

Begründung
zur 2. Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8
"Industriegebiet Velpe - Teil A" der

Gemeinde Westerkappeln

Aufstellungsbeschluß und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Westerkappeln hat in der Sitzung am 28.04.1994 die 2. Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Industriegebiet Velpe, Teil A" beschlossen.

In diesem Verfahren soll der Bebauungsplanbereich im östlichen Teil geringfügig erweitert und in vier Bereichen geändert werden, um ihn an zwischenzeitlich geänderte Rahmenbedingungen anzupassen.

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung und Erweiterung ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgesetzt.

Einordnung in übergeordnete Planungen

Im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Münster ist der Bebauungsplanbereich als "Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich" dargestellt. Der Planbereich wird von Elektrizitätsfernleitungen berührt. Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft die Autobahn A 30 als Straße für den großräumigen Verkehr.

Diese Darstellungen sind auch im Entwurf des neuen Gebietsentwicklungsplanes, der z. Z. aufgestellt wird, enthalten.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Westerkappeln ist der Bebauungsplanbereich als "Gewerbliche Baufläche" dargestellt.

Der Erweiterungsbereich ist z. Z. noch als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

Im Rahmen der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes, die parallel zur Erweiterung und Änderung dieses Bebauungsplanes durchgeführt wird, werden die entsprechenden Flächen als "Gewerbliche Baufläche" dargestellt.

Planungsanlaß / Planungskonzept / Erschließungskonzept

Erweiterungsbereich

Das Bebauungsplangebiet wird im südöstlichen Teil um ca. 1,1 ha vergrößert, um das Gewerbegebiet in diesem Bereich sinnvoll abzurunden und damit gleichzeitig Erweiterungsflächen für bestehende Betriebe wie auch zusätzliche Flächen für die Neuansiedlung von Betrieben zur Verfügung zu stellen. Die Festsetzungen des anschließenden Industriegebietes (GI) gelten auch für diesen Bereich, wobei jedoch in Anpassung an die derzeitigen rechtlichen Vorschriften zusätzliche textliche Festsetzungen getroffen werden.

Darüber hinaus sind folgende Änderungen des Bebauungsplanes vorgesehen:

Änderungsbereich 1

Die Elektrizitätsfreileitung, die die Querverbindung zwischen den Masten beidseitig der Ringstraße herstellte, ist bereits 1988 demontiert worden. Damit können auch die für diese Leitungen ausgewiesenen Schutzstreifen entfallen. Für den Bereich östlich der Ringstraße wurden die überbaubaren Flächen bereits im Rahmen der zweiten vereinfachten Änderung korrigiert. Um nun auch die Flächen westlich der Ringstraße an diese Gegebenheiten anzupassen, werden die überbaubaren Grundstücksflächen in diesem Bereich erweitert, um über die schon bisher mögliche Nutzung dieser Fläche als Lagerplatz etc. hinaus zusätzliche Flächen für die Errichtung von Gebäuden bereitzustellen.

Änderungsbereich 2

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist der überwiegende Teil des Änderungsbereichs Nr. 2 als Versorgungsfläche für ein seinerzeit geplantes Regenrückhaltebecken festgesetzt. Da dieses Regenrückhaltebecken nun außerhalb des Plangebietes vorgesehen und deshalb an dieser Stelle nicht mehr benötigt wird, sollen diese Flächen nun ebenfalls einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden.

Dies gilt auch für den Bereich östlich dieser Versorgungsflächen, der bisher im rechtskräftigen Bebauungsplan als Gewerbegebiet, jedoch ohne überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt ist.

Darüber hinaus soll das in diesem Bereich vorhandene Gewässer Nr. 3.640, das im rechtskräftigen Bebauungsplan überplant ist, in seinem Bestand gesichert werden.

Auch der Graben entlang der Autobahn wird im Plan berücksichtigt.

Entsprechend der westlich anschließenden Nutzung werden die Flächen westlich des vorhandenen Gewässers als Gewerbegebiet festgesetzt. Der Bereich östlich dieses Gewässers wird entsprechend der im östlich anschließenden Bebauungsplan Nr. 40 "Industriegebiet Velpe- Teil C" vorgesehenen Nutzung als Industriegebiet (GI) festgesetzt.

Änderungsbereich 3

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist in diesem Bereich eine von der Industriestraße abzweigende Erschließungsstraße festgesetzt.

Diese öffentliche Erschließungsstraße wurde bisher nicht realisiert und wird auch angesichts der vorgesehenen gewerblichen Nutzung dieses Bereiches nicht mehr benötigt.

Diese Erschließungsstraße wird daher ersatzlos gestrichen. Die Grundstücksflächen werden entsprechend der benachbarten Nutzung als Industriegebiet festgesetzt. Im südlichen Randbereich werden Neuanpflanzungen unter Einbeziehung der Erweiterungsbereiche festgesetzt. Dabei wird für die Erweiterungsfläche nordwestlich der Berstenhorst ein Pflanzgebot für Obstbäume vorgegeben, da diese Fläche unmittelbar an die Obstwiese der Berstenhorst angrenzt.

Änderungsbereich 4

Im Änderungsbereich 4 ist nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan entlang der Landesstraße Nr. 597 ein sehr breiter Pflanzstreifen vorgesehen, der eine sinnvolle gewerbliche Nutzung dieses Bereiches unmöglich macht.

Um einerseits eine sinnvolle Nutzung dieses Bereiches zu ermöglichen, andererseits jedoch auch den südlich anschließenden Erweiterungsbereich sinnvoll in das Gewerbegebiet einzubinden, werden die überbaubaren Flächen in diesem Bereich in Anpassung an den Erweiterungsbereich ausgedehnt.

Zur Einbindung des Gebietes in die umgebende Landschaft wird im Randbereich ein Pflanzgebot festgesetzt.

Die Gewerbegebiete bzw. Industriegebiete im Erweiterungsbereich bzw. in den Änderungsbereichen werden in Anlehnung an den "Abstandserlaß" hinsichtlich der zulässigen Betriebsarten gegliedert, um außerhalb des Planbereiches gelegene Wohngebäude vor unzumutbaren Emissionen zu schützen. Durch diese Gliederung wird gewährleistet, daß die jeweiligen Betriebsarten in Abhängigkeit von den durch sie verursachten Emissionen einen ausreichenden Abstand zu umliegenden schutzwürdigen Nutzungen einhalten, so daß hier keine unzumutbaren Immissionen durch gewerbliche Betriebe zu erwarten sind. Im Sinne einer größeren Flexibilität soll es jedoch Gewerbebetrieben ermöglicht werden, diese Mindestabstände zu unterschreiten, wenn sie durch besondere Maßnahmen den Immissionsschutz sicherstellen. Aus diesem Grund wird durch eine Ausnahmeregelung nach § 31 Abs. 1 BauGB ermöglicht, den Regelabstand um eine Abstandsklasse zu unterschreiten, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, daß z. B. durch besondere technische Maßnahmen etc. der erforderliche Immissionsschutz sichergestellt wird.

Darüber hinaus werden Vergnügungsstätten ausgeschlossen, da dieses Gebiet der Aufnahme von Gewerbe- und Industriebetrieben dienen soll, die aufgrund ihrer Emissionen nicht innerhalb von Wohngebieten oder in unmittelbarer Nähe des Ortskernes zugelassen werden können. Für diese Einrichtungen stehen in anderen Bereichen der Gemeinde Westerkappeln noch ausreichende Flächen zur Verfügung.

Die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben wird in der Weise eingeschränkt, daß Einzelhandelsbetriebe insgesamt unzulässig sind. Ausgenommen hiervon sind jedoch folgende Einzelhandelsbetriebe:

- Betriebe für die Versorgung der im Gebiet arbeitenden Bevölkerung
- Handel nicht innenstadtrelevanter Branchen (beispielsweise Hobbymärkte, Baumärkte, Möbelmärkte, Gartencenter)
- Handel der sonstigen im Gebiet ansässigen Betriebe mit eigenen Produkten auf einer Verkaufsfläche von maximal 200 qm
- Handel der sonstigen im Gebiet ansässigen Dienstleistungsbetriebe mit Produkten, die mit dem Betrieb im Zusammenhang stehen, wie beispielsweise Kfz-Handel.

Diese Einschränkung ist erforderlich, da sich für Einzelhandelsbetriebe nur eine Einschränkung aus § 11 BauNVO ergibt, wonach großflächige Einzelhandelsbetriebe nur in Kern- und Sondergebieten zulässig sind, wenn sie nicht nur unwesentliche Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung haben können.

Da aber auch bei Einzelhandelsbetrieben, die nicht erforderliche Großflächigkeit aufweisen, negative Auswirkungen der vorgenannten Art zu befürchten sind, wenn sich die Betriebe in nicht für sie geeigneten Gebieten ansiedeln, soll die Ansiedlung derartiger Einzelhandelsbetriebe innerhalb des Plangebietes verhindert werden. Einzelhandelsbetriebe sollen der allgemeinen Versorgung der Wohnbevölkerung dienen und müssen daher in Wohngebietsnähe angesiedelt werden. Durch die Ansiedlung beliebiger Einzelhandelsbetriebe innerhalb dieses Gebietes bestünde die Gefahr, daß die Kaufkraft aus dem Ortskern abgezogen würde, was den

Bemühungen der Gemeinde Westerkappeln um eine Konzentration des Einzelhandels im Ortskern zuwiderlaufen würde.

Im Bebauungsplan wird die Höhe baulicher Anlagen zur Berücksichtigung der hier vorhandenen Elektrizitätsfreileitungen eingeschränkt.

Zusätzliche Erschließungsstraßen werden durch diese Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

Immissionsschutz

Wie bereits erläutert wurde, ist das Gewerbe- und Industriegebiet hinsichtlich der zulässigen Betriebsarten gegliedert, so daß keine unzumutbaren Immissionsbelastungen für die schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld des Bebauungsplangebietes zu erwarten sind. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, daß die im Außenbereich gelegenen Wohngebäude hinsichtlich ihrer Immissionsempfindlichkeit Mischgebieten oder Dorfgebieten gleichzusetzen sind.

Natur und Landschaft

Nach § 1 des Baugesetzbuches sind bei der Aufstellung, Änderung oder Aufhebung der Bauleitpläne insbesondere die unter Abs. 5 aufgeführten Belange zu berücksichtigen. Hierzu gehören neben anderen Belangen (z. B. Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, Bedürfnisse der Wirtschaft etc.) auch die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushalts, des Wassers, der Luft und des Bodens sowie das Klima.

Hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft ist die Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

Durch § 8 a. des Bundesnaturschutzgesetzes wird mit unmittelbarer Geltung bestimmt, daß dann, wenn bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplanverfahren unter entsprechender Anwendung des § 8 Abs. 2 Satz 1 und der Vorschriften über Ersatzmaßnahmen i. S. d. § 8 Abs. 9 nach den Vorschriften des BauGB und des BauGB-Maßnahmengesetzes in der Abwägung nach § 1 BauGB zu entscheiden ist.

Dies bedeutet, daß die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege wie alle anderen Belange in die Abwägung einzustellen sind, wobei den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, wie jedem anderen Belang auch, nicht von vornherein ein bestimmtes Gewicht zukommt.

Insbesondere geht dieser Belang nicht grundsätzlich anderen Belangen vor.

Die Elemente der Eingriffsregelung (ohne § 8 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz) sind dabei nicht unmittelbar, sondern entsprechend, d. h. angepaßt an die Gesetzmäßigkeiten der Bauleitplanung als eine alle Ansprüche an die Bodennutzung integrierende Gesamtplanung anzuwenden.

Diese Grundsätze gelten insbesondere für die Neuaufstellung von Bebauungsplänen.

Bei der Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen ist die Eingriffsregelung nur dann anzuwenden, wenn aufgrund der Änderung gegenüber der bisherigen Rechtslage zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Im vorliegenden Fall ist daher zu prüfen, ob und in welchem Maße durch diese Änderung des Bebauungsplanes zusätzliche Eingriffe vorbereitet werden.

Art und Umfang der Auswirkungen

Erhebliche oder nachhaltige Auswirkungen auf die Luft und das Klima sind durch die Erweiterung und Änderung dieses Bebauungsplanes nicht zu erwarten, da durch die vorgesehene Bebauung keine wesentlichen Beeinträchtigungen des Luftaustausches, der Besonnung etc. zu erwarten sind. Auch sind keine wesentlichen Luftverunreinigungen zu erwarten, da aufgrund der Beschränkungen hinsichtlich der Betriebsarten nach dem "Abstandserlaß" nur solche Betriebe zugelassen werden, die keine unzumutbaren Emissionen verursachen.

Wesentliche Auswirkungen hinsichtlich der Oberflächengewässer sind ebenfalls nicht zu erwarten, da die vorhandenen Gewässer im Gegensatz zur bisherigen Planung durch entsprechende Festsetzungen geschützt werden.

Auswirkungen auf den Boden sind insofern zu erwarten, als durch die Errichtung der Gebäude mit ihren Zufahrten, die Anlage von Lagerplätzen und sonstigen versiegelten Flächen der Mutterboden abgetragen und die Bodenoberfläche versiegelt wird, so daß diese Flächen keine ökologischen Regelungsfunktionen mehr übernehmen können.

Auch hinsichtlich der Tier- und Pflanzenwelt bedeutet die geplante Bebauung der Freiflächen einen gewissen Verlust an Lebensraum. Da die neuen Bauflächen jedoch ausschließlich auf Flächen mit geringer Artenvielfalt realisiert werden sollen, sind wesentliche Beeinträchtigungen der Tier- und Pflanzenwelt nicht zu erwarten.

Schutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile, Biotope etc. werden durch die geplanten Gewerbeflächen nicht betroffen. Sonstige besonderen Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind für das Plangebiet nicht bekannt.

Erhebliche Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind durch die Erweiterung und Änderung dieses Bebauungsplanes nicht zu erwarten, da dieser Bereich bereits durch gewerbliche Nutzungen vorgeprägt ist und die geplante gewerbliche Nutzung sich in diese vorhandenen Nutzungen einfügt.

Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen

Nach § 8 Abs. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ("Eingriffe") zu unterlassen sowie unvermeidbare Eingriffe durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist. Bei der Auslegung des Begriffes "Vermeidbarkeit" ist jedoch zu beachten, daß zunächst einmal dem Wortlaut nach jede Beeinträchtigung von Natur und Landschaft vermeidbar ist, indem der Eingriff unterlassen wird. Bei einem solchen Verständnis dieses Begriffes wäre jedoch jeder Eingriff vermeidbar und die gesetzliche Regelung damit unsinnig. Daß der Gesetzgeber den Begriff der Vermeidbarkeit so nicht verstanden hat, ergibt sich bereits aus dem Wortlaut des § 8 Abs. 2 Satz 1 des

Bundesnaturschutzgesetzes, nach dem "unvermeidbare Beeinträchtigungen... auszugleichen" sind (siehe auch Urteil des OVG Rheinland Pfalz vom 22.01.1992).

Nach dieser Rechtsauffassung ist eine Beeinträchtigung vermeidbar, wenn sie unterlassen werden könnte, ohne das mit den jeweiligen Vorhaben verfolgte Ziel in Frage zu stellen.

Da zur Schaffung von Arbeitsplätzen auch entsprechende Flächen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben zur Verfügung gestellt werden müssen, ist der damit verbundene Eingriff als unvermeidbar anzusehen.

Unter Abwägung der Belange der Erhaltung des Freiraumes und der weiteren Inanspruchnahme von Flächen für gewerbliche und bauliche Zwecke erscheint es sinnvoll, Flächen im Anschluß an das vorhandene Industrie- bzw. Gewerbegebiet in Anspruch zu nehmen, da dieser Flächenbedarf sonst an anderer Stelle gedeckt werden müßte, was gegebenenfalls eine größere Beeinträchtigung des Außenbereiches nach sich ziehen würde.

Entsprechend dem Vermeidungs- bzw. Minimierungsgebot des Bundesnaturschutzgesetzes werden Flächen für die gewerbliche Erweiterung direkt im Anschluß an vorhandene gewerbliche Bauflächen in Anspruch genommen und vorhandene Gewässer im Gegensatz zur bisherigen Planung durch entsprechende Festsetzungen geschützt.

Darüber hinaus wird der erhaltenswerte Gehölzbestand durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert.

Ausgleich des Landschaftseingriffes

Neben den Maßnahmen zur Verminderung des Eingriffs werden zum Ausgleich der verbleibenden Eingriffe folgende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen:

- Pflanzgebot entlang der Landesstraße Nr. 597 sowie im Randbereich der Erweiterungsflächen
- Anpflanzung von großkronigen Laubbäumen auf den Baugrundstücken und auf den Stellplatzanlagen
- Fassadenbegrünung

Diese Ausgleichsmaßnahmen dienen als "Vorteilsausgleich" für die Inanspruchnahme der Grundstücke für bauliche oder gewerbliche Zwecke. Die Pflicht zur Verwirklichung dieser Festsetzungen wird mit der Inanspruchnahme der Grundstücke für die Hauptnutzung, d. h. mit der Bebauung bzw. mit der gewerblichen Nutzung aktualisiert.

Bilanzierung des Eingriffs

Durch die Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplanes werden lediglich für den Erweiterungsbereich und für die Änderungsbereiche Nr. 2 und 4 zusätzliche Baurechte geschaffen und damit auch auszugleichende Eingriffe vorbereitet. In den anderen Bereichen erfolgt lediglich eine Verschiebung der Baugrenzen und ein Flächentausch Verkehrsfläche/Baufläche.

Der Eingriffsbilanzierung werden die bisherigen und künftigen Festsetzungen zugrunde gelegt.

Der Erweiterungsbereich wird zur Zeit als Mähwiese genutzt. Dabei handelt es sich um eine Glatt-haferwiese, die an einigen Stellen von wechselnden Feuchtigkeitsverhältnissen geprägt wird. Dies

wird durch das Auftreten von Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*) und dem Geknieten Fuchsschwanzgras (*Alopecurus geniculatus*) deutlich.
Folgende Arten wurden kartiert:

Glatthafer	-	<i>Arrhenatherum elatius</i>
Honiggras	-	<i>Holcus lanatus</i>
Englisches Raigras	-	<i>Lolium perenne</i>
Quecke	-	<i>Agropyron repens</i>
Rot-Schwingel	-	<i>Festuca rubra</i>
Wiesenkerbel	-	<i>Anthriscus sylvestris</i>
Kriechender Hahnenfuß	-	<i>Ranunculus repens</i>
Margerite	-	<i>Leucanthemum vulgare</i>
Weißklee	-	<i>Trifolium repens</i>
Löwenzahn	-	<i>Taraxacum officinale</i>
Wilde Möhre	-	<i>Daucus carota</i>
Breitwegerich	-	<i>Plantago major</i>
Spitzwegerich	-	<i>Plantago lanceolata</i>
Kleiner Ampfer	-	<i>Rumex acetosella</i>

an feuchteren Stellen mit:

Wiesen - Fuchsschwanz	-	<i>Alopecurus pratensis</i>
Geknietes Fuchsschwanzgras	-	<i>Alopecurus aequalis</i>
Wasserpfeffer	-	<i>Polygonum hydropiper</i>

An der L 597 (westlich) steht zwischen der Umspannstation und dem südlich vorhandenen Wald eine Hecke aus Stieleiche (*Quercus robur*) und Esche (*Fraxinus excelsior*) (beide bis 100jährig) sowie Weißdorn, Hundsrose und Brombeere.

Der Gehölzbestand stellt bereits eine gute optische Abschirmung des Industriegebietes zur Straße dar. Im Hinblick auf den östlich der L 597 vorhandenen Naturpark "Nördlicher Teutoburger Wald" wird die Hecke erhalten und nach Westen und Norden durch eine 15 m breite Anpflanzung ergänzt. Dabei ist der vorhandene Traufbereich der alten Bäume zu schützen.

Eine Aufwertung erhält die Anpflanzung entlang der L 597 durch das zusätzliche Einbringen von Eichen-Hochstämmen.

Einen Überblick über den derzeitigen Bestand innerhalb der betroffenen Flächen einschließlich des ökologischen Wertes gibt die nachfolgende Tabelle 1.

Die Bestimmung der Wertfaktoren erfolgt in Anlehnung an das sogenannte "Osnabrücker Modell". Dabei werden die jeweiligen Flächen mit dem Wertfaktor des entsprechenden Biotop-typs multipliziert und so der Eingriffsflächenwert als Werteinheit (WE) ermittelt.

In der Tabelle 2 wird der Wert der Fläche nach dem Eingriff entsprechend dem Bebauungsplan dargestellt.

Tabelle 1: Eingriffsflächenwert (Bestand)

Biotoptyp	Wertfaktor (Bestand)	Flächengröße (ha)	Werteinheit (WE)
Mähwiese	1,2	1,1	1,32
Versorgungsfläche/ Regenrückhaltebecken	0,7	1,04	0,728
Gewerbegebiet (bebaubare Fläche)	0,0	0,625	0,0
Verkehrsfläche	0	0,145	0
Pflanzgebot für Laubgehölze	1,1	0,55	0,605
Gewerbegebiet (nicht überbaubare Fläche) ohne Pflanzvorgaben	0,5	1,5	0,75
vorhandene Hecke an der L 597	1,8	0,075	0,135
		5,035	3,538

Tabelle 2: Eingriffsflächenwert (Planung)

Biotoptyp	Wertfaktor WE/ha	Flächengröße (ha)	Werteinheit (WE)
Gewerbegebiet (bebaubare Fläche)	0,0	2,15	0,00
Gewerbegebiet (nicht bebaubare Flächen) mit Pflanzvorgaben	0,8	1,805	1,444
Pflanzgebote für Laubgehölze	1,1	0,35	0,385
Gewässer/ Bepflanzung Unterhaltung/ Entwicklung	1,4	0,27	0,378
vorhandene Hecke entlang der L 597	1,8	0,075	0,135
geplante Verbreiterung der Hecke an der L 597	1,6	0,285	0,456
Anpflanzen von Obstbäumen unmittelbar an der vorh. Obstwiese Berstenhorst	1,5	0,10	0,15
		5,035	2,948

Wie den Tabellen zu entnehmen ist, beträgt der Flächenwert für den derzeitigen Bestand 3,538 Werteinheiten (WE).

Der Flächenwert nach der Planung beträgt 2,948 Werteinheiten, so daß sich ein Kompensationsdefizit von 0,59 WE (Eingriffsflächenwert als Werteinheit) ergibt.

Die Ermittlung zeigt, daß 83,3 % innerhalb des Planbereiches ausgeglichen werden kann. Unter Abwägung der Belange der gewerblichen Wirtschaft einerseits mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege andererseits ist die Aufstellung des Bebauungsplanes als vertretbarer Eingriff zu bewerten, zumal der Planbereich über vorhandene Straßen bereits erschlossen ist und durch die festgesetzten Maßnahmen alle Möglichkeiten zur Eingriffsminimierung und zum Ausgleich innerhalb des Planbereiches genutzt werden. Darüber hinaus ist die nach dem Landeswassergesetz erforderliche Niederschlagsversickerung, Fassadenbegrünung, Anpflanzungen auf den Stellplatzanlagen, nicht in die Bewertung eingeflossen.

Ver- und Entsorgung / Gewässer

Die Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie und Gas wird durch die RWE sichergestellt.

Die Lösch- und Trinkwasserversorgung im Planbereich erfolgt durch die Erweiterung des zentralen Wasserleitungsnetzes.

Durch entsprechende Dimensionierung des Wasserleitungsnetzes bzw. sonstige Maßnahmen (z.B. Löschwasservorratsbecken) wird sichergestellt, daß für das Gewerbegebiet mindestens 3.200 l Löschwasser/Min. über mindestens 2 Stunden in max. 300 m. Entfernung zur Verfügung stehen.

Beim Bau und Betrieb von Anlagen für die öffentliche Wasserversorgung werden die allgemein anerkannten Regeln der Technik gem. § 48 LWG sowie § 44 BauO NW beachtet. Neu zu verlegende Wasserleitungen werden so dimensioniert, daß eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung steht. Hydranten werden in ausreichenden Abständen angeordnet.

Feuerwehruzufahrten werden nach VV BauO NW angelegt.

Nach § 51 a des Landeswassergesetzes ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Weitere Einzelheiten werden im Rahmen einer Satzung nach § 51 a Abs. 3 LWG geregelt werden.

Die anfallenden Abwässer werden über das zu erweiternde Kanalisationsnetz der gemeindlichen Kläranlage zugeführt, die über eine ausreichende Reinigungsleistung verfügt. Für die Erstellung oder wesentliche Änderung von Kanalisationsnetzen für die öffentliche Abwasserbeseitigung und die ihr zugrundeliegende Planung wird eine Genehmigung gem. § 58 LWG eingeholt.

Für die Regenwasserbehandlung/Regenwasserrückhaltung sind nordöstlich des Plangebietes entsprechende Flächen vorgesehen.

Unter Beachtung der Bestimmungen des geltenden Abfallgesetzes werden die anfallenden Abfallstoffe eingesammelt und ordnungsgemäß entsorgt.

Innerhalb des Gemeindegebietes werden in ausreichendem Maße an geeigneten Stellen Depot-Container zur Sammlung wiederverwertbarer Stoffe aufgestellt. Aus Gründen der notwendigen Flexibilität wird jedoch auf eine Festsetzung entsprechender Standorte im Bebauungsplan verzichtet.

Die Änderungsbereiche 1 und 2 werden von Gewässern II. Ordnung des UVB "Düte" berührt. Parallel zum Gewässer ist ein Streifen von 5 m Breite als Fläche für die Wasserwirtschaft zum Zwecke der Unterhaltung und Entwicklung festgesetzt.

Veränderungen am Gewässer sind nicht vorgesehen.

Altlasten/ Altstandorte/ Altablagerungen

Innerhalb der Verfahrensbereiche oder direkt angrenzend sind z. Zt. keine Bodenbelastungen und keine entsprechenden Verdachtsflächen im Sinne des Runderlasses vom 15. 05. 1992 (SMBI. NW. S. 876) bekannt.

Denkmalpflege und Denkmalschutz

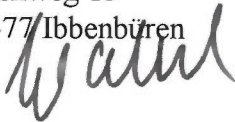
Innerhalb der Verfahrensbereiche sind Baudenkmäler nicht vorhanden.
Auch Bodendenkmäler sind innerhalb dieser Bereiche nicht bekannt. Im Bebauungsplan wird jedoch auf die Meldepflicht für etwaige Bodenfunde hingewiesen.

Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind voraussichtlich nicht erforderlich, da eine Umlegung auf freiwilliger Basis angestrebt wird.

Aufgestellt im März 1996

H. Spallek, Dipl. Ing.
Eibenweg 13
49477 Ibbenbüren



Gemeinde Westerkappeln

Der Gemeindedirektor

Bescheinigung

Hiermit wird bescheinigt, daß die vorstehende Begründung zur 2. Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Industriegebiet Velpe - Teil A“ in der Zeit vom 28.05.1996 bis einschließlich 28.06.1996 bei der Gemeindeverwaltung Westerkappeln öffentlich ausgelegen hat.

Westerkappeln, 04.07.1996

Gemeinde Westerkappeln

Der Bürgermeister

Im Auftrag


Hirlehei