

Begründung/ Umweltbericht

zum Bebauungsplan Nr. 8 „Industriegebiet Velpe – Teil A“ 6. Änderung der Gemeinde Westerkappeln

I. Begründung

Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Einordnung in übergeordnete Planungen

Planungsanlass / Planungskonzept / Erschließungskonzept

Sonstige Planungsinhalte

II. Umweltbericht

Einleitung

Inhalt und Ziele der Planung

Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung

Beschreibung der Umwelt

Menschen / betroffene Bevölkerung

Landschaft, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt

Boden und Wasser

Luft und Klima

Kultur- und sonstige Sachgüter

Wirkungsgefüge / Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Beschreibung der Umweltschutzmaßnahmen

Vermeidung / Verminderung / Verringerung

Ausgleich

Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Eingriffsbilanzierung

Übersicht über anderweitige Lösungsmöglichkeiten

Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren / Methodik

Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen

Zusammenfassung

I. Begründung

Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Westerkappeln hat beschlossen, für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 „Industriegebiet Velpe – Teil A“ eine 6. Änderung in Form einer digitalen Neuzeichnung unter Berücksichtigung bisheriger Änderungen und neuer städtebaulicher Erkenntnisse durchzuführen.

Der Geltungsbereich für diese Änderung ist im Bebauungsplan eindeutig gekennzeichnet und umfasst eine Fläche von rd. 10,4 ha und ist südlich der K 81/ Industriestraße, westlich der Landstraße L 597 gelegen.

Ein Auszug aus dem bisherigen rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist der Begründung beigelegt.

Einordnung in übergeordnete Planungen

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt Münsterland ist der Planbereich als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich dargestellt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Westerkappeln ist der Bereich der 6. Änderung als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Planungsanlass/Planungskonzept/Erschließungskonzept

Mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Industriegebiet Velpe – Teil A“ erfolgt eine digitale Neuzeichnung unter Berücksichtigung bisheriger Änderungen und neuer städtebaulicher Erkenntnisse.

Als wesentliche Änderungspunkte sind die Anpassung der Zulässigkeiten von Betrieben und Anlagen in Anlehnung an die Abstandsliste 1998, Reduzierung von Pflanzstreifen, Aufnahme der Hagebaustraße als Verkehrsfläche, Aufweitung der überbaubaren Flächen, Aktualisierung in bezug auf die Demontage von Elektrofreileitungen, Ausschluss- bzw. Beschränkungsfestsetzungen zum Einzelhandel zu nennen.

Die Festsetzungen in bezug auf Art und Maß der baulichen Nutzung als da sind, Industriegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,7 und einer Baumassenzahl von 6,0 werden entsprechend den Vorgaben des bisherigen rechtsverbindlichen Bebauungsplanes festgesetzt.

Für das Industriegebiet gilt die offene Bauweise. Dies bedeutet, dass Gebäude bis zu einer Länge von 50 m zulässig sind. Um jedoch auch längere Gebäude zu ermöglichen, die in Industriegebieten den Regelfall darstellen, wird durch textliche Festsetzung die Überschreitung der in § 22 Abs. 2 BauNVO genannten Höchstlänge von 50 m allgemein zugelassen.

Die Gliederung des Industriegebietes hinsichtlich der zulässigen Betriebsarten erfährt eine Anpassung der Zulässigkeiten in Anlehnung an die Abstandsliste 1998 unter Berücksichtigung vorhandener und angrenzender Nutzungen.

Durch diese Gliederung wird gewährleistet, dass die jeweiligen Betriebsarten in Abhängigkeit von den durch die verursachten Emissionen einen ausreichenden Abstand zu umliegenden Nutzungen einhalten, so dass hier keine unzumutbaren Immissionen durch gewerbliche Betriebe zu erwarten sind.

Im Sinne einer größeren Flexibilität soll es jedoch Betrieben ermöglicht werden, diese Mindestabstände zu unterschreiten, wenn sie durch besondere Maßnahmen den notwendigen 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 für die zu schützenden Gebiete sichergestellt wird.

Um negative städtebauliche Auswirkungen gem. § 11 (3) BauNVO zu vermeiden werden Einzelhandelsbetriebe für den Planbereich auf der Grundlage des Einzelhandelsstrukturgutachtens ausgeschlossen. Die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben bzw. Nutzungen an peripheren Standorten wie dem Industriegebiet – Velpen würde dem gemeindlichen Ziel, die Funktionalität des Ortskerns und damit eine verbrauchernahe Versorgung aufrecht zu erhalten, zuwider laufen, da diese Strategie mittel- bis langfristig zu Geschäftsaufgaben, Leerständen und in letzter Konsequenz zur Verödung des Ortskerns führen würde (vgl. hierzu auch die Ausführungen auf den Seiten 44 - 45 des Einzelhandelsstrukturgutachtens aus 2003 sowie den Ausführungen im Einzelhandels- und Zentrenkonzept aus 2007).

Großhandelsbetriebe sind von dem Ausschuss ausgenommen, da sie nicht für Endverbraucher bestimmt und im Prinzip den Logistikbetrieben gleichzustellen sind.

Die Zulassung von Kiosken, Imbissbuden etc. zur Versorgung der im Plangebiet arbeitenden Bevölkerung ist sinnvoll, da in der näheren Umgebung keine Betriebe dieser Art vorhanden sind.

Um eine möglichst hohe Ausnutzbarkeit dieser verkehrsgünstig gelegenen Industrieflächen zu erreichen, ist eine Reduzierung der Pflanzflächen im Randbereich nebst Anpassung des Sichtdreieckes im Einmündungsbereich K81 / L 597 vorgesehen.

Die im Planbereich in der Vergangenheit privat realisierte Hagebaustraße wird im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, da sie mittlerweile an die Gemeinde übertragen und entsprechend gewidmet ist.

Die überbaubaren Flächen werden bis auf 5m an die Hagebaustraße (innere Erschließung) sowie an die Industriestraße/ K 81 im Norden herangeführt.

Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass die Änderung bzw. Neuanlage von Zufahrten zur Industriestraße (K81) rechtzeitig mit dem Kreisstraßenbauamt abzustimmen ist. Für Anlagen der Außenwerbung, Beleuchtung und Lichtreklame, die dazu bestimmt oder geeignet sind, Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke der L 597 und der K 81 anzusprechen, ist die Zustimmung des Landesbetriebes Straßen NRW bzw. des Kreises Steinfurt einzuholen.

Für den Bereich der 6. Änderung wird wie bisher entlang der L 597 ein Zu- und Ausfahrtsverbot festgesetzt, so dass hierdurch sichergestellt wird, dass keine Zu-/ Ausfahrten zur L 597 entstehen.

Die im Bereich Hagebau ehemals vorhandene 10 KV Freileitung ist zwischenzeitlich demontiert worden und wird somit nicht mehr in den Bebauungsplan aufgenommen.

Im nordöstlichen Planbereich an der Industriestraße ist eine 30 KV Freileitung vorhanden. Diese wird derzeit demontiert.

Schutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile, Biotope, das Vorkommen seltener Arten etc. sind innerhalb des Planbereiches nicht vorhanden.

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

Der von der Änderung betroffene Bereich ist überwiegend bebaut und erfährt in Bezug auf eine zusätzliche Bebauung keine wesentlichen Veränderungen. Durch die Reduzierung der Pflanzgebote wird jedoch ein Eingriff in Natur und Landschaft ausgelöst.

Aus der Gegenüberstellung von Bestand und Planung (sh. Umweltbericht) ergibt sich im Rahmen der Bilanzierung ein Kompensationsdefizit von 20.610 Werteinheiten/ qm. Dieses Defizit wird durch die zeitnahe Anpflanzung von Laubwald mit Waldmantel auf einer gemeindeeigenen Ausgleichsfläche an der Tecklenburger Straße (Fläche Hartbecke) extern ausgeglichen.

Sonstige Planungsinhalte

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

Die Trinkwasserversorgung im Planbereich erfolgt durch das vorhandene zentrale Wasserleitungsnetz.

Baudenkmäler bzw. potentielle Baudenkmäler sind nicht vorhanden.

Sollten Bodendenkmäler entdeckt werden, wird durch entsprechenden Hinweis im Bebauungsplan sichergestellt, dass dies der Gemeinde und dem Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich angezeigt wird.

Die anfallenden Abwässer werden über das vorhandene Kanalisationsnetz der gemeindlichen Kläranlage zugeführt, die über eine ausreichende Reinigungsleistung verfügt. Gewerbe- und Industriebetriebe mit anderen als häuslichen Abwässern müssen ihre Abwässer erforderlichenfalls so vorbehandeln, dass sie der Kanalisation und der Kläranlage schadlos zugeführt werden können.

Gewässer sind innerhalb des Planbereiches nicht vorhanden.

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

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

Altlasten, Altstandorte, Altablagerungen sind für den Änderungsbereich nicht bekannt.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Flächenbilanz

<u>Änderungsbereich gesamt</u>	=	104.249 m ²	=	100,0 %
davon Industriegebiet	=	97.959 m ²	=	94,0 %
Verkehrsfläche	=	2.008 m ²	=	1,9 %
Pflanzfläche	=	4.282 m ²	=	4,1 %

II. Umweltbericht

Einleitung

Seit dem Inkrafttreten des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau am 20. Juli 2004 ist für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung vorzunehmen, sofern nicht die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch vorliegen.

Nach § 1 des Baugesetzbuches sind bei der Aufstellung, Änderung oder Aufhebung der Bauleitpläne insbesondere die unter Abs. 6 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 Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens sowie des Klimas.

Hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft ist die Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten. Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Die Eingriffsregelung wird integriert im Umweltbericht abgearbeitet.

Inhalt und Ziele der Planung

Mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Industriegebiet Velpe – Teil A“ erfolgt eine digitale Neuzeichnung unter Berücksichtigung bisheriger Änderungen und neuer städtebaulicher Erkenntnisse.

Als wesentliche Änderungspunkte sind die Anpassung der Zulässigkeiten von Betrieben und Anlagen in Anlehnung an die Abstandsliste 1998, Reduzierung von Pflanzstreifen, Aufnahme der Hagebaustraße als Verkehrsfläche, Aufweitung der überbaubaren Flächen, Aktualisierung in bezug auf die Demontage von Elektrofreileitungen, Ausschluss- bzw. Beschränkungsfestsetzungen zum Einzelhandel zu nennen.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von 104.249 qm.

Die Bauflächen werden, wie bisher, insgesamt als Industriegebiet auf einer Fläche von 97.959 qm mit einer Grundflächenzahl von 0,7 festgesetzt.

Neben der Hagebaustraße, die in einer Größe von 2.008 qm als Verkehrsfläche festgesetzt wird, befinden sich im Randbereich Pflanzflächen auf insgesamt 4.282 qm.

Der von der Änderung betroffene Bereich ist weitgehend bebaut und erfährt in bezug auf eine zusätzliche Bebauung keine wesentlichen Veränderungen.

Durch die Reduzierung der Pflanzgebote wird jedoch ein Eingriff in Natur und Landschaft ausgelöst. Es ist vorgesehen, diesen Eingriff extern auszugleichen.

Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung

Für die Bauleitplanung relevant sind die folgenden, in den Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.

Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz NRW:

Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass

1. die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts,
2. die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
3. die Pflanzen- und Tierwelt sowie
4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft

als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind.

Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer von der zuständigen Behörde zu bestimmenden Frist auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist.

Baugesetzbuch:

Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenverdichtung zu nutzen sowie Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung:

Zweck dieses Gesetzes ist es sicherzustellen, dass bei bestimmten öffentlichen und privaten Vorhaben zur wirksamen Umweltvorsorge nach einheitlichen Grundsätzen

1. die Auswirkungen auf die Umwelt frühzeitig und umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet werden,
2. das Ergebnis der Umweltverträglichkeitsprüfung so früh wie möglich bei allen behördlichen Entscheidungen über die Zulässigkeit berücksichtigt wird.

Bundesimmissionsschutzgesetz incl. Verordnungen:

Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädigenden Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).

TA Lärm:

Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.

DIN 18005:

Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig.

Die genannten Ziele werden nachfolgend in der Bewertung der Umweltauswirkungen sowie der Festlegung der Umweltschutzmaßnahmen berücksichtigt.

Beschreibung der Umwelt

Menschen / betroffene Bevölkerung

Das Plangebiet ist südlich der Industriestraße, westlich der L 597 gelegen und seit Jahrzehnten als Industriegebiet genutzt. Dementsprechend werden innerhalb des Plangebietes Arbeitsplätze für Menschen vorgehalten und bereitgestellt. Wohnbebauung ist innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Landschaft, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt

Der Änderungsbereich ist bereits rechtsverbindlich als Industriegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,7 festgesetzt, so dass von einer 70 % igen Versiegelung auszugehen ist.

Als potentielle natürliche Vegetation ist der Flattergras-Buchenwald zu nennen. Charakteristische Gehölze dieser Waldgesellschaft sind Eiche, Hainbuche, Sandbirke, Zitterpappel, Eberesche, Salweide, Hasel, Weißdorn, Schlehe, Hundsrose und Waldgeißblatt.

Im Plangebiet sind keine Schutzgebiete, geschützten Landschaftsbestandteile, geschützten Biotope etc. vorhanden. Aufgrund der geringen Artenvielfalt, ohne Vorkommen seltener oder geschützter Arten, sowie der bereits vorhandenen gewerblichen Nutzung hat das Plangebiet nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Boden und Wasser

Altlasten / Altstandorte / Altablagerungen

Nach der Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen , Blatt L 3712 Ibbenbüren ist im Planungsraum als Bodentyp Pseudogley, z.T. Braunerde-Pseudogley anzutreffen.

Es handelt sich um einen tonigen Lehmboden aus Tonstein und Mergelstein des Keuper und Jura mit einer lückenhaften sandig-lehmigen Deckschicht aus Geschiebelehm. Aufgrund der hohen Sorptionsfähigkeit und der geringen nutzbaren Wasserkapazität sowie der sehr geringen Wasserdurchlässigkeit des lehmig-tonigen Untergrundes ist mit Staunässe bis in den Oberboden zu rechnen. Ein ausgeprägter Wechsel von Vernässung und Austrocknung kennzeichnet diesen Boden.

Gewässer sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht vorhanden.

Im Plangebiet oder direkt angrenzend sind zur Zeit keine Bodenbelastungen durch **Altlasten/ Altstandorte/ Altablagerungen** und keine entsprechende Verdachtsflächen i.S. des Runderlasses vom 14.03.2005 (MBI.NW.S. 582) bekannt.

Luft und Klima

Der betroffene Bereich weist als bereits rechtsverbindlich festgesetztes Industriegebiet mit einem hohen Versiegelungsgrad nur eine geringe Bedeutung für die klimatischen Verhältnisse (Luftaustausch, Kaltluftentstehung) auf. Die vorhandene bzw. geplante Vegetation hat lediglich Auswirkungen auf das Mikroklima durch Luftregeneration (Bindung von CO₂ und Staub).

Das Plangebiet wird von gewerblicher Nutzung geprägt. Es sind daher Vorbelastungen durch Schadstoffimmissionen und Lärm gegeben.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Denkmalpflege und Denkmalschutz

Es sind keine Baudenkmale innerhalb des Plangebietes vorhanden.

Bodendenkmale (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) sind nicht bekannt, könnten aber bei Ausschachtungsarbeiten entdeckt werden.

Wirkungsgefüge / Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Es werden keine Wirkungsgefüge/ Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Mensch einerseits und Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima sowie Kultur- und Sachgütern andererseits erwartet, die besonders herauszustellen wären.

Beschreibung der Umweltschutzmaßnahmen

Vermeidung/ Verminderung/ Verringerung

Das Plangebiet ist bereits rechtsverbindlich als Industriegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,7 festgesetzt. Mit dieser Änderung erfolgt eine digitale Neuzeichnung unter Berücksichtigung bisheriger Änderungen und neuer städtebaulicher Erkenntnisse. Hierdurch wird eine langfristige Standortsicherung dort ansässiger Betriebe planungsrechtlich abgesichert, ohne dass wertvolle Freiflächen in Anspruch genommen werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmalen ist der Gemeinde Westerkappeln und dem Landschaftsverband Westfalen – Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 DSchG). Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan enthalten.

Der Planbereich ist über das öffentliche Kanalisationsnetz erschlossen.

Durch einen sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwasser auf der Grundlage geltender Gesetze werden Belastungen der Umwelt vermieden.

Es erfolgt eine Gliederung des Industriegebietes in Anlehnung an den Abstandserlass (Abstandsliste 1998), um unzumutbare Immissionen zu umliegenden Nutzungen zu vermeiden.

Um erhebliche Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu vermeiden, wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes eine Anpassung an die vorhandene Bebauung gesichert.

Ausgleich

Durch die Reduzierung der Pflanzflächen ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 20.610 WE/qm nach dem vereinfachten Bewertungsverfahren NRW.

Dieses Defizit wird durch die zeitnahe Anpflanzung von Laubwald mit Waldmantel auf einer gemeindeeigenen Ausgleichsfläche an der Tecklenburger Straße (Fläche Hartbecke) extern ausgeglichen.

Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Bei einem Unterbleiben der Planung, der sog. **Nullvariante**, würde die gewerbliche Nutzung auf der bisherigen Fläche fortgeführt. Daraus würden sich keine abweichenden Umweltauswirkungen gegenüber der heutigen Situation ergeben.

Bei Durchführung der Planung ist folgende Entwicklung des Umweltzustands zu erwarten.

Menschen

Der Planbereich wird bereits gegenwärtig als Industriegebiet genutzt.

Die im Planbereich arbeitenden Menschen werden durch die Vorgaben/Festsetzungen im Rahmen dieser Änderungsplanung keinen zusätzlichen Emissionen ausgesetzt.

Landschaft, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt

Hinsichtlich der Tier- und Pflanzenwelt bedeutet die geplante Bebauung auf ursprünglich im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen einen Verlust an Lebensraum. Da diese Flächen von Gewerbe umschlossen sind und darüber hinaus das Vorkommen seltener Arten in diesem Bereich nicht bekannt ist, sind wesentliche Beeinträchtigungen der Tier- und Pflanzenwelt sowie der biologischen Vielfalt nicht zu erwarten, zumal ein vollständig externer ökologischer Ausgleich erbracht wird.

Boden und Wasser

Auswirkungen auf den Boden sind insofern zu erwarten, als durch die Errichtung der Gebäude mit ihren Zufahrten und sonstigen versiegelten Flächen, auf bisher festgesetzten Pflanzflächen, der Mutterboden abgetragen und die Bodenoberfläche versiegelt wird, so dass diese Flächen keine ökologische Regelungsfunktion mehr übernehmen können.

Das Regenwasser wird über das Kanalisationsnetz im Trennsystem der gemeindlichen Kläranlage zugeführt.

Luft und Klima

Erhebliche oder nachhaltige Auswirkungen auf die Luft und das Klima sind durch die geringfügige Inanspruchnahme von bisher mit Pflanzgebieten belegten Flächen nicht zu erwarten. Wegen der Geringfügigkeit ergeben sich keine wesentlichen Beeinträchtigungen des Luftaustausches, der Besonnung etc.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Denkmalpflege und Denkmalschutz

Da im Plangebiet keine Baudenkmale vorhanden sind und die Vorgehensweise für den Fall des Fundes von Bodendenkmalen festgelegt ist, sind erhebliche oder nachhaltige Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter nicht zu erwarten.

Eingriffsbilanzierung

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt entsprechend der durch die Landesregierung Nordrhein-Westfalen herausgegebenen "Arbeitshilfe für die Bauleitplanung - Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft".

Die Bewertung des Untersuchungsraumes wird auf der Grundlage von Biotoptypen vorgenommen. Die Biotoptypen, denen jeweils ein festgesetzter Grundwert zugeordnet ist, sind in der Biotoptypenwertliste (siehe Arbeitshilfe NRW) vorgegeben. Der Grundwert der Biotoptypenwertliste bewertet den Regelfall. Bei atypischer Ausprägung der Flächen sind die Qualitätsunterschiede durch einen Korrekturfaktor auszugleichen.

Diese Arbeitshilfe sieht eine Bewertung der Eingriffssituation auf der Grundlage der nachstehenden Tabelle in folgenden Schritten vor:

Da der überwiegende Teil des Plangebietes in bezug auf eine zusätzliche Bebauung keine wesentliche Veränderung erfährt, werden nachfolgend lediglich die Veränderungen bilanziert.

Diese, in bezug auf den ökologischen Eingriff zu bilanzierenden Veränderungen basieren vornehmlich in der Reduzierung von Pflanzflächen.

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

Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

Bebauungsplan Nr. 8 "Industriegebiet Velpe - Teil A" 6. Änderung der Gemeinde Westerkappeln

1	2	3	4	5	6	7	8
A.) Ausgangszustand des Untersuchungsraumes gemäß Altfestsetzungen des Bebauungsplanes							
	Code (lt. Biotoptypen- wertliste)	Biototyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche (m ²)	Grundwert A (lt. Biotoptypen- wertliste)	Gesamtkorrektur- faktor	Gesamtwert (Sp. 5 * Sp. 6)	Einzel- flächenwert (Sp. 4 * Sp. 7)
	3.6	Obstwiese	1.752	7	1	7	12.664
	8.1	Pflanzgebot	5.965	6	1	6	35.790
		Summe	7.717	Gesamtflächenwert A Summe Spalte 8			48.454

B.) Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den geänderten Festsetzungen des Bebauungsplanes

	Code (lt. Biotoptypen- wertliste)	Biototyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche (m ²)	Grundwert P (lt. Biotoptypen- wertliste)	Gesamt- korrektur- faktor	Gesamtwert (Sp. 5 * Sp. 6)	Einzel- flächenwert (Sp. 4 * Sp. 7)
	1.1	Industriegebiet	3.435	0	1	0	0
	3.6	Obstwiese	1.752	7	1	7	12.664
	8.1	Pflanzgebot	2.530	6	1	6	15.180
		Summe	7.717	Gesamtflächenwert B Summe Spalte 8			27.844

C.) Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A) = 27.844 – 48.454 = - 20.610

Aus der Gegenüberstellung von Bestand und Planung ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 20.610 WE/qm. Werteinheiten.

Übersicht über anderweitige Lösungsmöglichkeiten

Es handelt sich um ein bestehendes Industriegebiet.

Im Rahmen dieser Änderung erfolgt eine Aktualisierung der Planung unter Berücksichtigung bisheriger Änderungen und neuer städtebaulicher Erkenntnisse zur Förderung einer langfristigen Standortsicherung.

Dies schließt andere Lösungsmöglichkeiten aus.

Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren / Methodik

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt entsprechend der durch die Landesregierung Nordrhein-Westfalen herausgegebenen "Arbeitshilfe für die Bauleitplanung - Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft".

Die Gliederung hinsichtlich der zulässigen Betriebsarten erfolgt auf der Grundlage der Abstandsliste aus 1998 (Abstandserlass).

Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind keine Schwierigkeiten aufgetreten, die herauszustellen wären.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen

Das Monitoring dient der Überwachung der umweltrelevanten Auswirkungen des Bebauungsplanes. Insbesondere soll es ein frühzeitiges Erkennen unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen ermöglichen, um geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können. Die umweltrelevanten Auswirkungen beschränken sich im wesentlichen auf die Inanspruchnahme von innerhalb von Industriegebieten festgesetzten Pflanzflächen. Diese Eingriffe werden durch Maßnahmen gemäß der Eingriffsregelung außerhalb des Planbereiches ausgeglichen.

Die Umsetzung der Planung erfolgt durch entsprechende Auflagen in der Baugenehmigung beziehungsweise im Rahmen der Genehmigungsverfahren nach dem Immissionsschutzgesetz.

Darüber hinaus wird auf die Informationspflicht der Umweltbehörden verwiesen, sollten durch diese unvorhergesehene Umweltauswirkungen festgestellt werden.

Zusammenfassung

Das Plangebiet weist aufgrund seiner Lage Besonderheiten auf:

- Es handelt sich um ein bestehendes Industriegebiet
- Der Planbereich ist verkehrsgünstig an der Autobahn (A30) gelegen
- Im Plangebiet sind keine Schutzgebiete, geschützten Landschaftsbestandteile, geschützten Biotop etc. vorhanden. Das Vorkommen seltener Arten ist in diesem Bereich nicht bekannt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die von dem Vorhaben ausgehenden Auswirkungen sich im wesentlichen auf die Inanspruchnahme von innerhalb von Industriegebieten festgesetzten Pflanzflächen beziehen. Diese Eingriffe werden durch Maßnahmen gemäß der Eingriffsregelung außerhalb des Planbereiches ausgeglichen.

Aufgrund des stattfindenden Ausgleichs resultieren aus der vorliegenden Bebauungsplanänderung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

Aufgestellt im Februar 2007

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



Gemeinde Westerkappeln
Der Bürgermeister