im Zuge der Alternativenprüfung (13.09.2017) auf Grundlage des Bestands und bisher konkret bekannter Maßnahmen auch geprüft, ob die bestehenden Gewerbenutzungen inklusive Erweiterung im Rahmen des festgesetzten Gewerbegebiets realisierbar sind und welche Schallschutzmaßnahmen ggf. erforderlich werden.
- Das Büro für Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Hans Lutermann AKNW hat in einer Artenschutzrechtliche Prüfung ASP Stufe I (Oktober 2017) die Betroffenheit planungsrelevanter Arten im Plangebiet und dem relevanten Umfeld untersucht. Maßnahmen im Bebauungsplan sind im Ergebnis nicht erforderlich.
- Gegenstand einer Verkehrsgutachterlichen Stellungnahme der RÖVER Ingenieurgesellschaft mbH (01.02.2018) war u. a. eine Überprüfung der Verkehrssicherheit im Bereich der neu ermöglichten Ausfahrt auf die Dissener Straße (K 24). Auch hier sind weitergehende Maßnahmen im Bebauungsplan nicht erforderlich.
- Die naturschutzfachliche Eingriffsbewertung und -bilanzierung wurde nach dem sogenannten „vereinfachten Bewertungsverfahren NRW“ durchgeführt. Externe Ausgleichsmaßnahmen sollen über das städtische Ökokonto abgegolten werden.

7.2 Schwierigkeiten bei der Bearbeitung

Schwierigkeiten bei der Bearbeitung sind bisher nicht aufgetreten. Relevante Defizite bei der Zusammenstellung des Datenmaterials werden bislang nicht gesehen. Die Auswirkungen auf Lokalklima und Grundwasser können hierbei nur allgemein behandelt werden, konkrete ortsbezogene Daten und detaillierte Messmethoden stehen nicht zur Verfügung. Maßgebliche Umweltprobleme oder ein weitergehender Untersuchungsbedarf im Planverfahren sind nach heutigem Stand hier nicht zu erkennen. Die von den Fachbehörden im Verfahren vorgetragene ergänzende Hinweise zu einzelnen Umweltbelangen sind in den Umweltbericht eingeflossen.

8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Realisierung der städtebaulichen Planung ist nach den bauordnungsrechtlichen und fachgesetzlichen Anforderungen vorzunehmen, diesbezügliche Überwachung und

ggf. notwendige Instrumentarien zur Durchsetzung der Anforderungen sind dort geregelt. Hierzu sind keine zusätzlichen Maßnahmen i. S. des Monitorings erforderlich. Die planungs- und bauordnungsrechtlich notwendige Kontrolle der Nutzungen erfolgt durch die zuständigen Fachbehörden.

Aus heutiger Sicht sind folgende Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen zu ergreifen:

- Die sachgerechte Umsetzung der vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen ist durch eine maßnahmengerechte Anpflanzungspflege zu begleiten und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Gütersloh zu kontrollieren.
- Die Stadt prüft im Rahmen der Umsetzung anhand des Entwicklungsfortschritts die hinzukommenden Verkehre im Bereich der neuen Zufahrt auf die Dissener Straße. Bei sich abzeichnenden Problemen hinsichtlich der Verkehrssicherheit werden Abstimmungen mit der Straßenverkehrsbehörde sowie ggf. ergänzende Maßnahmen erforderlich.

Im Übrigen sollen unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen, die erst nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 70 entstehen oder bekannt werden, frühzeitig ermittelt werden. Da die Stadt Versmold keine umfassenden Umweltüberwachungs- und Beobachtungssysteme betreiben kann, werden die Fachbehörden gebeten, die entsprechenden Informationen an die Stadt weiterzuleiten.

9. Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichts

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet gemäß §§ 2, 2a BauGB die Umwelt und die möglichen Umweltauswirkungen des Vorhabens. Er informiert die Öffentlichkeit hierüber und soll den betroffenen Bürgern eine Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Planung betroffen sein können. Abschließend dient er als Grundlage für die bauleitplanerische Prüfung und Abwägung der Stadt Versmold nach dem BauGB.

Das Plangebiet liegt im nordöstlichen Bereich des gewerblich geprägten Schwerpunkts im Ortsteil Bockhorst, erfasst zwei am Standort gewachsene Betriebsstandorte und erweitert die bestehenden Gewerbeflächen hier um ca. 1,4 ha in Richtung Norden bis an den Rand des LSG „Gütersloh“. Wesentliches Planungsziel ist es, den vorhandenen Standort und die hier vorhandenen Arbeitsplätze im Sinne der Stärkung der örtlichen gewerblichen Wirtschaft zu sichern, hier einen bedarfsangepassten Erweiterungsspielraum zuzulassen sowie eine geordnete städtebaulichen Entwicklung in Nachbarschaft zum wohngeprägten Siedlungsbereich zu ermöglichen. Aufgrund des direkten Anschlusses an entwickelte Gewerbeflächen und an die vorhandenen Infrastrukturen, der Vorprägung durch die bestehenden gewerblichen Nutzungen und die bereits realisierte äußere Erschließung ist eine (begrenzte) Gebietserweiterung gut geeignet und städtebaulich sinnvoll. Hierfür wird auf FNP-Ebene die bisherige Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft auf ca. 1,4 ha in eine gewerbliche Baufläche geändert. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 70 (ca. 3,2 ha) erfasst darüber hinaus auch die beiden realisierten Gewerbebetriebe nördlich des Bockhorster Landwegs, die sich bisher im Rahmen des § 34 BauGB entwickelt haben.

Die **umweltrelevanten Auswirkungen auf Nachbarschaft/Altanlieger** liegen in den zumindest teilweise ermöglichten Veränderungen im Lebensumfeld durch Erweiterung der gewerblich nutzbaren Flächen. Darüber hinaus ist die Nachbarschaft von i. W. zeitlich begrenzten Baumaßnahmen betroffen. Die Immissionsschutzbelange der Nachbarschaft sind nach den Ergebnissen des Schallgutachtens durch Ausweisung eines Gewerbegebiets mit Regelungen zur überbaubaren Fläche und durch Festsetzungen zum Störfallschutz berücksichtigt. Darüber hinaus werden die mit der Planung ermöglichten Umweltauswirkungen durch auf den Bestand abgestimmte Höhenfestsetzungen und eine abgestufte Höhenentwicklung für an der Dissener Straße hinzutretende bauliche Anlagen i. V. m einer zu Straße vorgelagerten Anpflanzung wirksam gemindert. Eine erhebliche Beeinträchtigung konnte unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen insgesamt nicht festgestellt werden.

Naturräumliche Umweltauswirkungen für die Umgebung bestehen in der Veränderung des Ortsrands im Übergang zum angrenzenden Landschaftsraum. Die Erweiterungsfläche wird langfristig einen Teil des Siedlungsrandes darstellen. Dort wird erstmalig eine Ortsrandeingrünung zum nördlichen Siedlungsrandbereich geregelt. Negative Auswirkungen auf das benachbarte LSG „Gütersloh“ werden durch den Randbereich bestandsorientiert gesicherten Wirtschaftsweg und mit den genannten Pflanzmaßnahmen bislang nicht gesehen. Zu den ökologisch wertvolleren Fließgewässer- und Auenbereichen des Bockhorster Bachs wird auch künftig ein Abstand gewahrt.

Naturräumliche Umweltauswirkungen im Plangebiet liegen in der Versiegelung durch erstmalige Bebauung der bisher überwiegend intensiv ackerbaulich genutzten Erweiterungsfläche. Gegenüber dem Bestand wird hier ein langfristiger Flächenverlust für Natur und Landschaft im Ortsrandbereich mit entsprechenden Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche/Boden, Wasser, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt etc. vorbereitet. Größere Eingriffe in naturschutzfachlich wertvollere Landschaftsräume können an diesem ackergeprägten Standort sowie die im Vergleich zum Bestand vergleichsweise geringe Neuinanspruchnahme von Fläche vermieden werden. Anhaltspunkte, die eine Vollzugsfähigkeit der Planung aus Artenschutzgründen ausschließen liegen nicht vor. Eingriffsmindernd trifft der Bebauungsplan Regelungen zur Begrenzung der Höhenentwicklung und zur Gebietseingrünung. Die verbleibenden Umweltauswirkungen sollen darüber hinaus extern über das Ökokonto der Stadt Vermold ausgeglichen werden. An diesem siedlungsstrukturell günstig gelegenen Standort nicht zu vermeiden ist ein Verlust schutzwürdiger Archivböden in einem vergleichsweise geringen Umfang durch erstmalige Baurechte auf den Erweiterungsflächen.

Entsprechend dem bisherigen Kenntnisstand und nach Prüfung der betroffenen Schutzgüter ergeben die Arbeiten zusammenfassend, dass die geplante Sicherung und Weiterentwicklung des Gewerbegebiets in Bockhorst unter Berücksichtigung der genannten Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen aus Umweltsicht grundsätzlich vertretbar ist. Die letztliche Entscheidung über die Planung und den hierdurch vorbereiteten Eingriff ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu treffen. In diesem Sinne sind die dargelegten Auswirkungen vor dem Hintergrund der planerischen Aufgaben und Entwicklungsziele der Stadt Vermold zu prüfen und zu bewerten.

Nachtrag, Oktober 2018:

Im Verfahren gemäß §§ 3(2), 4(2) BauGB haben sich über die o. g. Inhalte des Umweltberichts und über die Erörterung in den Begründungen zur 49. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan Nr. 70 hinaus keine zusätzlichen Informationen oder Hinweise auf neue oder besondere umweltrelevante Fragestellungen oder Probleme ergeben, die eine weitergehende Umweltprüfung oder eine inhaltliche Änderung im Rahmen der Bauleitplanung erfordern.

Referenzliste der Quellen

Erlasse, Verordnungen, Normen, Pläne

- DIN 18005-1 Schallschutz im Städtebau Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung. 2002-07.
- DIN 18005-1 – Beiblatt 1: Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. 1987-05.
- Gebietsentwicklungsplan der Bezirksregierung Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld. 2004.
- LEP NRW – Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) 08.02.2017.
- TA Lärm – Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBI 1998 Nr. 26 S. 503), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnzAT 08.06.2017 B5).

Sonstige Quellen

- AKUS GmbH: Schalltechnisches Gutachten im Rahmen der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 der Stadt Vermold, Bielefeld, 06.07.2016 mit ergänzender Prüfung einer veränderten Aufstellung der geplanten Unterstellhalle für Lkw und landwirtschaftliche Maschinen der Firma Schnur GmbH, 13.09.2017.
- Büro für Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Hans Lutermann: Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) zum Bebauungsplan Nr. 70 „Gewerbegebiet nordwestlich Bockhorster Landweg/westlich Dissener Straße“, Rietberg, Oktober 2017.
- Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, 3. Auflage, Krefeld 2017.
- Geologisches Landesamt Nordrhein-Westfalen: Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen im Maßstab 1:50.000 (BK50), Krefeld.
- Kreis Gütersloh: Geoportal des Kreises Gütersloh, unter <https://geoportal.kreis-guetersloh.de/MapSolution/apps/app/client/public>.
- Landesbetrieb Straßenbau NRW – Fachcenter Vermessung/Straßeninformationssysteme: Straßeninformationsbank Nordrhein-Westfalen NWSIB, unter: <http://www.nwsib-online.nrw.de/>
- Landkreis Osnabrück: Digitaler Umweltatlas, unter <http://geoinfo.lkos.de/webinfo/synserver?client=flex-flash&project=ua&user=gast>
- Landschaftsverband Westfalen-Lippe: Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zur Landesplanung in Nordrhein-Westfalen. Münster, Köln 2007.
- Ministerium für Verkehr NRW: Radroutenplaner Region Teutoburger Wald, unter: www.radroutenplaner.nrw.de/rp_regional.asp.
- Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Düsseldorf 2010.
- RÖVER Ingenieurgesellschaft mbH: Verkehrsgutachterliche Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 70 „GE-Gebiet nordwestlich Bockhorster Landweg/westlich Dissener Str.“, Gütersloh, 01.02.2018.
- Stadt Vermold (2015): Denkmalliste der Stadt Vermold. Vermold.
- Tischmann Schrooten: Eingriffsbewertung/-bilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 70 „Gewerbegebiet nordwestlich Bockhorster Landweg/westlich Dissener Straße“, Rheda-Wiedenbrück, Juni 2018.
- Internet-Anwendungen des Landes Nordrhein-Westfalen – umweltbezogene GIS-Informationen: NRW Umweltdaten vor Ort, TIM-online NRW, Wasserinformationssystem ELWAS-IMS.