



GEMEINDE WESTERKAPPELN

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 40

„Industriegebiet Velpe – Teil C“, 1. Änderung und Erweiterung

September 2012

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Bauleitplanung der Gemeinde Westerkappeln,

Bebauungsplan Nr. 40 „Industriegebiet Velpe – Teil C“,

1. Änderung und Erweiterung

Teil I: Begründung

- 1. Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich**
- 2. Städtebauliche Ausgangssituation und Ziele der Bauleitplanung**
 - 2.1 Bebauungsplan Nr. 40 „Industriegebiet Velpe – Teil C“ (Ursprungsplan)
 - 2.2 Planungsanlass und Planungsziele
 - 2.3 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation
- 3. Planungsgrundlagen**
 - 3.1 Landesplanung und Flächennutzungsplan
 - 3.2 Naturschutz und Landschaftspflege, Artenschutz
 - 3.3 Gewässer
 - 3.4 Boden
 - 3.5 Altlasten und Kampfmittel
 - 3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege
 - 3.7 Leitungstrassen im Plangebiet
- 4. Inhalte und Festsetzungen**
 - 4.1 Planungskonzept und Festsetzungen
 - 4.2 Geänderte und entfallene Festsetzungen
 - 4.3 Erschließung und Verkehr
 - 4.4 Immissionsschutz
 - 4.5 Ver- und Entsorgung, Brandschutz und Wasserwirtschaft
 - 4.6 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege
- 5. Umweltrelevante Auswirkungen**
 - 5.1 Umweltprüfung und Umweltbericht
 - 5.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch
 - 5.3 Artenschutzrechtliche Prüfung
 - 5.4 Eingriffsregelung
 - 5.5 Klimaschutz und Klimaanpassung
- 6. Bodenordnung**
- 7. Flächenbilanz**
- 8. Verfahrensablauf und Planentscheidung**

Teil II: Umweltbericht - Gliederung siehe dort -

Teil III: Anlagen (zum 1. Original)

- A.1 Übersicht Nutzungsstruktur
- A.2 Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Gemeinde Westerkappeln, Prof. Dr. Fackler, Osnabrück, September 2008.

Teil I: Begründung

1. Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 40 „Industriegebiet Velpe – Teil C“ gehört zum südlich des Kernorts Westerkappeln liegenden Ortsteil Velpe. Das Gebiet befindet sich in peripherer Lage ca. 700 m südlich des Siedlungsbereichs. Das Gewerbe- und Industriegebiet Velpe liegt unmittelbar südlich der Autobahn 30 (A 30) und westlich der Landesstraße 597 (L 597). Der Bebauungsplan Nr. 40 – Teil C wird im Zuge des vorliegenden Planverfahrens erweitert. Er überplant einen Teil des westlich angrenzenden Bebauungsplans Nr. 8 – Teil A und umfasst nun insgesamt eine Fläche von ca. 11,7 ha.

Im Westen und Süden schließt sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8 „Industriegebiet Velpe – Teil A“ an. Im Osten befinden sich größere landwirtschaftliche Flächen mit einigen strukturierenden Elementen. Südlich des Gesamtstandorts Velpe liegen die weitläufigen Areale eines Golfplatzes, während sich im Südosten große, zusammenhängende Mischwaldflächen anschließen.

2. Städtebauliche Ausgangssituation und Ziele der Bauleitplanung

2.1 Bebauungsplan Nr. 40 „Industriegebiet Velpe – Teil C“ (Ursprungsplan)

Der gültige **Bebauungsplan Nr. 40 „Industriegebiet Velpe – Teil C“** umfasst den nord-östlichen Teilbereich des Gewerbe- und Industriegebiets Velpe südlich der A 30, westlich der L 597 und östlich der L 584. Er ist seit dem 26.06.1998 rechtskräftig und wurde bisher noch nicht geändert.

Die **zentralen Planinhalte** des Ursprungsplans können wie folgt zusammengefasst werden:

- Entwickelt wurde ergänzend der dritte Teil des Gewerbe- und Industriestandorts Velpe auf Basis von Industriegebieten gemäß § 9 BauNVO in verkehrsgünstiger Randlage an der A 30.
- Im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsplans fand die ehemalige Lage der 380 KV-Hochspannungsfreileitung (früher 220 KV) Berücksichtigung in der Vorgabe der überbaubaren Flächen und den Festsetzungen zur maximalen Gebäudehöhe.

Auf die entsprechenden Planunterlagen des Ursprungsplans wird ausdrücklich Bezug genommen.

2.2 Planungsanlass und Planungsziele

Ein Teilstück der **380 KV-Hochspannungsfreileitung** Westerkappeln – Lüstringen (Bl. 4166) der Amprion GmbH verläuft durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 40 „Industriegebiet Velpe – Teil C“. 2009 ist diese Leitung auf eine neue Trasse verlegt worden, die alte wurde zurückgebaut. Aufgrund der neuen Maststandorte und

der verwendeten, neuen Masttypen haben sich die **Nutzungsmöglichkeiten** auf den Grundstücken unterhalb der Hochspannungsfreileitung verändert. Vor diesem Hintergrund sollen im Zuge der vorliegenden 1. Planänderung und –erweiterung die überbaubaren Flächen sowie die Festsetzungen zur maximal zulässigen Gebäudehöhe in enger Abstimmung mit dem Versorgungsträger an die neue Situation angepasst werden.

Die 380 KV-Hochspannungsfreileitung verläuft im Westen über den Geltungsbereich des Ursprungsplans hinaus in den Bebauungsplan Nr. 8 – Teil A und knickt dann Richtung Norden über die Autobahn hinweg ab. Mit dem Ziel, die Nutzungsmöglichkeiten unterhalb der Leitungstrasse an die neue Situation insgesamt anzupassen, wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 40 – Teil C im Zuge der vorliegenden Planänderung nach Westen erweitert. In diesem Bereich wird der Bebauungsplan Nr. 8 – Teil A überplant. Damit erfolgt eine einheitliche Anpassung der Festsetzungen unterhalb der 380 KV-Hochspannungsfreileitung.

Ein weiterer Änderungspunkt stellt die Anpassung der bisherigen Festsetzung zur Einzelhandelsnutzung dar. Der Rat der Gemeinde Westerkappeln hat im Oktober 2008 ein **Einzelhandels- und Zentrenkonzept**¹ beschlossen, das den zentralen Versorgungsbereich sowie die in Westerkappeln zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente definiert. Dieses Konzept stellt die Richtlinie für die zukünftige Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in der Gemeinde dar. Die Regelungen zu Einzelhandelsnutzungen dienen insbesondere der Weiterentwicklung der Versorgungsfunktion des Ortszentrums. Angesichts der enormen Dynamik und der auch künftig zu erwartenden Planungsanforderungen im Einzelhandel besitzt die Regelung nach dem gesamtgemeindlichen Konzept den Vorteil einer grundlegenden Klarstellung für den überplanten Bereich.

Die Gemeinde Westerkappeln ist bestrebt, die Ziele und Grundsätze des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes schrittweise in das örtliche Planungsrecht umzusetzen. Das Konzept hat dargelegt, dass die möglichst geschlossene Entwicklung des zentralen Versorgungsbereichs und die hochwertige Konzentration des Einzelhandels auf diesen Bereich langfristig für die Kommune von besonderer Bedeutung sind.

Auf das Einzelhandels- und Zentrenkonzept und auf die umfangreichen Beratungen im Rahmen der Aufstellung wird ergänzend verwiesen. Die wichtigsten Punkte des übergeordneten **einzelhandelsbezogenen Leitbilds** sind:

- Optimale Versorgung der ortsansässigen Bevölkerung,
- Konzentration des Einzelhandels auf den Zentralort Westerkappeln,
- Laufende Verbesserung des Einzelhandelsangebots.

Für den Gewerbe- und Industriestandort Velp wird insbesondere aufgrund der starken Randlage innerhalb des Gemeindegebiets empfohlen, die Einzelhandelsnutzung generell auszuschließen, um die Flächen für Industrie, Gewerbe und Handwerk zu reservieren.

¹ Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Gemeinde Westerkappeln, Prof. Dr. Fackler, Osnabrück, September 2008.

Der **Ursprungsplan Nr. 40 – Teil C** beinhaltet bisher die folgende Festsetzung:

Innerhalb des Industriegebiets sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Hiervon ausgenommen sind nachstehend aufgeführte Betriebe:

- *Betriebe für die Versorgung der im Gebiet arbeitenden Bevölkerung,*
- *Handel nicht innenstadtrelevanter Branchen (beispielsweise Hobbymärkte, Baumärkte, Möbelmärkte, Gartencenter),*
- *Handel im Zusammenhang zu sonstigen im Gebiet ansässigen produzierenden Betrieben mit einer max. Verkaufsfläche von 200 m²,*
- *Handel im Zusammenhang zu sonstigen im Gebiet ansässigen Dienstleistungsbetrieben, wie beispielsweise Kfz-Handel.*

In dem überplanten Teilbereich des Bebauungsplans **Nr. 8 – Teil A** gilt bisher die gleiche Festsetzung zum Einzelhandel. Zudem treffen sowohl der Ursprungsplan als auch der Bebauungsplan Nr. 8 – Teil A bezüglich der Art der baulichen Nutzung Festsetzungen zur Zulässigkeit von Betrieben und Anlagen gemäß Abstandserlass, Rechtsgrundlage ist der Abstandserlass in der Fassung vom 02.04.1998. Die Festsetzungen sollen im Rahmen der vorliegenden Planänderung inhaltlich nicht verändert, aber an den aktuellen Abstandserlass (Fassung vom 06.06.2007, MBl. 2007, S. 659) angepasst werden. Es erfolgt eine numerische Angleichung an die aktuelle Abstandsliste.

Von den Festsetzungen zum Einzelhandel soll im Grundsatz nicht abgewichen werden. Unter Berücksichtigung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts und gemäß der aktuellen rechtlichen Situation soll im Zuge der vorliegenden 1. Änderung und Erweiterung eine **Regelung zu Einzelhandelsbetrieben** in den Bebauungsplan Nr. 40 – Teil C aufgenommen werden, die für den gesamten Geltungsbereich gültig ist. Dies erfolgte 2010/2011 zur Vereinheitlichung ebenso in den angrenzenden Bebauungsplänen Nr. 8 – Teil A und B.

Das seit vielen Jahren bestehende Gewerbe- und Industriegebiet Velpe liegt außerhalb des zusammenhängenden Siedlungsbereichs an einem **peripheren Standort** an der Autobahn. Gewerbe- und Industriegebiete dienen gemäß BauNVO grundsätzlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben. Mit dem Ziel, die Flächen des Plangebiets für diese **primäre Nutzung zu reservieren**, werden im Zuge der vorliegenden Bebauungsplanänderung und -erweiterung Einzelhandelsbetriebe für den Verkauf an letzte Verbraucher ausgeschlossen. Zur Unterstützung dieses Ziels werden zudem einige sonstige zulässige Nutzungsarten ausgeschlossen, die nicht den Leitnutzungen des Gewerbes zugehören und dessen Bestand und Weiterentwicklung durch Flächenverbrauch beeinträchtigen könnten, wie z.B. Betriebe des Beherbergungsgewerbes oder Vergnügungsstätten.

Darüber hinaus verfolgt die Gemeinde Westerkappeln mit dieser Vorgehensweise die **langfristige Weiterentwicklung und Attraktivitätssteigerung der zentralen Ortskernlage**. Für einen intakten, (über-)lebensfähigen und attraktiven Ortskern ist in besonderem Maße ein ausreichender und konkurrenzfähiger Besatz mit Einzelhandel und Dienstleistungen erforderlich. Der zentralörtliche Handel ist wichtig für die Versorgung der lokalen Bevölkerung, für Stadtbild, Stadtgestalt und für soziale Strukturen.

Ziel der vorliegenden Planänderung stellt somit zusammenfassend die Anpassung der Nutzungsmöglichkeiten unter der Hochspannungsfreileitung sowie die Aktualisierung

der Einzelhandelsregelungen und die Umsetzung der Steuerungsempfehlungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Gemeinde Westerkappeln (= „besondere städtebauliche Gründe“ im Sinne des § 1(9) BauNVO) dar. Die mit dieser Überplanung verbundene Sicherung des bereits erschlossenen Baugebiets vorrangig für gewerblich-industrielle Nutzungen begrenzt zudem den Flächenbedarf für zusätzliche Gewerbeansiedlungen.

Die bisher gültige Festsetzung zum Einzelhandelsausschluss sowie zur weiteren Differenzierung der Art der baulichen Nutzung wird mit Inkrafttreten dieser 1. Bebauungsplanänderung und -erweiterung ersetzt. Die mit der Verlegung der Trasse der 380 KV-Hochspannungsfreileitung verbundenen Regelungen werden entsprechend der Abstimmung mit dem Versorgungsträger aktualisiert. Die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 40 – Teil C gemäß § 9 BauGB, gemäß BauNVO und die örtlichen Bauvorschriften gemäß BauO NRW werden im Zuge der Neuzeichnung inhaltlich weitgehend nicht verändert, nur entsprechend des Planaufbaus und der aktuellen Rechtslage angepasst.

Sollte sich die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 40 – Teil C in einem späteren gerichtlichen Verfahren als nicht wirksam erweisen, soll jedoch die bisherige Rechtslage gemäß Bebauungsplan Nr. 40 „Industriegebiet Velpe – Teil C“ bzw. im Westen gemäß Bebauungsplan Nr. 8 – Teil A und seiner rechtskräftigen Änderungen wieder aufleben.

2.3 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Die städtebauliche Situation südlich der A 30, westlich der L 597 und östlich der L 584 ist stark durch den **peripher gelegenen Gewerbe- und Industriestandort Velpe** geprägt. Er stellt räumlich den gewerblichen Schwerpunkt der Gemeinde Westerkappeln dar. Die Flächen der Bebauungspläne Nr. 8 – Teil A und B haben sich vornehmlich seit den 1980er Jahren, die Flächen des Bebauungsplans Nr. 40 – Teil C seit den 1990er Jahren sukzessive entwickelt. Sie sind inzwischen weitgehend bebaut, es bestehen einzelne Restflächen, die bisher nicht gewerblich entwickelt wurden. Im Plangebiet selbst gibt es keine größeren freien Flächen mehr.

Die als Anlage beigefügte **Übersicht der Nutzungsstruktur** verdeutlicht, dass in Velpe neben einem keramischen Betrieb, der sich aufgrund der Rohstoffvorkommen vor langer Zeit im Gebiet angesiedelt hat, überwiegend Logistikunternehmen und Betriebe der Baubranche vorhanden sind. Im vorliegenden Plangebiet befindet sich zudem ein Zentrallager für den Malervertrieb. Nach örtlicher Bestandsaufnahme gibt es am gesamten Standort keine Einzelhandelsbetriebe.

Das Umfeld des Gewerbe- und Industriegebiets ist geprägt von den südlich gelegenen Ausläufern des Tecklenburger Lands. In einer hügeligen Landschaft wechseln sich strukturierte landwirtschaftliche Flächen mit teilweise größeren Mischwaldflächen ab. Im Süden des Gesamtstandorts Velpe beginnen die weitläufigen Areale eines Golfplatzes. Nördlich der Autobahn liegen weitere gewerbliche Flächen, der Siedlungsbereich des Ortsteils Velpe befindet sich in etwa 700 m Entfernung zum Geltungsbe- reich.

Die **Erschließung** erfolgt über die in West-Ost-Richtung durch das Gebiet verlaufende Industriestraße (K 81), die im Westen auf die L 584 und im Osten auf die L 597 führt. Nordöstlich des vorliegenden Geltungsbereichs besteht über eine Autobahnauffahrt ein direkter Anschluss der Landesstraße an die A 30, worüber der Anschluss an den überregionalen Verkehr gewährleistet ist.

3. Planungsgrundlagen

3.1 Landesplanung und Flächennutzungsplan

Im **Regionalplan** des Regierungsbezirks Münster, Teilabschnitt Münsterland, ist das Plangebiet als Teil des *Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiches* festgelegt. Die A 30 wird als Straße für den vorwiegend großräumigen Verkehr, die beiden Landesstraßen im Westen und Osten werden als Straßen für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr ausgewiesen.

Der wirksame **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Westerkappeln stellt den Bereich großflächig als *gewerbliche Baufläche* dar. Zwei verschiedene Leitungstrassen werden gekennzeichnet, wovon eine den alten Verlauf der 380 KV-Hochspannungsfreileitung nachrichtlich darstellt. Die vorliegende 1. Bebauungsplanänderung und -erweiterung wird somit weiterhin aus der geltenden Darstellung des Flächennutzungsplans entwickelt.

3.2 Naturschutz und Landschaftspflege, Artenschutz

a) Naturschutz und Landschaftspflege

Die Änderung oder Neufassung eines Bauleitplans kann Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereiten. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Auswirkungen auf die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die biologische Vielfalt gemäß § 1(6) Nr. 7 BauGB zu prüfen und in der Abwägung zu berücksichtigen.

Im Plangebiet liegen weder **Natur- oder Landschaftsschutzgebiete**, noch befinden sich dort geschützte Landschaftsbestandteile. Das Landschaftsschutzgebiet beginnt in ca. 600 m Entfernung südöstlich der L 597; im näheren Umfeld liegen ein Naturschutzgebiet („Habichtswald“, Entfernung ca. 1,3 km), geschützte Biotop (Entfernung ca. 250 m) sowie ein vorgeschlagenes FFH-Gebiet („Habichtswald“, Entfernung ca. 1,3 km).

b) Artenschutz

Als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) eine Liste der planungsrelevanten Arten in NRW sowie großmaßstäbliche Angaben über deren Vorkommen in den einzelnen Regionen des Landes herausgegeben (Messtischblätter). Für jedes „Messtischblatt“ (MTB/TK 25) kann über den Internetauftritt des LANUV das Artenvorkommen insgesamt für den jeweiligen Blattschnitt abgefragt werden. Nach dieser Liste können nach Abfrage für das Messtischblatt

3713 (Hasbergen) in den Lebensraumtypen *Fließgewässer, Kleingehölz/Alleen/Bäume/Gebüsche/Hecken* und *Gebäude* potenziell 11 Fledermausarten (alle streng geschützt), der Laubfrosch und der Kammmolch, die Zauneidechse (alle streng geschützt) sowie 23 Vogelarten (15 Arten streng geschützt) vorkommen. Hier handelt es sich um die **folgenden Arten**:

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Erhaltungszustand	Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Erhaltungszustand
Säugetiere			Vögel		
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus	G	<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	G
<i>Myotis bechsteinii</i>	Bechsteinfledermaus	S	<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	G
<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus	U	<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	Teichrohrsänger	G
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	G	<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	G
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	G	<i>Asio otus</i>	Waldohreule	G
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	U	<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	U
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus	G	<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	G
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	G	<i>Charadrius dubius</i>	Flussregenpfeifer	U
<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler	G	<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	G-
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	G	<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	G
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	G	<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht	G
			<i>Falco subbuteo</i>	Baumfalke	U
			<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	G
Amphibien			<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	G-
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	U +	<i>Locustella naevia</i>	Feldschwirl	G
<i>Triturus cristatus</i>	Kammmolch	U	<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall	G
			<i>Oriolus oriolus</i>	Pirol	U-
			<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	U
Reptilien			<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	U-
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	G-	<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	U-
			<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	G
			<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	G
			<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	G

Erhaltungszustand in NRW (ATL): G = günstig, U = ungünstig/unzureichend, S = ungünstig/schlecht

Von den aufgeführten Arten befinden sich unter den Fledermäusen die Große Bartfledermaus, das Große Mausohr und der Große Abendsegler in ungünstigem Erhaltungszustand. Unter den Vögeln ist für den Steinkauz, den Flussregenpfeifer, den Baumfalken, den Pirol, den Wespenbussard, den Gartenrotschwanz und die Turteltaube ein ungünstiger Erhaltungszustand festgehalten. Zudem sind der Laubfrosch und der Kammmolch den Amphibienarten mit ungünstigem Erhaltungszustand zugeordnet worden.

Das vom LANUV entwickelte System stellt jedoch übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial in diesem

Planungsfall über das Vorkommen im Plangebiet reicht. Bisher liegen keine Hinweise auf geschützte Arten im überplanten Bereich vor.

3.3 Gewässer

Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft das teilweise verrohrte **Gewässer II. Ordnung Nr. 3631** entlang der Autobahn und der L 597. Zur Unterhaltung wird auf das Kapitel 4.5 verwiesen.

Das **Grundwasser** steht im Plangebiet sehr hoch an, es liegt bis in den Oberboden Staunässe vor. Als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung sind die Böden mit ihrem geringen Filter- und Puffervermögen somit nachrangig zu bewerten. Die Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserbeeinträchtigungen ist daher als mittel bis hoch einzuschätzen. Grundwassernutzungen sind im Geltungsbereich nicht bekannt.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines **Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiets**. Für den nordwestlichen Bereich an der A 30 ist ein **natürliches Überschwemmungsgebiet** des Hirschenbachs ausgewiesen, der in einer Entfernung von ca. 350 m Entfernung nördlich der A 30 verläuft.

3.4 Boden

Gemäß Bodenkarte NRW² stehen im überwiegenden Teil des Plangebietes **tonige Lehm Böden als Pseudogley**, z.T. Braunerde-Pseudogley, an. Diese Böden sind geprägt von einer mittleren Sorptionsfähigkeit in der Deckschicht und einer hohen Sorptionsfähigkeit im Untergrund. Sie sind zudem durch starke Staunässe bis in den Oberboden charakterisiert. Die tonigen Lehm Böden sind landesweit als **Stufe 3, schutzwürdige Böden hinsichtlich ihrer Biotopentwicklung**, in Nordrhein-Westfalen kartiert worden³.

3.5 Altlasten und Kampfmittel

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 40 – Teil C sind **keine Altlasten, altlastenverdächtige Flächen oder Kampfmittel** bekannt.

Nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz vom 09.05.2000 besteht allgemein die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der zuständigen Behörde mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen o.ä. Eingriffen in den Boden und in den Untergrund getroffen werden.

Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

² Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 3712 Ibbenbüren; Krefeld 1977

³ Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Natur-, Boden- und Baudenkmale sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht bekannt. Auch befinden sich hier keine besonders prägenden Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts der Gemeinde enthalten oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind. Denkmalpflegerische Belange werden soweit erkennbar nicht berührt.

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien etc.) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder der Denkmalbehörde anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. In der Plankarte ist ein entsprechender Hinweis enthalten.

3.7 Leitungstrassen im Plangebiet

Das Plangebiet wird durch die **380 KV-Hochspannungsfreileitung Westerkappeln-Lüstingen der Amprion GmbH** mit beidseitigem Schutzstreifen gequert. Im Plangebiet befinden sich die Maststandorte 3 bis 5 (Bl. 4166, Mast 4/Bl. 2472 bis Mast 6). In diesem Bereich bestehen Leitungs-/Unterhaltungsrechte zu Gunsten des Betreibers. Die Maststandorte sind nach den vom Versorgungsträger angegebenen Gauß-Krüger-Koordinaten in die Plankarte aufgenommen worden, die Mittelachse der Trasse wurde entsprechend konstruiert. Der Schutzstreifen ist sinngemäß übertragen aus den Amprion-Bestandsplänen nachrichtlich übernommen worden. Folgende **Hinweise des Betreibers** sind zu beachten:

- Um die Hochspannungsmaste muss jeweils eine Fläche mit einem Radius von 25,0 m um den Mastmittelpunkt von jeglicher Bebauung und Gehölzpflanzung frei gehalten werden.
Diese Bereiche können teilweise als Verkehrsflächen, Parkplätze oder Grünflächen genutzt werden. Bei solch einer Nutzung kann in Abstimmung mit dem zuständigen Leitungsbezirk ein kostenpflichtiger Anfahrerschutz für die Masten erforderlich werden.
- Die baulichen Anlagen erhalten eine Bedachung nach DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7. Glasdächer dürfen nicht verwendet werden. Die Anbringung von Lichtkuppeln/Dachfenstern und Rauchabzügen ist gestattet, wenn diese den Erfordernissen der v.g. DIN entsprechen.
- Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 10,0 m erreichen.
Durch höher wachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch die Hochspannungsfreileitung beschädigt wird. In diesen Bereichen sind nur Gehölze zulässig, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Anderenfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich.
Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer/der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher

Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die Amprion GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/des Bauherrn durchführen zu lassen.

Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Hochspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.

- Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Amprion GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NHN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Amprion GmbH.

Darüber hinaus wird das Plangebiet durch die **Richtfunktrasse Tecklenburg-Damme** der Deutschen Telekom mit beidseitigem Schutzstreifen von 100,0 m gequert. Sie wurde bereits im Ursprungsplan nachrichtlich dargestellt und wird nun im Zuge der vorliegenden Planänderung in die Plankarte übernommen.

Im Süden des Plangebiets verläuft die unterirdische **Gashochdruckleitung 03.3 Velpe der Nowega GmbH** entlang der Industriestraße. Sie wurde im Ursprungsplan nachrichtlich gekennzeichnet und wird nun im Zuge der vorliegenden Planänderung entsprechend des Bestandsplans der Nowega GmbH in die Plankarte übernommen. Ein 8,0 m breiter Schutzstreifen sichert den dauerhaften Erhalt und die Unterhaltung der Gashochdruckleitung. Der Bebauungsplan enthält darüber hinaus einen entsprechenden Hinweis.

Bezüglich des Bewuchses beinhaltet das Merkblatt zu Arbeiten im Schutzstreifen von Erdgashochdruckleitungen den Hinweis, dass die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern nur nach vorheriger Abstimmung im horizontalen lichten Mindestabstand von 2,5 m rechts und links der Leitung erfolgen darf. Der Trassenverlauf muss zudem sichtbar und begehbar bleiben. Vor diesem Hintergrund wird im Osten des Geltungsbereichs der Streifen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern parallel zur Industriestraße in dem Teilbereich aus dem Bebauungsplan zur Offenlage herausgenommen, in dem er den erforderlichen Mindestabstand von 2,5 m zur Leitung nicht mehr einhält. Damit wird den Anforderungen des Versorgungsträgers angemessen Rechnung getragen.

Die vorliegende bestandsorientierte Bebauungsplanänderung und -erweiterung lässt keine neuen Baumöglichkeiten im Bereich der bestehenden Erdgashochdruckleitung zu. Die verkehrliche Erschließung wird darüber hinaus nicht verändert. Weitere Maßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung werden somit nicht für erforderlich erachtet.

Zudem liegen im Plangebiet mehrere **Regenwasserkanäle** und eine **Druckrohleitung** der Gemeinde Westerkappeln. Sie werden in die Plankarte aufgenommen und zur Gewährleistung der Pflege und Wartung mit einem Leitungs- und Unterhaltungsrecht gesichert.

4. Inhalte und Festsetzungen

4.1 Planungskonzept und Festsetzungen

Der Ursprungsplan Nr. 40 „Industriegebiet Velpe – Teil C“ trifft bezüglich der Art der baulichen Nutzung Festsetzungen zur Zulässigkeit von Betrieben und Anlagen gemäß **Abstandserlass**. Dies gilt ebenso für die westliche Teilfläche, die bisher im Bebauungsplan Nr. 8 lag, zudem sind hier Vergnügungsstätten unzulässig. Rechtsgrundlage ist der Abstandserlass in der Fassung vom 02.04.1998. Die Festsetzungen werden im Rahmen der vorliegenden Planänderung inhaltlich nicht verändert, aber an den aktuellen Abstandserlass (Fassung vom 06.06.2007, MBl. 2007, S. 659) angepasst. Es erfolgt eine numerische Angleichung an die aktuelle Abstandsliste.

Im eingeschränkten Gewerbegebiet im Westen des Plangebiets sind wie im östlich angrenzenden Industriegebiet Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I-III (Nr. 1-23) unzulässig. Diese Regelung stammt aus dem Ursprungsplan und lässt besonders unter Berücksichtigung der südwestlich des Plangebiets liegenden Wohnbebauung eine relativ große Bandbreite an Betrieben zu. Sie wird aufgrund der funktionierenden Bestandssituation trotzdem beibehalten. Weder die betroffenen Anlieger noch die Bauordnungsbehörde haben im Planverfahren dazu bisher Anregungen vorgetragen.

Für das Plangebiet gilt bislang einheitlich, dass Einzelhandelsbetriebe unzulässig sind. Ausgenommen sind Betriebe für die Versorgung der im Gebiet arbeitenden Bevölkerung, Handel mit nicht innenstadtrelevanten Branchen sowie ein eingeschränkter Handel der im Gebiet ansässigen Betriebe mit eigenen Produkten. Die Festsetzung zum Einzelhandel entspricht nicht mehr der aktuellen Rechtslage.

Das im Oktober 2008 vom Rat der Gemeinde Westerkappeln beschlossene **Einzelhandels- und Zentrenkonzept**⁴ empfiehlt für den Gewerbe- und Industriestandort Velpe insbesondere aufgrund der starken Randlage innerhalb des Gemeindegebiets, die Einzelhandelsnutzung generell auszuschließen, um die Flächen für Industrie, Gewerbe und Handwerk zu reservieren. Diese könnten ggf. an anderen Standorten im Siedlungszusammenhang konfliktträchtig sein. Zudem beinhaltet das Konzept das grundsätzliche Leitbild, die Einzelhandelsversorgung im zentralen Siedlungsbereich weiter zu entwickeln. Mit der vorliegenden Änderung verfolgt die Gemeinde das Ziel, die Vorgaben des Konzepts in das Planungsrecht wie folgt umzusetzen.

Das Gewerbe- und Industriegebiet Velpe liegt an einem peripheren Standort außerhalb des Siedlungsraums und weist eine optimale verkehrliche Anbindung über den direkten Anschluss an die A 30 auf. Relativ konfliktarme Gewerbe- und Industrieflächen sind begrenzt und sollen daher ausdrücklich zweckgebunden genutzt werden. Hierbei ist auch von Bedeutung, dass die angestrebte positive Außendarstellung des Gebiets nicht durch einzelne Branchen mit ggf. besonderen, in der Regel als nachteilig bewerteten Auswirkungen eingeschränkt wird. Vor diesem Hintergrund werden einige Nutzungen, die diese Zielsetzungen beeinträchtigen können, im Rahmen der planerischen Feinsteuerung im Plangebiet gemäß § 1(5), (6) und (9) BauNVO ausgeschlossen. Weitere allgemeine Gründe für die planerische Feinsteuerung sind zusammengefasst mögliche Immissionsschutzkonflikte, zusätzliches Verkehrsaufkommen, Gefährdungen der

⁴ Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Gemeinde Westerkappeln, Prof. Dr. Fackler, Osnabrück, September 2008.

weiteren Einzelhandelsentwicklung in der Ortsmitte, Ortsbild und Vermeidung negativer städtebaulicher Auswirkungen im Sinne des § 11(3) BauNVO.

Angeichts der städtebaulichen Rahmenbedingungen und Ziele wird **Einzelhandel für den Verkauf an Endverbraucher** insgesamt, also auch unterhalb der Schwelle zur Großflächigkeit i.S.d. § 11(3) BauNVO, im Plangebiet weitgehend ausgeschlossen. Folgende **Sonderregelungen und Ausnahmen** sind zu beachten:

- Nicht betroffen von dem Ausschlussziel sind Gewerbebetriebe, die Gewerbe/Handwerk und flächenintensive Ausstellungen bzw. Lagerflächen notwendigerweise verbinden, die zudem zu Emissions- und Verkehrskonflikten führen können und die daher häufig kaum in sonstigen Gebieten untergebracht werden können. Zu nennen sind hier **Kfz- und sonstiger Fahrzeughandel, Landmaschinen und Zubehör** sowie **Bau- und Brennstoffhandel**.
- Ausgenommen sind **Verkaufsstellen als Zubehör zu Tankstellen**. Sie sind an diesem Lkw-affinen Standort sinnvoll und können eine ergänzende Versorgungsfunktion für die Nutzer des Gebiets übernehmen.
- Sonstige gemäß §§ 8, 9 BauNVO zulässige (und erwünschte) **Gewerbe- und ggf. größere Handwerksbetriebe** sollen möglichst nicht zusätzlich eingeschränkt werden. Da für einige Branchen zugehöriger Verkauf - auch als Dienstleistung verstanden - eine nicht unerhebliche Rolle spielen kann, kann dieser als Ausnahme zugelassen werden, soweit er sich aus dem Betriebszusammenhang ergibt. Beispielhaft zu nennen sind größere und häufig lautere Handwerksbetriebe wie (Bau-)Tischlereien, die entsprechend auch zugehörige Baumaterialien und Gebrauchsgüter anbieten können oder müssen. Der Ausnahmeverbehalt im Sinne des § 8(3) bzw. des § 9(3) BauNVO lässt eine angemessene Prüfung und Berücksichtigung des Einzelfalls zu, negative landesplanerische oder städtebauliche Auswirkungen im Sinne des § 11(3) BauNVO dürfen nicht eintreten.
- **Sonderfall Kiosk:** Durch den Ausschluss von Einzelhandel sind zunächst grundsätzlich auch Kioske ausgeschlossen.⁵ Gleichwohl berührt der klassische Kiosk die mit dem Ausschluss verbundenen städtebaulichen Zielsetzungen nicht negativ, sondern dient üblicherweise im Tagesverlauf der direkten, aber in der Summe eindeutig untergeordneten Versorgung der im Gebiet arbeitenden Bevölkerung. Mit Blick auf die einschlägige Rechtsprechung des OVG Münster behandelt Janning bereits in BauR 2005, S. 1093ff. auch dieses Randthema bei Einschränkung des Einzelhandels in Gewerbegebieten.
Die Gemeinde Westerkappeln folgt in der Abwägung den dortigen Ausführungen auf S. 1107ff. und stellt fest, dass eine weitere (ggf. rechtsunsichere) Sonderregelung hierfür nicht getroffen werden soll, dass aber im Fall eines Ansiedlungswunsches für einen Kiosk o.ä. hierüber im Plangebiet ggf. auch im Wege der Befreiung nach den oben angeführten Überlegungen entschieden werden kann.

Vor dem Hintergrund der oben aufgeführten Rahmenbedingungen und Planungsziele werden ergänzend folgende Nutzungen ausgeschlossen:

⁵ OVG NRW, Urteil vom 17.01.2006 - 10 A 3413/03, aufgeführt mit weiteren Aussagen in: Kuschnerus, Der standortgerechte Einzelhandel, 1. Auflage Mai 2007, insbesondere Randnummer 110 ff.

Betriebe des Beherbergungsgewerbes werden ausgeschlossen, da sie zunächst nicht der o.g. Zielsetzung „Gewerbe- und Industriegebiet“ und der Reservierung der hervorragend erschlossenen Bauflächen hierfür (s.o.). Nicht verkannt wird, dass in der Lage an der A 30 ggf. ein Hotelbetrieb mit Blick auf Fernreisende attraktiv sein könnte. Diese Nutzungen sollten aber im Stadtgebiet im Regelfall ihren idealtypischen, integrierten Standort im engeren Siedlungsbereich finden und können aus städtebaulicher und verkehrlicher Sicht im Sinne der o.g. Aufgabenteilung z.B. in den ortsnahen, tlw. eingeschränkten Gewerbegebieten oder in Mischgebieten untergebracht werden.

Als Randaspekt ist anzumerken, dass derartige Betriebe erfahrungsgemäß aufgrund des von ihnen häufig ausgehenden Ruheanspruchs - trotz einer Genehmigung in GE- oder GI-Gebieten mit entsprechenden Einschränkungen des Schutzanspruchs und mit Auflagen - langfristig zu unerwünschten Konflikten mit den angestrebten gewerblich-industriellen Nutzungszielen führen können, die vorbeugend zu vermeiden sind.

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten jeglicher Art, Kinos sowie Bordelle und ähnliche Betriebe werden insgesamt im Plangebiet ausgeschlossen, um die überplanten Flächen für die primäre gewerblich-industrielle Nutzung zu reservieren. Vermieden werden soll in Bezug auf Bordelle und ähnliche Betriebe zudem ein ggf. möglicher Imageverlust für das Plangebiet, der die Attraktivität des Standorts beeinträchtigen könnte.

Insbesondere der Flächenbedarf von sportlichen Anlagen steht in direkter Konkurrenz zu einer flexiblen Ansiedlung von Gewerbebetrieben. Hinzu kommt, dass derartige Nutzungen aus städtebaulichen und verkehrlichen Überlegungen ihren idealtypischen Standort im Siedlungsbereich oder zumindest in direkter Siedlungsnähe finden sollten.

Betriebswohnungen - Zulässigkeit und besondere Anforderungen im Gewerbe- und Industriegebiet

Betriebswohnungen können in einem Industriegebiet gemäß § 9(3) BauNVO und im Gewerbegebiet gemäß § 8(3) BauNVO ggf. als Ausnahme zugelassen werden. Hierfür sind jedoch im Interesse der gewerblich-industriellen Nutzungen im gesamten Plangebiet strenge Anforderungen an Standort, Bauformen, Ausrichtung und Anordnung gegenüber umgebenden Betrieben, Schallschutz etc. zu stellen. Angrenzende Betriebe - sowie noch nicht vermarktete Bauflächen - dürfen nicht in ihrer Nutzung bzw. Ausnutzbarkeit eingeschränkt werden.

Im Plangebiet Nr. 40 – Teil C sind zunächst gemäß § 1 (6, 8, 9) BauNVO aus Gründen des vorbeugenden Immissionsschutzes nach dem Abstandserlass NRW (s.d., Nr. 2.5) Wohnungen innerhalb des durch Folienraster gekennzeichneten Schutzabstands beidseits der 380 KV-Hochspannungsfreileitung unzulässig (vgl. Kapitel 3.6).

4.2 Geänderte und entfallene Festsetzungen

Im Zuge der vorliegenden 1. Änderung und Erweiterung werden die Nutzungsmöglichkeiten unterhalb der 380 KV-Hochspannungsfreileitung angepasst. Die **überbaubaren Flächen** werden unter Berücksichtigung der neuen Maststandorte und der mit der Leitung verbundenen Anforderungen sowie der Anbauverbotszone entlang der Auto-

bahn möglichst großzügig bemessen. Die Baufelder werden zur Gewährleistung der Wartung der bestehenden Regenwasser- und Druckrohrleitungen der Gemeinde unterbrochen.

Der Bebauungsplan enthält folgende aktuelle Hinweise zur Anbauverbotszone, die im Rahmen der Umsetzung insgesamt zu beachten sind: Entlang der A 30 einschließlich Anschlussbereich sind Hochbauten jeglicher Art und Werbeanlagen in der **Anbauverbotszone** (Streifen von 40,0 m, gemessen vom befestigten Fahrbahnrand) gemäß § 9(1) i.V.m. (6) FStrG und nach den Richtlinien zur Werbung an Bundesautobahnen vom 17.09.2001 aus straßenverkehrs- und straßenrechtlicher Sicht unzulässig. Darunter fallen auch Feuerwehrumfahrten und bauordnungsrechtlich erforderliche Parkplätze.

Werbeanlagen in der **Anbaubeschränkungszone** (40,0 m bis 100,0 m vom befestigten Fahrbahnrand) bedürfen gemäß § 9(2) FStrG der Zustimmung der obersten Landesstraßen-Baubehörde. Jede einzelne Werbeanlage ist daher gesondert zu beantragen. Über die Anbaubeschränkungszone von 100,0 m hinaus kann eine Werbeanlage nach den straßenverkehrsrechtlichen Vorschriften des § 33 StVO unzulässig sein. Daher ist die Beteiligung der zuständigen Bezirksregierung zwingend erforderlich.

Entlang der L 597 unterliegen Werbeanlagen einschließlich Fahnen und Hinweisschilder im 20,0 m-Bereich weiterhin dem § 28 StrWG NRW und bedürfen der gesonderten Genehmigung durch den Landesbetrieb Straßenbau NRW. Beleuchtungsanlagen (auch im Zusammenhang mit Werbung) dürfen nicht zu Blendungen oder Licht-Schatteneffekten auf den Fahrbahnen der klassifizierten Straße führen.

Im Ursprungsplan Nr. 40 – Teil C und im überplanten Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 8 – Teil A ist **keine Bauweise** festgesetzt. Der Plangeber geht davon aus, dass es aufgrund der gewerblich-industriellen Nutzung möglich sein soll, längere Gebäude im Plangebiet zu errichten. Dies kann auch aus Immissionsschutzgründen sinnvoll sein. Somit ist die Festsetzung Nr. 4 des Altplans (*Eine Überschreitung der in § 22(2) BauNVO genannten Länge von 50 m ist allgemein zulässig.*) nicht erforderlich und entfällt im Zuge der vorliegenden Planung.

Die Festsetzung Nr. 9 des Ursprungsplans (*Eine Überschreitung der festgesetzten max. Gebäudehöhen ist zulässig, wenn sichergestellt ist, dass der notwendige Abstand zu den Hochspannungsfreileitungen eingehalten und die Baumassenzahl nicht überschritten wird.*) ist aufgrund ihrer nicht hinreichenden Bestimmtheit rechtsunsicher und entfällt somit im Zuge der 1. Änderung.

Der Ursprungsplan enthält in Teilflächen unterhalb der alten Hochspannungsfreileitung **Höhenfestsetzungen** von z.B. 3,0 m oder 6,5 m als maximale Gebäudehöhe. Diese sind in einem Industriegebiet nicht sinnvoll und nicht vollziehbar, die tatsächlichen Höhen sind unbestimmt.

Im Zuge der vorliegenden 1. Planänderung und -erweiterung werden entsprechend der mit der Trassenverlegung der 380 KV-Hochspannungsfreileitung verbundenen angepassten Nutzungsmöglichkeiten konkrete maximale Gebäudehöhen vorgegeben, die nicht überschritten werden können. Auf Grund der Höhenangaben über NHN ergeben sich für die Teilflächen sinnvoll umsetzbare Vorgaben. Berücksichtigt werden dabei die aktuellen Gebäudehöhen der bestehenden Betriebe. Als Ausnahme kann ggf. in

Abstimmung mit dem Versorgungsträger eine Überschreitung der festgesetzten Höhenbegrenzung um bis zu 10 m durch Dachaufbauten für untergeordnete technische Bauteile wie Maschinen-/Technikräume, Be-/Entlüftungsanlagen, Fahrstühle etc. sowie durch Baukörper für Gewerbenutzungen mit betriebsbedingt zwingenden Höhenanforderungen wie z.B. Lagerhäusern/Hochregallagern mit bestimmten Stapelhöhen zugelassen werden, um im Einzelfall gebotene innerbetrieblich notwendige Abläufe nicht zu gefährden.

Diese Regelungen können ggf. je nach Sachverhalt im Baugenehmigungsverfahren mit entsprechenden Anforderungen zur möglichst verträglichen Einbindung in das Umfeld verbunden werden. Die Auswirkungen auf das Umfeld können z.B. durch Anordnung, Verkleidung, Farbgestaltung, Begrünung etc. reduziert werden.

Aufgrund der Überplanung eines bereits weitgehend bebauten Gewerbe- und Industriegebiets entfällt die Festsetzung Nr. 8. zur **Fassadengestaltung** (*Bei der Errichtung gewerblicher Gebäude sind deren Fassaden durch Rankpflanzen oder entsprechende Gehölzvorpflanzungen zu begrünen. Die Begrünung muss im Endzustand mind. 50 % der geschlossenen Wandflächen betragen.*). Die Umsetzung dieser Festsetzung ist in der Örtlichkeit nicht durchgehend erfolgt. Eine Umsetzungskontrolle ist in der Praxis nicht möglich.

Die **übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen** des Ursprungsbebauungsplans Nr. 40 – Teil C werden inhaltlich übernommen und entsprechend der aktuellen Rechtslage teilweise angepasst. Zukünftig gelten auch für die überplante westliche Teilfläche, die bisher im Bebauungsplan Nr. 8 – Teil A lag, die gesamten Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 40.

4.3 Erschließung und Verkehr

Der peripher gelegene Gewerbe- und Industriestandort Velpe weist eine optimale verkehrliche Anbindung auf. Die **äußere Erschließung** des Plangebietes erfolgt durch den Anschluss an die L 597 im Osten und die L 584 im Westen. Nordöstlich des Plangebiets besteht eine Autobahnauffahrt auf die in West-Ost-Richtung verlaufende A 30, die einen direkten Anschluss an das überregionale Straßennetz gewährleistet. In etwa 2,5 km Entfernung liegt östlich des Plangebiets das Autobahnkreuz Lotte, in dem sich die A 30 mit der A 1 schneidet. Darüber ist die Anbindung an den überregionalen Verkehr in Nord-Süd-Richtung gesichert.

Die **innere Erschließung** des Gewerbe- und Industriegebiets Velpe ist über die in West-Ost-Richtung verlaufende Industriestraße (K 81) sowie die Richtung Süden führende Hagenbergstraße sichergestellt. Richtung Norden verläuft zudem die Ringstraße westlich des vorliegenden Plangebiets.

Darüber hinaus besteht ein **Bahnanschluss** für das Gewerbe- und Industriegebiet Velpe, zwei Firmen im Westen und Zentrum sind direkt angeschlossen. Die Bahntrasse führt Richtung Norden unter der Autobahn her auf die südlich des Ortsteils Velpe verlaufende Bahnstrecke.

Durch die vorliegende 1. Bebauungsplanänderung und -erweiterung wird die Verkehrsführung nicht verändert, es werden keine neuen Verkehrsflächen festgesetzt. Mit dem

gezielten Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben für den Verkauf an letzte Verbraucher wird verhindert, dass zwischen dem Siedlungsbereich und dem Gewerbe- und Industriestandort ein mit einer Einzelhandelsnutzung im Regelfall verbundener Kundenverkehr entsteht. Dies entspricht der grundsätzlichen Zielsetzung, die überplanten Flächen für die gewerblich-industrielle Nutzung zu reservieren.

4.4 Immissionsschutz

Die durch die Trassenverlegung ermöglichte Anpassung der Nutzungsmöglichkeiten auf den Grundstücken unterhalb der 380 KV-Hochspannungsfreileitung und die Ergänzung der textlichen Festsetzungen zum Einzelhandel sowie der Ausschuss von Betrieben des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und Vergnügungsstätten führen nicht zu einer maßgeblichen Veränderung der bestehenden Immissionssituation.

Der Ursprungsplan Nr. 40 – Teil C sowie der Bebauungsplan Nr. 8 – Teil A beinhalten eine **Gliederung** des Gewerbe- und Industriegebiets **nach § 1 (4) BauNVO gemäß Abstandserlass NRW**. Diese Gliederung wird im Zuge der vorliegenden Änderung inhaltlich nicht verändert, aber an den aktuellen Abstandserlass (Fassung vom 06.06.2007, MBl. 2007, S. 659) numerisch angeglichen.

In Bezug auf die im Sinne der Seveso-II-Richtlinie sowie der Störfallverordnung heute zu beachtenden „Achtungsabstände“ geht die Verwaltung davon aus, dass für das seit langer Zeit bestehende Gewerbe- und Industriegebiet nachträglich keine sinnvollen Festsetzungen zum **vorbeugenden Störfallschutz** getroffen werden können. Insofern müssen ggf. konkrete Regelungen im Vollzug des Bebauungsplans durch die zuständigen Immissionsschutzbehörden auf der Grundlage der 12. BImSchV getroffen werden. Eine weitergehende (vorbeugende) Konfliktbewältigung ist hier weder erforderlich, noch möglich. Die Fachbehörden haben im Zuge des Planverfahrens keine anderweitigen Erkenntnisse mitgeteilt.

4.5 Ver- und Entsorgung, Brandschutz und Wasserwirtschaft

a) Ver- und Entsorgung, Brandschutz

Das Plangebiet ist bereits seit langem an die örtlichen **Ver- und Entsorgungsnetze** angeschlossen. Besondere Anforderungen oder Probleme sind bisher nicht bekannt. Erhebliche Änderungen ergeben sich durch die vorliegende Planung nicht. Auf das Kapitel 3.7 zu den vorhandenen Leitungstrassen wird zur Vermeidung von Wiederholungen ergänzend verwiesen.

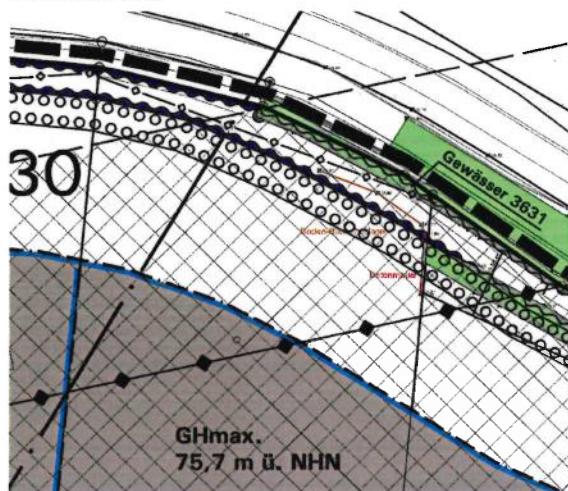
Die Brandschutzanforderungen sind bereits erfüllt. Unter Zugrundelegung der Technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes W 405 ist für das Plangebiet eine **Mindestlöschwassermenge** von mindestens 96 m³/h für zwei Stunden zur Verfügung zu stellen. Dies ist nach Angaben des Wasserversorgungsverbands Tecklenburger Land sichergestellt. Die Abstände zwischen den Hydranten richten sich nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 331.

b) Wasserwirtschaft und Niederschlagswasserversickerung gemäß § 51a LWG

Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft das teilweise verrohrte **Gewässer II. Ordnung Nr. 3631** entlang der Autobahn und der L 597. Zur Unterhaltung und Entwicklung wurde bereits im Ursprungsplan entlang des Gewässers eine Fläche für die Wasserwirtschaft sowie ein Leitungs- und Unterhaltungsrecht festgesetzt. Diese Festsetzung wird im Rahmen der vorliegenden 1. Änderung und Erweiterung aus dem Ursprungsplan übernommen.

Aufgrund eines Hinweises des in diesem Bereich zuständigen Unterhaltungsverbands „Düte“ wurde im Nachgang der frühzeitigeneteiligungsphase im Osten des Geltungsbereichs eine **Einmessung** der örtlichen Situation vorgenommen. Im Einzelnen wurden das Gewässer Nr. 3631, der Uferrandstreifen sowie bestehende bauliche Einfriedungen eingemessen. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass ein vorhandener Zaun am östlichen Rand des Geltungsbereichs bereits heute innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten 5,0 m breiten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und teilweise innerhalb der 5,0 m breiten Fläche für die Wasserwirtschaft, hier Unterhaltung und Entwicklung, liegt. Zudem befinden sich auf dem westlich angrenzenden Grundstück (Flurstück 567) ein Boden- und Bauschuttlager sowie eine Betonmauer innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. Diese auf beiden Grundstücken betroffenen Flächen sind von baulichen Anlagen jeglicher Art (insbesondere von Zäunen, Pflasterungen) vollständig freizuhalten.

Flurstück 567



Flurstück 568



Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 40 „Industriegebiet Velpe – Teil C“, 1. Änderung und Erweiterung mit Einmessung der örtlichen Situation (ohne Maßstab)

Die **Unterhaltung** des Gewässers Nr. 3631 ist weiterhin grundsätzlich durch die Festsetzung der Fläche für die Wasserwirtschaft im Bebauungsplan gewährleistet. Die Festsetzung des Unterhaltungsbereichs wird aus dem Ursprungsplan übernommen und entsprechend der konkreten Einmessung in Teilbereichen zur Offenlage angepasst. Die Gesamtbreite beträgt mindestens 5,0 m. In weiten Teilen ist das vorhandene Grabengewässer durchgängig zugänglich, nur in den genannten Teilabschnitten sind im Rahmen der Umsetzung der Unterhaltungsmaßnahmen entsprechende Regelungen zu treffen. Die Bauordnungsbehörde und die Abfallbehörde des Kreises Steinfurt haben die Möglichkeit, an diesen Standorten einzugreifen und den Rückbau der baulichen Anlagen anzuordnen. Zum einen entsprechen die bestehenden baulichen

Anlagen (Einfriedungen und Baustofflager) nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans und zum anderen wird der erforderliche Unterhaltungstreifen nicht beachtet.

Nach § 51a Landeswassergesetz (LWG NRW) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, zu versickern, zu verrieseln oder einem Vorfluter zuzuführen, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Das Plangebiet ist bereits seit langem weitgehend vollständig bebaut und an die bestehende Regenwasserkanalisation angeschlossen. Erhebliche Änderungen ergeben sich durch die vorliegende Planung nicht. Besondere Anforderungen oder Probleme sind bisher nicht bekannt. Die bestehenden Regenwasserkanäle der Gemeinde verlaufen in Nord-Süd-Richtung im Westen und Osten des Plangebiets sowie entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze. Eine im Osten liegende Druckrohrleitung befördert das Niederschlagswasser in das nördlich der Autobahn gelegene Regenrückhaltebecken. Diese Leitungen werden in die Plankarte eingetragen und durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht planerisch gesichert. Weitergehende Maßnahmen werden im Rahmen der vorliegenden bestandsorientierten Planung nicht erforderlich.

4.6 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege

a) Grünordnung

Das Plangebiet ist auf Grundlage des Ursprungsplans bereits bebaut, es bestehen nur wenige nicht gewerblich entwickelte Restflächen. Maßnahmen zur Grünordnung sind Bestandteil des Altplans, im Zuge der vorliegenden 1. Planänderung und -erweiterung erfolgen keine weiteren Vorgaben.

Aufgrund der bestehenden baulichen Situation am östlichen Rand des Geltungsbereichs wird die **Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern** entlang der östlichen Grenze aus dem Plan herausgenommen. Diese Vorgehensweise wird für vertretbar gehalten, weil eine Abgrünung des Gewerbe- und Industriegebiets zur freien Landschaft in unmittelbarer Nachbarschaft zur östlich angrenzenden Auffahrt auf die A 30 städtebaulich nicht von so großer Bedeutung ist.

Zudem wird der **Anpflanzungstreifen entlang der Industriestraße** im Osten parallel zur Gashochdruckleitung entsprechend der Vorgaben des Versorgungsträgers aus dem Bebauungsplan zur Offenlage entfernt. Damit sind die Leitung sowie deren Wartung und Pflege langfristig sichergestellt.

b) Naturschutz und Landschaftspflege

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines **Landschaftsschutzgebiets**, dieses beginnt südöstlich des Gesamtstandorts. Südlich der Gewerbe- und Industrieflächen befindet sich ein großräumiges **Naturschutzgebiet** des Kreises Steinfurt, das teilweise zudem als FFH-Gebiet vorgeschlagen ist (siehe Kapitel 3.2 des Umweltberichts). Der Landschaftsraum ist bereits durch die Autobahn und die intensive gewerblich-industrielle Nutzung geprägt, der Eingriff in das Landschaftsbild ist erfolgt. Durch die vorliegende 1. Bebauungsplanänderung und -erweiterung wird keine maßgebliche Veränderung der bestehenden Situation hervorgerufen. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen

und Sträuchern werden weitgehend aus dem Ursprungsplan übernommen und auf den Flächen des Bebauungsplans Nr. 8 – Teil A ergänzt, so dass die Eingrünung des gesamten Gebiets weiterhin sichergestellt ist. Der ehemals im Westen vorgesehene breitere Pflanzstreifen entfällt im Zuge der Anpassung der Nutzungsmöglichkeiten unterhalb der Hochspannungsfreileitung, denn in diesem Bereich wurde ein neuer Mast aufgestellt. Die Baugrenzen werden entsprechend des neuen Trassenverlaufs angepasst und im Sinne einer angemessenen Nachverdichtung innerhalb des Gewerbe- und Industriegebiets geringfügig erweitert. Weitere naturschutzbezogene Festsetzungen werden somit nicht erforderlich.

5. Umweltrelevante Auswirkungen

5.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Nach dem BauGB ist zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie die Umweltprüfung als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden. Der **Umweltbericht** ist als **Teil II der Begründung** erarbeitet worden.

Die Auswirkungen von Planung und Vorhaben sind auf das Plangebiet und das enge Umfeld begrenzt und insgesamt überschaubar. Wie im Umweltbericht für die einzelnen Schutzgüter dargelegt, ergeben sich nach heutigem Kenntnisstand durch das Vorhaben **keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen** der Umwelt.

Die Anpassung der Nutzungsmöglichkeiten unterhalb der Hochspannungsfreileitung ermöglicht den bestehenden Gewerbebetrieben, sich baulich geringfügig zu erweitern und ihre Hallen und Gebäude zu erhöhen. Somit wird mit der vorliegenden Planänderung eine angemessene Nachverdichtung und stärkere Ausnutzung des bestehenden Gewerbe- und Industriestandorts zugelassen. Die Änderung der textlichen Festsetzungen bezüglich des Einzelhandels und der ergänzenden Differenzierung der Art der baulichen Nutzung sichert die bestimmungsgemäße Nutzung des Gewerbe- und Industriegebiets Velpe.

5.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch

Die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a(2) BauGB ist in Verbindung mit §§ 1ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und §§ 1ff. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen und schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden, Wieder- und Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG.

Die tonigen Lehmböden sind landesweit als **Stufe 3, schutzwürdige Böden hinsichtlich ihrer Biotopentwicklung**, in Nordrhein-Westfalen kartiert worden⁶. In der Abwägung ist daher neben dem allgemeinen Bodenverlust durch Versiegelung auch dieser Aspekt besonders zu beachten. Im vorliegenden Fall wurde bereits vor vielen Jahren eine Entscheidung für diesen Standort getroffen und weitgehend umgesetzt. Die Änderung

⁶ Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

der textlichen Festsetzungen bezüglich des Einzelhandels und der ergänzenden Differenzierung der Art der baulichen Nutzung führt zu keinen zusätzlichen Eingriffen in das Schutzgut Boden, sondern sichert die bestimmungsgemäße Nutzung des Gebiets.

Die Anpassung der Nutzungsmöglichkeiten unterhalb der 380 KV-Hochspannungsfreileitung sowie die damit verbundene geringfügige Erweiterung der überbaubaren Flächen führt zu keinem maßgeblich höheren Versiegelungsgrad. Die vorgeprägten Gewerbe- und Industriegebiete sind bereits jetzt weitgehend vollständig bebaut oder werden als Lager- und Parkplätze genutzt. Das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet wird nicht erweitert. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird von 0,6 im gesamten Plangebiet auf 0,7 erhöht. Nach § 19(4) BauNVO ist jedoch bereits jetzt eine maximale Versiegelung von 80 % zulässig (Überschreitung der GRZ von 0,6 um 50 % z.B. durch Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen). Die maximal zulässige GRZ beträgt nach BauNVO grundsätzlich 0,8, so dass kein höherer Versiegelungsgrad durch die vorliegende Planung ermöglicht wird.

Die Überplanung der in der Örtlichkeit teilweise realisierten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Westen führt zu einem geringfügigen zusätzlichen Eingriff in das Schutzgut Boden. In diesem Bereich wurde im Zuge der Trassenverlegung ein neuer Mast errichtet; die Baugrenzen werden entsprechend der anderen Maststandorte angepasst. Grundsätzlich ist die Gemeinde bestrebt, die Neuversiegelung zu begrenzen und Nachverdichtungen im Siedlungszusammenhang zu ermöglichen. Mit der vorliegenden 1. Planänderung und -erweiterung wird eine angemessene **Nachverdichtung im bestehenden Industriegebiet** ermöglicht. Somit trägt die Stadt diesem Ziel, dem Schutzgut Boden sowie der o.g. Bodenschutzklausel gemäß BauGB Rechnung.

5.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Zuge des Planverfahrens ist zu prüfen, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44(1) BNatSchG). Bei der Prüfung ist die **Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung** des Landes NRW⁷ zu Grunde zu legen.

Bisher liegen keine Hinweise auf das Vorkommen geschützter Arten im überplanten Bereich vor. Aufgrund der vorhandenen dichten Bebauung, des hohen Versiegelungsgrads und der Störeinflüsse durch die intensive gewerblich-industrielle Nutzung sowie die angrenzenden Straßen ist davon auszugehen, dass ggf. planungsrelevante Arten bereits vor langer Zeit in Richtung der südlich des Gesamtstandorts gelegenen hochwertigen Wald- und Grünlandflächen ausgewichen sind und im Plangebiet nicht regelmäßig vorkommen. Die Gehölzstrukturen im Plangebiet werden allenfalls von sogenannten „Allerweltsarten“ als Nahrungs- und Jagdrevier genutzt. Hier stehen im Umfeld ausreichend Ausweichmöglichkeiten zur Verfügung.

⁷ Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Düsseldorf.

Im Zuge der vorliegenden bestandsorientierten Planänderung werden keine maßgeblichen neuen Baumöglichkeiten geschaffen. Vor diesem Hintergrund ist nicht mit dem Eintreten der in der Handlungsempfehlung aufgeführten sog. „Wirkfaktoren“ zu rechnen. Die vor Ort vorkommenden Lebensräume werden sich aufgrund der vorliegenden Planung i.W. nicht verändern. Die vorhandenen gewerblich-industriellen Strukturen werden lediglich weiterentwickelt. Das Plangebiet wird auch aufgrund der vorliegenden Bauleitplanung ein Lebensraumpotenzial analog zu den umgebenden Flächen behalten.

Die Vorprüfung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren im Sinne der o.g. Handlungsempfehlung ergibt, dass die vorliegende Bebauungsplanänderung keine artenschutzrechtlichen Konflikte verursacht und dass die **Verbotstatbestände** gemäß § 44(1) BNatSchG nach heutigem Stand **nicht ausgelöst** werden. Eine vertiefende Artenschutzprüfung mit Art-für-Art-Prüfung wird daher insgesamt nicht für erforderlich gehalten. Faunistische und floristische Kartierungen liegen nicht vor. Die Fachbehörden haben bisher im Planverfahren keine anderen Erkenntnisse oder ergänzende Hinweise mitgeteilt.

Zu beachten sind die Artenschutzbelange neben der planerischen Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren aber auch im Rahmen der Umsetzung, insbesondere auf das im Einzelfall bei Baumaßnahmen etc. zu beachtende Tötungsverbot für geschützte Arten wird hingewiesen. Hierzu kann im vorliegenden Bebauungsplanverfahren keine abschließende Aussage getroffen werden, auf der Ebene der Bauleitplanung können nicht alle möglichen nachteiligen Auswirkungen jeder zulässigen Nutzung ermittelt werden, so dass eine **Enthaftungsmöglichkeit** für Schäden nach dem Umweltschadengesetz gemäß § 19(1) Satz 2 BNatSchG nicht gegeben ist.

Bei einer Entfernung der im Plangebiet vorhandenen Gehölze sind die Vorgaben des § 64(1) Nr. 2 Landschaftsgesetz NRW zu beachten. Demnach ist es zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten verboten, in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September Hecken, Wallhecken, Gebüsche sowie Röhricht- und Schilfbestände zu roden, abzuschneiden oder zu zerstören. Unberührt von diesem Verbot bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen sowie behördlich angeordnete oder zugelassene Maßnahmen, die aus wichtigen Gründen nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können. Unter Einhaltung dieser Maßgaben sind die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht betroffen.

5.4 Eingriffsregelung

Nach § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege auch nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung in der Abwägung zu prüfen. Zu klären ist bei Planänderungen, ob die Maßnahme erforderlich, vertretbar und ohne sachgerechte Alternative im Rahmen der städtischen Planungsziele ist, ob und inwieweit zusätzliche Eingriffe ermöglicht und ob ggf. Maßnahmen zum Ausgleich geboten sind oder erforderlich werden. Gemäß § 1a(3) Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, sofern der Eingriff bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt ist oder zulässig war.

Im Rahmen der vorliegenden 1. Planänderung und -erweiterung werden zum einen die Nutzungsmöglichkeiten unterhalb der Hochspannungsfreileitung an den neuen Tras-

senverlauf angepasst. Zum anderen werden die textlichen Festsetzungen zur Steuerung des Einzelhandels überarbeitet. Zudem werden Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Zu den städtebaulichen Zielen wird auf die Kapitel 1 und 2 verwiesen, Alternativen sind nicht gegeben.

Die 1. Bebauungsplanänderung und -erweiterung beinhaltet **keine Neuweisung von gewerblichen Flächen**, es werden die bestehenden Gewerbe- und Industriegebiete des Ursprungsplans Nr. 40 – Teil C sowie eine Teilfläche des Bebauungsplans Nr. 8 – Teil A überplant. Die bisher insgesamt geltende Grundflächenzahl von 0,6 wird auf 0,7 erhöht. Nach § 19(4) BauNVO ist eine **maximale Versiegelung von 80 % im Gewerbe- und Industriegebiet** bereits jetzt zulässig (Überschreitung der GRZ von 0,6 um 50 % z.B. durch Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen). 20 % der Flächen sind frei zu halten und zu begrünen. Die maximal zulässige GRZ beträgt nach BauNVO grundsätzlich 0,8, so dass kein höherer Versiegelungsgrad durch die vorliegende Planung ermöglicht wird. Die 20 % Freiflächen werden nach der „numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW⁸ als Intensivrasen, Staudenrabatten, Bodendecker (4.5) eingestuft.

Im Zuge der vorliegenden Planung wird basierend auf den neuen Maststandorten der Hochspannungsfreileitung und im Sinne einer Flexibilisierung der Nutzungsmöglichkeiten die im Ursprungsplan in Nord-Süd-Ausrichtung vorgesehene Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern überplant. Im Osten des Geltungsbereichs werden aufgrund der bestehenden baulichen Situation und der Vorgaben des Versorgungsträgers der Gashochdruckleitung Teilabschnitte der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zur Offenlage aus dem Bebauungsplan entfernt. Alle weiteren Anpflanzungsflächen entlang der Industriestraße und des Grabens werden aus dem Ursprungsplan übernommen, so dass sich keine Änderungen in der Bewertung ergeben. Zudem werden diese Pflanzstreifen Richtung Westen in die erweiterte Teilfläche ausgedehnt. Im Bebauungsplan Nr. 8 – Teil A gab es bisher in diesem Bereich keine Pflanzgebote. Somit ergibt sich folgende Gegenüberstellung:

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Grundwert A/P	Ab- oder Aufwertung	Gesamt-wert	Einzel-flächenwert
1	7.7	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nach Ursprungsplan	3.100	5	-1,0	4,0	12.400
2	7.7	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nach B-Plan Nr. 40 – Teil C, 1. Änderung und Erweiterung	1.300	5	-1,0	4,0	5.200

Der Grundwert A bzw. P wird bei den Flächen insgesamt aufgrund der isolierten Lage der breiten Anpflanzungsfläche im Ursprungsplan sowie der Lage der Gehölzstreifen zwischen dem Gewerbe- und Industriegebiet und den angrenzenden stark befahrenen Straßen (A 30 und Industriestraße) um eine Wertstufe abgewertet. Bei der rechnerischen Flächengrößendifferenz von 1.800 m² ist davon auszugehen, dass diese Areale innerhalb des 20 %-Anteils des unversiegelten Gewerbegrüns liegen. Diese

⁸ Hg.: Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV NRW), Stand: März 2008

Flächen (4.5) werden mit dem Grundwert 2 belegt, so dass sich ein Flächenwert von 3.600 ergibt. Somit entsteht folgende Gesamtbilanz:

$$5.200 - 12.400 = -7.200 + 3.600 = -3.600$$

Das verbleibende **Ausgleichsdefizit in Höhe von 3.600 Biotopwertpunkten** wird über den Ankauf von Werteinheiten aus der „**Stiftung Schoellerhof**“ mit Sitz in Neuenkirchen/Bramsche, Ortsteil Vinte, ausgeglichen. Diese Stiftung verwaltet einen qualitativ hochwertigen Ausgleichsflächenpool sowohl auf Bramscher als auch auf Westerkappler Gemeindegebiet. Die Verfügbarkeit der notwendigen Werteinheiten ist durch eine vertragliche Vereinbarung zwischen der Gemeinde Westerkappeln und der „Stiftung Schoellerhof“ sichergestellt.

In der Abwägung wird die Planung somit für vertretbar gehalten. Eine weitere Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird vor diesem Hintergrund nicht für erforderlich erachtet.

5.5 Klimaschutz und Klimaanpassung

Bauleitpläne sollen den Klimaschutz und die Klimaanpassung (Anpassung an Folgen des Klimawandels) fördern. Seit der sog. **Klimaschutznovelle aus 2011** wird dieser Belang besonders im BauGB betont. Eine höhere Gewichtung in der Gesamtabwägung der einzelnen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander geht damit jedoch nicht einher.

Das Klima im Raum Westerkappeln ist **ozeanisch** geprägt. Merkmale sind ein ausgeglichener Jahrestemperaturverlauf und relativ hohe Niederschläge. Die Hauptwindrichtung ist Westsüdwest. Das Plangebiet weist eine periphere Lage außerhalb des Siedlungszusammenhangs auf. Aktuelle, kleinräumige Daten zum Klima oder zur Luftbelastung in Westerkappeln liegen nicht vor. Die Gemeinde Westerkappeln hat bisher kein gesamtgemeindliches **Klimaschutzkonzept** mit konkreten Maßnahmen aufgestellt.

Die vorliegende 1. Planänderung und -erweiterung beinhaltet zum einen die Anpassung der Nutzungsmöglichkeiten unterhalb der Hochspannungsfreileitung an den neuen Trassenverlauf und zum anderen die Überarbeitung der textlichen Festsetzungen zur Steuerung des Einzelhandels. Zudem werden die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern z.T. an die vorhandenen Rahmenbedingungen angepasst. Wesentliche neue Baumöglichkeiten werden nicht geschaffen. Die Planung dient der Nachverdichtung im Bestand, es werden keine neuen Gewerbe- und Industrieflächen an anderer Stelle im Außenbereich in Anspruch genommen. Innenentwicklung und Nachverdichtung tragen grundsätzlich zur Reduzierung weiterer Flächeninanspruchnahme im Außenbereich und der damit verbundenen negativen Auswirkungen auf das Ortsklima bei.

Das Plangebiet hat bisher aufgrund der bestehenden i.W. dichten gewerblichen Bebauung, des hohen Versiegelungsgrads und der intensiven gewerblich-industriellen Nutzung sowie der Nähe zur Autobahn keine besondere Wertigkeit für das Ortsklima. Eine wesentliche Veränderung wird durch die bestandsorientierte Planung nicht erwartet. Die bestehenden randlichen Grünstrukturen wirken sich grundsätzlich positiv auf das Ortsklima aus. Diese werden im vorliegenden Planverfahren weitgehend

erhalten. Im Ergebnis werden durch die vorliegende Planänderung und -erweiterung **keine Beeinträchtigungen des Ortsklimas** im Vergleich zur Bestandssituation gesehen.

Vor diesem Hintergrund wird von speziellen Regelungen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung auf Bebauungsplanebene Abstand genommen. Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung werden somit angemessen berücksichtigt.

6. Bodenordnung

Überplant werden bereits weitgehend geordnete private und öffentliche Grundstückssituationen. Somit wird kein weiterer Handlungsbedarf für bodenordnende Maßnahmen gesehen.

7. Flächenbilanz

Geplante Teilflächen / Nutzungen	Größe in m ² *
Eingeschränktes Industriegebiet	74.550
- davon Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	5.270
Eingeschränktes Gewerbegebiet	19.980
- davon Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	1.775
Fläche für die Wasserwirtschaft	5.580
Straßenverkehrsfläche	16.770
Gesamtfläche Plangebiet ca.	116.880*

* Ermittelt auf Basis der Plankarte B-Plan 1:1.000, Werte gerundet

8. Verfahrensablauf und Planentscheidung

a) Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 40 „Industriegebiet Velpe – Teil C“ ist abschließend durch den Rat der Gemeinde Westerkappeln am 06.07.2010 gefasst worden. Die Information der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 40 „Industriegebiet Velpe – Teil C“ gemäß § 3(1) BauGB wurde durch Bereithaltung der Planunterlagen zu jedermanns Einsicht in der Bauabteilung der Gemeinde Westerkappeln vom 17.01.2011 bis einschließlich 18.02.2011 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher

Belange wurden gemäß § 4(1) BauGB mit Schreiben vom 13.01.2011 um Stellungnahme bis zum 18.02.2011 gebeten.

Der Bau- und Tiefbauausschuss und der Rat haben in ihren Sitzungen im April und Mai 2012 über die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beraten und die öffentliche Auslegung der Bebauungsplanänderung beschlossen. Zudem wurde die Verwaltung damit beauftragt, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB durchzuführen. Zur Abwägung wird über die Begründung hinaus Bezug genommen auf die Beschlussvorlage der Verwaltung zur Sitzung des Bau- und Tiefbauausschusses und des Rats.

Der Bebauungsplan Nr. 40 „Industriegebiet Velpe – Teil C“, 1. Änderung und Erweiterung“ ist gemäß § 3(2) BauGB vom 21.05.2012 bis einschließlich 21.06.2012 in der Bauabteilung der Gemeinde Westerkappeln öffentlich ausgelegt worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4(2) BauGB mit Schreiben vom 31.05.2012 um Stellungnahme bis zum 06.07.2012 gebeten.

a) Planentscheidung

Im Zuge der vorliegenden 1. Planänderung und –erweiterung sollen in enger Abstimmung mit dem Versorgungsträger die Nutzungsmöglichkeiten unterhalb der 2009 neu verlegten Trasse der 380 KV-Hochspannungsfreileitung an die neue Situation angepasst werden. Die Leitung verläuft im Westen in den Bebauungsplan Nr. 8 – Teil A. Mit dem Ziel, einheitliche Nutzungsmöglichkeiten unterhalb der Leitungstrasse festzusetzen, wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 40 – Teil C im Zuge der vorliegenden Planänderung nach Westen erweitert.

Der Rat der Gemeinde Westerkappeln hat im Oktober 2008 ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept beschlossen, das für den Gewerbe- und Industriestandort Velpe insbesondere aufgrund der starken Randlage innerhalb des Gemeindegebiets empfiehlt, die Einzelhandelsnutzung generell auszuschließen. So sollen die Flächen für Industrie, Gewerbe und Handwerk reserviert werden. Vor dem Hintergrund, die Ziele und Grundsätze des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts schrittweise in das örtliche Planungsrecht umzusetzen, wird der Bebauungsplan Nr. 40 – Teil C zudem bezüglich einer einheitlichen Regelung zum Einzelhandel geändert.

Für die Gemeinde Westerkappeln entstehen Kosten für die Abwicklung des Planverfahrens, sonstige Kosten sind nicht erkennbar. Die Erschließungsmaßnahmen sind bereits hergestellt.

Auf die Beratungs- und Abwägungsunterlagen des Rats der Gemeinde Westerkappeln und seiner Fachausschüsse wird verwiesen.

Westerkappeln, im September 2012



GEMEINDE WESTERKAPPELN

Umweltbericht

**zum Bebauungsplan Nr. 40 „Industriegebiet Velpo –
Teil C“, 1. Änderung und Erweiterung**

als Teil II der Begründung

**Entwurf, April 2012
Nachtrag September 2012**

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
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 des Bebauungsplanes Nr. 40 „Industriegebiet Velp – Teil C“, 1. Änderung und Erweiterung - Kurzdarstellung
- 2. Umweltschutzziele aus den im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen**
- 3. Umweltbezogene Ausgangssituation**
 - 3.1 Schutzgut Mensch
 - 3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen
 - 3.3 Schutzgut Boden
 - 3.4 Schutzgut Wasser
 - 3.5 Schutzgut Luft und Klima
 - 3.6 Schutzgut Landschaft
 - 3.7 Schutzgut Kultur 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
 - 4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen
 - 4.3 Schutzgut Boden
 - 4.4 Schutzgut Wasser
 - 4.5 Schutzgut Luft und Klima
 - 4.6 Schutzgut Landschaft
 - 4.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter
 - 4.8 Wechselwirkungen
 - 4.9 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
- 5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands**
- 6. Planungsalternativen**
- 7. Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung**
- 8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen**
- 9. Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichts**

Teil II: Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Vorbemerkung

Nach den §§ 2 und 2a BauGB ist im Regelverfahren zu einem Flächennutzungsplan oder zu einem Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die Ergebnisse sind in dem sog. „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 zum Bebauungsplan Nr. 40 „Industriegebiet Velpe – Teil C“, 1. Änderung und Erweiterung wurde auf Grundlage der Bestandsaufnahme und der bisherigen Ergebnisse der Bauleitplanverfahren erstellt.

Prüfungsgrundlage ist die Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustands und der Auswirkungen des Vorhabens 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 sind zu erarbeiten.

Zwischen den einzelnen Schutzgütern besteht 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.

1.2 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes Nr. 40 „Industriegebiet Velpe – Teil C“, 1. Änderung und Erweiterung - Kurzdarstellung

Ein Teilstück der **380 KV-Hochspannungsfreileitung** Westerkappeln – Lüstringen verläuft durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 40 „Industriegebiet Velpe – Teil C“. Diese Leitung ist 2009 auf eine neue Trasse verlegt worden, die alte wurde zurückgebaut. Aufgrund der neuen Maststandorte und der verwendeten, neuen Masttypen haben sich die **Nutzungsmöglichkeiten** auf den Grundstücken unterhalb der Hochspannungsfreileitung verändert. Vor diesem Hintergrund werden im Zuge der vorliegenden 1. Planänderung und -erweiterung die überbaubaren Flächen sowie die Festsetzungen zur maximal zulässigen Gebäudehöhe in enger Abstimmung mit dem Versorgungsträger an die neue Situation angepasst.

Die 380 KV-Hochspannungsfreileitung verläuft im Westen über den Geltungsbereich des Ursprungsplans hinaus in den Bebauungsplan Nr. 8 – Teil A. Mit dem Ziel, die Nutzungsmöglichkeiten unterhalb der Leitungstrasse an die neue Situation insgesamt

anzupassen, wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 40 – Teil C im Zuge der vorliegenden Planänderung nach Westen erweitert. In diesem Bereich wird der Bebauungsplan Nr. 8 – Teil A überplant.

Ein weiterer Änderungspunkt stellt die Anpassung der bisherigen Festsetzung zur Einzelhandelsnutzung dar. Der Rat der Gemeinde Westerkappeln hat im Oktober 2008 ein **Einzelhandels- und Zentrenkonzept**¹ beschlossen, das für den Gewerbe- und Industriestandort Velpe insbesondere aufgrund der starken Randlage innerhalb des Gemeindegebiets empfiehlt, die Einzelhandelsnutzung generell auszuschließen. So sollen die Flächen für Industrie, Gewerbe und Handwerk reserviert werden. Vor dem Hintergrund, die Ziele und Grundsätze des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts schrittweise in das örtliche Planungsrecht umzusetzen, wird der Bebauungsplan Nr. 40 – Teil C bezüglich einer Regelung zum Einzelhandel geändert.

Für das Plangebiet gilt bereits jetzt eine Festsetzung zum Einzelhandel. Unter Berücksichtigung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts und gemäß der aktuellen rechtlichen Situation soll im Zuge der vorliegenden Änderung eine einheitliche Regelung zu Einzelhandelsbetrieben in den Bebauungsplan Nr. 40 – Teil C aufgenommen werden, die bereits in die angrenzenden Bebauungspläne eingearbeitet wurde.

Mit dem Ziel, die Flächen der Plangebiete für die **gewerblich-industrielle Nutzung zu reservieren**, werden im Zuge der vorliegenden Bebauungsplanänderung und -erweiterung Einzelhandelsbetriebe für den Verkauf an letzte Verbraucher ausgeschlossen. Zur Unterstützung dieses Ziels werden zudem einige sonstige zulässige Nutzungsarten ausgeschlossen, die nicht den Leitnutzungen des Gewerbes zugehören und dessen Bestand und Weiterentwicklung durch Flächenverbrauch beeinträchtigen könnten, wie z.B. Betriebe des Beherbergungsgewerbes oder Vergnügungsstätten.

Zu den stadtplanerischen Rahmenbedingungen und zur Erläuterung der konkreten Planungsziele wird auf Teil I - Begründung zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 40 – Teil C - verwiesen.

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

Im Zuge der Bauleitplanung sind die relevanten übergeordneten fachgesetzlichen und fachplanerischen Anforderungen zu prüfen. Die jeweiligen Rahmenvorgaben sind entweder als striktes Recht zu beachten oder im Plangebiet ggf. in der Abwägung zu überwinden. Nach dem gegenwärtigen Planungsstand sind im Plangebiet bzw. im Umfeld vorrangig folgende umweltrelevante Fachgesetze und Fachplanungen von Bedeutung:

- a) Im **Regionalplan** des Regierungsbezirks Münster, Teilabschnitt Münsterland, ist das Plangebiet als Teil des *Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichs* festgelegt. Die A 30 wird als Straße für den vorwiegend großräumigen Verkehr, die beiden Lan-

¹ Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Gemeinde Westerkappeln, Prof. Dr. Fackler, Osnabrück, September 2008.

desstraßen im Westen und Osten werden als Straßen für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr ausgewiesen.

- b) Der wirksame **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Westerkappeln stellt den Bereich großflächig als *gewerbliche Baufläche* dar. Zwei verschiedene Leitungstrassen werden gekennzeichnet, wovon eine den alten Verlauf der 380 KV-Hochspannungsfreileitung nachrichtlich darstellt.
- c) Die übergeordneten **Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege** sind in § 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) benannt: Natur und Landschaft sind aufgrund ihres Werts und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen zu schützen, zu entwickeln und soweit erforderlich, wiederherzustellen.

Eingriffe in Natur und Landschaft, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, sind zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen. § 18 BNatSchG und die § 1 bis § 2a BauGB regeln das Verhältnis zwischen Naturschutzrecht und der Bauleitplanung. Die naturschutzfachliche Rahmengesetzgebung des Bundes wird durch das Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen konkretisiert.

Für das Plangebiet und für das nähere Umfeld sind zu den einschlägigen naturschutzfachlichen Schutzgebietskategorien folgende Aussagen zu treffen:

- **Landschaftsplan:** Das Plangebiet liegt außerhalb eines Landschaftsplans.
- Die Plangebiete befinden sich nicht in einem **Landschaftsschutzgebiet (LSG)** des Kreises Steinfurt, das LSG beginnt erst südöstlich der L 597.
- Südlich des gesamten Gewerbe- und Industriestandorts Velpe liegt in einer Entfernung von rd. 1.300 m das **Naturschutzgebiet (NSG) „Habichtswald“** (Gebietsnummer ST-092). Der Bereich wurde zudem ins Biotopkataster unter der Objekt-Nummer BK-3713-0035 aufgenommen, es kommen gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 62 Landschaftsgesetz vor.
- Eine Teilfläche des NSG ist als **FFH-Gebiet „Habichtswald“** (DE-3713-302) vorgeschlagen worden. Entwicklungsziel ist die Erhaltung und naturnahe Entwicklung eines geschlossenen Waldes und seiner Altholzbestände. **Europäische Vogelschutzgebiete** im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind weder im Plangebiet noch im näheren Umfeld vorhanden.
- **Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 23 LG NRW):** Das Biotop-Kataster (2009) weist für das Plangebiet keine schutzwürdigen Biotopstrukturen aus. Im näheren Umfeld der überplanten Flächen liegen zwei geschützte Biotope, im Osten der „Nordberg südwestlich Lotte“ (BK-3713-0108) und im Nordwesten das „Feldgehölz östlich Velpe“ (BK-3713-0137).
- Im Sinne des **gesetzlichen Artenschutzes** ist darüber hinaus zu prüfen, 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 (§§ 19 und 42 BNatSchG).
- Die **naturschutzrechtliche Eingriffsregelung** ist gemäß BNatSchG und auf Grundlage des BauGB, hier insbesondere nach § 1a(3) BauGB, abzuarbeiten. Für den

verursachten, für unvermeidbar gehaltenen (zunächst planerischen) Eingriff in Natur und Landschaft sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zu ermitteln. Über die Ergebnisse ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu entscheiden.

- d) Die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit §§ 1ff. **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)** ist zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten oder vorbelasteten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG.
- e) Die Anforderungen des **Wasserhaushaltsgesetzes** und des **Landeswassergesetzes** bzgl. Hochwasserschutz sowie Gewässerschutz/-unterhaltung und zur Rückhaltung und soweit möglich Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser sind zu prüfen. Nach § 51a Landeswassergesetz NRW besteht die allgemeine Pflicht, Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnahe in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.
Ver- und Entsorgung, insbesondere die Schmutzwasserentsorgung, sind aus Umweltsicht schadlos nach den einschlägigen Anforderungen zu sichern.
- f) Die Belange des **vorbeugenden Immissionsschutzes** sind auf Basis des **Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG)** zu prüfen. Hervorzuheben ist insbesondere § 50 (Planung) BImSchG als sog. „Trennungsgebot unverträglicher Nutzungen“. Ergänzend sind die einschlägigen **Verordnungen und Verwaltungsvorschriften** in die Prüfung und Abwägung einzubeziehen.

3. Umweltbezogene Ausgangssituation

3.1 Schutzgut Mensch

a) Lage, Umfeld, bauliche Nutzung und Erschließung

Der Gewerbe- und Industriestandort Velpe gehört zum südlich des Kernorts Westerkappeln liegenden Ortsteil Velpe. Das Gebiet befindet sich in **Randlage** ca. 700 m südlich des Siedlungsbereichs. Die überplanten Flächen liegen unmittelbar südlich der A 30, westlich der L 597 und östlich der L 584.

Die **städtebauliche Situation** ist durch den peripher gelegenen Gewerbe- und Industriestandort Velpe stark geprägt. Die Flächen der Bebauungspläne Nr. 8 – Teil A und B haben sich vornehmlich seit den 1980er Jahren, die Flächen des Bebauungsplans Nr. 40 – Teil C seit den 1990er Jahren sukzessive entwickelt. Sie sind inzwischen weitgehend bebaut, es bestehen einzelne Restflächen, die bisher nicht gewerblich entwickelt wurden. Im Plangebiet selbst gibt es keine größeren freien Flächen mehr.

In Velpe sind neben einem keramischen Betrieb, der sich aufgrund der Rohstoffvorkommen vor langer Zeit im Gebiet angesiedelt hat, überwiegend Logistikunternehmen und Betriebe der Baubranche vorhanden. Im vorliegenden Plangebiet befindet sich

zudem ein Zentrallager für den Malervertrieb. Nach örtlicher Bestandsaufnahme gibt es am gesamten Standort keine Einzelhandelsbetriebe.

Das Umfeld des Gewerbe- und Industriegebiets ist geprägt von den südlich gelegenen Ausläufern des Tecklenburger Lands. In einer hügeligen Landschaft wechseln sich strukturierte landwirtschaftliche Flächen mit teilweise größeren Mischwaldflächen ab. Südlich des Gesamtstandorts schließen sich die weitläufigen Areale eines Golfplatzes an. Nördlich der Autobahn liegen weitere gewerbliche Flächen.

Die **Erschließung** für den motorisierten Verkehr erfolgt über die von Westen nach Osten durch das gesamte Gebiet verlaufende Industriestraße (K 81), die im Westen auf die L 584 und im Osten auf die L 597 führt. Über die Autobahnauffahrt auf die A 30 nordöstlich des Gewerbe- und Industriestandorts Velpe ist der Anschluss an den überregionalen Verkehr gesichert.

b) Ortsrandlage und Naherholung

Eine Erholungsfunktion ist aufgrund der bestehenden intensiven gewerblich-industriellen Nutzung im Plangebiet nicht gegeben. Die in der Nähe liegenden Landschafts- und Naturschutzgebiete mit hohem Naherholungswert sind über die vorhandenen Straßen gut erreichbar.

c) Vorbeugender Immissionsschutz

Die Anpassung der Nutzungsmöglichkeiten unterhalb der 380 KV-Hochspannungsfreileitung und die Ergänzung der textlichen Festsetzungen zum Einzelhandel sowie der Ausschuss von Betrieben des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und Vergnügungsstätten führen nicht zu einer maßgeblichen Veränderung der bestehenden Immissionssituation.

Der Ursprungsplan Nr. 40 – Teil C und der im Westen überplante Nr. 8 – Teil A beinhalten jeweils eine Gliederung der Gewerbe- und Industriegebiete nach § 1 (4) BauNVO gemäß **Abstandserlass NRW**. Rechtsgrundlage ist der Abstandserlass in der Fassung vom 02.04.1998. Diese Gliederung wird im Zuge der vorliegenden Planung inhaltlich nicht verändert, aber an den aktuellen Abstandserlass (Fassung vom 06.06.2007, MBl. 2007, S. 659) numerisch angepasst.

d) Hochwasserschutz

In naturnahen Ökosystemen von Fließgewässern und Auen ist Hochwasser ein wesentlicher Faktor. Verhindern lässt sich Hochwasser nicht, aber dessen Gefahren und Schäden lassen sich durch eine ganzheitlich ausgerichtete Hochwasservorsorge vermindern, um Menschen und Sachgütern bestmöglichen Schutz zu bieten.

Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft das teilweise verrohrte **Gewässer II. Ordnung Nr. 3631** entlang der Autobahn und der L 597. Mit Überschwemmungen durch ein Überlaufen des Grabens bei Starkregenereignissen ist nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht zu rechnen.

Für den nordwestlichen Bereich an der A 30 ist ein natürliches Überschwemmungsgebiet des Hirschenbachs ausgewiesen, der in einer Entfernung von ca. 350 m Entfernung nördlich der A 30 verläuft.

e) Bodenverunreinigungen

Der Gemeinde sind im Plangebiet keine Altlasten, altlastenverdächtige Flächen oder Kampfmittelvorkommen bekannt.

f) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung

Die **Abfälle** der im Gewerbe- und Industriegebiet Velpe ansässigen Firmen werden bereits getrennt für Wertstoffe und Restmüll gesammelt und durch den Abfallentsorgungsbetrieb abgeholt. Konflikte durch die vorliegende Planänderung und -erweiterung werden nicht gesehen. Das Plangebiet ist an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen, die sachgerechte Schmutzwasserentsorgung erfolgt bereits über das vorhandene Kanalnetz.

Das Plangebiet wird durch die **380 KV-Hochspannungsfreileitung Westerkappeln-Lüstringen der Amprion GmbH** mit beidseitigem Schutzstreifen gequert. Im Plangebiet befinden sich die Maststandorte 3 bis 5 (Bl. 4166, Mast 4/Bl. 2472 bis Mast 6). Diese Leitung wurde 2009 von 220 KV auf 380 KV umgestellt und an einen neuen Trassenverlauf angepasst.

Darüber hinaus wird das Plangebiet durch die **Richtfunktrasse Tecklenburg-Damme** der Deutschen Telekom mit beidseitigem Schutzstreifen von 100,0 m gequert. Im Süden des Plangebiets verläuft die unterirdische **Gashochdruckleitung 03.3 Velpe der Nowega GmbH** entlang der Industriestraße. Zudem liegen im Plangebiet mehrere **Regenwasserkanäle** und eine **Druckrohleitung** der Gemeinde Westerkappeln.

Vorgaben zur **regenerativen Energienutzung** beinhaltet der Ursprungsbebauungsplan nicht.

3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet ist geprägt durch die intensive gewerblich-industrielle Nutzung, die Flächen sind weitgehend versiegelt. Im Westen befinden sich einzelne kleinere Gehölzstreifen, westlich liegt die Anpflanzungsfläche, auf der inzwischen ein neuer Mast der Hochspannungsfreileitung errichtet wurde. Besonders wertvolle Gehölzstrukturen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Im Plangebiet liegen weder Natur- oder Landschaftsschutzgebiete, noch befinden sich dort geschützte Landschaftsbestandteile. Das Landschaftsschutzgebiet schließt sich südöstlich des Geltungsbereichs an. Südlich des gesamten Gewerbe- und Industriestandorts Velpe liegt in einer Entfernung von rd. 1.300 m das **NSG „Habichtswald“** (Gebietsnummer ST-092). Der Bereich wurde zudem ins Biotopkataster unter der Objekt-Nummer BK-3713-0035 aufgenommen, es kommen gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 62 Landschaftsgesetz vor. Eine Teilfläche des NSG ist als **FFH-Gebiet „Habichtswald“** (DE-3713-302) vorgeschlagen worden. Europäische

Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind weder im Plangebiet noch im näheren Umfeld nicht vorhanden.

Gesetzlich geschützte Biotopie gemäß § 30 BNatSchG oder im Biotopkataster NRW² geführte schutzwürdige Biotopie mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht bekannt. Im unmittelbaren Umfeld sind **zwei geschützte Biotopie** im Kataster verzeichnet, im Osten der „Nordberg südwestlich Lotte“ (BK-3713-0108) und im Nordwesten das „Feldgehölz östlich Velpe“ (BK-3713-0137).

Zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts gemäß BNatSchG ist die biologische Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, Arten und die genetische Vielfalt zu erhalten und zu entwickeln. Wild lebende Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Vielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume und -bedingungen sind zu schützen, pflegen, entwickeln oder wiederherzustellen.

Im Zuge des Planverfahrens ist zu betrachten, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44(1) BNatSchG). Bei der Prüfung ist die **Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung des Landes NRW³** zugrunde zu legen.

Als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) eine Liste der planungsrelevanten Arten in NRW sowie großmaßstäbliche Angaben über deren Vorkommen in den einzelnen Regionen des Landes herausgegeben (Messtischblätter). Für jedes „Messtischblatt“ (MTB/TK 25) kann über den Internetauftritt des LANUV das Artenvorkommen insgesamt für den jeweiligen Blattschnitt abgefragt werden. Nach dieser Liste können nach Abfrage für das Messtischblatt 3713 (Hasbergen) in den Lebensraumtypen *Fließgewässer*, *Kleingehölz/Alleen/Bäume/Gebüsche/Hecken* und *Gebäude* potenziell 11 Fledermausarten (alle streng geschützt), der Laubfrosch und der Kammmolch, die Zauneidechse (alle streng geschützt) sowie 23 Vogelarten (15 Arten streng geschützt) vorkommen.

² „Schutzwürdige Biotopie“ in NRW (BK), Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV), 2009

³ Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Düsseldorf.

Hier handelt es sich um die folgenden Arten:

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Erhaltungszustand
Säugetiere		
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus	G
<i>Myotis bechsteinii</i>	Bechsteinfledermaus	S
<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus	U
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	G
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	G
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	U
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus	G
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	G
<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler	G
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	G
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	G
Amphibien		
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	U +
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	U
Reptilien		
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	G-

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Erhaltungszustand
Vögel		
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	G
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	G
<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	Teichrohrsänger	G
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	G
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	G
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	U
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	G
<i>Charadrius dubius</i>	Flussregenpfeifer	U
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	G-
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	G
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht	G
<i>Falco subbuteo</i>	Baumfalke	U
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	G
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	G-
<i>Locustella naevia</i>	Feldschwirl	G
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall	G
<i>Oriolus Oriolus</i>	Pirol	U-
<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	U
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	U-
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	U-
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	G
<i>Tyto alba</i>	Schleioreule	G
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	G

Erhaltungszustand in NRW (ATL): G = günstig, U = ungünstig/unzureichend, S = ungünstig/schlecht

Von den aufgeführten Arten befinden sich unter den Fledermäusen die Große Bartfledermaus, das Große Mausohr und der Große Abendsegler in ungünstigem Unterhaltungszustand. Unter den Vögeln ist für den Steinkauz, den Flussregenpfeifer, den Baumfalken, den Pirol, den Wespenbussard, den Gartenrotschwanz und die Turteltaube ein ungünstiger Erhaltungszustand festgehalten. Zudem sind der Laubfrosch und der Kammolch den Amphibienarten mit ungünstigem Erhaltungszustand zugeordnet worden.

Das vom LANUV entwickelte System stellt jedoch übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial in diesem

Planungsfall über das Vorkommen im Plangebiet reicht. Bisher liegen keine Hinweise auf geschützte Arten im überplanten Bereich vor.

3.3 Schutzgut Boden

Gemäß Bodenkarte NRW⁴ stehen im Plangebiet **tonige Lehm Böden** als Pseudogley, z.T. Braunerde-Pseudogley, an. Sie sind geprägt von mittlerer Sorptionsfähigkeit und Wasserdurchlässigkeit in der sandig-lehmigen Deckschicht sowie einer hohen Sorptionsfähigkeit und sehr geringen Wasserdurchlässigkeit im lehmig-tonigen Untergrund. Zudem kann sich mittlere bis starke Staunässe bis in den Oberboden bilden, es besteht ein Wechsel von Vernässung und Austrocknung. Die tonigen Lehm Böden sind landesweit als **Stufe 3, schutzwürdige Böden hinsichtlich ihrer Biotopentwicklung**, in Nordrhein-Westfalen kartiert worden⁵. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die Böden aufgrund der bereits erfolgten Bebauung und des insgesamt hohen Versiegelungsgrads überprägt worden sind.

Aufgrund der geringen Durchlässigkeit des Bodens besteht eine niedrige Empfindlichkeit gegenüber einer Bebauung mit reduzierter Oberflächenwasserversickerung etc.

Altlasten

Um Wiederholungen zu vermeiden, wird auf Kapitel 3.1 e) Bodenverunreinigungen verwiesen.

3.4 Schutzgut Wasser

Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft das teilweise verrohrte **Gewässer II. Ordnung Nr. 3631** entlang der Autobahn und der L 597.

Das **Grundwasser** steht im Plangebiet sehr hoch an, es liegt bis in den Oberboden Staunässe vor. Als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung sind die Böden mit ihrem geringen Filter- und Puffervermögen somit nachrangig zu bewerten. Die Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserbeeinträchtigungen ist daher als mittel bis hoch einzuschätzen.

Grundwassernutzungen sind im Geltungsbereich nicht bekannt. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines **Wasserschutzgebiets**. Die Fläche ist bereits weitgehend versiegelt.

3.5 Schutzgut Klima und Luft

Das Klima im Raum Westerkappeln ist **ozeanisch** geprägt. Merkmale sind ein ausgeglichener Jahrestemperaturverlauf und relativ hohe Niederschläge. Die Hauptwindrichtung ist Westsüdwest. Das Plangebiet weist eine periphere Lage außerhalb des Sied-

⁴ Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 3712 Ibbenbüren; Krefeld 1977

⁵ Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

lungszusammenhangs auf. Aktuelle, kleinräumige Daten zum Klima oder zur Luftbelastung in Westerkappeln liegen nicht vor.

Die Gemeinde Westerkappeln hat bisher kein gesamtgemeindliches Klimaschutzkonzept mit einem konkreten Maßnahmenbündel aufgestellt.

3.6 Schutzgut Landschaft

Schutzziel des Schutzguts Landschaft ist die Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit. Der Landschaftsraum südlich des gesamten Gewerbe- und Industriegebiets Velppe ist geprägt Ausläufern des **Tecklenburger Lands**. Strukturierte landwirtschaftliche Flächen wechseln sich in der hügeligen Landschaft mit teilweise größeren Mischwaldflächen ab. Unmittelbar südlich des Gesamtstandorts schließen sich die weitläufigen Areale eines Golfplatzes an.

Durch die vorhandene gewerblich-industrielle Nutzung sowie die angrenzenden stark frequentierten Straßen unterliegt das Plangebiet bereits vielfältigen Störungseinflüssen. Das Landschafts- bzw. Ortsbild im Plangebiet wird heute primär durch die vorhandene Gebäudesubstanz gekennzeichnet.

3.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Natur-, Boden- und Baudenkmale sind im Plangebiet und im näheren Umfeld nicht bekannt. Auch befinden sich hier keine besonders prägenden Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts der Gemeinde enthalten oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind. Denkmalpflegerische Belange werden soweit erkennbar nicht berührt. Vorsorglich wird jedoch auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern (§§ 15, 16 DSchG).

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

Im folgenden Abschnitt wird – jeweils schutzgutbezogen – die Entwicklung des Umweltzustands beschrieben. Zusammenfassend wird zum Vergleich in Kapitel 5 die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands gegenübergestellt, die sich ergeben würde, wenn auf die Umsetzung dieser Bauleitplanung verzichtet wird.

Die Auswirkungen stehen in komplexer **Wechselwirkung** zwischen den Schutzgütern Mensch, Natur und Landschaft, Wasser sowie Luft und Klima.

4.1 Schutzgut Mensch

a) Allgemeine Auswirkungen

Der Mensch ist durch die vorliegende 1. Änderung und Erweiterung als Eigentümer, Mieter oder als Nutzer des Gewerbe- und Industriegebiets unmittelbar betroffen. Die Anpassung der Nutzungsmöglichkeiten unterhalb der Hochspannungsfreileitung führt aufgrund der bestehenden gewerblich-industriellen Vorprägung zu **keinen erheblichen Auswirkungen** auf das Schutzgut Mensch.

Die Änderung der textlichen Festsetzungen bezüglich des Einzelhandels und der ergänzenden Differenzierung der Art der baulichen Nutzung verursacht ebenfalls keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, sondern sichert die bestimmungsgemäße Nutzung des Gebiets. Verkehrsbeziehungen zu Einzelhandelseinrichtungen aus den Wohngebieten in Richtung Plangebiet können gemindert werden. Bisherige Nutzungen müssen nicht aufgegeben werden.

b) Ortsrandlage und Naherholung

Das Landschaftserlebnis wird durch die vorliegende Planung nicht eingeschränkt, eine Beschränkung der Erholungsfunktion der Landschaft für die Allgemeinheit wird nicht gesehen. Es verbleiben keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen. Es werden keine Maßnahmen zur Verringerung bzw. zum Ausgleich erforderlich.

c) Vorbeugender Immissionsschutz

Eine Beeinträchtigung sowie verbleibende nachteilige Umweltauswirkungen werden unter dem Aspekt des vorbeugenden Immissionsschutzes gegenwärtig nicht gesehen, zusätzliche Untersuchungen werden nicht für erforderlich gehalten. Es werden keine Maßnahmen zur Verringerung beziehungsweise zum Ausgleich erforderlich.

In Bezug auf nach den Ursprungsplänen eventuell bereits vorhandene oder künftig geplante Anlagen nach dem **Störfallrecht** (Bezug: „Seveso-II-Richtlinie“) trifft die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 40 „Industriegebiet Velpe – Teil C“ keine ergänzenden Regelungen im Hinblick auf das Trennungsgebot unverträglicher Nutzungen (§ 50 BImSchG). Eine weitergehende (vorbeugende) Konfliktbewältigung ist auch aus Umweltsicht angesichts der bestehenden Nutzungsstruktur auf planungsrechtlicher Ebene nicht möglich bzw. erforderlich. Insoweit müssen ggf. konkrete Regelungen auch künftig im Vollzug des Bebauungsplans durch die zuständigen Immissionsschutzbehörden auf der Grundlage der 12. BImSchV getroffen werden.

d) Hochwasserschutz

Zur Unterhaltung und Entwicklung des **im Norden verlaufenden Grabens** wurde bereits im Ursprungsplan entlang des Gewässers eine Fläche für die Wasserwirtschaft sowie ein Leitungs- und Unterhaltungsrecht festgesetzt. Diese Festsetzung wird im Rahmen der vorliegenden 1. Änderung und Erweiterung i.W. aus dem Ursprungsplan übernommen. Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen auf den Hochwasserschutz gesehen. Konkrete Schutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Im Rahmen der vorliegenden Planung rücken die überbaubaren Flächen nicht näher an den nördlich der Autobahn verlaufenden Hirschenbach heran, es erfolgt in dem Teilbereich des ausgewiesenen natürlichen Überschwemmungsgebiets nur eine geringfügige Anpassung der Baufenster. Erhebliche Beeinträchtigungen werden somit nicht erwartet.

e) Bodenverunreinigungen

Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen. Es werden keine Maßnahmen zur Verringerung bzw. zum Ausgleich erforderlich.

f) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung

Durch die Planung ergeben sich aus Umweltsicht keine erkennbaren besonderen Anforderungen oder Auswirkungen auf die **Fragen der Abfallwirtschaft** oder der Ver- und Entsorgung. Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch ungeordnete Abfallentsorgung sind im Plangebiet nicht zu erwarten, so dass hierdurch voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen auftreten werden. Es werden keine Maßnahmen zur Verringerung bzw. zum Ausgleich erforderlich.

Im Bereich der **380 KV-Hochspannungsfreileitung Westerkappeln-Lüstringen der Amprion GmbH** mit beidseitigem Schutzstreifen bestehen Leitungs-/Unterhaltungsrechte zu Gunsten des Betreibers. Die Maststandorte sind nach den vom Versorgungsträger angegebenen Gauß-Krüger-Koordinaten in die Plankarte aufgenommen worden, die Mittelachse der Trasse wurde entsprechend konstruiert. Der Schutzstreifen ist sinngemäß übertragen aus den Amprion-Bestandsplänen nachrichtlich übernommen worden. Folgende **Hinweise** des Betreibers sind zu beachten:

- Um die Hochspannungsmaste muss jeweils eine Fläche mit einem Radius von 25,0 m um den Mastmittelpunkt von jeglicher Bebauung und Gehölzpflanzung frei gehalten werden.
Diese Bereiche können teilweise als Verkehrsflächen, Parkplätze oder Grünflächen genutzt werden. Bei solch einer Nutzung kann in Abstimmung mit dem zuständigen Leitungsbezirk ein kostenpflichtiger Anfahrerschutz für die Masten erforderlich werden.
- Die baulichen Anlagen erhalten eine Bedachung nach DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7. Glasdächer dürfen nicht verwendet werden. Die Anbringung von Lichtkuppeln/Dachfenstern und Rauchabzügen ist gestattet, wenn diese den Erfordernissen der v.g. DIN entsprechen.
- Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 10,0 m erreichen.
Durch höher wachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch die Hochspannungsfreileitung beschädigt wird. In diesen Bereichen sind nur Gehölze zulässig, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Anderenfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich.
Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grund-

stückseigentümer/der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die Ampriion GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/des Bauherrn durchführen zu lassen.

Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Hochspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.

- Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Ampriion GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NHN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Ampriion GmbH.

Die **Richtfunktrasse Tecklenburg-Damme** wurde bereits im Ursprungsplan nachrichtlich dargestellt und wird nun im Zuge der vorliegenden Planänderung in die Plankarte übernommen.

Die im Süden des Plangebiets entlang der Industriestraße verlaufende, unterirdische **Gashochdruckleitung 03.3 Velpe der Nowega GmbH** wurde im Ursprungsplan nachrichtlich gekennzeichnet und wird nun im Zuge der vorliegenden Planänderung entsprechend des Bestandsplans der Nowega GmbH in die Plankarte übernommen. Ein 8,0 m breiter Schutzstreifen sichert den dauerhaften Erhalt und die Unterhaltung der Gashochdruckleitung. Der Bebauungsplan enthält darüber hinaus einen entsprechenden Hinweis.

Bezüglich des Bewuchses beinhaltet das Merkblatt zu Arbeiten im Schutzstreifen von Erdgashochdruckleitungen den Hinweis, dass die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern nur nach vorheriger Abstimmung im horizontalen lichten Mindestabstand von 2,5 m rechts und links der Leitung erfolgen darf. Der Trassenverlauf muss zudem sichtbar und begehbar bleiben. Vor diesem Hintergrund wird im Osten des Geltungsbereichs der Streifen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern parallel zur Industriestraße in dem Teilbereich aus dem Bebauungsplan zur Offenlage herausgenommen, in dem er den erforderlichen Mindestabstand von 2,5 m zur Leitung nicht mehr einhält.

Die vorliegende bestandsorientierte Bebauungsplanänderung und -erweiterung lässt keine neuen Baumöglichkeiten im Bereich der bestehenden Erdgashochdruckleitung zu. Die verkehrliche Erschließung wird darüber hinaus nicht verändert. Weitere Maßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung werden somit nicht für erforderlich erachtet.

Die vorhandenen **Regenwasserkanäle** und eine **Druckrohleitung** werden in die Plankarte aufgenommen und zur Gewährleistung der Pflege und Wartung mit einem Leitungs- und Unterhaltungsrecht gesichert.

Erhebliche Umweltauswirkungen durch die vorhandenen Leitungstrassen sind insgesamt nicht zu erwarten.

Die Bebauung ist im Plangebiet bereits weitgehend vorhanden, zusätzlicher Energiebedarf wird somit nicht maßgeblich ausgelöst. Angestrebt wird ein sparsamer Energieeinsatz, auf den die Bauleitplanung jedoch nur begrenzten Einfluss hat.

4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Inhalt der vorliegenden 1. Bebauungsplanänderung und -erweiterung ist die Anpassung der Nutzungsmöglichkeiten unterhalb der neu verlegten 380 KV-Hochspannungsfreileitung und die einheitliche Reglementierung des Einzelhandels sowie eine ergänzende Differenzierung der Art der baulichen Nutzung dar. Die Baufenster werden in diesem Rahmen geringfügig erweitert. Im Osten des Geltungsbereichs werden die Anpflanzungsflächen aufgrund der aktuellen Rahmenbedingungen angepasst. Das Plangebiet stellt mit insgesamt ca. 11,7 ha einen intensiv gewerblich-industriell genutzten Bereich dar. Vor diesem Hintergrund unterliegt die Fläche bereits Störeinflüssen durch diese Nutzung sowie die unmittelbare Lage an der Autobahn und der Landesstraße.

Bisher liegen keine Hinweise auf das Vorkommen geschützter Arten im überplanten Bereich vor. Aufgrund der vorhandenen dichten Bebauung, des hohen Versiegelungsgrads und der Störeinflüsse durch die intensive gewerblich-industrielle Nutzung sowie die angrenzenden Straßen ist davon auszugehen, dass ggf. planungsrelevante Arten bereits vor langer Zeit in Richtung der südlich des Gesamtstandorts gelegenen Wald- und Grünlandstrukturen ausgewichen sind und im Plangebiet nicht regelmäßig vorkommen.

Im Zuge der vorliegenden bestandsorientierten Planänderung werden keine maßgeblichen neuen Baumöglichkeiten geschaffen. Vor diesem Hintergrund ist nicht mit dem Eintreten der in der Handlungsempfehlung aufgeführten sog. „Wirkfaktoren“ zu rechnen. Die vor Ort vorkommenden Lebensräume werden sich aufgrund der vorliegenden Planung i.W. nicht verändern. Die vorhandenen gewerblich-industriellen Strukturen werden lediglich weiterentwickelt. Das Plangebiet wird auch aufgrund der vorliegenden Bauleitplanung ein Lebensraumpotenzial analog zu den umgebenden Flächen behalten.

Die Vorprüfung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren im Sinne der o.g. Handlungsempfehlung ergibt, dass die vorliegende Bebauungsplanänderung keine artenschutzrechtlichen Konflikte verursacht und dass die **Verbotstatbestände** gemäß § 44(1) BNatSchG nach heutigem Stand **nicht ausgelöst** werden. Eine vertiefende Artenschutzprüfung mit Art-für-Art-Prüfung wird daher insgesamt nicht für erforderlich gehalten. Faunistische und floristische Kartierungen liegen nicht vor. Die Fachbehörden haben bisher im Planverfahren keine anderen Erkenntnisse oder ergänzende Hinweise mitgeteilt.

Zu beachten sind die Artenschutzbelange neben der planerischen Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren aber auch im Rahmen der Umsetzung, insbesondere auf das im Einzelfall bei Baumaßnahmen etc. zu beachtende Tötungsverbot für geschützte Arten wird hingewiesen. Hierzu kann im vorliegenden Bebauungsplanverfahren keine abschließende Aussage getroffen werden, auf der Ebene der Bauleitplanung können nicht alle möglichen nachteiligen Auswirkungen jeder zulässigen Nutzung ermittelt

werden, so dass eine **Enthaftungsmöglichkeit** für Schäden nach dem Umweltschadensgesetz gemäß § 19(1) Satz 2 BNatSchG nicht gegeben ist.

Bei einer ggf. geplanten Entfernung der im Plangebiet vorhandenen Gehölze sind die Vorgaben des § 64(1) Nr. 2 Landschaftsgesetz NRW zu beachten. Demnach ist es zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten verboten, in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September Hecken, Wallhecken, Gebüsch sowie Röhricht- und Schilfbestände zu roden, abzuschneiden oder zu zerstören. Unberührt von diesem Verbot bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen sowie behördlich angeordnete oder zugelassene Maßnahmen, die aus wichtigen Gründen nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können. Unter Einhaltung dieser Maßgaben sind die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht betroffen.

Die Versiegelung von Böden und die damit verbundene Reduzierung von Lebensstätten (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) sowie Nahrungs- und Jagdbereichen im Plangebiet sind bereits eingetreten. Die überplanten Flächen sind als Gewerbe- und Industriegebiete gemäß §§ 8, 9 BauNVO festgesetzt, zusätzliche Bauflächen oder Baumöglichkeiten werden durch die Anpassung der Nutzungsmöglichkeiten unterhalb der Hochspannungsfreileitung nur geringfügig über das heute zulässige Maß geschaffen. Der maximal zulässige Versiegelungsgrad von 80 % (GRZ 0,6) bleibt jedoch erhalten.

Die Umsetzung der Bebauungsplanänderung und -erweiterung bereitet somit geringfügige zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft oder in das Landschaftsbild gemäß § 1a BauGB vor. Eingriffsumfang und Ausgleichsbedarf sind im Rahmen des Bebauungsplans rechnerisch zu ermitteln. Über den Umgang mit dem rechnerischen Defizit ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu entscheiden.

4.3 Schutzgut Boden

Grundsätzlich ist der Verlust offenen Bodens nicht ausgleichbar. Die Versiegelung der Böden ist bereits weitgehend im gesamten Plangebiet eingetreten, einerseits durch den Bau der gewerblichen Gebäude und andererseits durch Lager-, Rangier- oder Parkflächen. Im Westen bestehen einzelne unversiegelte Flächen. Die Planung führt in Teilen zu einem geringfügigen zusätzlichen Verlust von offenem Boden. Im Bebauungsplan werden jedoch **Maßnahmen zur Eingriffsminderung** getroffen. Zu nennen sind hier unter Gesichtspunkten des Bodenschutzes die weiterhin gültige Beschränkung des Versiegelungsgrads auf 80 % und die aus dem Ursprungsplan weitgehend übertragenen Anpflanzungen. Zudem verfolgt die vorliegende Planung das Ziel der Nachverdichtung im Bestand und der Innenentwicklung, es werden dadurch keine neuen Flächen im Außenbereich für Gewerbe- und Industriegebiete in Anspruch genommen. Somit trägt die Planung auch der Bodenschutzklausel Rechnung.

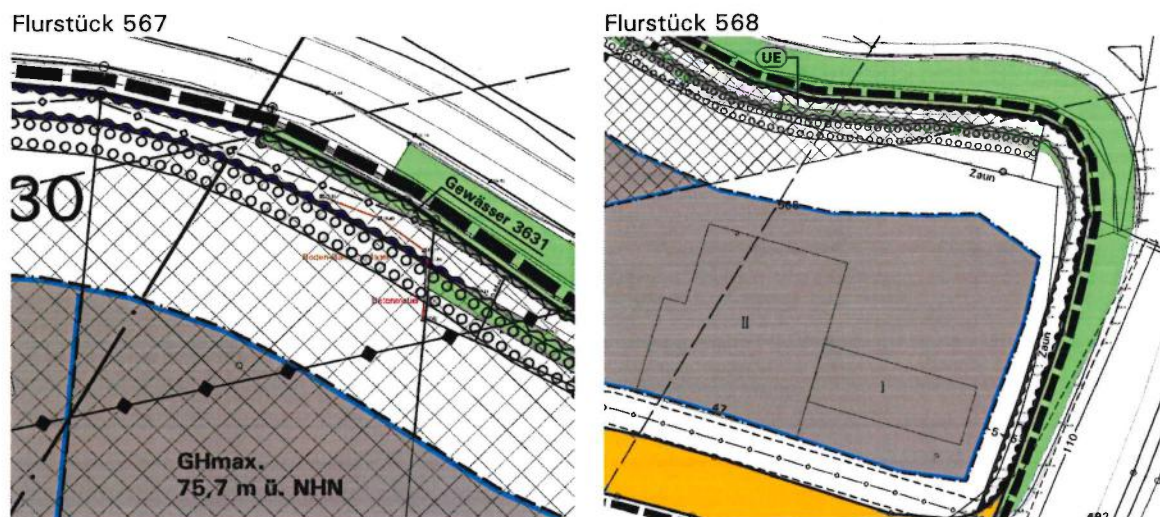
4.4 Schutzgut Wasser

Die Empfindlichkeit des Plangebiets bzgl. Grundwasserverschmutzung, -aufkommen und -neubildung wird hier nach gegenwärtigem Stand allgemein als durchschnittlich

beurteilt. Konkrete Vorbelastungen durch Altlasten sind nicht bekannt. Das Schmutzwasser wird bereits über das städtische Leitungsnetz der Kläranlage zugeführt.

Das **Oberflächengewässer II. Ordnung Nr. 3631** entlang der Autobahn und der L 597 wird durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt, es bleibt in ihrer Lage und Funktion erhalten. Zur Unterhaltung und Entwicklung wurde bereits im Ursprungsplan entlang des Gewässers eine Fläche für die Wasserwirtschaft sowie ein Leitungs- und Unterhaltungsrecht festgesetzt. Diese Festsetzung wird im Rahmen der vorliegenden 1. Änderung und Erweiterung aus dem Ursprungsplan übernommen.

Aufgrund eines Hinweises des in diesem Bereich zuständigen Unterhaltungsverbands „Düte“ wurde im Nachgang der frühzeitigen Beteiligungsphase im Osten des Geltungsbereichs eine **Einmessung** der örtlichen Situation vorgenommen. Im Einzelnen wurden das Gewässer Nr. 3631, der Uferrandstreifen sowie bestehende bauliche Einfriedungen eingemessen. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass ein vorhandener Zaun am östlichen Rand des Geltungsbereichs bereits heute innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten 5,0 m breiten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und teilweise innerhalb der 5,0 m breiten Fläche für die Wasserwirtschaft, hier Unterhaltung und Entwicklung, liegt. Zudem befinden sich auf dem westlich angrenzenden Grundstück (Flurstück 567) ein Boden- und Bauschuttlager sowie eine Betonmauer innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. Diese auf beiden Grundstücken betroffenen Flächen sind von baulichen Anlagen jeglicher Art (insbesondere von Zäunen, Pflasterungen) vollständig freizuhalten.



Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 40 „Industriegebiet Velpe – Teil C“, 1. Änderung und Erweiterung mit Einmessung der örtlichen Situation (ohne Maßstab)

Die **Unterhaltung** des Gewässers Nr. 3631 ist weiterhin grundsätzlich durch die Festsetzung der Fläche für die Wasserwirtschaft im Bebauungsplan gewährleistet. Die Festsetzung des Unterhaltungsstreifens wird aus dem Ursprungsplan übernommen und entsprechend der konkreten Einmessung in Teilbereichen zur Offenlage angepasst. Die Gesamtbreite beträgt mindestens 5,0 m. In weiten Teilen ist das vorhandene Grabengewässer durchgängig zugänglich, nur in den genannten Teilabschnitten sind im Rahmen der Umsetzung der Unterhaltungsmaßnahmen entsprechende Regelungen zu treffen. Die Bauordnungsbehörde und die Abfallbehörde des Kreises Stein-

furt haben die Möglichkeit, an diesen Standorten einzugreifen und den Rückbau der baulichen Anlagen anzuordnen. Zum einen entsprechen die bestehenden baulichen Anlagen (Einfriedungen und Baustofflager) nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans und zum anderen wird der erforderliche Unterhaltungstreifen nicht beachtet. Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen.

4.5 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Eingriffe in das Schutzgut Luft und Klima werden durch die vorliegende bestandsorientierte Bebauungsplanänderung und -erweiterung nicht vorbereitet. Die vorliegende 1. Planänderung und -erweiterung beinhaltet zum einen die Anpassung der Nutzungsmöglichkeiten unterhalb der Hochspannungsfreileitung an den neuen Trassenverlauf und zum anderen die Überarbeitung der textlichen Festsetzungen zur Steuerung des Einzelhandels. Zudem werden die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern z.T. an die vorhandenen Rahmenbedingungen angepasst. Wesentliche neue Baumöglichkeiten werden nicht geschaffen. Die Planung dient der Nachverdichtung im Bestand, es werden keine neuen Gewerbe- und Industrieflächen an anderer Stelle im Außenbereich in Anspruch genommen. Innenentwicklung und Nachverdichtung tragen grundsätzlich zur Reduzierung weiterer Flächeninanspruchnahme im Außenbereich und der damit verbundenen negativen Auswirkungen auf das Ortsklima bei.

Das Plangebiet hat bisher aufgrund der bestehenden i.W. dichten gewerblichen Bebauung, des hohen Versiegelungsgrads und der intensiven gewerblich-industriellen Nutzung sowie der Nähe zur Autobahn keine besondere Wertigkeit für das Ortsklima. Eine wesentliche Veränderung wird durch die bestandsorientierte Planung nicht erwartet. Die bestehenden randlichen Grünstrukturen wirken sich grundsätzlich positiv auf das Ortsklima aus. Diese werden im vorliegenden Planverfahren weitgehend erhalten. Im Ergebnis werden durch die vorliegende Planänderung und -erweiterung **keine Beeinträchtigungen des Ortsklimas** im Vergleich zur Bestandssituation gesehen.

Vor diesem Hintergrund wird von speziellen Regelungen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung auf Bebauungsplanebene Abstand genommen. Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen.

4.6 Schutzgut Landschaft

Die Anpassung der Nutzungsmöglichkeiten unterhalb der Hochspannungsfreileitung sowie die Ergänzung der Reglementierung von Einzelhandelsnutzungen führen zu keinen maßgeblichen Veränderungen des Orts- und Landschaftsbilds. Dieses ist bereits durch die intensive gewerblich-industrielle Nutzung und die seit langer Zeit bestehenden Leitungstrassen geprägt.

Die **Herausnahme der Anpflanzungsflächen** im östlichen Randbereich und entlang der Industriestraße führen zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds, da eine Eingrünung des Gesamtstandorts im unmittelbaren Nahbereich zum Autobahnkreuz städtebaulich nicht so bedeutend ist. Eine Fernwirkung ist hier nicht gegeben. Im Ergebnis werden keine nachteiligen Auswirkungen gesehen.

4.7 Schutzgut Kultur- und andere Sachgüter

Denkmalpflegerische Belange werden durch die Anpassung der Nutzungsmöglichkeiten unterhalb der 380 KV-Hochspannungsfreileitung und die Ergänzung der Festsetzung zum Einzelhandel sowie die begleitende Differenzierung der Art der baulichen Nutzung nicht berührt, es werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen.

4.8 Wechselwirkungen

Die gemäß Anlage zum BauGB methodisch getrennt nach den verschiedenen Schutzgütern ermittelten Auswirkungen der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 40 – Teil C betreffen das komplexe Wirkungsgefüge der Umwelt und des Naturhaushalts. Wechselwirkungen zwischen unterschiedlichen Umweltauswirkungen sind daher in die Betrachtung einzubeziehen.

In den Kapitel 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 in den Plangebieten nicht gesehen.

4.9 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Wesentliche Beeinträchtigungen der Umwelt sind gemäß BNatSchG zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen. In den Kapiteln 4.1 bis 4.7 ist bereits auf entsprechende Maßnahmen eingegangen worden.

Die Diskussion der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter gemäß Kapitel 4 zeigt, dass durch die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 40 – Teil C insgesamt kein maßgeblicher Eingriff in den Landschafts- und Naturhaushalt über das heute bereits zulässige Maß vorbereitet wird.

Zur Bewältigung der Eingriffsregelung nach BauGB und nach BNatSchG ist im Planverfahren zu prüfen, in welchem Umfang die Änderungen unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Verhältnis zum Altplan Eingriffe verursachen oder ermöglichen, die die Schutzgüter und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild beeinträchtigen.

5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

5.1 Prognose über die Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung

In Kapitel 4.1 bis 4.8 werden die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen nach dem gegenwärtigen Planungsstand zusammengestellt und bewertet. Die Anpassung der Nutzungsmöglichkeiten unterhalb der Hochspannungsfreileitung ermöglicht den bestehenden Gewerbebetrieben, sich baulich geringfügig zu erweitern und ihre Hallen und Gebäude zu erhöhen. Somit wird mit der vorliegenden Planänderung eine angemessene Nachverdichtung und stärkere Ausnutzung des bestehenden Gewerbe-

und Industriestandorts zugelassen. Der maximal zulässige Versiegelungsgrad bleibt jedoch erhalten.

Die Änderung der textlichen Festsetzungen bezüglich des Einzelhandels und der ergänzenden Differenzierung der Art der baulichen Nutzung sichert die bestimmungsgemäße Nutzung des Gewerbe- und Industriegebiets Velpe. Verkehrsbeziehungen zwischen den Wohnsiedlungsbereichen und den Plangebieten können gemindert werden. Die Vorgaben des 2008 beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts werden hierbei berücksichtigt und umgesetzt.

5.2 Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet ist bereits gewerblich-industriell geprägt und weitgehend vollständig bebaut. Bei Nichtdurchführung der Planung kann sich das Gewerbe- und Industriegebiet Velpe entsprechend der Ursprungsbebauungspläne Nr. 40 – Teil C sowie Nr. 8 – Teil A und seiner rechtskräftigen Änderungen weiterentwickeln. Die derzeit rechtskräftigen Festsetzungen zu Höhen und überbaubaren Flächen basieren noch auf dem ehemaligen Ausbau der Leitungstrasse. Sie lassen besonders in der Höhenentwicklung wenig Erweiterungsspielraum für die Betriebe zu. Die im Ursprungsplan vorgesehene breite Anpflanzungsfläche im Westen ist bereits durch die Aufstellung des neuen Mastes entfallen.

Aufgrund der unzureichenden Regelungen zu Einzelhandelsnutzungen bestünde zudem die Gefahr, dass Einzelhandelsbetriebe oder ähnliche nicht der bestimmungsgemäßen Nutzung des Gewerbe- und Industriegebiets entsprechenden Nutzungen zugelassen werden müssten. Die Rechtssicherheit für die Eigentümer/Mieter im Plangebiet über die möglichen Entwicklungen auf ihrem Grundstück bzw. im Umfeld wird insofern durch die Bebauungsplanänderung erhöht.

6. Planungsalternativen

a) Standortdiskussion auf Flächennutzungsplanebene

Aufgrund der bestehenden Lage der Hochspannungsfreileitung innerhalb des Plangebiets und der mit ihrer Erneuerung verbundenen Flexibilisierung der Nutzungsoptionen gibt es keine Standortalternativen. Durch die Ergänzung der Reglementierung von Einzelhandelsnutzungen in dem bestehenden Gewerbe- und Industriegebiet Velpe sind sinnvolle Standortalternativen ebenso nicht gegeben. Das grundlegende Ziel einer gewerblich-industriellen Nutzung ist an diesem Standort heute ohne Alternative.

b) Alternativen in der Projektplanung

Aufgrund der Planungsziele der Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten unterhalb der verlegten Hochspannungsfreileitung und der Reservierung der überplanten Flächen für eine gewerblich-industrielle Nutzung bestehen keine Alternativen in der Projektplanung.

7. Zusätzliche Angaben

a) 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 den Plan ermöglichten Eingriffe.

Die Anpassung der Nutzungsmöglichkeiten unterhalb der Hochspannungsfreileitung sowie die Ergänzung der Reglementierung von Einzelhandelsnutzungen führen zu keinen ggf. umweltrelevanten Auswirkungen auf Natur und Landschaft. Die Planung ruft keine zusätzliche Versiegelung mit weiteren Auswirkungen auf Boden- und Wasserhaushalt hervor. Auch hinsichtlich Abfallerzeugung, Umweltverschmutzung, Unfallrisiko etc. sind keine maßgeblichen Änderungen im Vergleich zum bisherigen Planungsrecht erkennbar.

Die weiteren UVP-relevanten Schutzkategorien und -güter wie FFH-Gebiete oder andere Schutzgebiete nach Naturschutzrecht, Wasserschutzgebiete, Bau- und Bodendenkmale oder Ähnliches sind im Umfeld durch die vorliegende Bebauungsplanänderung und -erweiterung nicht betroffen. Auch Fragen des vorbeugenden Immissionsschutzes etc. sind nicht berührt.

Nach der summarischen Prüfung führt die vorliegende Planänderung und -erweiterung somit zu keinen ggf. bedeutsamen Auswirkungen auf die Schutzgüter gemäß § 1(6) BauGB, umweltrelevanter Untersuchungsbedarf wird nicht gesehen.

b) Schwierigkeiten bei der Bearbeitung

Schwierigkeiten bei der Bearbeitung sind bisher nicht aufgetreten. Relevante Defizite bei der Zusammenstellung des Datenmaterials werden nicht gesehen.

8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Bebauung ist im Plangebiet nach den bauordnungsrechtlichen Anforderungen und Verfahren vorzunehmen, diesbezügliche Überwachung und ggf. notwendige Instrumentarien zur Durchsetzung der Anforderungen sind ebenfalls dort geregelt.

Es ergeben sich nach heutigem Kenntnisstand durch das vorliegende Bebauungsplanverfahren keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umwelt. Somit werden auch keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger

Umweltauswirkungen erforderlich. Je nach Verlauf des Planverfahrens und bei einer eventuellen Aufnahme weiterer Planinhalte sind die möglichen Auswirkungen zu überprüfen. Die Notwendigkeit für besondere Monitoring-Maßnahmen wird nicht gesehen.

Unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen, die erst nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung entstehen oder bekannt werden, sollen frühzeitig ermittelt werden. Da die Gemeinde Westerkappeln keine umfassenden Umweltüberwachungs- und Beobachtungssysteme betreibt, werden die Fachbehörden gebeten, die entsprechenden Informationen an die Gemeinde weiterzuleiten.

9. Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichts

Das ca. 11,7 ha große Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 40 „Industriegebiet Velpe – Teil C“ gehört zum südlich des Kernorts Westerkappeln liegenden Ortsteil Velpe. Das Gewerbe- und Industriegebiet Velpe befindet sich in peripherer Lage ca. 700 m südlich des Siedlungsbereichs und liegt unmittelbar südlich der A 30 und westlich der L 597. Die Flächen des Bebauungsplans Nr. 40 – Teil C haben sich seit den 1990er Jahren sukzessive entwickelt. Sie sind inzwischen weitgehend bebaut, im Plangebiet selbst gibt es keine größeren freien Flächen mehr.

Ein Teilstück der 380 KV-Hochspannungsfreileitung Westerkappeln – Lüstringen verläuft durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 40 „Industriegebiet Velpe – Teil C“. Diese Leitung wurde 2009 neu trassiert, die alte wurde zurückgebaut. Durch die neuen Maststandorte und die verwendeten, neuen Masttypen haben sich die Nutzungsmöglichkeiten auf den Grundstücken unterhalb der Hochspannungsfreileitung verändert. Somit werden im Zuge der vorliegenden 1. Planänderung und –erweiterung die überbaubaren Flächen sowie die Festsetzungen zur maximal zulässigen Gebäudehöhe in enger Abstimmung mit dem Versorgungsträger angepasst.

Mit dem Ziel, die Nutzungsmöglichkeiten unterhalb der Leitungstrasse an die neue Situation insgesamt anzupassen, wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 40 – Teil C im Zuge der vorliegenden Planänderung nach Westen erweitert. Der Bebauungsplan Nr. 8 – Teil A wird hier überplant.

Zudem wird die bisherige Festsetzung zur Einzelhandelsnutzung angepasst. Der Rat der Gemeinde Westerkappeln hat im Oktober 2008 ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept beschlossen, das den zentralen Versorgungsbereich sowie die in Westerkappeln zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente definiert. Dieses Konzept stellt die Richtlinie für die zukünftige Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in der Gemeinde dar. Sie ist bestrebt, die Ziele und Grundsätze des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts schrittweise in das örtliche Planungsrecht umzusetzen.

Mit dem Ziel, die Flächen der Plangebiete für die gewerblich-industrielle Nutzung zu reservieren, werden im Zuge der vorliegenden Bebauungsplanänderung Einzelhandelsbetriebe für den Verkauf an letzte Verbraucher ausgeschlossen. Zur Unterstützung dieses Ziels werden zudem einige sonstige zulässige Nutzungsarten ausgeschlossen, die nicht den Leitnutzungen des Gewerbes zugehören und dessen Bestand und Weiterentwicklung durch Flächenverbrauch beeinträchtigen könnten, wie z.B. Betriebe des Beherbergungsgewerbes oder Vergnügungsstätten.

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet gemäß §§ 2, 2a BauGB die Umwelt und die möglichen Umweltauswirkungen des Vorhabens. Der Umweltbericht 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 Gemeinde Westerkappeln nach dem BauGB.

Wie in den Kapiteln 2.1.1 bis 2.1.7 dargelegt, entstehen nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand durch die vorliegende Planänderung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter im Sinne des UVP-Gesetzes bzw. gemäß § 1(6) Nr. 7 BauGB. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sind nicht erforderlich.

Zusammenfassend ist zu erkennen, dass die vorliegende Bebauungsplanänderung und -erweiterung angesichts der bisher bekannten Rahmenbedingungen und nach Prüfung der betroffenen Belange und Schutzgüter aus bauleitplanerischer Sicht für grundsätzlich vertretbar gehalten wird.

Nachtrag September 2012:

Aufgrund der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB eingegangenen Stellungnahme der Erdgas Münster GmbH wurde zum Satzungsbeschluss der Name des Betreibers der im Plangebiet vorhandenen Gashochdruckleitung in den Planunterlagen redaktionell geändert.

Im Verfahren gemäß §§ 3(2), 4(2) BauGB im Mai/Juni 2012 haben sich über die o.g. Inhalte des Umweltberichts und über die Begründung zum Bebauungsplan hinaus keine Informationen oder Hinweise auf besondere umweltrelevante Fragestellungen oder Probleme im Gebiet ergeben, die eine weitere Prüfung oder eine Änderung des Umweltberichts erfordern könnten (vgl. Beratungsvorlagen September 2012).

Westerkappeln, im April 2012, Nachtrag im September 2012