

Begründung/ Umweltbericht

zum Bebauungsplan der Gemeinde Westerkappeln Nr. 80 "Gartenkamp Süd"

I. Begründung

Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Einordnung in übergeordnete Planungen

Planungsanlass / Planungskonzept / Erschließung

Sonstige Planungsinhalte

II. Umweltbericht

Einleitung

Inhalt und Ziele der Planung

Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung

Beschreibung der Umwelt

Menschen / betroffene Bevölkerung

Landschaft, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt

Boden und Wasser

Luft und Klima

Kultur- und sonstige Sachgüter

Wirkungsgefüge / Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Beschreibung der Umweltschutzmaßnahmen

Vermeidung / Verminderung / Verringerung

Ausgleich

Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Eingriffsbilanzierung

Übersicht über anderweitige Lösungsmöglichkeiten

Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren / Methodik

Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen

Zusammenfassung

I. Begründung

Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Westerkappeln hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 "Gartenkamp Süd" beschlossen.

Der Planbereich liegt am Südostrand der Ortslage der Gemeinde Westerkappeln und schließt sich südlich an das Gewerbegebiet Gartenkamp an.

Um eindeutige Festsetzungen in Verbindung mit klaren Abgrenzungen zu erreichen, wird neben der landwirtschaftlichen Hofstelle im Südwesten auch der bisher mit einem Pflanzgebot versehene Übergang zum nördlich angrenzenden rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 37 „Gewerbegebiet Gartenkamp I/II“ in den neu aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 80 „Gartenkamp Süd“ einbezogen. Ein Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 37 ist dieser Begründung beige-fügt.

Der räumliche Geltungsbereich für den Bebauungsplan Nr. 80 "Gartenkamp Süd" ist im Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgesetzt.

Einordnung in übergeordnete Planungen

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt Münsterland ist der Bebauungsplanbereich als Agrarbereich südlich im Anschluss an den Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich dargestellt.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Westerkappeln ist der Planbereich als gewerbliche Baufläche, Fläche für die Landwirtschaft und Grünfläche dargestellt.

Um die Festsetzungen des Bebauungsplanes mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes in Einklang zu bringen, wird der Flächennutzungsplan im Rahmen eines parallelen Verfahrens (2. Änderung) den städtebaulichen Zielvorstellungen der Gemeinde Westerkappeln angepasst.

Planungsanlass/ Planungskonzept/ Erschließung

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung im Anschluss an das Gewerbegebiet Gartenkamp I/II zu schaffen ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Gartenkamp Süd“ erforderlich.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine Ortsrandeingrünung zwischen den Baugebieten hinfällig, auch eine gebietsinterne vorgeschriebene Durchgrünung ist angesichts einheitlicher gewerblicher Nutzungsziele nicht geboten. Dies besonders, da große Teile des von dieser Planung betroffenen Bereiches der notwendigen Erweiterung der angrenzend ansässigen Betriebe dienen soll. In diesem Zusammenhang ist die Überplanung bzw. Aufhebung des bisherigen Pflanzstreifens im Übergang zum nördlichen Gewerbegebiet zu sehen.

Dementsprechend werden die Pflanzvorgaben an den künftigen Rand der Bauflächen gelegt, Die bereits vorhandene Gehölzstruktur am südlichen und östlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes stellt neben den geplanten Neuanpflanzungen die Abgrenzung bzw. Einbindung zur freien Landschaft dar.

Der Planbereich umfasst eine Größe von rd. 3,76 ha. Hierin eingeschlossen ist die rd. 5.651 m² große Hofstelle, die innerhalb einer Fläche für die Landwirtschaft im südwestlichen Planbereich verbleibt.

Das entlang der südlichen Plangebietsgrenze verlaufende Gewässer 2751 wird als Wasserfläche nebst eines 5 m breiten Uferstreifens im Bebauungsplan festgesetzt.

Entsprechend den städtebaulichen Zielvorstellungen werden die Bauflächen als „Gewerbe- bzw. Industriegebiet“ nach § 8 bzw. § 9 Bau NVO festgesetzt.

In Anlehnung an die planungsrechtlichen Vorgaben der umliegenden Planbereiche sowie dem zu erwartenden Bedarf wird für die Bauflächen eine maximal zweigeschossige Bebauung festgesetzt und die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,7 und die Geschossflächenzahl (GFZ) auf 1,4 begrenzt. Damit bleibt die festgelegte GRZ bzw. GFZ unterhalb der zulässigen Höchstwerte der Baunutzungsverordnung. Dies trägt den Ausnutzungsmöglichkeiten der vorhandenen Bauflächen Rechnung und sichert darüber hinaus eine gewisse Begrenzung des Bauvolumens mit Rücksicht auf die vorhandene Ortsrandlage. Eine Ausnutzung bis zur Höchstgrenze der Bau NVO ist darüber hinaus durch die im Regelfall erforderlichen Nebenanlagen auf der Grundlage des § 19(4) Bau NVO zulässig, so dass Bauherrn nicht unzumutbar eingeschränkt werden.

Zur Abgrenzung der gewerblichen Bauflächen zum Außenbereich sind Pflanz- / bzw. Erhaltungsgebote im Bebauungsplan festgesetzt worden; dabei werden die östlich und südlich vorhandenen geschützten Landschaftselemente (Kronentraufbereiche ausgenommen) nicht vom Planbereich erfasst. Die hier festgesetzten Erhaltungsgebote zeigen den Kronentraufbereich auf und sollen die Einbindung des Gewerbegebietes gegenüber dem Außenbereich gewährleisten. Mit den Erhaltungsgeboten soll darüber hinaus sichergestellt werden, dass eine Nutzung durch Nebenanlagen etc. unterbleibt.

Zum Schutz vor beschriebener Erhaltungsgebote sowie zum Schutz der geplanten Randbepflanzungen sind in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde beim Kreis Steinfurt die überbaubaren Flächen gegenüber der Planung aus dem 1. Beteiligungsverfahren auf einen Abstand von 3 bzw. 5 m zurückgenommen worden.

In diesem Zusammenhang ist auch der Anregung des Landesbetriebes Wald und Holz entsprochen worden, den überbaubaren Bereich zum südöstlich außerhalb des Planbereiches gelegenen Wald auf einen Abstand von 15 m zurück zu nehmen.

Auf die Festsetzung einer Bauweise wird verzichtet, so dass Gebäude länger 50 m, die in Gewerbegebieten üblich sind, allgemein zulässig sind.

Hinsichtlich der zulässigen Betriebsarten erfolgt eine Gliederung auf der Grundlage des „Abstandserlasses“, dabei wird die derzeit gültige Fassung des Abstandserlasses aus 2007 zugrunde gelegt.

Zum besseren Verständnis wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass die Abstandsliste nicht abschließend ist. So fehlen in der Abstandsliste z.B. gewerbliche Anlagen, die selbst in wohn- oder gemischt genutzten Gebieten zulässig sind.

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

Eine Ausnahmeregelung nach § 31 Abs. 1 BauGB ermöglicht es, den "Regelabstand" um eine Abstandsklasse zu unterschreiten, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass z. B. durch besondere technische Maßnahmen etc. der erforderliche Immissionsschutz für die zu schützenden Gebiete sichergestellt wird.

Innerhalb des Plangebietes wird die Errichtung von Vergnügungsstätten ausgeschlossen, da dieses Gebiet in großen Teilen der Standortsicherung und den damit verbundenen Erweiterungen vorhandener Betriebe dienen soll.

Eine Ansiedlung von Vergnügungsstätten liefe dieser städtebaulichen Zielsetzung zuwider. Darüber hinaus stehen für Vergnügungsstätten in anderen Bereichen der Gemeinde Westerkappeln ausreichende Flächen zur Verfügung.

Der Planbereich wird ausgehend von der Osnabrückerstraße (L 595) über die vorhandenen Erschließungsstraßen des Gewerbegebietes Gartenkamp erschlossen.

Der westliche Gewerbebereich soll der Erweiterung der nördlich angrenzenden Gewerbeflächen dienen, so dass diese Grundstücksflächen über die bestehenden Betriebsflächen angebunden sind.

Der übrige Planbereich wird über die Verlängerung der Straße Gartenkamp erschlossen.

Um hier langfristig die Option auf Weiterführung zu bewahren, wird diese Planstraße bis an die Geltungsbereichsgrenze dieses Bebauungsplanes geführt.

Aufgrund der geplanten Versiegelung bzw. Befestigung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft ausgelöst.

Der Planbereich liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplanes LP-Nr. 2 „Schafbergplatte“. Im Osten und Südosten grenzen Hecken und ein Feldgehölz (Bestandteil des geschützten Landschaftsbestandteils LB 2.4.37; Landschaftsplan II „Schafbergplatte“) direkt an den Planbereich. Am Nordrand des Untersuchungsgebietes im Übergang zum bebauten Gewerbegebiet ist eine Obstbaumreihe vorhanden, die im Landschaftsplan als Landschaftselement 5.4.282 dargestellt und als geschützter Landschaftsbestandteil im Sinne des Landschaftsgesetzes zu bewerten ist.

Südlich in rd. 100 m zum Planbereich beginnt das Landschaftsschutzgebiet LSG „Westerkappler Flachwellenland“.

Östlich in rd. 1000m zum Planbereich befindet sich das Naturschutzgebiet NSG „Diekwiesen“. Flächen aus dem Biotopkataster der LANUV (Landesamt für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz) und geschützten Biotope gem. § 62 LG NRW sind für den Untersuchungsbereich sowie für das nähere Umfeld nicht angegeben.

Im Rahmen der 1. Beteiligung zur Bauleitplanung führt die Landschaftsbehörde aus, dass es sich bei den vor beschriebenen geschützten Landschaftsbestandteilen möglicherweise um Reptilienlebensraum handelt. Darüber hinaus ist im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes erwähnt, dass mögliche Fledermaushabitate vorhanden sind.

Dem Erfordernis einer vertiefenden Untersuchung mit Bezug auf die besonders streng geschützten Arten in diesem Bereich ist mit der Fauna - Untersuchung; hier speziell Erfassung der Zauneidechse und Fledermäuse, erstellt vom Landschaftsplanungsbüro Seling vom September 2010 gefolgt worden.

Danach sind im Untersuchungsgebiet Fledermausarten nachgewiesen worden. Zauneidechsen und andere Reptilien sind nicht festgestellt worden.

Die vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung im Hinblick auf das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG sind einzelartbezogen für die im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen planungsrelevanten Arten in NRW durchgeführt worden, dabei lassen sich die Ergebnisse wie folgt zusammen fassen:

Die lokalen Populationen der unerheblich betroffenen Arten (Großer Abendsegler, Breitflügel-fledermaus, Zwergfledermaus und Fledermäuse der Gattung Myotis) bleiben durch die im Umfeld des Vorhabens verbleibenden Strukturen und Habitate, die im räumlichen Zusammenhang mit den betroffenen Lebensstätten stehen, weiterhin gesichert.

Unterstützend sind im artenschutzrechtlichen Prüfprotokoll Vermeidungsmaßnahmen bezüglich der Außenbeleuchtung aufgeführt worden, welche als textliche Festsetzung im B-Plan konkretisiert worden sind:

„Für die Außenbeleuchtung sind nur Leuchtmittel mit einem maximalen UV-(ultraviolettem) Lichtanteil von 0,02 % zulässig; dabei sind Blendwirkungen in die an das Plangebiet angrenzenden Gehölzbestände zu vermeiden.“ – Marktgängige Leuchtmittel sind zur Zeit Natriumdampflampen und LED-Leuchten.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der nachgewiesenen planungsrelevanten Arten durch das Vorhaben nicht zu erwarten ist und die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG für diese geprüften planungsrelevanten Arten nicht eintreten werden.

Die Pflanz- und Erhaltungsmaßnahmen am künftigen neuen Randbereich sollen dazu beitragen, den Übergang zur freien Landschaft zu gestalten und dienen somit der Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes.

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

Aus der Gegenüberstellung von Bestand und Planung ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 70.118 (WE) Werteinheiten(siehe Umweltbericht).

Der Ausgleich wird extern innerhalb des gemeindeeigenen Kompensationspools im Bereich der Schöllerhofstiftung erbracht.

Die Gemeinde Westerkappeln trägt dafür Sorge, dass eine entsprechende Fortschreibung für das gemeindeeigene Ökokonto im Zusammenhang mit der Rechtskraft der Bebauungsplanung erfolgt.

Die Entfernung der im Landschaftsplan festgesetzten Obstbaumreihe (Landschaftselement 5.4.282) entlang der nördlichen Plangebietsgrenze wird in Abstimmung mit dem Kreis Steinfurt/Untere Landschaftsbehörde durch die Neuanlage von ähnlich gestalteten Baumreihen auf der Grundlage des Schreibens der Gemeinde Westerkappeln vom 21.05.2010 kompensiert.

Aufdringliche Lichtwerbung kann eine negative Wirkung auf Landschaft, Ortsbild sowie Nachbarschaft auslösen. Zur Vermeidung wird im Bebauungsplan geregelt, dass Werbeanlagen nur zulässig sind, wenn diese die im Plangebiet aufgeführten Baukörperhöhen nicht überschreiten; dabei sind Blink- oder Wechselbeleuchtung nicht zulässig.

Um negative Auswirkungen gem. §11(3) Bau NVO zu vermeiden ist der Einzelhandel an Endverbraucher mit zentrenrelevanten sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten laut Westerkappeler Sortimentsliste unzulässig.

Die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben bzw. Nutzungen an peripheren Standorten wie dem Planbereich würde dem gemeindlichen Ziel, die Funktionalität des Ortskerns und damit eine verbrauchernahe Versorgung aufrecht zu erhalten zuwider laufen, da diese Strategie mittel- bis langfristig zu Geschäftsaufgaben, Lehrständen und in letzter Konsequenz zur Verödung des Ortskerns führen würde. Von diesem Ausschluss sind Großhandelsbetriebe nicht betroffen., da sie nicht für Endverbraucher bestimmt und im Prinzip den Logistikbetrieben gleichzustellen sind.

Ausnahmen von der Einzelhandelsregelung sind nach § 31(1)BauGB wie folgt zulässig:

- bei zulässigen Groß-/Einzelhandelsbetrieben als Rand-/Nebensortimente bis zusammen maximal 10% der sonstigen Verkaufsfläche VK, maximal aber bis 200 m² VK,
- bei Handel in räumlicher und funktionaler Verbindung mit Produktions-/ Handwerks- oder Dienstleistungsbetrieben bis maximal 200 m² VK.

Der Einzelhandelsausschluss dient dazu, den bestehenden zentralen Versorgungsbereich durch zukünftige Ansiedlungen optimal zu stärken.

Welche Sortimente in Westerkappeln als nahversorgungsrelevant, zentrenrelevant oder als nicht- zentrenrelevant gelten ist der nachfolgenden sogenannten „Westerkappeler Sortimentsliste“ (September 2008) zu entnehmen:

Anhang 1**Westerkappeler Sortimentsliste**

Einzelhandel (in Verkaufsräumen) nach WZ 2003 mit:

Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente**1. Nahrungs- und Genussmittel**

52.11, 52.2 Lebensmittel (auch beim Bäcker, Konditor und Fleischer), alkoholische und nicht-alkoholische Getränke sowie Tabakwaren.

2. Gesundheits- und Körperpflegemittel

52.27.1, 52.31.0, 52.32.0,
52.33, 52.12.1 Reformwaren, Pharmazeutika, medizinische und orthopädische Artikel, Parfümerie- und Drogeriewaren, Kosmetikartikel und Körperpflegemittel, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel, Bürstenwaren und Kerzen.

3. Büchern und Schreibwaren

42.47.1, 42.47.2, 42.47.3 Bücher, Zeitungen, Unterhaltungs- und Fachzeitschriften, Papier- und Schreibwaren, Schul- und Büroartikeln.

Zentrenrelevante Sortimente**1. Textil- und Bekleidung (ohne Sportbekleidung)**

52.41.1, 52.41.2, 52.42,
52.42.5, 52.44.7 Textilien, Haushalts- und Heimtextilien (u. a. Gardinen nebst Zubehör, Dekorationsstoffe, Kissen, Matratzen und Bettbezüge), Kurz- und Galanteriewaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten, Wolle, Meterware für Bekleidung und Wäsche, Herren-, Damen-, Kinder- und Säuglingsbekleidung und Bekleidungszubehör, Kürschnerwaren.

2. Schuhe und Lederwaren

52.43.1, 52.43.2 Schuhe, Leder- und Täschnenwaren.

3. Hausrat, Glas, Porzellan

aus 52.44.3, 52.44.4; 52.46.1 Glas- und Porzellanwaren, Feinkeramik, Hausrat (u. a. Metall- und Kunststoffwaren), Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Näh- und Strickgeräte, Nähzubehör.

4. Informationstechnik

52.49.5 Computer, Computerteile (u. a. Bildschirm, Tastatur), periphere Einheiten (u. a. Drucker, Scanner) sowie Software.

5. Telekommunikation

52.49.6

Telekommunikationsendgeräte nebst Zubehör (Telefone, Telefonanlagen,) Mobiltelefone nebst Zubehör.

6. Spielwaren, Hobby

52.48.6, 52.45.3, aus 52.48

Spielwaren (inkl. Babyartikel, z. B. Laufställe, Kinderwagen etc.), Musikinstrumente (kleinteilig – u. a. Gitarren, Klarinetten, Blechblasinstrumente) und Musikalien (u. a. Noten), Sammlerbriefmarken und -münzen, Geschenkartikel, Bastelbedarf.

7. Sportartikel, -bekleidung, -schuhe

aus 52.49.8, aus 52.49

Sportartikel, -bekleidung, -schuhe, Tennis-, Tischtennis-, Squash- und Golfbedarf, Bälle, Leichtathletikutensilien, Wintersportgeräte (u. a. Skier, Schlitten etc.) Campingartikel (ohne Campingmöbel), Jagdartikel (Waffen und Munition).

8. Elektrogeräte, Leuchten

aus 52.45.1, 52.44.2

Elektrotechnische Haushaltswaren und Kleingeräte (u. a. Entsafter, Eierkocher, Brotschneidemaschinen, Toaster), Wohnraumleuchten (Wand- und Deckenleuchten, Stand- und Tischleuchten).

9. Unterhaltungselektronik

52.45.2

Geräte der Unterhaltungselektronik (u. a. Rundfunk-, Fernseh- und Phonogeräte, Video-Player und -Recorder, DVD-Player und -Recorder) Ton- und Bildträger.

10. Fotoapparate, Fotoartikel, Optikerwaren

52.49.3, 52.49.4

Augenoptik, Fotoapparate, Fotoartikel (u. a. Fotoalben, Bilderrahmen etc.), feinmechanische Erzeugnisse, optische und akustische Hilfsmittel (u. a. Brillen und Hörgeräte).

11. Uhren und Schmuck

52.48.5

Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck.

12. Sonstige Waren bzw. Warengruppen*

52.48.2	Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse.
52.50, 52.50.2, 52.50.3	Antiquitäten (u. a. Teppiche) und Gebrauchtwaren, Antiquariate
52.49, 52.49.1	Blumen (Schnitt- und Topfblumen) nebst Pflanzgefäßen
52.49.2	Lebende Tiere und zoologischer Bedarf (u. a. Tierfutter, Tierpflegemittel, Käfige etc.)
52.49.7	Fahrräder, Fahrradteile und Zubehör

* = Diese Waren bzw. Warengruppen werden derzeit im Zentrum von Westerkappeln – wenn auch auf kleineren Flächen und teilweise als Randsortiment – angeboten und auch nachgefragt. Hier muss man sich darüber klar sein: Sobald in einem Gewerbegebiet z. B. ein größerflächiger Gartencenter oder Fahrrad-Markt entstünde, würde dies die Existenzfähigkeit der in zentralen Bereichen gelegenen Geschäfte zumindest erheblich beeinträchtigen. Vermutlich würde dies sogar zu Geschäftsaufgaben führen.

Anmerkung: Insoweit Waren- bzw. Warengruppen der vorstehenden Sortimentsliste bisher nicht oder nicht mehr am Ort vertreten sind, ist es der erklärte politische und planerische Wille der Verantwortlichen in der Gemeinde Westerkappeln, im Zentrum entsprechende Fläche neu zu schaffen bzw. frei werdende Fläche entsprechend zu besetzen.

Nicht-zentrenrelevante Sortimente

1. Bau- und Heimwerkerbedarf

aus 52.46, 52.46.1, 52.46.3, aus 52.46.2, aus 52.48.1	Metallwaren, Werkzeuge, Beschläge, Installationsmaterial für Gas, Wasser, Heizung, Elektrik, Öfen, Kamine, Holz, Holzmaterialien, Markisen, Rollläden, Tore, Türen, Fenster, Zäune, Gitter, Gartenhäuser, Bauelemente, Baustoffe, Fliesen, Anstrichmittel (Farben und Lacke), Tapeten und Bodenbeläge.
--	--

2. Gartenbedarf

52.49, aus 52.49.1	Pflanzen, Erde, Torf, Düngemittel, Saatgut.
--------------------	---

3. Möbel (einschließlich großteilige Musikinstrumente)

52.44, 52.44.6 aus 52.45.3	Wohn-, Büro- und Küchenmöbel, Bad- und Sanitäreinrichtungen, Campingmöbel, Holz- und Korbsitzmöbel, Musikinstrumente (großteilig – Klaviere, Flügel, Orgeln).
----------------------------	---

4. Elektrogroßgeräte

Aus 52.45.1	Elektrische Erzeugnisse (u. a. Kühlschränke, Geschirrspüler, Waschmaschinen und Wäschetrockner).
-------------	--

5. Kraftfahrzeuge und Zubehör, Mineralölerzeugnisse

50.10.3, 50.30.3, 50.40.3, 50.50	Kraftfahrzeuge und Zubehör, Krafträder und Zubehör, Mineralölerzeugnisse und Treibstoffe.
-------------------------------------	---

6. Brennstoffe

aus 52.49,	Brennstoffe (Holz, Kohle, Holzkohle, Heizöl, Gas).
------------	--

Sonstige Planungsinhalte

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

Das anfallende Schmutzwasser wird über das zu erweiternde Kanalisationsnetz der gemeindlichen Kläranlage zugeführt, die über eine ausreichende Reinigungsleistung verfügt.

Gewerbebetriebe mit anderen als häuslichen Abwässern müssen ihre Abwässer erforderlichenfalls so vorbehandeln, dass sie der Kanalisation und Kläranlage schadlos zugeführt werden können.

Die Niederschlagsentwässerung erfolgt über das vorhandene Entwässerungssystem.

Entlang der südlichen Plangebietsgrenze ist das Gewässer 2751 des Unterhaltungsverbandes „Düte“ vorhanden.

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

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

Baudenkmäler bzw. potentielle Baudenkmäler sind nicht vorhanden. Bodendenkmäler sind für den Planbereich nicht bekannt.

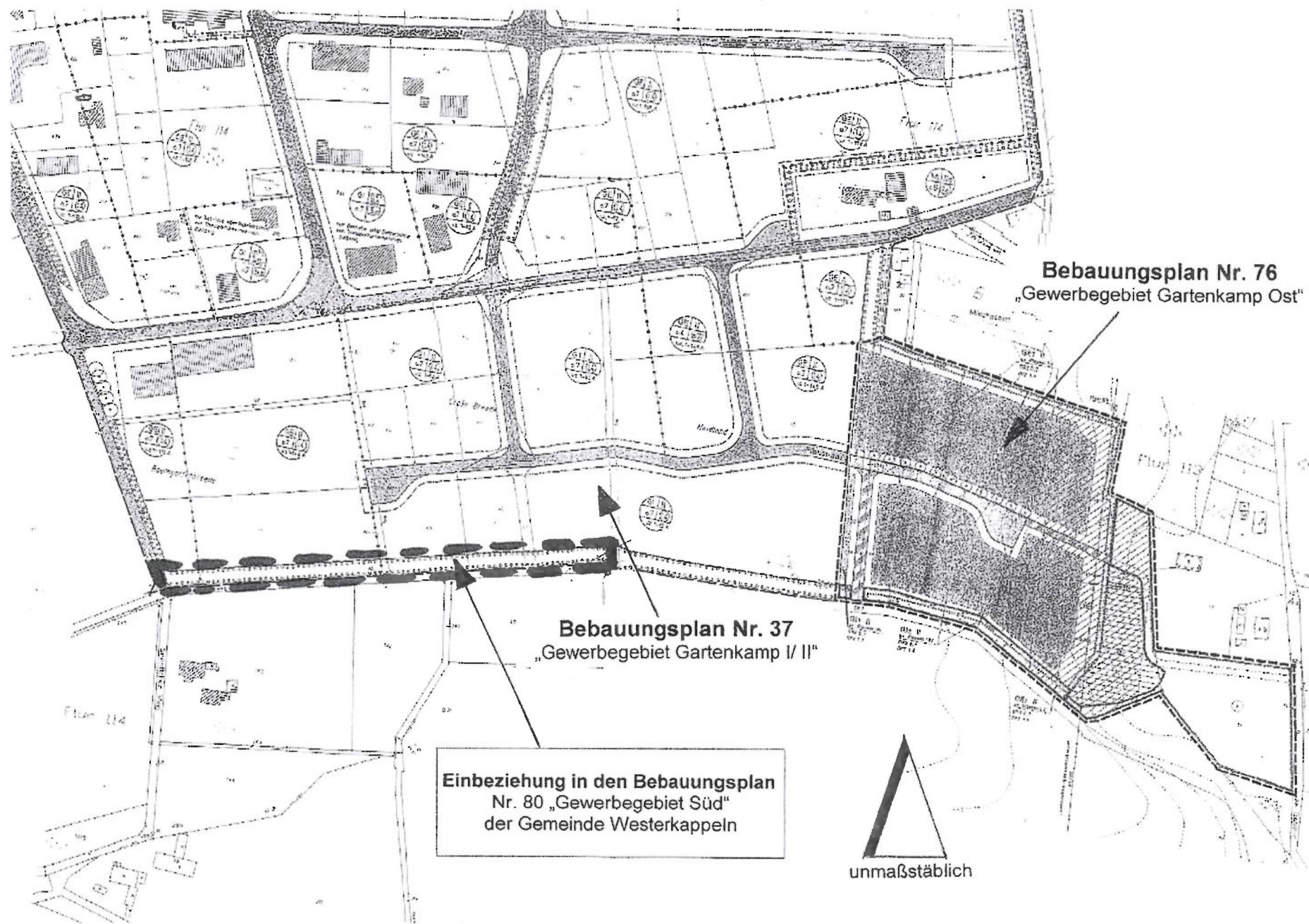
Der Planbereich liegt über dem Raseneisenstein – Distrikfeld „Alexander“ sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe verliehenen Erlaubnisfeld „Ibbenbüren“. Nach Aussage der Bezirksregierung Arnsberg ist im Bereich der Planfläche kein Bergbau umgegangen; entsprechend ist mit bergbaulichen Nachwirkungen auf das Plangebiet nicht zu rechnen. Über mögliche betriebsmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist derzeit nichts bekannt. Ein entsprechender Hinweis ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Im Plangebiet oder direkt angrenzend sind z.Zt. keine Bodenbelastungen durch Altlasten/Altstandorte/Altablagerungen und keine entsprechenden Verdachtsflächen i.S. des Runderrlasses vom 14.03.2005 (MBI. NW S. 582) bekannt.

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

Flächenbilanz

Größe des Planbereiches	=	37.649 m ²	=	100,0 %
<u>davon sind:</u>				
Fläche für die Landwirtschaft	=	5.651 m ²	=	15,0 %
Gewerbegebiet	=	17.329 m ²	=	46,1 %
Industriegebiet	=	12.635 m ²	=	33,6 %
Wasserfläche einschl. Uferstreifen	=	1.373 m ²	=	3,6 %
Verkehrsfläche	=	661 m ²	=	1,7 %



II. Umweltbericht

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

Nach § 1 des Baugesetzbuches sind bei der Aufstellung, Änderung oder Aufhebung der Bauleitpläne insbesondere die unter Abs. 6 aufgeführten Belange zu berücksichtigen. Hierzu gehören neben anderen Belangen (z.B. Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, Bedürfnisse der Wirtschaft etc.) auch die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens sowie des Klimas.

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

Einleitung

Inhalt und Ziele der Planung

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung im Anschluss an das Gewerbegebiet Gartenkamp I/II zu schaffen ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Gartenkamp Süd“ erforderlich.

Der Planbereich umfasst eine Größe von rd. 3,76 ha. Hierin eingeschlossen ist die rd. 5.651 m² große Hofstelle, die innerhalb einer Fläche für die Landwirtschaft im südwestlichen Planbereich verbleibt.

Das entlang der südlichen Plangebietsgrenze verlaufende Gewässer 2751 wird als Wasserfläche nebst eines 5 m breiten Uferstreifens im Bebauungsplan festgesetzt.

Entsprechend den städtebaulichen Zielvorstellungen werden die Bauflächen als „Gewerbe- bzw. Industriegebiet“ nach § 8 bzw. § 9 Bau NVO festgesetzt.

In Anlehnung an die planungsrechtlichen Vorgaben der umliegenden Planbereiche sowie dem zu erwartenden Bedarf wird für die Bauflächen eine maximal zweigeschossige Bebauung festgesetzt und die Grundflächenzahl wird auf 0,7 und die Geschossflächenzahl auf 1,4 begrenzt.

Hinsichtlich der zulässigen Betriebsarten erfolgt eine Gliederung auf der Grundlage des „Abstandserlasses“, dabei wird die derzeit gültige Fassung des Abstandserlasses aus 2007 zugrunde gelegt.

Pflanzvorgaben werden an den künftigen Rand der Bauflächen gelegt.

Die bereits vorhandene Gehölzstruktur am südlichen und östlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes stellt neben den geplanten Neuanpflanzungen die Abgrenzung bzw. Einbindung zur freien Landschaft dar.

Aufgrund der geplanten Versiegelung bzw. Befestigung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft ausgelöst.

Der Ausgleich wird extern erbracht.

Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung

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

Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz NRW:

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

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

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

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

Baugesetzbuch:

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

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung:

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

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

Bundesimmissionsschutzgesetz incl. Verordnungen:

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

TA Lärm:

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

DIN 18005:

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

Fauna–Untersuchungen; hier: Erfassung der Zauneidechse und Fledermäuse, erstellt vom Landschaftsplanungsbüro Seling vom September 2010.

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

Beschreibung der Umwelt

Menschen / betroffene Bevölkerung

Der Planbereich liegt am Südostrand der Ortslage der Gemeinde Westerkappeln. Nach Norden grenzt das Gewerbegebiet Gartenkamp an das Untersuchungsgebiet. Im Südwesten ist eine landwirtschaftliche Hofstelle vorhanden. Das weitere Umfeld ist von landwirtschaftlichen Nutzflächen mit eingestreuten Hecken und Hofflächen geprägt.

Landschaft, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt

Der Planbereich liegt bei rd. 68 m über NN.

Das Untersuchungsgebiet umfasst im Wesentlichen eine ehemalige Hofstelle mit Wohn- und Nebengebäuden, zwei angrenzende Grünlandflächen und eine große Ackerfläche.

Die Osthälfte des Untersuchungsgebietes wird von einer konventionell bewirtschafteten Ackerfläche eingenommen.

In der Westhälfte liegen an der ehemaligen Hofstelle zwei Grünlandflächen, die mäßig intensiv mit Pferden beweidet werden.

Die Bestände sind typische Weidelgras - Weißkleeweiden mit Anteilen von Weißklee, Gänseblümchen und Hahnenfußarten.

Auf der ehemaligen Hofstelle mit Wohn- und Nebengebäuden gibt es strukturarme Gartenbereiche mit Fichtenanpflanzungen.

Am Nordrand des Untersuchungsgebietes bildet eine, ca. 3 m breite Grasböschung mit begleitendem Feldweg die Grenze zum bestehenden Gewerbegebiet Gartenkamp. Auf der recht kräuterreichen, nur extensiv gepflegten Grasböschung stockt fast durchgehend eine Obstbaumreihe mit jungen Apfelbäumen (BHD(Durchmesser in Brusthöhe): 5-10 cm) und älteren Kirschbäumen (BHD: ca. 20-30 cm). Diese ist im Landschaftsplan als Landschaftselement 5.4.282 dargestellt.

Im Osten und Südosten grenzen Hecken und ein Feldgehölz direkt an den Planbereich (Bestandteil des geschützten Landschaftsbestandteils LB 2.4.37; Landschaftsplan „Schafbergplatte“). In den ca. 10 m breiten Hecken dominiert die Stieleiche (BHD: ca. 20- 60 cm einzelne bis über 100 cm). Daneben kommen Wildkirsche, Holunder, Späte Traubenkirsche und Birke vor. In dem kleinen Feldgehölz stocken vor allem Stieleichen und Rotbuchen (BHD: ca. 20-60 cm). Im Unterwuchs kommt spärlich die Späte Traubenkirsche vor. Die Feldgehölze sowie alte breite Hecken stellen sich als potentielle Lebensräume für Buntspecht, Rabenkrähe, Buchfink, Meisenarten, Zaunkönig etc. dar. Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes ist das Feldgehölz als potentielles Fledermaushabitat, auch z.B. für Höhlenbrüter beschrieben worden. Hinweise auf besonders geschützte Arten liegen derzeit nicht vor.

Am Südrand des Planbereiches verläuft zwischen Grünland und außerhalb liegenden Ackerflächen ein kleiner, gehölzfreier Graben mit ruderal geprägter, krautiger Vegetation.

Der Graben war zum Zeitpunkt der Begehung trocken. Das Fehlen jeglicher Ufer-, Röhricht- oder Hochstaudenvegetation deutet darauf hin, dass der Graben selten und wenn dann nur für kurze Zeit Wasser führt. Vorkommen von Amphibien und Libellen sind nicht festgestellt worden und aufgrund der vorhandenen Strukturen auch unwahrscheinlich.

Das Plangebiet zählt zur naturräumlichen Untereinheit 535.30 dem „Westerkappeler Flachwellenland“ im Naturraum „Osnabrücker Hügelland“. Das „Westerkappeler Flachwellenland“ ist der Schafbergplatte im Norden vorgelagert.

Entsprechend der standörtlichen und klimatischen Gegebenheiten ist die vorherrschende potentielle natürliche Vegetation der Trockene Buchen-Eichenwald (Fago-Quercetum typicum). Kennzeichnende Bäume und Sträucher der natürlichen Waldgesellschaft sind vor

allem Buche (*Fagus sylvatica*) und Stieleiche (*Quercus robur*). Als Gehölze der Pionier- und Ersatzgesellschaften kommen u.a. die Sandbirke (*Betula pendula*), die Eberesche (*Sorbus aucuparia*), der Faulbaum (*Rhamnus frangula*), die Salweide (*Salix caprea*) und der Besenginster (*Sarothamnus scoparius*) hinzu.

Der Planbereich liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplanes LP-Nr. 2 „Schafbergplatte“. Im Osten und Südosten grenzen Hecken und ein Feldgehölz (Bestandteil des geschützten Landschaftsbestandteils LB 2.4.37; Landschaftsplan „Schafbergplatte“) direkt an den Planbereich. Im nördlichen Übergang zum vorhandenen Gewerbegebiet ist eine Obstbaumreihe vorhanden, die im Landschaftsplan als Landschaftselement 5.4.282 dargestellt ist. Südlich in rd. 100 m zum Planbereich beginnt das Landschaftsschutzgebiet LSG „Westerkappelner Flachwellenland“.

Östlich in rd. 1000m zum Planbereich befindet sich das Naturschutzgebiet NSG „Diekwiesen“. Flächen aus dem Biotopkataster der LANUV (Landesamt für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz) und geschützten Biotope gem. § 62 LG NRW sind für den Untersuchungsbereich sowie für das nähere Umfeld nicht angegeben.

Im Rahmen des 1. Beteiligung zur Bauleitplanung führt die Landschaftsbehörde aus, dass es sich bei den vor beschriebenen geschützten Landschaftsbestandteilen möglicherweise um Reptilienlebensraum handelt. Darüber hinaus ist im Rahmen der Neuauflistung des Flächennutzungsplanes erwähnt, dass mögliche Fledermaushabitate vorhanden sind.

Dem Erfordernis einer vertiefenden Untersuchung mit Bezug auf die besonders streng geschützten Arten in diesem Bereich ist mit der Fauna - Untersuchung; hier speziell Erfassung der Zauneidechse und Fledermäuse, erstellt vom Landschaftsplanungsbüro Seling vom September 2010, gefolgt worden. Danach sind im Untersuchungsgebiet 4 Fledermausarten nachgewiesen worden. Zauneidechsen und andere Reptilien sind nicht festgestellt worden.

Im Rahmen der zusätzlich beauftragten artenschutzrechtlichen Prüfung für die nachgewiesenen planungsrelevanten Fledermausarten (Großer Abendsegler, Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus, Fledermaus Gattung *Myotis*) konnte über die „Art-für-Art-Protokolle“ nachgewiesen werden, dass die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG für diese geprüften planungsrelevanten Arten nicht eintreten.

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

Boden und Wasser

Altlasten / Altstandorte / Altablagerungen

Das Plangebiet zählt zur naturräumlichen Untereinheit 535.30 dem „Westerkappelner Flachwellenland“ im Naturraum „Osnabrücker Hügelland“. Das „Westerkappelner Flachwellenland“ ist der Schafbergplatte im Norden vorgelagert. In dem schwach bis mäßig bewegtem Gelände finden sich sandig-lehmige Böden, zum Teil Plaggenesche. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen werden überwiegend ackerbaulich genutzt.

Im Bereich des Bebauungsplanes finden sich Typische Braunerden, zum Teil Pseudogley-Braunerden, die jeweils tiefreichend humos sein können. Sie bestehen aus 4-6 dm mächtigen schluffigen, teilweise humosen Sanden, stellenweise auch aus lehmigen, teilweise humosen Sanden aus Sandlöß des Pleistozän. Diese lagern über 2-14 dm mächtigen schluffigen, stellenweise auch lehmigen Sanden ebenfalls aus Sandlöß des Pleistozän. Der Untergrund besteht aus Fest- oder Tonmergelgesteinen (Jura) oder der Grundmoräne (Mittelpleistozän). Die Böden weisen einen mittleren Ertrag, eine mittlere Sorptionsfähigkeit, eine mittlere nutzbare Wasserkapazität und eine mittlere Wasserdurchlässigkeit auf. Schwache Staunässe kommt nur in Muldenlagen vor.

Bei den beschriebenen Böden handelt es sich nicht um einen schutzwürdigen Boden nach dem BBodSchG.

Entlang der südlichen Plangebietsgrenze ist das Gewässer 2751 des Unterhaltungsverbandes „Düte“ vorhanden.

Im Plangebiet oder direkt angrenzend sind z. Z. keine Bodenbelastungen durch **Altlasten / Altstandorte / Altablagerungen** und keine entsprechenden Verdachtsflächen i. S. des Rund-erlasses vom 14.3.2005 (MBL. NW. S. 582) bekannt.

Luft und Klima

Der betroffene Bereich weist gegenwärtig keine hervorzuhebende Bedeutung hinsichtlich der klimatischen Verhältnisse von Westerkappeln (Luftaustausch, Kaltluftentstehung) auf. Die vorhandene Vegetation hat lediglich Auswirkungen auf das Mikroklima durch Luftregeneration (Bindung von CO₂ und Staub). Diese ist aufgrund des geringen Anteils an der Gesamtfläche des Gewerbegebietes gering.

Der Planbereich liegt im Einflussbereich der im Umfeld vorhandenen gewerblichen Nutzung.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Denkmalpflege und Denkmalschutz

Es sind keine Baudenkmale noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchGNW) bzw. Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Gemeinde Westerkappeln, ausgestellt vom Westfälischen Amt für Denkmalpflege, enthalten sind, innerhalb des Planbereiches und im Umfeld vorhanden.

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

Der Planbereich liegt über dem Raseneisenstein – Distriktfeld „Alexander“ sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe verliehenen Erlaubnisfeld „Ibbenbüren“.

Wirkungsgefüge / Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

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

Beschreibung der Umweltschutzmaßnahmen

Vermeidung/ Verminderung/ Verringerung

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

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

Es erfolgt eine Gliederung des Gewerbe-/Industriegebietes in Anlehnung an den Abstandserlass 2007, um unzumutbare Immissionen durch gewerbliche Betriebe zu vermeiden.

Pflanz- und Erhaltungsmaßnahmen im Randbereich und auf den Stellplätzen sorgen neben der positiven Wirkung auf das Ortsbild für eine Verbesserung des Kleinklimas und der Lufthygiene.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,7 und die Geschossflächenzahl (GFZ) auf 1,4 begrenzt. Damit bleibt die festgelegte GRZ bzw. GFZ unterhalb der zulässigen Höchstwerte der

Baunutzungsverordnung wodurch eine gewisse Begrenzung des Bauvolumens mit Rücksicht auf die vorhandene Ortsrandlage sichergestellt werden soll.

Die Pflanz- und Erhaltungsmaßnahmen am künftigen neuen Randbereich sollen dazu beitragen, den Übergang zur freien Landschaft zu gestalten. Gleichzeitig wird für die Zwergfledermaus eine Option für eine zusätzliche Flugstrasse geschaffen. Wichtig ist an dieser Stelle anzumerken, dass diese Maßnahme in erster Linie der Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes dient und aus artenschutzrechtlichen Gründen nicht erforderlich ist.

Als Vermeidungsmaßnahme ist jedoch folgende Festsetzung zur Außenbeleuchtung in den B-Plan aufgenommen worden: „Für die Außenbeleuchtung sind nur Leuchtmittel mit einem maximalen UV-(ultraviolettem) Lichtanteil von 0,02 % zulässig; dabei sind Blendwirkungen in die an das Plangebiet angrenzenden Gehölzbestände zu vermeiden.“ – Marktgängige Leuchtmittel sind zur Zeit Natriumdampflampen und LED-Leuchten-.

Ausgleich

Da sich die Eingriffe in Natur und Landschaft, insbesondere durch die Bodenversiegelung, durch Maßnahmen im Plangebiet nicht ausgleichen lassen (vgl. Eingriffsbilanzierung) sind externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Nachstehend ist der Kompensationsbedarf beispielhaft aufgeführt.

Kompensationsart	Defizit WE/qm	Aufwertung Faktor	Flächenbedarf qm
a) Feuchtgrünland auf Acker	70.118	5	14.024
b) Obstwiese auf Acker	70.118	5	14.024
c) Wald auf Acker	70.118	4	17.530

Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Beschreibung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einem Unterbleiben der Planung, der sog. **Nullvariante**, würde der Planbereich weiterhin landwirtschaftlich genutzt.

Daraus würden sich keine abweichenden Umweltauswirkungen gegenüber der heutigen Situation ergeben.

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

Menschen

Hinsichtlich der zulässigen Anlagen-/ Betriebsarten erfolgt eine Gliederung im Bebauungsplan auf der Grundlage des Abstandserlasses aus 2007.

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

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für die Menschen im als auch im Umfeld des Plangebietes sind nicht zu erwarten.

Landschaft, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt

Hinsichtlich der Tier- und Pflanzenwelt bedeutet die geplante Bebauung der Freiflächen einen Verlust an Lebensraum. Die Auswirkungen für die Grünland und vorwiegend vorhandenen Ackerflächen sind erstmal groß, da hier von einem Totalverlust auszugehen ist.

Die Bauflächen werden ausschließlich auf intensiv genutzten Flächen realisiert.

Mit der Erhaltung/Sicherung des Gehölzbestandes entlang der südlichen Plangebietsgrenze wird der besonderen Bedeutung für den Biotopverbund Rechnung getragen.

Dem Erfordernis einer vertiefenden Untersuchung mit Bezug auf die besonders streng geschützten Arten in diesem Bereich ist mit der Fauna - Untersuchung; hier speziell Erfassung der Zauneidechse und Fledermäuse, erstellt vom Landschaftsplanungsbüro Seling vom September 2010 gefolgt worden.

Auf der Grundlage der v.g. Untersuchung sind im Untersuchungsgebiet Fledermausarten nachgewiesen worden. Zauneidechsen und andere Reptilien sind nicht festgestellt worden.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der nachgewiesenen planungsrelevanten Arten durch das Vorhaben - unterstützt durch die Maßnahmen zur Vermeidung von Lichtemissionen - nicht zu erwarten ist und die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG für diese geprüften planungsrelevanten Arten nicht eintreten werden.

Die Pflanz- und Erhaltungsmaßnahmen am künftigen neuen Randbereich sollen dazu beitragen, den Übergang zur freien Landschaft zu gestalten und dienen somit der Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes. Erhebliche oder nachhaltige negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind aufgrund der maximal zweigeschossigen Bebauung nicht zu erwarten.

Boden und Wasser

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

Wesentliche Auswirkungen hinsichtlich der Oberflächengewässer sind nicht zu erwarten, zumal das vorhandene Gewässer Nr. 2751 erhalten und mit einem 5 m breiten Uferstreifen versehen wird.

Luft und Klima

Erhebliche oder nachhaltige Auswirkungen auf die Luft und das Klima sind durch diese Planung nicht zu erwarten, da durch die vorgesehene Bebauung unter Berücksichtigung der vorgegebenen maximal zweigeschossigen Bebauung keine wesentlichen Beeinträchtigungen des Luftaustausches, der Besonnung etc hervorgerufen wird.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Denkmalpflege und Denkmalschutz

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

Der Planbereich liegt über dem Raseneisenstein – Distrikfeld „Alexander“ sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe verliehenen Erlaubnisfeld „Ibbenbüren“. Nach Aussage der Bezirksregierung Arnsberg ist im Bereich der Planfläche kein Bergbau umgegangen; entsprechend ist mit bergbaulichen Nachwirkungen auf das Plangebiet nicht zu rechnen. Über mögliche betriebsmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist derzeit nichts bekannt. Ein entsprechender Hinweis ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Eingriffsbilanzierung

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

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

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

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

A.) Ausgangszustand des Untersuchungsraumes für den Planbereich						
Code (lt. Biotoptypenwertliste)	Biotoptyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche (m ²)	Grundwert A (lt. Biotoptypenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
8.1	Pflanzgebot entlang der nördlichen Plangebietsgrenze (BPlan Nr 37)	3.250	6	0,8	4,8	15.600
1.5	Feldweg entlang BPlan Nr. 37	1.820	2	1	2	3.640
	Grasböschung mit jungen Apfelbäumen	540	5	1	5	Separater externer Ausgleich
	Grasböschung mit älteren Kirschbäumen	450	8	1	8	Separater externer Ausgleich
3.1	Ackerflächen	14.704	2	1	2	29.408
3.2	Grünland	9.862	4	1	4	39.448
	Vorhandene Hofstelle/ Fläche für die Landwirtschaft	5.651	unverändert			
	Wasserfläche einschließlich Unterhaltungs- / Entwicklungstreifen	1.373	unverändert			
	Summe	37.650	Gesamtflächenwert A Summe			88.096

B.) Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes						
Code (lt. Biotop- typen- wertliste)	Biotoptyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche (m ²)	Grundwert P (lt. Biotop- typen- wertliste)	Gesamt- korrektur- faktor	Gesamt- wert	Einzel- flächen- wert
1.1	Versiegelte Gewerbeflächen	20.976	0	1	0	0
1.1	Verkehrsflächen	661	0	1	0	0
4.1	Gewerbeflächen nicht bebaut einschl. Pflanzvorgaben	8.989	2	1	2	17.978
	Vorhandene Hofstelle/ Fläche für die Landwirtschaft	5.651	unverändert			
	Wasserfläche einschließlich Unterhal- tungs- / Entwicklungstreifen	1.373	unverändert			
	Summe	37.650	Gesamtflächenwert B Summe			17.978

C.) Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)

17.978 - 88.096 = - 70.118

Aus der Gegenüberstellung von Bestand und Planung ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 70.118 (WE) Werteinheiten.

Der Ausgleich wird extern innerhalb des gemeindeeigenen Kompensationspools im Bereich der Schöllerhofstiftung erbracht.

Die Gemeinde Westerkappeln trägt dafür Sorge, dass eine entsprechende Fortschreibung für das gemeindeeigene Ökokonto im Zusammenhang mit der Rechtskraft der Bebauungsplanung erfolgt.

Die Entfernung der im Landschaftsplan festgesetzten Obstbaumreihe (Landschaftselement 5.4.282) entlang der nördlichen Plangebietsgrenze wird in Abstimmung mit dem Kreis Steinfurt/Untere Landschaftsbehörde durch die Neuanlage von ähnlich gestalteten Baumreihen auf der Grundlage des Schreibens der Gemeinde Westerkappeln vom 21.05.2010 kompensiert.

Die Pflanz- und Erhaltungsmaßnahmen am künftigen neuen Randbereich sollen dazu beitragen, die bisher als Flugstrasse der Zwergfledermaus genutzte Baumreihe entlang der nördlichen Plangebietsgrenze als Ersatz anzunehmen.

Übersicht über anderweitige Lösungsmöglichkeiten

Die Entscheidung den vorhandenen Gewerbebetrieben am Standort eine Erweiterung zu ermöglichen schließt andere Lösungsmöglichkeiten aus.

Die darüber hinausgehende gewerbliche Ausweisung dient der Angebotsplanung und basiert auf den Darstellungen im Flächennutzungsplan und den Ausweisungen im Regionalplan.

Eine Wiedernutzung von versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen im Sinne des § 4 Abs. 2 Landesbodengesetz NRW ist nicht möglich, da hierfür die in Frage kommenden Flächen nicht verfügbar sind.

Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren / Methodik

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

Die Gliederung hinsichtlich der zulässigen Anlagen-/ Betriebsarten erfolgt auf der Grundlage der Abstandsliste (2007) zum Runderlass des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 (SMBl. NRW.283).

Erfassung der Zauneidechse und Fledermäuse, erstellt vom Landschaftsplanungsbüro Seling vom September 2010.

Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

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

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Das Monitoring dient der Überwachung der umweltrelevanten Auswirkungen des Bebauungsplanes.

Insbesondere soll es ein frühzeitiges Erkennen unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen ermöglichen, um geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können.

Die umweltrelevanten Auswirkungen sind in der Versiegelung bisher unbebauter Flächen zu sehen. Diese Eingriffe werden durch Maßnahmen gemäß der Eingriffsregelung extern ausgeglichen.

Dies trifft ebenso auf die Entfernung der im Landschaftsplan festgesetzten Obstbaumreihe entlang der nördlichen Plangebietsgrenze zu, die durch die Neuanlage von ähnlich gestalteten Baumreihen kompensiert wird.

Die Umsetzung der Planung erfolgt durch entsprechende Auflagen in der Baugenehmigung; dabei werden detaillierte Auflagen unter Beteiligung der Umweltschutzbehörden (Immissionschutz, Arbeitsschutz etc.) in den Bauschein aufgenommen.

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

Zusammenfassung

Das Plangebiet weist aufgrund seiner Lage Besonderheiten auf:

- Der Planbereich ist durch die angrenzend vorhandene gewerbliche Nutzung vorbelastet.
- Der westliche Planbereich dient notwendigen Erweiterungen der angrenzend ansässigen Betriebe.

- Die örtlich vorhandene Gehölzstruktur stellt eine natürliche Zäsur dar, die ihre Bedeutung in der Abgrenzung des Planbereiches zur südlich angrenzenden freien Landschaft erfährt.
- Im Untersuchungsgebiet sind Fledermausarten nachgewiesen worden. Zauneidechse und andere Reptilien sind nicht festgestellt worden.
- Flächen aus dem Biotopkataster der LANUV (Landesamt für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz) und geschützten Biotope gem. § 62 LG NRW sind für den Untersuchungsbe- reich sowie für das nähere Umfeld nicht angegeben.

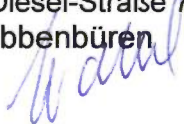
Zusammenfassend ist festzustellen, dass die von dem Vorhaben ausgehenden Auswirkungen sich im Wesentlichen auf die Bebauung und Versiegelung bisher unbebauter Flächen beziehen. Diese Eingriffe werden durch Maßnahmen gemäß der Eingriffsregelung vornehmlich außerhalb des Plangebietes ausgeglichen. Insgesamt ist davon auszugehen, dass eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der nachgewiesenen planungsrelevanten Arten (Fledermausarten Großer Abendsegler, Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus und Fledermäuse der Gattung Myotis) durch das Vorhaben - unterstützt durch die Maßnahmen zur Vermeidung von Lichtemissionen - nicht zu erwarten ist und die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG für diese geprüften planungsrelevanten Arten nicht eintreten werden.

Aufgrund des stattfindenden Ausgleich bzw. Ersatzes resultieren aus der vorliegenden Bauleitplanung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

Aufgestellt im November 2009

Ergänzt im Januar 2011

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



Gemeinde Westerkappeln