



GEMEINDE WESTERKAPPELN

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 76

„Gewerbegebiet Gartenkamp Ost“, 1. Änderung

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. 76 „Gewerbegebiet Gartenkamp Ost“, 1. Änderung

Teil I: Begründung

- 1. Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich**
- 2. Städtebauliche Ausgangssituation und Ziele der Bauleitplanung**
 - 2.1 Bebauungsplan Nr. 76 „Gewerbegebiet Gartenkamp Ost“ (Ursprungsplan)
 - 2.2 Planungsanlass und Planungsziele
 - 2.3 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation
 - 2.4 Hinweise zum Planverfahren
- 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 Bergbau
 - 3.7 Denkmalschutz und Denkmalpflege
 - 3.8 Leitungstrassen im Plangebiet
- 4. Inhalte und Festsetzungen**
 - 4.1 Planungskonzept und Festsetzungen
 - 4.2 Erschließung und Verkehr
 - 4.3 Immissionsschutz
 - 4.4 Ver- und Entsorgung, Brandschutz und Wasserwirtschaft
 - 4.5 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: Anlagen (zum 1. Original)

- A.1 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. 76 „Gewerbegebiet Gartenkamp Ost“ gehört zum südöstlich des Kernorts Westerkappeln liegenden insgesamt ca. 43 ha großen **Gewerbe- und Industriestandorts Gartenkamp**. Planungsrechtlich entwickelt wurde das gesamte Gewerbe- und Industriegebiet i.W. durch den Bebauungsplan Nr. 37. Planungsziel war die Schaffung eines großen, ortsnah erschlossenen Gewerbe- und Industriegebiets. Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 76 stellt den südöstlichen Randbereich des Gesamtstandorts dar. Im Nordwesten und Westen grenzen bereits realisierte Gewerbenutzungen an, im Norden wird das Gebiet durch Nadelwaldbestände, im Süden durch eine alte Eichenzeile und im Osten durch weitere Wald- und Grünlandflächen begrenzt.

Im Zuge der vorliegenden 1. Planänderung des Bebauungsplans Nr. 76 wird der ca. **3,8 ha** große westliche Teil der überbaubaren Flächen überplant. Im Bereich der östlich gelegenen Ausgleichsflächen und des Regenrückhaltebeckens gelten weiterhin die Festsetzungen des Ursprungsplans.

2. Städtebauliche Ausgangssituation und Ziele der Bauleitplanung

2.1 Bebauungsplan Nr. 76 „Gewerbegebiet Gartenkamp Ost“ (Ursprungsplan)

Der gültige Bebauungsplan Nr. 76 „Gewerbegebiet Gartenkamp Ost“ ist seit Ende 2004 rechtskräftig und wurde bisher noch nicht geändert.

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

- Entwickelt wurde ergänzend der südöstliche Teil des Gewerbe- und Industriestandorts Gartenkamp auf Basis von Gewerbe- und Industriegebieten gemäß §§ 8, 9 BauNVO vornehmlich zur Unterbringung von Klein- und Mittelbetrieben.
- Im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsplans fand die Lage der 380 KV-Hochspannungsfreileitung bereits Berücksichtigung u.a. 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

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 76 ist bereits vor einigen Jahren erschlossen worden, eine Vermarktung der Flächen verbunden mit einer entsprechenden Realisierung von Gewerbebetrieben ist bisher aber noch nicht erfolgt. Dies wird seitens der Gemeinde Westerkappeln u.a. auf das verkehrliche Erschließungssystem und die großen Grundstückstiefen zurückgeführt.

Zudem beabsichtigt der im westlich angrenzenden Plangebiet „Berlekamps Esch“ südlich der Straße Gartenkamp liegende Gewerbebetrieb, sich zu erweitern. Diese Betriebserweiterung ist derzeit aufgrund der im Ursprungsplan Nr. 76 fast unmittelbar östlich angrenzend festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung nicht möglich. Der festgesetzte ca. 5,0 m breite Streifen der überbaubaren Fläche ist für die geplante bauliche Erweiterung nicht ausreichend.

Vor diesem Hintergrund ist das **wesentliche Planungsziel**, die innere Erschließung des Plangebiets geringfügig anzupassen, um einerseits andere Grundstücksaufteilungen vorzunehmen und andererseits die konkrete Erweiterungsabsicht des angrenzenden Gewerbebetriebs zu ermöglichen. Ergänzend wird die Zahl der entlang der Straße vorgesehen anzupflanzenden Einzelbäume im Sinne der Nachverdichtung reduziert. Zur Sicherung vorhandener Versorgungsleitungen wird im Nordwesten ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in den Bebauungsplan aufgenommen. Mit diesen Änderungen soll das Gebiet zur Sicherung von lokaler Wirtschaftsstruktur und von Arbeitsplätzen als Gewerbe- und Industriestandort gesichert und fortentwickelt werden.

Darüber hinaus erfolgt im Zuge der vorliegenden 1. Planänderung eine weitergehende Abstimmung mit der Amprion GmbH, dem neuen Versorgungsträger der östlich verlaufenden **380 KV-Hochspannungsfreileitung** (ehemals RWE Transportnetz Strom GmbH), hinsichtlich der Nutzungsmöglichkeiten und Anforderungen innerhalb des Schutzstreifens der Trasse.

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. Westerkappeln nimmt als Grundzentrum eine Versorgungsfunktion für die Gesamtgemeinde wahr. 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,

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

- Laufende Verbesserung des Einzelhandelsangebots.

Für randlich gelegene Gewerbe- und Industriestandorte empfiehlt das Einzelhandels- und Zentrenkonzept, grundsätzlich Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevantem Hauptsortiment auszuschließen. Ein Komplettausschluss von Einzelhandelsnutzungen wird explizit nur für das Gewerbe- und Industriegebiet Velpen vorgegeben.

Der **Ursprungsplan Nr. 76** beinhaltet bisher eine Festsetzung, die Einzelhandel für den Verkauf an letzte Verbraucher mit in Westerkappeln zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten entsprechend der früheren Rechtslage ausschließt. Die Liste basiert weitgehend auf der Auflistung aus dem Einzelhandelserlass NRW, das nun vorliegende Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Gemeinde lag damals noch nicht vor. Ausnahmen werden für Randsortimente von zulässigen Groß- und Einzelhandelsbetrieben und im Rahmen des Handwerkerprivilegs in einer Größenordnung von maximal 200 m² Verkaufsfläche zugelassen. Tankstellenshops sind ebenfalls bis zu einer Größe von 150 m² Verkaufsfläche möglich. Ergänzend werden Betriebswohnungen, Vergnügungsstätten, Windenergieanlagen und teilweise Büronutzungen ausgeschlossen.

Von der Festsetzung zum Einzelhandel soll im Grundsatz nicht abgewichen werden. Unter Berücksichtigung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts und gemäß der aktuellen Rechtsprechung wird im Zuge der vorliegenden 1. Änderung die **Regelung zu Einzelhandelsbetrieben** im Bebauungsplan Nr. 76 angepasst.

Das seit einigen Jahren bestehende Gewerbe- und Industriegebiet Gartenkamp liegt im Südosten des zusammenhängenden Siedlungsbereichs. Gewerbe- und Industriegebiete dienen gemäß BauNVO grundsätzlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben. Einzelhandelsansiedlungen in bestehenden Gewerbegebieten können dazu beitragen, die zentralen Versorgungsbereiche zu schwächen, da diesen Kunden und Kaufkraft entzogen werden. Sog. „Trading-Down-Effekte“ in der Innenstadt können die Folge sein. Mit dem Ziel, die Flächen des Plangebiets für diese **primäre Nutzung zu reservieren und den Ortskern der Gemeinde Westerkappeln als zentralen Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort zu erhalten und zu entwickeln**, werden im Zuge der vorliegenden Bebauungsplanänderung Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Kernsortiment für den Verkauf an letzte Verbraucher ausgeschlossen. Die Ausnahmeregelung für Randsortimente wird angepasst. 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.

Die Gemeinde Westerkappeln verfolgt 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.

Zudem trifft der Ursprungsplan bezüglich der Art der baulichen Nutzung Festsetzungen zur Zulässigkeit von Betrieben und Anlagen gemäß Abstandserlass, Rechts-

grundlage 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.

Ziel der vorliegenden Planänderung stellt somit zusammenfassend die Sicherung und Fortentwicklung des vorhandenen Gewerbe- und Industriestandorts sowie die Aktualisierung der Einzelhandelsregelungen und die Umsetzung der Steuerungsempfehlungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Gemeinde Westerkappeln dar. Die mit dieser Überplanung verbundene Sicherung des bereits erschlossenen Baugebiets vorrangig für gewerblich-industrielle Nutzungen begrenzt zudem den Flächenbedarf für zusätzliche Gewerbeansiedlungen. Die Flächen sollen langfristig ggf. emittierenden Nutzungen und Betrieben vorbehalten werden, die an anderer Stelle im Gemeindegebiet konfliktträchtig sein können.

Die bisher gültige Festsetzung zum Einzelhandelsausschluss sowie zur weiteren Differenzierung der Art der baulichen Nutzung wird mit Inkrafttreten dieser 1. Bebauungsplanänderung ersetzt. Die verkehrliche Erschließung wird grundsätzlich beibehalten, der Richtung Süden führende Erschließungsstich wird jedoch nach Osten versetzt. Die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 76 gemäß § 9 BauGB, gemäß BauNVO und die örtlichen Bauvorschriften gemäß BauO NRW werden im Zuge der 1. Änderung inhaltlich weitgehend nicht verändert, nur entsprechend des Planaufbaus und der aktuellen Rechtslage angepasst. Die im Ursprungsplan östlich gelegenen Ausgleichsflächen und das Regenrückhaltebecken werden nicht überplant, hier gelten weiterhin die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 76.

Sollte sich die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 76 in einem späteren gerichtlichen Verfahren als nicht wirksam erweisen, soll die bisherige Rechtslage gemäß Bebauungsplan Nr. 76 „Gewerbegebiet Gartenkamp Ost“ wieder aufleben.

2.3 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Der **Gewerbe- und Industriestandort Gartenkamp** ist in den bisherigen Entwicklungsabschnitten von West nach Ost bereits überwiegend bebaut worden. Es bestehen nur einzelne Restflächen, die bisher nicht gewerblich entwickelt wurden. Die Betriebsstruktur ist mittelständisch geprägt und entspricht der typischen, ortsnahe benötigten Gewerbeentwicklung in einer kleineren Gemeinde. Viele Betriebe sind noch als „mischgebietsverträglich“ einzustufen. Gründe hierfür sind besonders die Wirtschaftsstruktur der Gemeinde, die geringe Entfernung zu den Siedlungsgebieten, teilweise umgebende Wohnnutzungen (die gewerbliche Nutzungen beschränken) und die großflächige Entwicklung am Gewerbe- und Industriestandort Velpe an der A 30.

Das **Plangebiet selbst** stellt den bisher letzten Entwicklungsabschnitt des Gesamtstandorts dar und liegt in einer Sackgassenlage am südöstlichen Rand. Die Erschließung ist bereits seit einigen Jahren hergestellt, die Baustraße ist vorhanden. Zu Beginn der Baustraße ist nördlich eine Trafostation errichtet worden. Die Flächen wurden ursprünglich großflächig als Acker bewirtschaftet. Derzeit wird der nördliche Bereich als Weidefläche genutzt, das südliche Areal stellt sich als Wiese dar. Im Norden und Nordosten wird das Plangebiet begrenzt durch kleine, nicht standortgerechte Nadelwaldbestände mit angrenzenden, teilweise villenartigen Wohnnutzungen. Im

Osten folgen Acker- und Wiesenbereiche sowie weitere, mehr landwirtschaftlich geprägte Streubebauung im Außenbereich beidseits des Wegs Am Gabelin. Im Süden wird das Gebiet begrenzt durch eine alte Eichenzeile und durch einen Laubwaldbestand, die den Landschaftsraum wirksam gegenüber den südlich folgenden größeren Ackerflächen gliedern.

Die städtebauliche Situation wird bestimmt durch die o.g. Randlage des sich weiter entwickelnden Gewerbe- und Industriestandorts, durch die verbreitete Streubebauung im Bereich Am Gabelin und durch die östlich verlaufende Trasse der 380 KV-Hochspannungsfreileitung. Die nördlich und nordöstlich gelegene Wohnbebauung wird mit Ausnahme des Anwesens Flurstück 123 durch die Nadelholzbestände optisch gut abgeschirmt.

Das Gelände fällt deutlich von etwa 69 m über NHN im Westen in Höhe des bestehenden Gewerbegebiets Nr. 37 nach Osten bis auf etwa 62 m über NHN im Bereich des Wegs Am Gabelin ab. Im Plangebiet ergibt sich bis zur Leitungstrasse besonders nach Südosten eine Höhendifferenz von über 5,0 m.

Die **Erschließung** erfolgt über den vorhandenen Anschluss an die Straße Gartenkamp, die den gesamten Gewerbe- und Industriestandort ausgehend von Norden von der Osnabrücker Straße (L 595) an das überregionale Verkehrsnetz anbindet.

2.4 Hinweise zum Planverfahren

Durch die Änderungsplanung werden keine neuen Baurechte begründet, lediglich der Richtung Süden führende Erschließungsstich wird nach Osten versetzt und der Zulässigkeitsmaßstab zur Art der baulichen Nutzung wird modifiziert. Die überbaubaren Flächen werden entsprechend angepasst, um dem angrenzenden Betrieb die bauliche Erweiterung zu ermöglichen. Die Anzahl der Einzelbäume wird im Sinne der Nachverdichtung reduziert, zudem wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in den Plan aufgenommen.

Bereits der Ursprungsplan aus dem Jahr 2004 hat eine Regelung zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben vorgesehen. Diese Regelung soll nunmehr angelehnt an den derzeitigen Stand der Rechtsprechung überprüft und gestaltet werden. Der gewerblich-industrielle Charakter des Plangebiets soll erhalten und fortentwickelt werden. Einzelhandelsbetriebe gehören ausdrücklich nicht zu den Betrieben, die den Gebietscharakter eines Gewerbegebiets bzw. eines Industriegebiets nach BauNVO bestimmen. Darüber hinaus ist bereits im Ursprungsplan eine Regelung zur Zulässigkeit der baulichen Anlagen und Nutzungen basierend auf dem Abstandserlass NRW enthalten. Dieser Bezug zum Abstandserlass NRW soll ebenfalls aktualisiert werden. Insgesamt werden die Grundregelungen der Ursprungsplanung lediglich weiterentwickelt.

Die Gemeinde Westerkappeln erachtet daher die Grundzüge der Ursprungsplanung als nicht berührt. Das bestehende Grundkonzept des Ursprungsplans bleibt unangetastet, die Zweckbestimmung der Baugebiete bleibt gewahrt. Somit kann die Planänderung im **vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB** durchgeführt werden².

² BVerwG, Urteil vom 29.01.2009 4 C 16/07

Auch die übrigen Voraussetzungen des § 13(1) BauGB werden erfüllt. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele/Schutzzwecke von FFH- oder europäischen Vogelschutzgebieten liegen nicht vor. Die Änderungsplanung begründet darüber hinaus keine Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Die Voraussetzungen zur Durchführung eines vereinfachten Verfahrens liegen somit vor.

3. Planungsgrundlagen

3.1 Landesplanung und Flächennutzungsplan

Im **Regionalplan** des Regierungsbezirks Münster, Teilabschnitt Münsterland, ist das vorliegende Plangebiet der 1. Änderung bereits weitgehend - soweit im Maßstab 1:50.000 darstellbar - bis etwa an den Schutzstreifen der 380 KV-Hochspannungsfreileitung heran als Teil des *Bereichs für gewerbliche und industrielle Nutzungen* festgelegt. Östlich schließen *Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche* an. Die landesplanerische Zustimmung seitens der Bezirksregierung wurde bereits im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsplans gegeben.

Der wirksame **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Westerkappeln stellt den Bereich großflächig als *gewerbliche Baufläche* dar. Der südliche Randstreifen im Bereich der vorhandenen Gehölzstrukturen ist als Grünfläche ausgewiesen. Die Leitungstrasse der 380 KV-Hochspannungsfreileitung ist nachrichtlich darstellt. Die vorliegende 1. Bebauungsplanänderung wird somit weiterhin aus den geltenden Darstellungen 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 grenzt z.T. unmittelbar südöstlich an; im näheren Umfeld liegt ein Naturschutzgebiet („Dieckwiesen“, Entfernung ca. 600 m), das zudem als geschütztes Biotop (BK-3613-905) eingetragen ist.

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 Inter-

netauftritt des LANUV das Artenvorkommen insgesamt für den jeweiligen Blattschnitt abgefragt werden. Nach dieser Liste können nach Abfrage für das Messtischblatt 3613 (Westerkappeln) in den Lebensraumtypen *Kleingehölz/Alleen/Bäume/Gebüsche/Hecken* und *Magerwiesen/-weiden* potenziell acht Fledermausarten (alle streng geschützt), sechs Amphibienarten, die Zauneidechse (alle streng geschützt) sowie 29 Vogelarten (16 Arten streng geschützt) vorkommen. 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 dasycneme</i>	Teichfledermaus	G
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	G
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	U
<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler	U
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	G
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	G
Amphibien		
<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte	U
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	U +
<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte	S
<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch	U
<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch	G
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	U
Reptilien		
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	G-
Vögel		
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	G
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	G
<i>Anthus pratensis</i>	Wiesenpieper	G-
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	G

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Erhaltungszustand
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	U
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	G
<i>Coturnix coturnix</i>	Wachtel	U
<i>Crex crex</i>	Wachtelkönig	S
<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>Lanius collurio</i>	Neuntöter	G
<i>Locustella naevia</i>	Feldschwirl	G
<i>Lullula arborea</i>	Heidelerche	U
<i>Oriolus oriolus</i>	Pirol	U-
<i>Perdix perdix</i>	Rebuhn	U
<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	U
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	U-
<i>Riparia riparia</i>	Uferschwalbe	G
<i>Saxicola rubetra</i>	Braunkehlchen	S
<i>Saxicola rubicola</i>	Schwarzkehlchen	U
<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 (KON): G = günstig, U = ungünstig/unzureichend, S = ungünstig/schlecht

Von den aufgeführten Arten befinden sich unter den Fledermäusen die Bechsteinfledermaus in schlechtem Erhaltungszustand, das Große Mausohr und der Große Abendsegler in ungünstigem Erhaltungszustand. Unter den Vögeln ist für den Steinkauz, die Wachtel, den Baumfalken, die Heidelerche, den Pirol, das Rebhuhn, den Wespenbussard, den Gartenrotschwanz, das Schwarzkehlchen und die Turteltaube ein ungünstiger Erhaltungszustand festgehalten. In schlechtem Erhaltungszustand befinden sich der Wachtelkönig sowie das Braunkehlchen. Zudem sind die Kreuzkröte, der Laubfrosch, der Moorfrosch und der Kammolch den Amphibienarten mit ungün-

stigem Erhaltungszustand zugeordnet worden. Die Knoblauchkröte befindet sich in einem schlechten Erhaltungszustand.

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 konkreten Hinweise auf geschützte Arten im überplanten Bereich vor.

3.3 Gewässer

Oberflächengewässer sind im Plangebiet und näheren Umfeld nicht betroffen. Die überplanten Flächen liegen weder innerhalb eines Trinkwasserschutz- oder Heilquellenschutzgebiets, noch in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Die Empfindlichkeit des Plangebietes bzgl. **Grundwasserverschmutzung**, -aufkommen und -neubildung wird nach gegenwärtigem Stand allgemein als durchschnittlich beurteilt.

3.4 Boden

Gemäß Bodenkarte NRW³ stehen im nördlichen Teil des Plangebiets **kiesige Sandböden als Podsol-Braunerde**, z.T. Braunerde oder Podsol, an. Diese Böden sind geprägt von einer sehr geringen Sorptionsfähigkeit und einer sehr hohen Wasserdurchlässigkeit. Sie sind zudem dürrgefährdet. Die Sandböden sind landesweit als **Stufe 3, schutzwürdige Böden hinsichtlich ihrer Archivfunktion**, in Nordrhein-Westfalen kartiert worden⁴. Im Süden des Plangebiets stehen **schluffige bis lehmige Sandböden als Braunerde**, z.T. Pseudogley-Braunerde oder Gley-Braunerde, an. Diese Böden weisen eine mittlere Sorptionsfähigkeit und eine hohe Wasserdurchlässigkeit mit z.T. geringer Staunässe bis in den Oberboden auf. Das Grundwasser steht teilweise zwischen 13 und 20 dm unter Flur. Diese Böden wurden nicht als schutzwürdig kartiert.

3.5 Altlasten und Kampfmittel

Im Geltungsbereich der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 76 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

³ Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 3712 Ibbenbüren; Krefeld 1977

⁴ Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen. Der Bebauungsplan enthält entsprechende Hinweise.

3.6 Bergbau

Das Plangebiet liegt über dem **Raseneisenstein-Distriktsfeld „Alexander“** der Klöckner Werke AG. Entsprechend der Angaben des Ursprungsplans hat dies aber keine Auswirkungen auf die Nutzbarkeit der Bauflächen. Eine entsprechende Kennzeichnung ist in der Plankarte enthalten.

Das angrenzende Gewerbe- und Industriegebiet besteht bereits. Es sind keine besonderen Probleme hinsichtlich der Bergbautätigkeit bekannt.

3.7 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Natur-, Boden- und Baudenkmale sind im Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung 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.

3.8 Leitungstrassen im Plangebiet

Im Osten des Plangebiets verläuft in Nord-Süd-Richtung die **380 KV-Hochspannungsfreileitung Merzen-Westerkappeln (Bl. 4132) der Amprion GmbH** (ehemals RWE Transportnetz Strom GmbH). Unmittelbar nördlich befindet sich der Maststandort 53. Diese Leitung wurde im Zuge der vorliegenden 1. Planänderung aus dem Ursprungsplan übernommen und mit den Amprion-Bestandsplänen im Zuge des Planverfahrens abgeglichen. Die Leitungstrasse ist mit einem 41,0 m breiten Schutzstreifen und dem entsprechenden Abstand des Baufelds von dem nördlich gelegenen Mast 53 in die Plankarte eingetragen worden. Die Festsetzungen der maximalen Gebäudehöhe sowie der Hinweis auf der Planzeichnung wurden übernommen.

Entsprechend der Abstimmung mit der Amprion GmbH ist im Einzelfall eine frühzeitige Abstimmung der Bauvorhaben mit dem Versorgungsträger erforderlich. Bauliche Anlagen innerhalb des Schutzstreifens, der durch beschränkt persönliche Dienstbarkeiten zu Gunsten des Versorgungsträgers grundbuchlich gesichert ist, dürfen nur mit Zustimmung des Versorgungsträgers und nach schriftlicher Vereinbarung über technische und rechtliche Einzelheiten des Vorhabens errichtet werden. Entsprechend der Stellungnahme der Amprion GmbH im Zuge des vorliegenden Planverfahrens sind folgende **Hinweise des Betreibers** zu beachten:

- Der Schutzstreifen der Leitung wird für Bauwerke mit einer Bauhöhe bis maximal 80,0 m über NHN im nördlichen Bereich und bis maximal 75,0 m über NHN im südlichen Bereich ausgewiesen. Die Gebäude erhalten eine Bedachung nach DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7. Glasdächer sind nicht zulässig.
- Um die Maste herum muss eine Fläche mit einem Radius von mindestens 25,0 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung frei gehalten werden. Um den Maststandort 53 ist aus technischen Gründen weiterhin ein Radius von 30,0 m freizuhalten. Dieser Bereich kann teilweise als Parkplatz oder Stellplatzfläche genutzt werden. Bei solch einer Nutzung kann in Abstimmung mit dem zuständigen Leitungsbezirk ein kostenpflichtiger Anfahrtsschutz für die Masten erforderlich werden.
- Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 15,0 m im nördlichen Planbereich und 10,0 m im südlichen Planbereich erreichen.
Durch höher wachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch die Höchstspannungsfreileitung 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 Höchstspannungsfreileitung 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.
- Die Straßen- und Tiefbaumaßnahmen zur Erschließung des Gewerbegebiets sind mindestens 14 Tage im Voraus der Amprion GmbH (Betrieb Nord – Leitungen, Herrn Ulrich Richter, Nikestraße 16, 49477 Ibbenbüren, Tel: 05451/58-3016) anzuzeigen, um einen Termin zur Einweisung in die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen zu vereinbaren. Die Einweisung erfolgt insbesondere aufgrund des Merkhefts für Baufachleute (Herausgeber VDEW), dessen Regelungen streng einzuhalten sind. Ohne vorherige Einweisung darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden.
- Damit die Sicherheit der Stromversorgung gewährleistet bleibt und außerdem jegliche Gefährdung auf der Baustelle im Bereich der Freileitung ausgeschlossen wird, muss sorgfältig darauf geachtet werden, dass immer ein genügender Abstand zu den Bauteilen der Freileitung eingehalten wird. Der Grundstückseigentümer/Bauherr hat die von ihm Beauftragen sowie sonstige auf der Baustelle anwesenden Personen und Unternehmen entsprechend zu unterrichten.

- Der Grundstückseigentümer/Bauherr haftet gegenüber der Amprion GmbH im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen für sämtliche Schäden, die durch ihn und seine Erfüllungsgehilfen an der Höchstspannungsfreileitung, den Masten und deren Zubehör verursacht werden.

Die vorliegende bestandsorientierte Bebauungsplanänderung lässt keine wesentlichen neuen Baumöglichkeiten zu. Die verkehrliche Erschließung wird nur geringfügig verändert. Die Anregungen der Amprion GmbH werden durch entsprechende Festsetzungen des Leitungsschutzstreifens, der maximalen Gebäudehöhe und der maximalen Höhe der Anpflanzungen im Rahmen der 1. Planänderung berücksichtigt. Die wesentlichen Hinweise des Versorgungsträgers wurden zudem in die Plankarte aufgenommen. Somit sind die langfristige Funktionsfähigkeit und Wartung der Hochspannungsfreileitung gewährleistet.

Im Bereich der vorhandenen Wegetrasse im Nordwesten des Plangebiets liegen verschiedene Versorgungsleitungen. Zur Gewährleistung der dauerhaften Wartung und Pflege wird hier ein **Geh-, Fahr- und Leitungsrecht** neu in den Bebauungsplan aufgenommen.

4. Inhalte und Festsetzungen

4.1 Planungskonzept und Festsetzungen

Die Flächen werden entsprechend des Ursprungsplans weiterhin als **Gewerbegebiet** gemäß § 8 BauNVO im Norden und Südosten und als **Industriegebiet** gemäß § 9 BauNOV im Südwesten festgesetzt. Aufgrund der vorgenommenen Nutzungseinschränkungen werden die Gebiete als GEN und GIN gekennzeichnet. Die Feingliederung wird im Zuge des vorliegenden 1. Änderungsverfahrens wie folgt angepasst.

Der Ursprungsplan Nr. 76 „Gewerbegebiet Gartenkamp Ost“ trifft 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 werden im Rahmen der vorliegenden 1. 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.

Der Ursprungsplan Nr. 76 beinhaltet bisher eine Festsetzung, die **Einzelhandel für den Verkauf an letzte Verbraucher mit in Westerkappeln zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten** entsprechend der früheren Rechtslage ausschließt. Die Liste basiert weitgehend auf der Auflistung aus dem Einzelhandelserlass NRW, das nun vorliegende Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Gemeinde lag damals noch nicht vor. Ausnahmen werden für Randsortimente von zulässigen Groß- und Einzelhandelsbetrieben und im Rahmen des Handwerkerprivilegs in einer Größenordnung von maximal 200 m² Verkaufsfläche zugelassen. Die Obergrenze gilt auch für sog. Aktionswaren. Tankstellenshops sind ebenfalls bis zu einer Größe von 150 m² Verkaufsfläche möglich. Ergänzend werden Betriebswohnungen, Vergnügungsstätten, Windenergieanlagen und teilweise Büronutzungen ausgeschlossen.

Das im Oktober 2008 vom Rat der Gemeinde Westerkappeln beschlossene **Einzelhandels- und Zentrenkonzept**⁵ empfiehlt für randlich gelegene Gewerbe- und Industrie-standorte, grundsätzlich Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevantem Hauptsortiment auszuschließen. Ein Komplettausschluss von Einzelhandelsnutzungen wird explizit nur für das Gewerbe- und Industriegebiet Velpo vorgegeben. Damit sollen die gewerblich-industriellen Flächen für Industrie, Gewerbe und Handwerk reserviert werden. 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.

Von der ursprünglichen Festsetzung zum Einzelhandel wird im Grundsatz nicht abgewichen. Unter Berücksichtigung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts und gemäß der aktuellen Rechtsprechung wird im Zuge der vorliegenden 1. Änderung die **Regelung zu Einzelhandelsbetrieben** im Bebauungsplan Nr. 76 angepasst.

Das seit einigen Jahren bestehende Gewerbe- und Industriegebiet Gartenkamp liegt im Südosten des zusammenhängenden Siedlungsbereichs. Das Plangebiet selbst hat eine Entfernung zum Ortszentrum mit seinen zentralörtlichen und öffentlichen Einrichtungen von ca. 1,5 km. Gewerbe- und Industriegebiete dienen gemäß BauNVO grundsätzlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben. Einzelhandelsansiedlungen in bestehenden Gewerbegebieten können dazu beitragen, die zentralen Versorgungsbereiche zu schwächen, da diesen Kunden und Kaufkraft entzogen werden. Sog. „Trading-Down-Effekte“ in der Innenstadt können die Folge sein.

Um besonders aufgrund der Nähe zum Ortszentrum diese mögliche Konkurrenz zu vermeiden, werden im Zuge der vorliegenden Bebauungsplanänderung Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Kernsortiment für den Verkauf an letzte Verbraucher ausgeschlossen. Planerisches Ziel ist, die Flächen des Plangebiets für diese **primäre Nutzung zu reservieren und den Ortskern der Gemeinde Westerkappeln als zentralen Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort zu erhalten und zu entwickeln**. Großhandelsbetriebe sind von dem Ausschluss nicht betroffen, da hier kein Verkauf an letzte Verbraucher stattfindet. Nicht-zentrenrelevante Sortimente bis zur Schwelle der Großflächigkeit (1.200 m² Geschossfläche bzw. 800 m² Verkaufsfläche) sind im Plangebiet weiterhin zulässig. Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevantem Hauptsortiment können nur ausnahmsweise im Rahmen einer Einzelfallprüfung im Baugenehmigungsverfahren zugelassen werden. Es muss nachgewiesen werden, dass eine Zentrenschädlichkeit gemäß § 11(3) BauNVO nicht zu erwarten ist.

Folgende **Sonderregelungen und Ausnahmen** sind zu beachten:

- Im eingeschränkten Gewerbegebiet können im Rahmen des § 8 BauNVO und im eingeschränkten Industriegebiet können im Rahmen des § 9 BauNVO **Verkaufsstellen von produzierenden Betrieben und des Handwerks** auch mit den genannten zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten als Ausnahme gemäß § 31(1) BauGB zugelassen werden (sog. „Handwerkerprivileg“). Voraussetzung ist, dass das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung oder Bearbeitung auf dem

⁵ Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Gemeinde Westerkappeln, Prof. Dr. Fackler, Osnabrück, September 2008.

Betriebsgrundstück stammt oder eine andere sortimentsbezogene Zuordnung zum Hauptbetrieb besteht und dass die Verkaufsfläche dem Betrieb zugeordnet und in Grundfläche und Baumasse deutlich untergeordnet ist (Formulierung in Anlehnung an § 8(3) Nr. 1 BauNVO bzw. § 9(3) Nr. 1 BauNVO). Nicht erfasst sind also Fremdsortimente, die nicht im Zusammenhang mit dem Betrieb stehen.

- Ausnahmsweise können Verkaufsstellen als Zubehör von **Tankstellen** zugelassen werden, da von diesen aufgrund ihrer marktüblichen Größe voraussichtlich keine negativen Auswirkungen auf das Ortszentrum zu erwarten sind. Sie können zudem eine ergänzende Versorgungsfunktion für die Nutzer des Gebiets übernehmen.
- **Sonderfall Kiosk:** Durch den Ausschluss von zentren- und nahversorgungsrelevantem Einzelhandel sind zunächst grundsätzlich auch Kioske ausgeschlossen.⁶ 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.

- Die im Ursprungsplan enthaltene Festsetzung zu **Randsortimenten** bei Einzelhandelsbetrieben wird im Zuge der vorliegenden 1. Planänderung entsprechend der aktuellen Rechtslage angepasst. Ausnahmsweise können künftig zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente als Randsortimente von zulässigen Verkaufsstellen von Gewerbebetrieben mit überwiegend nicht-zentrenrelevantem Hauptsortiment bis maximal 10 % der Verkaufsfläche, höchstens aber bis 300 m² zugelassen werden. Zur konkreten Begrenzung der Randsortimente wird auf Kapitel 6 des Einzelhandels- und Zentrenkonzept verwiesen. Mit dieser Regelung wird wiederum das Ziel verfolgt, eine Konkurrenzsituation für das Ortszentrum von Westerkappeln zu vermeiden und dieses gleichzeitig in seiner Multifunktionalität zu stärken.

Durch die Ausnahmeregelungen ist hier jeweils eine sachgerechte Regelung im Einzelfall möglich.

Die Gemeinde Westerkappeln verfolgt 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.

Zur Unterstützung dieses Ziels werden zudem einige **sonstige zulässige Nutzungsarten** im Rahmen der planerischen Feinsteuerung im Plangebiet gemäß § 1(5), (6) und

⁶ 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.

(9) BauNVO ausgeschlossen, die nicht den Leitnutzungen des Gewerbes zugehören und dessen Bestand und Weiterentwicklung durch Flächenverbrauch beeinträchtigen könnten. Weitere allgemeine Gründe für die planerische Feinsteuerung sind zusammengefasst mögliche Immissionsschutzkonflikte, zusätzliches Verkehrsaufkommen, Gefährdungen der weiteren Einzelhandelsentwicklung in der Ortsmitte, Ortsbild und Vermeidung negativer städtebaulicher Auswirkungen im Sinne des § 11(3) BauNVO.

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

Betriebe des Beherbergungsgewerbes werden ausgeschlossen, da sie zunächst nicht der o.g. Zielsetzung „Gewerbe- und Industriegebiet“ und der Reservierung der gut erschlossenen Bauflächen hierfür (s.o.) entsprechen. Diese Nutzungen sollten im Gemeindegebiet im Regelfall ihren idealtypischen, integrierten Standort im engeren Siedlungsbereich finden. Besonders aufgrund der äußersten südöstlichen Randlage des vorliegenden Plangebiets und der verkehrlichen Sackgassenerschließung wird dieser Standort nicht für besonders geeignet für Beherbergungsbetriebe angesehen. 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 und selbstständige Schrottplätze 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.

In der Abwägung der unterschiedlichen privaten und öffentlichen Belange gegen- und untereinander wird die Vorgehensweise auch vor dem Hintergrund der Lagefaktoren des Plangebiets sowie des am Gesamtstandort vorhandenen Nutzungsbestands für angemessen gehalten.

Weitere Regelungen zur Art der baulichen Nutzung

Bezüglich **Betriebswohnungen** hat die Gemeinde zudem schlechte Erfahrungen mit betriebsbezogen genehmigten Wohnungen gemacht, die je nach Lage teilweise im nachhinein zu erheblichen Konflikten mit benachbarten Industrie-/Gewerbebetrieben geführt haben und die teilweise auch betriebsfremd vermietet oder veräußert worden sind - mit entsprechenden bauordnungsrechtlichen Folgeproblemen.

Zwar kann hierin ein gewisser Widerspruch zur allgemeinen Zielsetzung im vorliegenden Plangebiet Nr. 76 - Entwicklung einer ortsnahen und mittelständischen Gewerbe-/Industriestruktur, Ansiedlungswünsche häufig mit Betriebsleiterwohnen - gesehen werden. Angestrebt wird jedoch eine „Aufgabenteilung“ mit dem benachbarten Plangebiet Nr. 37, in dem noch Bereiche mit kleineren Grundstücken verfügbar sind, die i.Ü. teilweise näher an bestehenden Wohngebäuden liegen. Im Plangebiet Nr. 76 soll insofern weiterhin ein größerer gewerblich-industrieller Spielraum gesichert werden. Betriebswohnen wird somit im gesamten Plangebiet weiterhin ausgeschlossen. Angesichts der Vermarktung durch die Gemeinde in beiden Gebieten wird dieses für sinnvoll und vertretbar gehalten.

Werbeanlagen werden künftig nur an der Stätte der Leistung zur Eigenwerbung auf dem betreffenden Grundstück zugelassen. Fremdwerbung soll auch aus gestalterischen Gründen vermieden werden.

Zur im Rahmen der vorliegenden 1. Änderung neu aufgenommenen Einschränkung von **Störfallbetrieben** wird zur Vermeidung von Wiederholungen auf Kapitel 4.3 Immissionsschutz verwiesen.

Aufgrund der fehlenden rechtlich sicheren Grundlage zum Ausschluss von **Windenergieanlagen** als nach BauNVO allgemein zulässige gewerbliche Anlagen wird die Festsetzung des Ursprungsplans im Zuge der vorliegenden Änderung herausgenommen. Aufgrund der erforderlichen Abstände zu vorhandenen Wohnnutzungen sind voraussichtlich ohnehin keine wirtschaftlich gut nutzbaren Windkraftanlagen möglich.

Büronutzungen werden aus Gründen des vorbeugenden Immissionsschutzes innerhalb des durch Folienraster gekennzeichneten Schutzabstands beidseits der 380 KV-Hochspannungsfreileitung ausgeschlossen. Diese Regelung wird aus dem Ursprungsplan übernommen. Eine abschließende Abstimmung mit dem Versorgungsträger erfolgt im Zuge der Planrealisierung.

Die **übrigen zeichnerischen, textlichen und gestalterischen Festsetzungen** des Ursprungsbebauungsplans Nr. 76 werden inhaltlich übernommen und entsprechend der aktuellen Rechtslage teilweise angepasst und inhaltlich klarstellend ergänzt.

4.2 Erschließung und Verkehr

Die **Erschließung** des Plangebiets wurde über den Bebauungsplan Nr. 76 „Gewerbegebiet Gartenkamp“ und über den dortigen leistungsfähigen Anschluss an die nördlich verlaufende Osnabrücker Straße (L 595) vorbereitet und muss weiterhin hierüber erfolgen. Wohngebiete werden durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen nicht belastet, der Anschluss der L 595 nach Westen Richtung Osnabrück und A 1 ist gut ausgebaut.

Durch die vorliegende 1. Bebauungsplanänderung werden keine neuen Verkehrsflächen festgesetzt, lediglich die ursprünglich im Westen liegende **landwirtschaftliche Wegetrasse** wird nach Osten verlegt. Hierüber soll die Erschließung einer optionalen Gebietserweiterung südlich des Plangebiets gesichert werden. Mit dieser Verlegung und der damit verbundenen Anpassung des Baufelds soll auch die seitens des westlich angrenzenden Gewerbebetriebs angestrebte Erweiterung ermöglicht werden.

Zudem wird die Fläche nicht mehr als landwirtschaftlicher Weg, sondern als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Der Unterhaltungsweg zur Erschließung der östlich gelegenen Wiesenflächen wird aus dem Ursprungsplan übernommen.

Im Nordosten des Wendehammers wird nach Norden und Osten jeweils ein 10,0 m breiter Streifen mit einem **Verbot für eine An- und Abfahrt** festgesetzt. Hiermit soll die Wartung und Pflege bestehender Versorgungsanlagen langfristig gesichert werden.

Mit dem gezielten Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Kernsortiment 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.

Im Gewerbe- und Industriegebiet sind **Stellplätze** nach den Vorgaben der BauNVO und nach den bauordnungsrechtlichen Anforderungen auf den Baugrundstücken zulässig.

4.3 Immissionsschutz

Die Verlegung des Erschließungsstichs und die damit verbundene Angleichung des Baufelds sowie die Anpassung der textlichen Festsetzungen zum Einzelhandel sowie der Ausschluss von Betrieben des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und Vergnügungsstätten führen nicht zu einer maßgeblichen Veränderung der bestehenden Immissionssituation. Die aufgrund der das Plangebiet querenden **380 KV-Hochspannungsfreileitung** in den Bebauungsplan aufgenommenen Schutzmaßnahmen werden weitgehend im Zuge der 1. Planänderung übernommen. Büronutzungen sind weiterhin innerhalb des Schutzstreifens nicht möglich, Wohnungen werden auch außerhalb des Schutzstreifens weiterhin nicht zugelassen. Eine Abstimmung mit dem Versorgungsträger ist im Zuge des Planverfahrens erfolgt. Weitergehende Regelungen werden aufgrund der bestandsorientierten Planinhalte nicht für erforderlich erachtet.

Der Versorgungsträger hat bereits im Zuge der Ursprungsplanung vorsorglich darauf hingewiesen, dass nicht alle elektronischen Geräte für den störungsfreien Betrieb in der Nähe von Hochspannungsfreileitungen geeignet sind. Auf eine ausreichende Störfestigkeit ist zu achten, der Versorgungsträger haftet nicht für Störungen. Auch elektronische Körperhilfen wie Herzschrittmacher, Hörgeräte oder Insulinpumpen können in ihrer Funktion beeinträchtigt werden. Die Plankarte enthält einen entsprechenden Hinweis.

Der Ursprungsplan Nr. 76 beinhaltet 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.

Ein weiterer Änderungsinhalt der vorliegenden 1. Änderung stellt die Regelung zu sog. Störfallbetrieben dar, hierzu beinhaltet der Ursprungsplan bisher keine Festsetzungen. In der aktuellen Rechtsprechung des OVG NRW, des BVerwG sowie des EuGH ist klargestellt worden, dass in der Projektentwicklung und nach Möglichkeit bereits auf Ebene der städtebaulichen Planung das Erfordernis zur Berücksichtigung angemessen-

ner Abstände zwischen (künftigen/möglichen) Betriebsbereichen im Sinne von § 3(5a) BImSchG) und schutzwürdigen Gebieten im Sinne des § 50 BImSchG besteht.

Diese schutzwürdigen Gebiete sind dabei verkürzt als von Menschen überwiegend bewohnte bzw. stark frequentierte Bereiche zu bezeichnen. Diese sind nach der einschlägigen Rechtsprechung durch die Kommune im Rahmen der Ermittlung der Abwägungsgrundlagen zu identifizieren und zu bewerten. Im vorliegenden Fall handelt es sich dabei nach Auffassung der Gemeinde insbesondere um den nordwestlich gelegenen Siedlungsbereich von Westerkappeln mit den entsprechenden Verkehrstrassen sowie die nördlich und östlich angrenzende Streubebauung.

Die **Seveso-II-Richtlinie** und die **Störfallverordnung** (12. BImSchV) definieren sehr spezifische Grundlagen für die Ermittlung angemessener Abstände („Achtungsabstände“) zwischen schutzwürdigen Gebieten und Betriebsbereichen, in denen gefährliche Stoffe verwendet werden oder vorkommen etc. Der Leitfaden „KAS 18“ soll als Grundlage für die Einbeziehung des Belangs in die kommunale Bauleitplanung dienen.⁷

Für Neuplanungen enthält dieser Leitfaden Abstandsempfehlungen für Betriebsbereiche, in denen bestimmte Stoffe in bestimmten Mengen vorkommen bzw. verwendet werden. Die aufgeführte Liste ist nicht abschließend, auch sind mit Bezug auf die Seveso-II-Richtlinie sowie die Störfallverordnung beim Vorkommen bzw. der Verwendung von Mischungen gefährlicher Stoffe ggf. andere Abstandserfordernisse gegeben. Die aufgeführten Stoffe sind in dem Leitfaden Achtungsabständen der Klassen I bis IV zugeordnet, für die Abstände zwischen mindestens 200 m und 1.500 m definiert werden.

Die AG-LUP (Arbeitsgruppe Überarbeitung Leitfaden SFK/TAA_GS_1 [= Grundlage der heutigen KAS 18]) der Kommission für Anlagensicherheit konnte sich aufgrund der geringen Erfahrungen in der Bauleitplanung mit diesen neuen Rahmenbedingungen bisher nicht auf eine rechtssichere Festsetzungsempfehlung bei Bebauungsplänen für Betriebsbereiche verständigen, z.B. vergleichbar einer Gliederung nach Abstandsliste NRW. Die Kommission für Anlagensicherheit hat dazu aktuell einen Gutachterauftrag erteilt, Ergebnisse sind aber noch nicht bekannt und werden im Rahmen des begrenzten Zeithorizonts für das vorliegende Planverfahren auch nicht erwartet.

Vor diesem Hintergrund und aufgrund der Nähe des Gewerbe- und Industriegebiets zu den Siedlungsbereichen im Nordwesten als schutzwürdige Gebiete i.S.d. § 50 BImSchG entscheidet sich die Gemeinde im Zuge der vorliegenden 1. Planänderung für einen grundsätzlichen Ausschluss von Gewerbebetrieben und Anlagen mit Betriebsbereichen i.S.d. § 5(3a) BImSchG. Damit wird im Bebauungsplan bereits gesichert, dass in dem vorliegenden, von schutzwürdigen Gebieten umgebenen Gewerbe- und Industriegebiet keine sog. „Störfallbetriebe“ angesiedelt werden. Die Berücksichtigung des Trennungsgrundsatzes nach § 50 BImSchG einen besonderen städtebaulichen Belang dar, dem mit der vorliegenden Planung nachgekommen wird. Die Fachbehörden haben im Planverfahren keine anderweitigen Erkenntnisse mitgeteilt.

⁷ Kommission für Anlagensicherheit -KAS- beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit: Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzwürdigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG“, erarbeitet von der Arbeitsgruppe „Fortschreibung des Leitfadens SFK/TAA-GS-1“, 2. Überarbeitete Fassung, KAS 18, November 2010, abzurufen unter www.kas-bmu.de/publikationen/kas/KAS_18.pdf [Stand Dezember 2011])

4.4 Ver- und Entsorgung, Brandschutz und Wasserwirtschaft

a) Ver- und Entsorgung, Brandschutz

Das Plangebiet ist bereits 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 unter Zugrundelegung der Technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes W 405 erfüllt. Nach Angaben des Wasserversorungsverbands Tecklenburger Land im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsplans stehen unter normalen Betriebsbedingungen als maximale Leistung im Übergangsbereich zur bestehenden Planstraße 1.600 l/min durch Hydranten zur Verfügung. Der Löschwasserteich im bestehenden Gewerbegebiet kann zudem ggf. auch für die Erweiterung genutzt werden.

b) Wasserwirtschaft und Niederschlagswasserversickerung gemäß § 51a LWG

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.

Eine **Versickerung unverschmutzten Regenwassers** auf den Baugrundstücken ist nach dem im Rahmen der Ursprungsplanung erstellten Bodengutachten i.W. denkbar (Büro Hinz Geotechnik, Bericht vom 20.04.2004). Die Gemeinde hat sich jedoch angesichts einiger zu erwartender kleinteiligerer Bauflächen mit hohem Flächenbedarf und zwecks eindeutiger Regelung für eine zentrale Sammlung und Versickerung des Regenwassers östlich des vorliegenden Plangebiets der 1. Änderung entschieden. Der Ursprungsplan setzt hier eine entsprechende Fläche zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser fest. Im Rahmen der vorliegenden Änderung sind keine weitergehenden Regelungen zu treffen.

4.5 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege

a) Grünordnung

Maßnahmen zur Grünordnung sind Bestandteil des Altplans, im Zuge der vorliegenden 1. Planänderung erfolgen keine weiteren Vorgaben. Aufgrund der geplanten kleinteiligeren Vermarktung der einzelnen Gewerbeflächen und der damit verbundenen Nachverdichtung reduziert die Gemeinde die Anzahl der nördlich der Erschließungsstraße geplanten **Einzelbäume**. Eine angemessene Eingrünung ist damit weiterhin gewährleistet, die Wirkung einer Raumkante bleibt bestehen. Zudem lässt die Reduzierung der Bäume flexiblere Grundstückseinfahrten zu. Diese Vorgehensweise wird im Rahmen der Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegen- und untereinander für vertretbar gehalten.

Die Festsetzungen zur Anpflanzung einer **Wildstrauchhecke** werden im Zuge der vorliegenden 1. Planänderung übernommen. Entsprechend der Abstimmung mit der

Amprion GmbH kann der Heckenzug im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung südlich des Unterhaltungswegs nun eine Höhe von bis zu 10,0 m erreichen. Damit ist die Eingrünung des Gesamtstandorts weiterhin gewährleistet. Darüber hinaus wird sichergestellt, dass die im Süden des Geltungsbereichs bestehende Eichenreihe erhalten wird.

b) Naturschutz und Landschaftspflege

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines **Landschaftsschutzgebiets**, dieses beginnt südlich und östlich des Gesamtstandorts. Im näheren Umfeld liegt ein **Naturschutzgebiet** des Kreises Steinfurt („Dieckwiesen“, Entfernung ca. 600 m), das zudem als geschütztes Biotop (BK-3613-905) eingetragen ist.

Der Landschaftsraum ist bereits durch die intensive gewerblich-industrielle Nutzung geprägt, der Eingriff in das Landschaftsbild ist erfolgt. Durch die vorliegende 1. Bebauungsplanänderung wird keine maßgebliche Veränderung der bestehenden Situation hervorgerufen. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern werden aus dem Ursprungsplan übernommen, so dass die Eingrünung des gesamten Gebiets weiterhin sichergestellt ist. 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. Da die vorliegende Planung nicht zur Vorbereitung von Vorhaben dient, für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1(6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter vorliegen, wird die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Gemäß § 13(3) BauGB kann in diesem Falle von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen werden.

Die **Belange des Umweltschutzes**, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1(6) Nr. 7 BauGB sind trotzdem im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Durch vorliegende Änderungsplanung wird i.W. lediglich der ursprünglich westlich vorgesehene Erschließungsstich nach Osten verlegt sowie der Zulässigkeitsmaßstab nach der Art der baulichen Nutzung für das Plangebiet an heutige Anforderungen und Rahmenbedingungen angepasst und modifiziert. Es werden keine neuen Baurechte geschaffen und keine zusätzlichen Flächen für eine gewerblich-industrielle Nutzung vorbereitet. Die Vorgaben des Ursprungsplans zur Art der baulichen Nutzung zur Berücksichtigung immissionsschutzfachlicher Belange werden an geltendes Recht und damit auch an den aktuellen Stand der Technik angepasst. Den Belangen des vorbeugenden Immissionsschutzes wird somit Rechnung getragen. Die Flächen zum Anpflanzen der Wildstrauchhecke werden vollständig aus dem Ursprungsplan übernommen, es erfolgt lediglich eine Höhenanpassung. Die Zahl der anzupflanzenden Einzelbäume wird im Sinne der Nachverdichtung angemessen reduziert. Die Eingrünung des Gesamtstandorts ist damit weiterhin sichergestellt.

Nach heutigem Kenntnisstand ergeben sich durch die bestandsorientierte Planung **keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen** der Umwelt. Aufgrund der Planänderung eines rechtskräftigen Bebauungsplans bestehen Standortalternativen nicht.

5.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch

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

Wie dargelegt, bereitet die vorliegende Änderungsplanung keine neuen Baurechte vor. Es werden keine zusätzlichen, bislang unbebauten Flächen für eine gewerblich-industrielle Nutzung in Anspruch genommen. Die Planung dient der angemessenen Sicherung und sinnvollen Weiterentwicklung des zentralen Gewerbe- und Industriestandorts der Gemeinde Westerkappeln. Ein zusätzlicher Ansiedlungsdruck in den Außenbereich kann gemindert werden. Durch die Stärkung des bestehenden Gewerbe- und Industriegebiets kann langfristig ein Beitrag zur städtebaulich sinnvollen Innenentwicklung geleistet werden. Die Planung trägt somit grundsätzlich o.g. Bodenschutzklausel nach BauGB Rechnung.

Die kiesigen Sandböden im Norden des Plangebiets sind landesweit als **Stufe 3, schutzwürdige Böden hinsichtlich ihrer Archivfunktion**, in Nordrhein-Westfalen kartiert worden⁸. In der Abwägung ist daher neben dem allgemeinen Bodenverlust durch Versiegelung auch dieser Aspekt besonders zu beachten. Im vorliegenden Fall wurde bereits vor einigen Jahren eine Entscheidung für diesen Standort getroffen, eine bauliche Umsetzung ist bisher nicht erfolgt. Die Anpassung des nach Süden führenden Erschließungsstichs sowie die Änderung 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.

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 NRW⁹ zu Grunde zu legen.

⁸ Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

⁹ 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.

Bisher liegen keine Hinweise auf das Vorkommen geschützter Arten im überplanten Bereich vor. Aufgrund der bereits seit langer Zeit bestehenden unmittelbar angrenzenden intensiven gewerblich-industriellen Nutzung mit dichter Bebauung und hohem Versiegelungsgrad sowie der in das Gebiet führenden Erschließungsstraße ist davon auszugehen, dass ggf. planungsrelevante Arten nicht regelmäßig im Plangebiet vorkommen.

Im vorliegenden Plangebiet besteht bereits geltendes Planungsrecht durch den Bebauungsplan Nr. 76, bereits jetzt ist der Artenschutz auf Baugenehmigungsebene zu prüfen. Im Zuge der vorliegenden bestandsorientierten Planänderung werden keine neuen Baumöglichkeiten geschaffen. Die vorhandenen und geplanten Gehölzstrukturen im Plangebiet werden weitgehend vollständig erhalten bzw. übernommen. Die Eingriffsdimension verändert sich insgesamt nicht. 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. Um der bestehenden örtlichen Situation Rechnung zu tragen, wird in den Bebauungsplan ein Hinweis aufgenommen, die Baufeldräumung außerhalb der Fortpflanzungszeit von auf Wiesenflächen brütenden Vogelarten vorzunehmen (1. März bis 30. September), d.h. im Herbst/Winter. Weitere Maßnahmen werden nicht für erforderlich erachtet. Die Fachbehörden haben 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 Entfernung vorhandener Gehölze sind grundsätzlich 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 nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen. Bei einer Planänderung oder -aufstellung ist zunächst zu prüfen, ob die Maßnahme erforderlich und vertretbar im Rahmen der städtebaulichen Planungsziele ist. Hierzu wird auf die o.g. Planungsziele und auf die Darstellung der alten und neuen Planinhalte Bezug genommen.

Bei Planänderungen ist zu prüfen, ob und inwieweit zusätzliche Eingriffe planungsrechtlich 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. Je nach Anrechnung des bestehenden Planungsrechts und Beanspruchung der Flächen können ggf. zusätzliche Eingriffswirkungen durch Überbauung ausgelöst werden. Hierbei sind folgende Aspekte festzuhalten:

- Im Plangebiet besteht bereits heute Planungsrecht durch den Ursprungsplan Nr. 76 „Gewerbegebiet Gartenkamp Ost“.
- Durch die bestandsorientierte Planung werden keine zusätzlichen Baurechte und überbaubare Flächen geschaffen.
- Lage und Umfang der Baugebiete werden durch die Änderungsplanung nicht erfasst, sondern gelten gemäß Ursprungsplanung fort.
- Die Verlagerung des nach Süden führenden Erschließungsstichs führt zu keinem höheren Versiegelungsgrad, die Flächengröße bleibt insgesamt erhalten.
- Die Reduzierung der anzupflanzenden Einzelbäume entlang der Straße ist im Sinne der Fortentwicklung des gewerblich-industriellen Standorts angemessen und vertretbar. Sie führt zu keinem zusätzlichen Eingriff in Natur und Landschaft.

Hieraus ergibt sich bereits bei überschlägiger Betrachtung, dass die Änderungsplanung zu keinem formell-rechnerisch zusätzlichen Eingriff in Natur und Landschaft führen wird. Zusammenfassend wird **kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf** gesehen. Auf eine detaillierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung kann verzichtet werden.

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. 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. Bebauungsplanänderung bereitet keine neuen Anlagen und Nutzungen vor. Lediglich der nach Süden führende Erschließungsstich wird verlegt, bleibt

aber in seinen Ausmaßen erhalten. Zudem werden die Vorgaben zur Art der baulichen Nutzung entsprechend der heutigen Rechtslage neu gestaltet und ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird ergänzt. Die Anzahl der entlang der Straße anzupflanzenden Einzelbäume wird im Sinne der Nachverdichtung angemessen verringert. Nutzungsmaß und -intensität werden durch die Änderungsplanung nicht berührt. Die bestehenden randlichen Grünstrukturen wirken sich grundsätzlich positiv auf das Ortsklima aus. Diese werden im vorliegenden Planverfahren erhalten. Im Ergebnis hat die Planänderung somit voraussichtlich keine Auswirkungen auf Belange des Klimas.

Darüber hinaus sind bei der Errichtung von neuen Gebäuden die Vorgaben der Energieeinsparverordnung und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes zu beachten (u.a. bei Büro- und Verwaltungsgebäuden). Vor diesem Hintergrund wird weiterhin 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

Die Gemeinde Westerkappeln hat die Flächen im Plangebiet bereits erworben, die Bauplatzvergabe wird nach den gemeindlichen Kriterien durchgeführt. Maßnahmen zur Bodenordnung sind somit nach heutigem Stand nicht erforderlich.

7. Flächenbilanz

Geplante Teilflächen / Nutzungen	Größe in m ² *
Industriegebiet	12.600
- davon Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	1.500
Gewerbegebiet	22.450
- davon Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	1.930
- davon Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	370
Straßenverkehrsfläche	2.100
Unterhaltungsweg	350
Gesamtfläche Plangebiet ca.	37.500*

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

8. Verfahrensablauf und Planentscheidung

a) Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 76 „Gewerbegebiet Gartenkamp Ost“ ist nach empfehlender Beschlussfassung durch den Bau- und Tiefbauausschuss abschließend durch den Rat der Gemeinde Westerkappeln am 20.12.2011 (VL-131/2011) gefasst worden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 76 „Gewerbegebiet Gartenkamp Ost“ ist gemäß § 13(2) Nr. 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 § 13(2) Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom 29.05.2012 um Stellungnahme bis zum 29.06.2012 gebeten.

a) Planentscheidung

Ziel der vorliegenden bestandsorientierten 1. Planänderung stellt i.W. die Sicherung und Fortentwicklung des vorhandenen Gewerbe- und Industriestandorts Gartenkamp dar. Die verkehrliche Erschließung Richtung Süden wird verlegt, um bauliche Erweiterungen eines angrenzenden Betriebs zuzulassen, zudem wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ergänzt und mit dem Ziel der Nachverdichtung wird die Anzahl der anzupflanzenden Bäume reduziert. Die Aktualisierung der Einzelhandelsregelungen und die Umsetzung der Steuerungsempfehlungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Gemeinde Westerkappeln dienen der Umsetzung der übergeordneten städtebaulichen Ziele der Gemeinde Westerkappeln für die Weiterentwicklung der gewerblich-industriellen Flächen und des Ortszentrums. Für randlich gelegene Gewerbe- und Industriestandorte empfiehlt das Einzelhandels- und Zentrenkonzept, grundsätzlich Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevantem Hauptsortiment auszuschließen. Standortentscheidungen des Einzelhandels sollen langfristig in das Ortszentrum von Westerkappeln gelenkt werden. Die gewerblichen und industriellen Flächen bleiben den produzierenden Betrieben vorbehalten.

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