



**Kreisstadt Steinfurt**

**Fachdienst Stadtplanung**



Emsdettener Straße 40 48565 Steinfurt  
Tel.: 02552 - 925240 Fax: 925472

[www.steinfurt.de](http://www.steinfurt.de)

---

# **Umweltbericht**

## **zum Bebauungsplan**

### **Nr. 66a**

### **„Wilmsberg-Süd II / südlicher Teil“**

### **Stadtteil Borghorst**

---

Steinfurt, 22.02.2018

**Aufgestellt durch**

**Landschaftsarchitektur Schultewolter**

**48291 Telgte, Haus-Droste-Weg 1**

**in Zusammenarbeit mit der Kreisstadt Steinfurt**

<b>1.0</b>	<b>Allgemeine Vorbemerkungen</b>	<b>4</b>
1.1	Planungsgrundlagen	5
1.2	Vorhaben- / Planungsbeschreibung	5
1.3	Fachgesetze	7
<b>2.0</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>	<b>11</b>
2.a	Basisszenario / Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	13
2.b	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	14
2.b.aa	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	14
2.b.bb	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	15
2.b.bb-1	Fläche	15
2.b.bb-2	Boden	16
2.b.bb-3	Wasser	17
2.b.bb-4 / bb-5	Pflanzen und Tiere	19
2.b.bb-6	Biologische Vielfalt	25
2.b.bb-7	Mensch	26
2.cc	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	26
2.cc-1	Emissionen	26
2.cc-2-1	Lärm	27
2.cc-2-2	Verkehr	27
2.cc-3	Erschütterungen	27
2.cc-4	Licht	27
2.cc-5	Wärme	27
2.cc-6	Strahlung	28
2.cc-7	Belästigungen.....	28
2.dd	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,..	28
2.ee	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen), Unfallrisiko insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien, .....	28
2.ff	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,.....	29

2.gg	der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels, .....	29
2.hh	der eingesetzten Techniken und Stoffe .....	31
2.c	eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden	31
2.d	Planungsalternativen	32
2.e	eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1, Absatz 6, Nummer 7, Buchstabe j	32
<b>3.0</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b>	<b>33</b>
3.a	Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung	33
3.b	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen	33
<b>4.0</b>	<b>Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege</b>	<b>35</b>
4.1	Grünordnung	35
4.2	Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung	35
4.3	Eingriffsregelung nach § 1a, Abs. 3 BauGB	35
<b>5.0</b>	<b>Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichtes</b>	<b>39</b>
<b>6.0</b>	<b>Literatur und genutzte Daten</b>	<b>41</b>

## 1.0 Allgemeine Vorbemerkungen

Im südlichen Stadtbereich von Steinfurt, Stadtteil Borghorst, soll südlich der Webereistraße ein bestehendes Industrie- und Gewerbegebiet für den dort ansässigen Betrieb erweitert werden. Planungsrechtliche Grundlage hierfür bildet der Bebauungsplan Nr. 66a „Wilmsberg-Süd II / südlicher Teil“. Das nördlich angrenzende, bestehende Gewerbegebiet ist über den Bebauungsplan Nr. 66 „Wilmsberg-Süd“ der Stadt Steinfurt rechtsverbindlich festgesetzt. Ein kleiner Teil der nunmehr vorgesehen Flächen ist baurechtlich bereits über den Bebauungsplan Nr. 66 erfasst, soll jedoch in den Bebauungsplan Nr. 66a übernommen werden. Der Geltungsbereich des neu aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 66a „Wilmsberg-Süd II / südlicher Teil“ umfasst eine Fläche, die unmittelbar südöstlich an den Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 66 „Wilmsberg-Süd“ anschließt und parallel zur Altenberger Straße (L 510) verläuft. Die Fläche liegt abseits des Wohnsiedlungsbereiches am südlichen Rand des Stadtteiles Borghorst.

Das Flurstück 119 in der Flur 47, welches noch im Geltungsbereich rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 66 „Wilmsberg-Süd“ liegt, wird durch den jetzt aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 66a „Wilmsberg-Süd II / südlicher Teil“ überplant und somit künftig aus dem Geltungsbereich des bisherigen Bebauungsplanes heraus genommen.

Die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 66a „Wilmsberg-Süd II / südlicher Teil“ verfolgt das Ziel der Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gem. § 2 (1) BauGB. Die Fa. Krass & Wissing GmbH beabsichtigt diese langfristige Sicherung des Standortes. Die Aufstellung des Bebauungsplanes beinhaltet das Ziel der Erlangung der planungsrechtlichen Absicherung der sich im Besitz der Fa. Krass & Wissing GmbH befindlichen Erweiterungsflächen, die bisher dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen waren. Das Baugesetzbuch sieht in seiner aktuellen Fassung vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung oder Änderung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Planung voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind in dem nachfolgenden Umweltbericht gemäß der gesetzlichen Anlage nach § 2a in Verb. mit § 2 Abs. 4 BauGB festgehalten und bewertet worden. Die im Rahmen dieses Umweltberichtes zu betrachtenden Aspekte sind im Hinblick auf die zu

beschreibenden Schutzgüter und Naturfaktoren für die Bauleitpläne (*VBB und FNP*) annähernd gleich.

## 1.1 Planungsgrundlagen

Der Regionalplan weist den Planbereich als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (*GIB*) aus. Der Flächennutzungsplan stellt den Planbereich als Gewerbliche Baufläche dar. Der Bebauungsplan setzt für den Planbereich konkrete Bauvorhaben fest.

## 1.2 Vorhaben- / Planungsbeschreibung

Der Planbereich befindet sich am südlichen Rand der Stadt Steinfurt, Stadtteil Borghorst, an der Altenberger Straße.

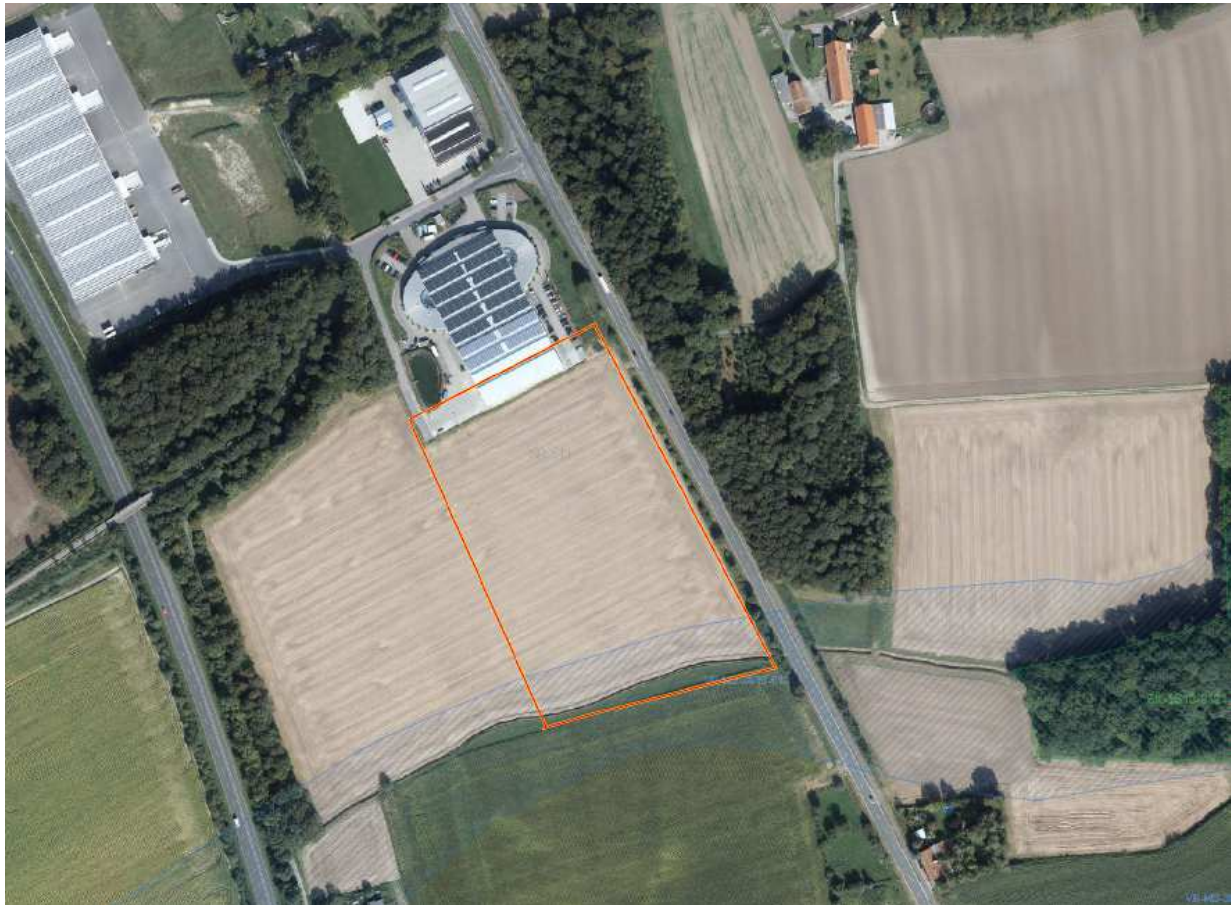
Das Plangebiet von rund 37.390 m<sup>2</sup> selbst umfasst sowohl einen kleinen Teil des bereits bebauten Betriebsgeländes (4.866 m<sup>2</sup>), als auch eine Ackerfläche (*Mais bzw. Getreideanbau*; 32.524 m<sup>2</sup>), die den größeren Teil des Plangebietes ausmacht. Ein Teil des Plangebietes ist für die Erschließung des Plangebietes, als auch für die westlich anschließenden Flächen vorgesehen. Die Fläche beträgt hier rund 4.403 m<sup>2</sup>. Im südlichen Planbereich sind Flächen für die Wasserwirtschaft vorgesehen. Für die Erweiterungsfläche stehen rund 28.121 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Bei einer GRZ von 0,8 wären maximal 22.497 m<sup>2</sup> als Betriebsfläche nutzbar bzw. bebaubar.

Das Plangebiet umfasst neben dem Bestandsgebäuden und Betriebsstrukturen eine zusammenhängende Ackerfläche. Zur Landstraße ist ein schmaler Saum, der in die Böschungsfläche der Landstraße übergeht. Zum Weweler Bach im Südosten ist ein Saumbereich als Grünlandstreifen von rund 5 m vorhanden. Im bereits bebauten Planbereich bestehen neben den versiegelten Betriebsflächen (*Gebäude, Lager- und Fahrflächen*) auf einem schmalen Streifen ruderalisierte Saumstrukturen. Jeweils westlich und östlich sind Teile der Oberflächenwasserentwässerung des Betriebes durch den Planbereich erfasst. Auf der westlichen Seite ist das ein reines Folienbecken ohne nennenswerten Bewuchs mit Dauerstau (*Löschwasser*). Auf der östlichen Seite dient das Becken der Regenwasserrückhaltung. Hier besteht eine ausgeprägte, wechselfeuchte Vegetationsfläche mit teils dichtem Binsen- und Schilfbewuchs.

Im erweiterten Umfeld nach Osten befindet sich eine Waldfläche mit Resten eines Buchenwaldes. Nach Süden schließt sich eine Ackerfläche und daran eine ehemalige Obstwiese mit vereinzelter Obstbäumen und Gebüschstrukturen an den Grundstücksgrenzen an. Nach Westen besteht eine Ackerfläche die mit dem Planbereich eine Wirtschaftseinheit bildet. Somit sind hier keine differenzierenden Bereiche auszumachen. Nach Nordwesten besteht eine weitere Waldfläche die jedoch durch Straßen zerschnitten ist und nur noch reliktartige

Waldstrukturen eines Eichen-Hainbuchenwaldes beinhaltet. Nach Norden bestehen sowohl die bereits erstellten Baulichkeiten des erweiterungswilligen Betriebes als auch des Industriegebietes (u.a. *Firma Gözze*, *Firma Kock*).

Das nachfolgende Luftbild verdeutlicht diese Raumsituation.



Luftbild des Plangebietes

Die Erschließung des Grundstückes bzw. der Betriebsflächen erfolgt über die Webereistraße. Vorgesehen sind großzügige Baugrenzen bei einer GRZ von 0,8. Die Ackerfläche und auch der Wiesensaum im Süden wird vollständig überplant. Da das anfallende Oberflächenwasser im Plangebiet nicht versickert werden kann, ist eine Rückhaltung vor Einleitung in das angrenzende Gewässer erforderlich. Die westlichen, östlichen und südlichen Teilflächen des Plangebietes werden daher für die Oberflächenwasserrückhaltung benötigt und umgestaltet.

### **Ermittlung der Wirkfaktoren**

Aufgrund der vorgegebenen planungsrechtlichen Rahmenbedingungen werden die landwirtschaftlichen Nutzungen aufgegeben. Die Saumstrukturen sind nur schwach und schmal ausgeprägt. Diese, wie auch die Ackerflächen, werden nicht erhalten. Zum einen werden diese für



die Oberflächenwasserrückhaltung umgestaltet, zum anderen werden sie durch Überbauung und Flächenumnutzung beansprucht. Darüber hinaus werden durch die Planstraße, als auch durch neue Gebäude, Bewegungsflächen, Stellplätze etc. Flächen versiegelt und überbaut. Hinzu kommen Flächen für Erschließung (*Verlängerung der Webereistraße*) sowie Teile der Bestandsflächen, so dass insgesamt eine Plangebietsgröße von rund 37.390 m<sup>2</sup> entsteht.

### Verkehrliche Erschließung und Infrastruktur

Die äußere Erschließung des Plangrundstücks erfolgt aus Richtung Norden über die Webereistraße. Die vorhandene Erschließung ist als leistungsfähig bewertet worden und benötigt keinen weiteren Ausbau. Die Nutzung vorhandener Erschließungen ist sinnvoll und ohne wirtschaftliche Alternativen. Der Ausbau der Planstrasse erfolgt zunächst nicht, da die Betriebserweiterung in Teilabschnitten hergestellt wird. Die vorhandene Zufahrt ist für die ersten baulichen Erweiterungsabschnitte ausreichend. Auch die im Plan dargestellte Ausbaulänge bis zum Weweler Bach wird nur dann vollzogen, wenn weitere Flächen südlich des Baches als Bauflächen ausgewiesen werden. Derzeit sind jedoch keine Erweiterungen geplant. Die verlängerte Webereistraße soll planungsrechtlich bis an den Rand des Geltungsbereiches (*gleichzeitig Grenze des Baches*) festgesetzt werden, damit für eine zukünftige Planung südlich des Weweler Baches der Bebauungsplan Nr. 66a nicht angepasst werden muss. Ein Straßenausbau bis zur südlichen Baugebietsgrenze erfolgt jedoch nicht. Hier muss lediglich sichergestellt sein, dass die festgesetzte „Fläche für die Wasserwirtschaft“ erreichbar ist. Hierfür ist eine ca. 3,00 - 3,50 m breite Zufahrt im Bereich der nordwestlichen Ecke des Flurstückes 150 ausreichend. Kfz-Verkehr wird hier erst bei einem späteren Durchbau über den Weweler Bach hinaus stattfinden. Insofern wird die (*Biotop-*) Verbundfläche vorerst unangetastet bleiben.

Die Fläche des Bebauungsplanes ist ausreichend erschlossen. Alle Infrastruktureinrichtungen (*Strom, Trinkwasser, Telefon, Abwasser*) sind vorhanden. Eine Versickerung von Oberflächenwasser ist aufgrund der Bodeneigenschaften nicht möglich. Das anfallende Niederschlagswasser wird daher über Rückhalteflächen dem südlich gelegenen Bach zugeleitet. Das anfallende Schmutzwasser wird unmittelbar an das bestehende Kanalnetz angeschlossen.

## **1.3 Fachgesetze**

Übergeordnete Ziele des Umweltschutzes, Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, und der Art wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplanes berücksichtigt wurden.

Schutzgut	Quelle Zielaussage	
Mensch	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes sowie der Freizeit und Erholung bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen. Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und ähnliche Erscheinungen).
	Bundes-Immissionsschutzgesetz incl. Verordnungen	
	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, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
	LAI Freizeit-Lärm-Richtlinie	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Freizeitlärm.
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutz / Landschaftsgesetz NW	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, - die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen. Gemäß § 1 Abs. 6 Ziff. 7a BauGB, Für das Plangrundstück wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung erstellt. Nach LINFOS NRW (Stand: 25.09.2017) gibt es für das Plangrundstück keine Eintragungen von Schutzgebieten, geschützten Biotopen und planungsrelevanten Arten.  Im Geltungsbereich befinden sich keine größeren prägenden Gehölzstrukturen. Im nordwestlichen Bereich des Grundstücks steht eine Eiche, die als zu erhalten festgesetzt wird.
	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, - insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie - die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) - die Biologische Vielfalt zu berücksichtigen.



	FFH-RL und Vogel-SchRL	Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume.
Boden / Fläche	Bundesbodenschutz-gesetz incl. Bundes-bodenschutzverordnung	<p>Ziele des BBodSchG sind der langfristige Schutz oder die Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen, Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, Vorsorgeregeln gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten, sowie dadurch verursachter Gewässerverunreinigungen.</p> <p>Die „Bodenschutzklausel“ des § 1a BauGB besagt, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll; 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 Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu beschränken.</p> <p>Die Fläche selbst ist günstig zu erschließen. Dazu müssen keine nennenswerten Infrastrukturmaßnahmen für Entwicklung des Plangrundstückes realisiert werden. Auch müssen keine ökologisch hochwertigen Flächen für die Realisierung des Vorhabens aufgegeben werden.</p>
Fläche	Baugesetzbuch	<p>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Außerdem dürfen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Zusätzliche Anforderungen entstehen des Weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastete Böden.</p>
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
	Landeswassergesetz incl. Verordnungen	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.

Luft	Bundes-Immissions-schutzgesetz incl. Verordnungen TA Luft	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen ( <i>Immissionen</i> ) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen.
	Baugesetzbuch	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne.
		<b>Immissionsschutz</b> gem. § 9 Abs. 1a BauGB Geruchsemissionen im näheren Umfeld bestehen nicht
Klima	Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes ( <i>und damit auch der klimatischen Verhältnisse</i> ) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
		Es entstehen Gebäude, die den aktuellen Erfordernissen zum Klimaschutz (EE-WärmeG und EnEV) entsprechen. Bedingt dadurch werden Maßnahmen zur aktiven und passiven Solarenergienutzung sowie zur ressourcenschonenden Energienutzung ergriffen.
	Baugesetzbuch -	Berücksichtigung der „Verantwortung für den Klimaschutz“ sowie Darstellung klimaschutzrelevanter Instrumente.
Land-schaft	Bundesnaturschutz-/Landschaftsgesetz NW, Baugesetzbuch	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft, Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes im Rahmen der Bauleitplanung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne und Anwendung der Eingriffsplanung bei Eingriffen in das Landschaftsbild.
Kultur- und Sach-güter	Baugesetzbuch, Bundesnaturschutz-gesetz	- Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne.
		Erhaltung historischer Kulturlandschaften und -landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.  Im Plangrundstück sind keine Bodendenkmäler, Kampfmittel oder Bodenkontaminationen bekannt. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Hinweise auf Bodendenkmäler, Bodenverunreinigungen oder Kampfmittel bemerkt werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die zuständigen Behörden zu verständigen.

## 2.0 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Prüfungsgrundlage ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustandes und der Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter nach § 2 UVP-Gesetz und im Sinne der §§ 1ff. BauGB und der Anlage 1 zum BauGB gemäß § 2a BauGB. Die Umweltauswirkungen werden systematisch vorgestellt und geprüft, im Ergebnis werden die Anforderungen und ergänzende Vorschläge für die Beachtung im Planverfahren dargelegt. Je nach Beeinträchtigungsgrad, Umfang und Art der Regelungen wird jeweils zu den einzelnen Schutzgütern auf Wechselwirkungen eingegangen oder es erfolgen Querverweise, um Wiederholungen zu vermeiden. Auswirkungen auf die Umwelt bzw. einzelne Schutzgüter im Plangrundstück und im Umfeld können allgemein in der Bauphase und / oder in der Nutzungsphase auftreten:

- kurzfristige Belastungen und Auswirkungen in der Bauphase

Die Auswirkungen in der Bauphase bestehen aus dem bei Baumaßnahmen üblichen Maß an Lärm-, Staub- und Abgasen durch Bautätigkeit, Fahrzeugverkehr etc. Auch sind aufgrund der Ergänzung eines bestehenden Standorts, der geringen Anzahl an Grundstücken nur geringe Auswirkungen durch den Baustellenverkehr für die Anlieger der Webereistraße zu erwarten. Eine Betroffenheit der Anlieger ist auch aufgrund der ausschließlich gewerblichen Nutzungsstruktur des Umfeldes nicht zu erwarten. Die heute üblichen System- und Modulbauweisen gerade auch für Gewerbebauten bedeuten insgesamt überschaubare Bauzeiten und nur geringe Beeinträchtigungen des Umfeldes. Dennoch sind für die unmittelbaren Anlieger zum Plangrundstück Beeinträchtigungen durch Lärm und Staub nicht gänzlich auszuschließen.

- langfristige Belastungen und Auswirkungen in der Bauphase

Langfristige Auswirkungen betreffen in erster Linie die Folgen der Versiegelung und den Verlust an Freiflächen für Natur und Landschaft sowie die Auswirkungen der Bebauung bzw. des Betriebes auf die Nachbarschaft bzw. auf die künftigen Nutzer des Plangrundstückes. Zusätzliche Auswirkungen sind aufgrund der Weiterentwicklung eines bestehenden Standorts für alle Schutzgüter daher überschaubar.

Die wichtigsten Wirkungen auf die Schutzgüter sind in Tabelle 2 zusammengestellt und werden nachfolgend in den einzelnen Kapiteln Schutzgütern erörtert und bewertet:

Tabelle 2: Übersicht - allgemeine Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter

<b>Wirkung</b>	<b>betroffenes Schutzgut (ggf. Wechselwirkungen)</b>	<b>Dauer</b>	<b>Auswirkungen im Plangrundstück</b>
Verlust an Vegetationsfläche	Tiere und Pflanzen, Landschaft, Fläche Boden, Wasser, Klima	andauernd	Verlust von intensiv genutzter Ackerfläche, in geringem Umfang Saumflächen
Lebensraumverlust / Beeinträchtigung	Tiere und Pflanzen, Landschaft (Mensch / Naherholung)	andauernd	aufgrund des Bestandes sind keine nennenswerten Auswirkungen im Bereich des Plangrundstück vorhanden
Beeinträchtigung Biotopverbund	Tiere und Pflanzen	andauernd	aufgrund des Bestandes sind keine nennenswerten Auswirkungen im Bereich des Plangrundstücks vorhanden, der Bereich am Bach wird durch Grünmaßnahmen aufgewertet
Beeinträchtigung Grünstrukturen / Gehölze	Landschaft	andauernd	Der Gehölzbestand auf angrenzenden Flächen wird gesichert. Aufgrund des Bestandes sind für die Grünflächen insgesamt keine nennenswerten Auswirkungen im Bereich des Plangrundstücks vorhanden, das Plangebiet wird entsprechend eingegrünt
Beeinträchtigung Ortsbild	Mensch	Bauphase, andauernd	aufgrund des Bestandes und der Vorprägung sind keine nennenswerten Auswirkungen im Bereich des Plangrundstücks vorhanden
Lärm, Staub, Geruch	Mensch, Luft (Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen)	Bauphase, andauernd	Beeinträchtigungen im Bereich des Plangrundstücks und der nahen Umgebung in geringem Umfang durch Bautätigkeit und durch Betriebsverkehr und Kunden möglich
Versiegelung	Fläche, Boden, Klima, Wasser, Luft (Tiere und Pflanzen, Landschaft)	andauernd	aufgrund des Bestandes sind die üblichen Auswirkungen im Bereich des Plangrundstücks vorhanden, unversiegelte Fläche wird durch Gebäude versiegelt und für neue Flächennutzungen umgestaltet
Eintrag von Fremdstoffen	Boden (Tiere und Pflanzen, Wasser)	Bauphase, andauernd	aufgrund des Bestandes und der geplanten Nutzung bestehen keine Auswirkungen im Bereich des Plangrundstücks.

## **2.a Basisszenario / Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen**

(Aus Gründen der Übersichtlichkeit wird die in der BauGB-Anlage zu §§ 2 (4), 2a BauGB vorgenommene systematische Reihenfolge Nr. 2.a bis Nr. 2.c Maßnahmen zusammengefasst.

Aktuell bestehen wirtschaftliche Nutzungen des Plangrundstücks im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzungen als Ackerfläche. Andere Nutzungen konnten nicht festgestellt werden. Auch eine Nutzung der Planfläche oder des Umfeldes durch Spaziergänger mit oder ohne Hunde konnte nicht festgestellt werden. Insgesamt sind Nutzungen durch den Menschen daher gering vorhanden. Beeinträchtigungen für den Menschen bestehen nicht.

Lage, städtebauliche Situation und weitere Rahmenbedingungen im näheren Umfeld des Plangrundstücks sind als Standortqualität, aber auch als Ausgangspunkt potenzieller Konflikte für den Menschen aus Sicht des Umweltberichtes zu charakterisieren. Der Mensch ist durch die Errichtung eines Gewerbebetriebes betroffen. Direkte Anlieger (*Wohnnutzungen*) sind jedoch nicht vorhanden. Die nächste Wohnnutzung besteht auf dem Hof Große Brinkhaus in ca. 275 m östlicher Richtung und auf dem Hof Wöste in ca. 300 m südwestlicher Richtung. Beeinträchtigungen bestehen vorrangig durch die bauliche Errichtung der Gebäude als Veränderung des Ortsbildes und auf der anderen Seite durch den Betrieb des Gewerbebetriebes insbesondere durch Güterverkehr und dem damit verbundenen Lärm, Unruhe und Licht. Da Teile des Plangebietes bereits bebaut und genutzt werden, sind bereits entsprechende Vorbelastungen vorhanden.

Nennenswerte, ökologisch wertvolle Bereiche sind durch das Planvorhaben nicht betroffen.

Aktuell stellt sich die Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche mit Ackerbau dar.

Das Plangebiet und die nähere Umgebung sind nach Norden insbesondere durch städtebauliche Strukturen und Nutzungen (gewerbliche Nutzungen entlang der Webereistraße) und durch größere landwirtschaftliche Nutzungen nach Süden geprägt. Die Neuerrichtung des Gewerbebetriebes führt zu einer Verlagerung der städtischen Randstrukturen nach Süden.

Die Bestandsbeschreibung für die Schutzgüter erfolgt jeweils unter den Gliederungspunkten bb-1 bis bb-6.

## 2.b Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

### 2.b.aa des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

Die Nutzung des weitgehend ackerbaulich genutzten Grundstückes stellt eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen dar. Hochwertige Biotopstrukturen sind nicht betroffen. Mit einer Realisierung des Vorhabens ist mit hoher Wahrscheinlichkeit zu rechnen, da konkrete Investitionsabsichten bestehen. Im Zuge der Realisierung sind jedoch keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Die Realisierung des Bauvorhabens soll über mehrere Zeit- und Teilabschnitte erfolgen.

In der Bauphase muss mit Belästigungen durch Bau- und Verkehrslärm sowie Staubimmissionen gerechnet werden. Diese Belastungen sind jedoch zeitlich und räumlich eng begrenzt. Eine lärmtechnische Untersuchung erscheint nicht erforderlich. Außer den Anliegern Große Brinkhaus / Wöste sind keine sensiblen Nutzungen im Umfeld vorhanden. Es handelt sich hierbei um Wohnbebauung im sogenannten Außenbereich. Entsprechend der 16. BImSchV werden Wohngebäude lärmschutzrechtlich als Misch- bzw. Kerngebiet behandelt (60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts), für Gewerbegebiete gelten 65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts als Richtwerte für den Beurteilungspegel. Da ausschließlich von Ladeverkehr und geringen Betriebsverkehren auf der Betriebsfläche ausgegangen werden kann sind keine Überschreitungen der Beurteilungspegel erkennbar. Für einige Arten von Verkehrswegen sind in der Norm beispielhaft Abstände angegeben, die bei ungehinderter Schallausbreitung ohne Schallschutz ungefähr erforderlich sind, um bestimmte Beurteilungspegel nachts nicht zu überschreiten (s. Tabelle 3/1 nach DIN 18005-1 Schallschutz im Städtebau).

Art des Verkehrsweges	Beurteilungspegel nachts (in dB(A))			
	55	50	45	40
	(=GE)	(=MI)	(=WA)	(=WR)
Abstand von der Achse (m)				
<b>Straße:</b>				
- Bundesautobahn	450	800	1300	1800
- Bundesstraße	100	200	450	800
- Landesstraße	40	70	150	330
- Gemeindestraße		20	40	90
<b>Schiene:</b>				
- Fernverkehrsstrecke	190	400	750	1200
- Nahverkehrsstrecke	100	240	500	850
- Nahverkehrsstrecke ohne Güterverkehr	20	40	100	220
- Straßenbahnlinie		10	20	40



Tab. 3/1: Ungefähr erforderlicher Abstand von Verkehrswegen, um bei ungehinderter Schallausbreitung den angegebenen Beurteilungspegel nachts nicht zu überschreiten

Aufgrund der Abstände der Wohnbaunutzung zum Gewerbebetrieb sind Lärmtechnische Beeinträchtigungen nicht zu erwarten. Auch Lärmbelastungen aus der Produktion / Lagerung des Gewerbebetriebes sind nicht zu erwarten. Alle Betriebsvorgänge finden in der Regel in geschlossenen Betriebsgebäuden statt. Lieferverkehre werden auf der westlichen und zukünftig südlichen Gebäudeseite abgewickelt. Während der Nachtzeiten finden in der Regel keine Betriebsverkehre statt.

Eine Einstufung des Gewerbebetriebes nach 4. BImSchV ist nicht erforderlich.

Besondere Maßnahmen zum Lärmschutz sind nicht erforderlich.

Abrissarbeiten am Plangrundstück sind nicht erforderlich. Jedoch sind zur Angleichung der Höhenlage an die Nachbarflächen und für den Aufbau der Freiflächen Abtragungen der vorhandenen Böden erforderlich.

**Maßnahmen zum Abriss sind nicht erforderlich.**

**2.b.bb der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,**

#### **2.b.bb-1 Fläche**

Bei der Fläche ist zum einen die Grundstücksfläche als Standort bzw. Grundfläche im eigentlichen, aber auch die Funktion der Fläche auch im Zusammenhang mit angrenzenden Strukturen, zu sehen. Ebenso ist die Fläche stets Teilaspekt der Schutzgüter (*z.B. Boden, Standort für Biotopstrukturen oder auch Landschaftsbild*).

Die Fläche selbst ist bereits intensiv als Ackerfläche genutzt, so dass entsprechende Vorprägungen bestehen. Natürliche Funktionen sind auch im Zusammenhang mit den Nachbarflächen überwiegend als durch die Landwirtschaft geprägt zu beurteilen. Naturnahe Funktionen (*z.B. Lebensraum für Tiere und Pflanzen*) sind daher entsprechend nur sehr eingeschränkt vorhanden. Die Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche wird verloren gehen und durch bebaute Flächen wie Gebäude, Park- und Bewegungsflächen sowie durch Grünflächen und Regenrückhaltebereiche ersetzt werden.

Im Sinne des Landschaftsbildes ist hier von einem Landschaftsausschnitt zu sprechen. Der wesentliche Teil des Planbereichs ist der freien Landschaft und aktuell nicht dem angrenzenden, bebauten Bereich zuzuordnen. Der Landschaftsausschnitt ist weiträumig und nach

Süden weit geöffnet. Nach Westen und Osten bestehen durch die Bepflanzungen an den Verkehrswegen (*Altenberger Straße im Osten und B 54 im Westen*) und den Waldstrukturen (*nördlich und östlich*) eindeutige Raumbegrenzungen. Das vorhandene Fließgewässer besitzt im Landschaftsausschnitt keine Kontur und kann allenfalls an einem grasigen Bestand innerhalb der Ackerflächen identifiziert werden. Belebende oder gliedernde Elemente fehlen. Die Vielfalt ist gering. Der Landschaftsausschnitt ist somit insgesamt recht ausgeräumt und durch einheitliche, landwirtschaftliche Strukturen geprägt. Die Fläche ist daher im Sinne des Landschaftsbildes ohne besondere Funktionen.

Es erfolgt eine Veränderung von landwirtschaftlicher Fläche. Die Fläche wird bebaut. Der Flächenentzug ist im Rahmen der Kompensation auszugleichen.

**Maßnahmen zur Fläche sind im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsermittlung zu ermitteln.**

Die festgesetzten Grünmaßnahmen integrieren die Fläche in das landschaftliche Umfeld. Die vorgesehenen Grünmaßnahmen werden das Ortsbild zusätzlich anreichern.

## 2.b.bb-2 Boden

Geologisch handelt es sich bei dem Plangebiet um pleistozäne Ablagerungen. Der Boden ist als Bodentyp Pseudogley einzustufen. Die Bodenart ist stark lehmig-sandig. Der Boden ist mäßig wechsell trocken. Unter der Oberbodenzone aus stark schluffigen Sanden bzw. stark sandigen Lehmen in Schichtdicken von 0,2 – 0,5 m stehen überwiegend Geschiebelehmformationen bis 2,4 m Mächtigkeit an. Der anstehende Baugrund weist einen Durchlässigkeitskoeffizienten von  $k_f < 1,0 \times 10^{-7} \text{ m/s}$  auf, so dass auf dem Grundstück eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht möglich ist.

Für die anstehenden Böden ist mit folgenden Eigenschaften zu rechnen:

**Tab. 3**

Bodenart / Bodengruppe	Geschiebelehm – ST*
Scherfestigkeit <sup>1)</sup>	mittel
Verdichtungsfähigkeit	gering bis mittel
Zusammendrückbarkeit <sup>1)</sup>	gering
Durchlässigkeit	gering
Witterungs- und Erosionsempfindlichkeit	groß
Frostempfindlichkeit	groß

<sup>1)</sup> in Abhängigkeit des Lagerungszustandes

(Baugrundgutachten, De Reuter)

Besondere Funktion hinsichtlich der Biotopentwicklung bestehen nicht. Eine besondere Schutzwürdigkeit des Boden oder auch aus geologischer Sicht besteht ebenso nicht.

Das anfallende Oberflächenwasser wird mehreren Mulden-Systemen zugeführt. Die endgültige Aufstauhöhe kann den natürlichen Höhenverhältnissen angepasst werden. Eine gesteuerte und wasserwirtschaftlich verträgliche Übergabe an das vorhandene Fließgewässer kann so gewährleistet werden. In der letzten Mulde - vor dem Bachlauf - wird ein Notüberlauf in den Bach installiert.

In der Bodenkarte wird der oberste Grundwasserleiter / Stauwasserleiter mit 0,9 m angegeben. Ein zusammenhängender Grundwasserhorizont mit beständiger Wasserzirkulation wurde nicht festgestellt. In den offenen Bohrungen wurde ein Wasserstand mit einem Flurabstand von ca. 0,8 bis 1,8 m eingemessen, wobei es sich um Stauwasser handelt.

Altlasten sind nach derzeitigem Kenntnisstand weder vorhanden noch zu vermuten.

Während der Bauarbeiten ist unnötiges Befahren, Lagerung von Fremdstoffen etc. insbesondere in der näheren Umgebung und außerhalb der Baugrenzen zu vermeiden. Oberboden ist zu sichern und schonend zu bearbeiten (*DIN 18915*). Die Rekultivierung von baubedingt beanspruchten Flächen ist erforderlich. Bei Inanspruchnahme von Bereichen mit belebtem Oberboden ist dieser vor Baubeginn abzuheben und in geeigneten Oberbodenmieten getrennt vom Unterboden zu lagern; mit Bauende wird der Oberboden wieder angedeckt. Unversiegelte Bauelflächen sind nach Bauende entsprechend ihrem Ausgangszustand wiederherzustellen, zu lockern sowie zu begrünen.

**Maßnahmen zum Boden sind nicht erforderlich.**

### **2.b.bb-3 Wasser**

Das Umweltmedium Wasser ist als Fließgewässer für das Plangebiet relevant. Südlich an das Plangebiet angrenzend verläuft der Weweler Bach (*Gewässernummer 1500 ID 121500*). Bei dem Fließgewässer handelt es sich um einen kleinen Graben von ca. 5.690 m Länge, der von Nordwalde kommend, den Planbereich bei 3.940 m tangierend, der Steinfurter Aa zufließt.

Das Gewässer ist bis zu 1,00 m eingetieft und mit sehr steilen Böschungen im Bereich des Plangebietes jeweils von einem bis zu 5 m breiten Grünstreifen begleitet. Das Gewässer ist ein landschaftlich untypisches und eher technisches Gewässer mit begradigten Ufern, den steilen Böschungen und relativ geradem Verlauf. Die Ufervegetation ist untypisch aus Wiesengräsern. Wasserpflanzen kommen nicht vor. Gehölze fehlen vollständig. Seitlich des Gewässers besteht

jeweils ein erweiterter Ufersaum als Grasbereich. Der Bereich ist angesät und wird durch Lolium und großblättrigen Ampfer geprägt. Direkte strukturelle Beziehungen aus dem Plangebiet zum Fließgewässer bestehen nicht. Das Gewässer ist Teil des Verbundsystems (VB-MS-3810-013) *(Nebenbäche der Steinfurter Aa südlich von Steinfurt - Gewässersystem der Steinfurter Aa und ihrer Nebenbäche südlich von Steinfurt, mit fast vollständig begradigten und ausgebauten Fließgewässern, überwiegend landwirtschaftlicher Nutzung der Auen mit hohem Ackeranteil, kleinflächigen Vorkommen von Wäldern, vor allem Eichen-Hainbuchenwäldern, Feldgehölzen, Hecken und Baumbeständen, z.T. hohen Alters sowie einzelnen Stillgewässern und einem Quellbereich. Naturnahe Gewässerabschnitte besitzt lediglich der Wirloksbach nördlich von Laer. Nassgrünlandflächen kommen aufgrund starker Entwässerung nur selten vor. Trotz starker Beeinträchtigungen besitzt das Gewässersystem als stark verzweigter Komplex zwischen Steinfurt, Horstmar, Laer und Altenberge eine besondere Verbundfunktion verbunden mit einem hohen Entwicklungspotential. Internetabfrage, LANUV 2017)*

Grundwasser ist nur als nicht nutzbares und nur als geringes Schichtenwasser erfasst. *(Geoinformationssystem des Kreises Steinfurt, Geodatenatlas)*. Das Grundwasserdargebotspotenzial ist somit insgesamt gering.

Es ist vorgesehen, anfallendes Oberflächenwasser über Rückhaltebecken dem Weweler Bach zuzuleiten. Die natürlich anstehenden Deckschichten können hydraulisch als ungeeignet bzw. überwiegend gering durchlässig eingestuft werden. Eine Versickerung von Oberflächenwasser ist nicht möglich.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

#### **Maßnahmen zum Wasser sind nicht erforderlich.**

- Die Gestaltung der Regenrückhaltebecken erfolgt in naturnaher Bauweise. Es sind Initialpflanzungen aus Gewässerrandpflanzen wie z.B. Binsen, Röhricht, Blutweiderich zu setzen. Die Flächen sind schonend zu pflegen. Die Gewässerseitenflächen sind nur im Frühjahr (bis 28. Februar) zu mähen bzw. zu säubern. Größere Eingriffe in die Ufer des Weweler Baches sind nicht vorgesehen. Das Rückhaltesystem wird somit wie die Rückhaltebereiche im Bestand fortgeführt und an diese angebunden.
- Der Notüberlauf aus dem Rückhaltesystem sollte offen geführt werden.
- die Entwässerungsplanung ist frühzeitig mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.
- die verlängerte Webereistraße ist nur bis zur südlichen Grenze des Industriegebietes auszubauen und erst bei einer zukünftig notwendigen Überquerung des Weweler Baches weiter zu führen.

## 2.b.bb-4 / bb-5 Pflanzen und Tiere

Wie auf der Luftbildabbildung Seite 5 erkennbar ist das Plangebiet räumlich an die Begrünung der Altenberger Straße und die nordwestlich gelegenen Waldfläche angebunden. Nach Westen bestehen räumliche Anbindungen an Waldbereiche östlich der Altenberger Straße.

Bei der Fläche des Plangebietes handelt es sich um Ackerfläche mit geringen Saumstrukturen. Die Grünstrukturen am Bestandsgebäude bleiben erhalten und werden mit den neu zu entwickelnden Grünstrukturen verbunden. Zur Landstraße ist ein schmaler Saum, der in die Böschungsfläche der Landstraße übergeht vorhanden. Im Böschungsbereich stehen größere Eichen als Abschirmung und landschaftliche Einbindung. Im weiteren Verlauf der Böschung stehen typische, landschaftsgerechte Gehölze wie Weiden (*Salix caprea*), Hasel (*Corylus avelana*), Erle (*Alnus glutinosa*), Birke (*Betula pendula*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Holunder (*Sambucus nigra*). Zum Weweler Bach ist ein Saumbereich als Grünlandstreifen von rund 5 m vorhanden.

Im bereits bebauten Planbereich bestehen neben den versiegelten Betriebsflächen (*Gebäude, Lager- und Fahrflächen*) auf einem schmalen Streifen südlich und westlich ruderalisierte Saumstrukturen. Im Saumbereich zwischen Betriebsfläche und Ackerfläche kommen als Pflanzenarten vor: Königskerze, Großer Ampfer, Kamille, Klatschmohn, Ackergauchheil, Steinklee, Rotschwingel, krauser Ampfer. Der Bereich ist durch eine Schotterauflage gekennzeichnet. Ähnliche Strukturen bestehen im Saumbereich zur Webereistrasse. Der Saumbereich an der Altenberger Straße ist neben der Gehölzbepflanzung stark gräserdominiert. Krautige Pflanzen kommen kaum vor.

Jeweils westlich und östlich sind Teile der Oberflächenwasserentwässerung des Betriebes durch den Planbereich erfasst. Auf der westlichen Seite ist das ein reines Folienbecken ohne nennenswerten Bewuchs und Dauerstau (*Löschwasser*). Auf der östlichen Seite dienen die Mulden der Regenrückhaltung. Hier besteht eine ausgeprägte wechselfeuchte Vegetationsfläche mit teils dichtem Binsen- und Schilfbewuchs. Zwischen Betriebsfläche und Straßensaum sind Hecken aus Glanzmispel und Kugelahorn als Gliederungselemente gesetzt.

Sowohl die vorhandenen Bepflanzungen im Bestandsbereich, als auch die Bepflanzung an den Böschungen (*außerhalb des Planbereichs*) bleiben erhalten.

**Maßnahmen zu Pflanzen sind nicht erforderlich.**

## Tiere

Im Rahmen von Bauleitplanverfahren sind die artenschutzrechtlichen Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes anzuwenden. Hierfür ist eine Artenschutzprüfung (ASP) durchzuführen, bei der ein bis zu dreistufiges Prüfverfahren für ein naturschutzrechtlich fest umrissenes Artenspektrum auf Basis der Handlungsempfehlung 'Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben' (*MWEBWV/MKULNV 2010*) angewandt wird. Die artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASVP) wurde durch das Landschaftsarchitekturbüro Schultewolter durchgeführt. Die ASVP (*ASP Stufe I*) liegt dem VBB als separate Prüfung bei.

Bei diesem Artenspektrum handelt es sich in Nordrhein-Westfalen um die sog. planungsrelevanten Arten. Diese setzen sich aus den europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten und den Vogelarten gemäß Anhang I und Artikel 4 (2) der VSchRL und des Anhangs A der EU-ArtSchV, den landesweit als gefährdet eingestuften Vogelarten sowie den hier vorkommenden Koloniebrütern zusammen (*KIEL 2007*). Vor diesem Hintergrund ist eine vom LANUV erstellte Liste der planungsrelevanten Arten in NRW vom 24.11.2015 (*KAISER 2015*) für eine Artenschutzprüfung maßgeblich. Für diese Arten gelten die in § 44 Abs. 1 BNatSchG geregelten Zugriffsverbote infolge von Eingriffen u.a. durch solche Vorhaben, deren Zulässigkeit nach den Vorschriften des Baugesetzbuches beurteilt wird. Weitere in NRW vorkommende, nicht als planungsrelevant eingestufte Vogelarten unterliegen zwar ebenfalls dem Schutzregime des § 44 BNatSchG, werden aber artenschutzrechtlich nicht einzeln geprüft. Bei diesen Arten kann im Regelfall davon ausgegangen werden, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustands bei Eingriffen nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird (s. *KIEL 2007*). Zur Aufbereitung des vorhandenen und zu berücksichtigenden Artenspektrums werden im Rahmen des vorliegenden Kapitels alle vorhandenen Informationen zu den näher zu betrachtenden Arten, auch im Hinblick auf die Art und den Zeitpunkt der Datengewinnung, zusammengestellt. Die Datengewinnung berücksichtigt in diesem Zusammenhang folgende Quellen:

- die Auswertung des Fundort- und Biotopkatasters,
- die Auswertung orts- und artspezifischer Publikationen,
- die Auswertung des FIS (Fachinformationssystem 'Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen') des LANUV sowie
- eine Ortsbegehung.

Ein weiterer Teil zur Bestimmung der planungsrelevanten Arten im Untersuchungsgebiet besteht mit der Abfrage des Fachinformationssystems (*FIS*) des LANUV, wobei im vorliegenden Fall der erste Quadrant im MTB 39101 und auch der zweite Quadrant 39102 aufgrund der



Blattschnitte relevant ist. Mit dieser Abfrage werden die im umgebenden Landschaftsraum bekannten und damit auch im Untersuchungsgebiet potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten ermittelt. Der ermittelte Bestand an planungsrelevanten Arten umfasst 7 Säugetiere / Fledermausarten und insgesamt 23 Vogelarten (s. *dazu Tabelle 1*), sowie 2 Amphibienarten. Der ermittelte Datenbestand wurde im Rahmen von Ortsbegehungen, die Anfang März, Anfang Mai, Mitte Juni und Ende Juli 2017 stattfanden, auf Plausibilität hin überprüft. Im Rahmen dieser Begehungen wurden die Flächen im Hinblick auf vorhandene Brutplätze, Einstände, Verstecke sowie Nester und Horste genauer untersucht.

Da es sich bei der Eingriffsfläche fast ausschließlich um Acker handelt, standen die Freiflächenarten im Focus. Es konnten an allen Terminen weder Feldlerche noch Kiebitz auf der Fläche oder auf den benachbarten Ackerflächen nachgewiesen werden.

Als Tierarten wurden erfasst: Habicht (*im Waldbereich westlich*), Kohlmeise, Blaumeise, Zilpzalp (*Böschungsbepflanzung Altenberger Straße*), Rotkehlchen, Buchfinken (*Heckenbereich Betriebsgelände*), Bussard Jagdflug - Überflug (*Ackerfläche*). Die einzigen Brutmöglichkeiten bestehen im Bereich der Bestandshecken und im schmalen Bereich der Randpflanzung bzw. der Böschungsbepflanzung der Altenberger Straße. Höhlungen für Fledermäuse oder Höhlenbrüter sind im Plangebiet nicht vorhanden. Auch konnten keine Anzeichen für Boden- bzw. Freiflächenbrüter festgestellt werden. Arten mit hoher Fluchtdistanz und Störungsempfindlichkeit sind nicht zu erwarten, da zum einen aufgrund der geringen Größe, als auch aufgrund der Lage und Ausstattung des Plangebietes mit regelmäßigem Fahrverkehr und Personenbetrieb eine relativ hohe Störungsquote besteht. Brutmöglichkeiten sind im Planbereich kaum vorhanden (*Kugelbäume an den Betriebsflächen sowie in den seitlichen Hecken*).

## **Ergebnisse Säugetiere**

Im Plangebiet bestehen offene Bereiche mit angrenzenden Gehölzsaumstrukturen, so dass für die im Messtischblatt genannten Fledermausarten potentieller Lebensraum zumindest als Nahrungs- bzw. Jagdrevier besteht. Für die Zwergfledermaus sind mit den vorhandenen Gebäuden auch potentielle Quartiersbereiche vorhanden. Die Kontrolle der Baulichkeiten erbrachte jedoch keine konkreten Hinweise auf Fledermausquartiere. Die Trapezblechkonstruktion ist im (*durch die Erweiterung*) betroffenen Bauteil nach Süden ausgerichtet, so dass sie sich relativ stark erwärmt. Die Zuflugsöffnungen sind (*wenn überhaupt*) nur im oberen Dachbereich möglich, so dass die Wahrscheinlichkeit von Quartieren sehr gering ist. Winterquartiere sind an den Dach- und Fassadenteilen nicht zu erwarten. Für das Plangebiet selbst ist eine geringe lokale Bedeutung als Jagdhabitat aufgrund der Lage, Größe und insbesondere der Anbindung an Wald- und Freiraumstrukturen festzuhalten. Für die Fledermäuse sind insbesondere die Säume der Waldbereiche westlich und östlich als Jagdgebiet geeignet. Wichtig ist

hier auch die außerhalb des Planbereichs verlaufende Böschungsbepflanzung der Altenberger Straße. Dieser Grünbereich ist für die Fledermausarten Leitlinie und Jagdgebiet. Beeinträchtigungen durch das Planvorhaben werden nicht gesehen. Es ist festzuhalten, dass die kennzeichnenden Gehölzstrukturen vollständig erhalten bleiben. Mit Fertigstellung des Baugebietes entstehen darüber hinaus auch neue Grünstrukturen, so dass der Eingriff in das Jagdrevier der Fledermäuse insgesamt keine essentielle Beeinträchtigung darstellt.

### **Ergebnisse Vögel**

Für den Planbereich auszuschließen sind alle Arten die auf Wald, Gehölze oder Gewässer als wesentlichen Teil des Lebensraumes oder als Bruthabitat angewiesen sind. Da es sich bei der Eingriffsfläche fast ausschließlich um Ackerfläche und schmale Säume handelt, ist bei den Brutvogelarten nur das Vorkommen von Bodenbrütern zu beachten. Hier sind als Brutvögel Rebhuhn, Feldlerche und Kiebitz die zu betrachtenden Tierarten. Keine der drei Arten konnte weder im Plangebiet, noch im näheren Umfeld beobachtet werden. Dies trifft auch auf die Rohrweihe zu, die zunehmend auch Ackerflächen als Brutstandort nutzt.

Als Nahrungsgäste kommen die Arten Habicht, Mäusebussard, Rohrweihe sowie Mehlschwalbe und Rauchschwalbe in Frage.

Das Plangebiet mit seiner Ackerfläche ist Teilbereich der Nahrungsgebiete des Bussards als auch des Habichts. Aufgrund der Größe des Lebensraumes der Arten sind hier keine nennenswerten Beeinträchtigungen des Lebensraumes der Arten erkennbar. Auch für das Rebhuhn besteht hier ein potentieller Lebensraum, wobei geeignete Lebensraumqualitäten (*Saumbiotope, Brachen, Grünland*) im Plangebiet kaum ausgeprägt sind. Die Saumflächen innerhalb des Bebauungsplangebietes und die Schotterflächen bieten Lebensraum oder potentielle Nahrungsflächen für Baumpieper, Feldsperling und Gartenrotschwanz. Diese Flächenanteile sind jedoch recht klein und da auch vergleichbare Flächen im weiteren Umfeld des Plangebietes kaum vorhanden sind, ergeben sich insgesamt nur sehr geringe Lebensraumquantitäten für diese Arten. Ein Vorkommen im Plangebiet ist unwahrscheinlich.

### **Ergebnisse Amphibien**

Laubfrosch und Kammmolch sind im Planbereich nicht grundsätzlich auszuschließen. Zum einen sind hier die bestehenden Gewässer im Bereich der Bestandsgebäude zu nennen, die zumindest als Fortpflanzungsbiotop dienen könnten. Zum anderen bieten die angrenzenden Waldbereiche entsprechende Winterquartiere, sowohl für den Kammmolch, als auch für den Laubfrosch. Für den Laubfrosch bestehen insgesamt wenige geeignete Gehölzstrukturen (*kaum Weiden und Brombeergebüsche*), so dass die Art entsprechend auch nur wenig wahrscheinlich ist. Der südlich verlaufende Grabenbereich ist für den Kammmolch und den Laubfrosch kein

geeigneter Lebensraum, stellt als Vernetzungselement jedoch eine geeignete Wanderungslinie dar. Im näheren Umkreis zum Plangebiet sind aktuell keine Vorkommen des Laubfrosches bzw. des Kammmolches bekannt. Beide Arten sind jedoch für Teilbereiche des Messtischblattes aufgeführt, so dass ein Vorkommen nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden kann. Änderungen an den Bestandsteichen (*Rückhaltebereiche und Löschwasserteich*) sind jedoch nicht vorgesehen so dass hier keine Beeinträchtigungen der Amphibien zu erwarten sind.

### **Verbleibende Arten**

Bei den Vögeln bleibt als Ergebnis festzuhalten, dass Bruten von streng geschützten Arten nicht festgestellt werden konnten. Auch Quartiere von Fledermäusen sind im Planbereich nicht betroffen bzw. im Bereich der Ackerfläche auch nicht vorhanden.

Potentiell kommen sowohl die Art Laubfrosch als auch die Art Kammmolch im Plangebiet im Bereich der Bestandsflächen vor. Da diese Bereiche nicht verändert werden sind keine Beeinträchtigungen der Arten zu erwarten.

### Zu erwartende Auswirkungen

Die wesentlichsten Auswirkungen bestehen durch die Überbauung und durch die Neuversiegelung. Ebenso ist hier neben den baubedingten Störungen durch Immissionen und Unruhe, die zusätzliche Beeinträchtigung durch optische Störreize (*z.B. Licht*) und in geringfügigem Umfang auch Beeinträchtigungen durch Lärm infolge der zunehmenden Fahrzeugbewegungen zu nennen. Allgemein gesehen lassen sich folgende mögliche Auswirkungen sowohl bau-, anlage- und betriebsbedingter Art ableiten:

- Tötung und Störung von Tieren durch Bautätigkeiten und Baumaßnahmen,
- Verlust / Beeinträchtigung möglicher Fortpflanzungsstätten und
- Verlust / Beeinträchtigung von Ruhestätten.

Es sind keine ernst zu nehmenden Hinweise auf Vorkommen von im FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten bekannt geworden, die durch den Plan bzw. das Vorhaben betroffen sein könnten. Es sind keine negativen Auswirkungen auf FFH-Anhang IV-Arten oder europäische Vogelarten, aufgrund des vorhandenen Artenspektrums und der relevanten Wirkfaktoren zu erwarten.

Die wertvollen Biotopstrukturen wurden bei den Planungen und der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt und befinden sich außerhalb des Plangebietes. Beim Umgang mit dem Artenschutz wurden die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG wie folgt beachtet. Die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten grundsätzlich für alle

europäisch geschützten Arten. Der Artenschutz ist gemäß Bundesnaturschutzgesetz fachlich / inhaltlich vollständig bearbeitet worden, indem alle streng geschützten bzw. planungsrelevanten Arten überprüft wurden. Es liegt somit kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

Im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Prüfung zur geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes wurde keine vorhabenbedingte Betroffenheit von planungsrelevanten Tierarten festgestellt. Die Artenschutzrechtliche Prüfung dokumentierte die potentiellen wie auch die real vorkommenden Arten. Die artenschutzrechtlich erforderlichen, funktionserhaltenden Maßnahmen und Maßnahmenstandorte werden nachfolgend beschrieben. Die Maßnahmen befinden sich innerhalb des Bebauungsplanbereiches.

#### **Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen während der Bauzeit:**

- Sollten Eingriffe in die Regenrückhaltungsflächen des Bestandes erfolgen, sind um Beeinträchtigungen von Amphibien zu vermeiden, diese mit einem Sachkundigen abzustimmen und durch diesen zu begleiten.
- Sollten Eingriffe in die Böschungsflächen bzw. Gehölzflächen der Altenberger Straße erfolgen sind diese mit einem Sachkundigen abzustimmen und durch diesen zu begleiten, um Beeinträchtigungen von Vögeln zu vermeiden.
- Für Gehölzentnahmen sind entsprechende Fällzeiten zu beachten. Gehölze sind entsprechend dem Naturschutzgesetz § 39 ausschließlich in den Wintermonaten vom 01.10. bis zum 29.02 zu fällen.
- Die im Plangebiet vorhandenen Gebäude besitzen ein sehr geringes Potential als Quartiere für die Fledermausarten. Durch die anstehenden Bauarbeiten im Rahmen der Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplanes kann dementsprechend eine Betroffenheit sicher ausgeschlossen werden. Bei einem Umbau von Bestandgebäuden während der Sommermonate (April – Oktober) sollten dennoch Fassadenverkleidungen vorsichtig geöffnet und auf Fledermäuse geprüft werden. Gegebenenfalls ist eine sachkundige Person hinzuzuziehen um Fledermausvorkommen sicher auszuschließen und beim Umbau Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden.
- zum Schutz von bodenbrütenden Vögeln gem. § 44 (1) BNatSchG ist eine Baufeldfreimachung im Bereich der Säume nur von Anfang September bis Ende Februar zulässig.

## 2.b.bb-6 Biologische Vielfalt

Es sind keine Schutzgebiete, Schutzobjekte oder bedeutsamen Lebensräume für Tiere und Pflanzen vorhanden. Es bestehen keine natürlichen Grünstrukturen im Planbereich. Alle Grünstrukturen sind aufgrund der menschlichen Tätigkeit entstanden. Auf der derzeitigen Fläche besteht eine Ackervegetation. Diese entfällt durch die Überplanung. Im Zuge des Bebauungsplanes werden allerdings Gehölze zur Gliederung der Stellplätze und seitlich an den Grundstücksgrenzen Säume und Hecken angelegt.

Strukturen oder Gehölze mit Relevanz für den Artenschutz (z.B. *alte Höhlenbäume*) sind nicht betroffen. Im weiteren Umfeld ist eine Biotopkatasterfläche östlich der Altenberger Straße zu nennen. Die Biotopkatasterfläche besitzt die Kennung BK-3810-0121. „In der ackerbaulich geprägten Landschaft nordwestlich Altenberge wurden Reste der ehemaligen Landwehr sowie angrenzende Gehölzbestände und Grünlandflächen als Biotop erfasst. Die ehemals durchgängige Landwehr ist hier in zehn Abschnitte aufgelöst, die durch Ackerflächen, seltener Grünland, Straßen und Bebauung voneinander getrennt sind. I.d.R. bestehen die erhaltenen Abschnitte aus drei parallel geführten Wällen und Gräben, die Wälle erreichen bis 6 m Breite und gut 1 m Höhe. Bereichsweise sind die Wälle abgeflacht, selten sind nur noch ein oder zwei Wälle erhalten. Die Gräben sind i.d.R. flach und trocken, lediglich die Außengräben sind stellenweise (*temporär*) mit Wasser gefüllt und weisen eine schwach entwickelte Verlandungsvegetation auf.“ „Die Landwehr mit ihrem naturnahen Gehölzaufwuchs und den angrenzenden Laubwaldbeständen ist Lebensraum für Lebensgemeinschaften strukturreicher Kulturlandschaften sowie naturnaher Laubwälder und besitzt in der weitgehend offenen Agrarlandschaft wichtige Verbundfunktion im Biotopverbund naturnaher Laubwälder.“ (*Auszug zur Objektbeschreibung zum BK 3810-0121, LANUV 2017*). Tierarten werden im Kataster nicht benannt. Unmittelbare Beziehungen zwischen dem Plangebiet und der Biotopkatasterfläche noch dem Weweler Bach sind nicht erkennbar.

Das Fundortkataster weist weder für das Plangebiet noch das nähere Umfeld entsprechende Daten auf. Die nächsten bekannten Vorkommen planungsrelevanter Arten befinden sich in westlicher Richtung mit einem Steinkauzvorkommen (*ca. 1.700 m*). Das nächste FFH-Gebiet befindet sich in ca. 5 km Entfernung in nordwestlicher Richtung (*DE 3810-302 Bagno mit Steinfurter Aa*). Der Bereich für die Wasserwirtschaft und der südliche Teil der geplanten Strasse ist Teil des Verbundbiotopes (*VB-MS-3810-013*). Die verlängerte Webereistraße soll planungsrechtlich bis an den Rand des Geltungsbereiches (*gleichzeitig Grenze des Baches*) festgesetzt werden, damit für eine zukünftige Planung südlich des Weweler Baches der Bebauungsplan Nr. 66a nicht angepasst werden muss. Ein Straßenausbau bis zur südlichen Baugebietsgrenze erfolgt jedoch nicht. Hier muss lediglich sichergestellt sein, dass die festgesetzte „Fläche für die Wasserwirtschaft“ erreichbar ist. Hierfür ist eine ca. 3,00 - 3,50 m breite

Zufahrt im Bereich der nordwestlichen Ecke des Flurstückes 150 ausreichend. Kfz-Verkehr wird hier erst bei einem späteren Durchbau über den Weweler Bach hinaus stattfinden. Insofern wird die Verbundfläche vorerst unangetastet bleiben.

**Maßnahmen zur biologischen Vielfalt sind erforderlich.**

- Auf der Ost und Westseite sind zur Ergänzung der Biotopstrukturen und zur landschaftlichen Einbindung landschaftsgerechte Gehölze wie Eiche, Buche, Wildkirsche, Feldahorn, Hainbuche, Birke als Bäume und Schneeball, Pfaffenhut, Hartriegel, Liguster, Hundsrose als Sträucher als Bepflanzung entlang der Grundstücksgrenze zu setzen. Die Rückhaltebereiche sind in die Gehölzbereiche zu integrieren.
- Parkplätze sind mit Bäumen zu begrünen.
- Die Regenrückhaltebecken sind - wie auch im Bestandsbereich - in naturnaher Bauweise herzustellen.
- Der Gewässersaum ist mit Gehölzen zu begrünen.

**2.b.bb-7 Mensch**

Lage und Rahmenbedingungen des Plangebietes werden unter Umweltgesichtspunkten zum Schutzgut Mensch insgesamt als gut geeignet für das Planungsziel bewertet. Es verbleiben nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand in der Summe keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzbedürfnisse der Menschen. Negative Beeinträchtigungen auf den Menschen durch das Planvorhaben sind nicht festzustellen.

**2.cc der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,**

**2.cc-1 Emissionen**

Das Bauvorhaben beinhaltet eine dem Stand der Technik angepasste Heizungsanlage. Besondere und hier zu betrachtende Emissionen auf dieser Anlage oder auch aus dem Betrieb sind nicht erkennbar. Die Betriebsgebäude werden – wie im Bestand – mit Solaranlagen ausgestattet. Dadurch werden Emissionen aus konventioneller Stromproduktion vermindert. Südwestlich und südöstlich des Planbereiches grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen und landwirtschaftliche Hofstellen an, von denen zeitweise Geruchsbelastungen ausgehen können. Hofstellen mit intensiver Tierhaltung sind im näheren Umfeld nicht vorhanden. Die südwestlich angrenzenden Flächen werden auch weiterhin noch landwirtschaftlich genutzt. Auf Grund der



Gebietsausweisung als „Industriegebiet“ sind die Geruchsimmissionen nicht weiter zu betrachten.

**Maßnahmen zu Emissionen sind nicht erforderlich.**

#### **2.cc-2-1   Lärm**

Für den Neubau der Betriebsgebäude bzw. durch den Betrieb der Anlagen sind keine Lärmbeeinträchtigungen im Umfeld des Plangebietes zu erwarten (vgl. Seite 6).

**Maßnahmen zum Lärm sind nicht erforderlich.**

#### **2.cc-2-2   Verkehr**

Die verkehrliche Erschließung erfolgt unmittelbar über die Webereistraße. Diese ist direkt an die Altenberger Straße angebunden. Die zu erwartende Zunahme der Verkehrsmengen infolge des geplanten Neubaus bzw. der Erweiterung der Betriebsfläche kann problemlos über die Webereistraße abgewickelt werden.

**Maßnahmen zum Verkehr sind nicht erforderlich.**

#### **2.cc-3 Erschütterungen**

Erschütterungen durch das Vorhaben sind nicht erkennbar.

#### **2.cc-4 Licht**

Lichtemissionen sind durch eine Beleuchtung der Parkplatzanlage in den Abend- und Nachtstunden zu erwarten und unvermeidlich. Die Beleuchtung hat daher Insekten- und Fledermausfreundlich zu erfolgen.

**Maßnahmen sind erforderlich.**

- Installation von Fledermaus- und Insektenfreundlichen Beleuchtungen. Als Flächenbeleuchtung sind SE / ST-Lampen bzw. Leuchtmittel einzusetzen. Ebenso sind die Leuchten mit Richtcharakteristik durch entsprechende Abschirmung (*Vermeiden von Kugelleuchten*) sowie Verwendung vollständig gekapselter Lampengehäuse gegen das Eindringen von Insekten vorzusehen. Die Richtcharakteristik ist auch mit deutlich geringem Streulicht versehen, so dass Lichtemissionen auch in benachbarte Bereiche deutlich vermindert werden.

#### **2.cc-5 Wärme**

Besondere und zu berücksichtigende Wärme ist bei Einhaltung der EnEV nicht zu erwarten. Grundsätzlich ist bei Gebäuden und versiegelten Flächen von einer gegenüber der heutigen Freifläche erhöhten Wärmeabstrahlung aufgrund der Baustoffe auszugehen.

**Maßnahmen sind nicht erforderlich.**

#### **2.cc-6 Strahlung**

Zu berücksichtigende Strahlungen aufgrund der Neubebauung sind nicht zu erwarten.

**Maßnahmen sind nicht erforderlich.**

#### **2.cc-7 Belästigungen**

Am südwestlichen und am südöstlichen Plangebietsrand bestehen zeitweise erhöhte Staubimmissionen im Rahmen der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen, die jedoch bei der festgesetzten Nutzung als Gewerbe- / Industriegebiet nicht weiter zu betrachten sind. Zu berücksichtigende sonstige Belästigungen sind nicht zu erwarten.

**Maßnahmen sind nicht erforderlich.**

#### **2.dd der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,**

Der Planbereich ist an das öffentliche Ver- und Entsorgungssystem angeschlossen. Die anfallenden Abfälle werden getrennt gesammelt und im Rahmen der bestehenden Abfallkonzepte und der gültigen Abfallgesetze fachgerecht entsorgt. Die Abfalltrennung wird beachtet. Besonders zu behandelnde und zu entsorgende Stoffe (*Sondermüll*) fallen in der Regel nicht an. Auf Ebene der Bauleitplanung ergeben sich aus Umweltsicht keine erkennbaren besonderen Anforderungen oder Auswirkungen auf Fragen der Abfallwirtschaft oder der Ver- und Entsorgung. Als Abfall sind je Monat aktuell zu erwarten:

Restmüll: ca. 7 to, wird beim Entsorger noch sortiert und dann entsorgt, verwertet bzw. recycled,

Folie: ca. 3 x 10 m<sup>3</sup>, wird pauschal in 10 m<sup>3</sup> Mulden mit Deckel abgeholt, wird recycled,

Papier: ca. 4 to, wird recycled (*Angaben lt. Firma Krass und Wissing, 2017*)

**Maßnahmen sind nicht erforderlich.**

#### **2.ee der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen), Unfallrisiko insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien,**

Im Plangebiet sind keine mit umweltgefährdenden Stoffen und Materialien arbeitenden Betriebe vorgesehen bzw. zulässig. Insofern besteht kein erkennbares Unfallrisiko, auch nicht im Hinblick auf die verwendeten Stoffe und Technologien. Nördlich des Plangebietes befindet sich in ca. 2.900 m Entfernung (*Luftlinie*) zum Plangebiet am Wilmsberger Weg 2 eine Chemikalien-großhandlung. Das Büro UCON, Münster, hat den Betrieb auf der Grundlage des genehmigten Bestandes untersucht und hat auf Grund der dort gelagerten Chemikalien einen angemessenen

Abstand von 616 m bei der Freisetzung von Chlor und 397 m bei der Freisetzung von Stickoxiden ermittelt. Der Planbereich liegt außerhalb dieser ermittelten angemessenen Abstände. Ebenfalls nördlich des Plangebietes ist in ca. 4.200 m Entfernung (*Luftlinie*) zum Plangebietsrand die Erweiterung der dort vorhandenen Biogasanlage immissionsschutzrechtlich genehmigt und befindet sich in der Bauphase. Durch die Bezirksregierung Münster als Genehmigungsbehörde wurde auf Grund der dort künftig möglichen Speichermenge von Methan ein allgemeiner angemessener Abstand von 200 m festgelegt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 66a liegt also auch außerhalb dieses Abstandes.

Im Plangrundstück und der näheren Umgebung sind keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt, auch keine Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes bei der Stadt oder beim Westfälischen Amt für Denkmalpflege aufgeführt sind. Für den Planbereich bestehen somit keine Risiken für das kulturelle Erbe. Grundsätzlich wird jedoch auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern (§§ 15, 16 DSchG).

**Maßnahmen sind nicht erforderlich.**

**2.ff der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,**

Aktuell sind im erweiterten Umfeld zum Plangebiet keine unmittelbaren Bauvorhaben bekannt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 66a sind weitere Baumaßnahmen möglich.

**2.gg der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,**

Das Plangebiet gehört zum Klimabezirk 'Münsterland' (*DEUTSCHER WETTERDIENST 1960*), der durch kühle Sommer und relativ milde Winter sowie hauptsächlich maritime Luftströmungen als Folge zyklonaler Westwetterlagen gekennzeichnet ist. Die Hauptwindrichtung innerhalb des Untersuchungsgebietes ist Südwest, ein Nebenmaximum liegt bei West. Durch die Lage in Waldnähe dürften sich innerhalb des Plangebietes Verschiebungen der für Freilandverhältnisse geltenden Klimaparameter, insbesondere der Temperatur und Feuchteverhältnisse, ergeben. Die bodennahen Windströmungen werden durch die vorhandene Bebauung abgelenkt und

gebremst, so dass die mittlere Windgeschwindigkeit gemindert ist, ein Aspekt der sich auch durch die sich nach Süden ausdehnende Bebauung verstärken wird. Gleichzeitig fällt das Gelände nach Süden ab, und die geplante Bebauung ist dadurch nur mäßig hoch, so dass diese Wirkung wieder abgemildert wird.

Neben der leicht reduzierten Windgeschwindigkeit ist das typische Siedlungsklima vor allem durch den bereits vorhandenen Anteil versiegelter Flächen mit dadurch reduzierter Luftfeuchtigkeit und erhöhten Temperaturmaxima bereits heute gegeben, wobei sich die umgebenden Gehölzbestände deutlich mildernd, insbesondere auf den Temperaturgang auswirken.

Aufgrund der Größe und der Art des Vorhabens sind zusammenfassend somit allenfalls Aspekte des Lokalklimas zu betrachten, wobei sich die Auswirkungen entsprechend gering darstellen. Wesentliche Auswirkungen auf die nähere und weitere Umgebung sind nicht zu erwarten.

## Luft

Im Hinblick auf die Immissionssituation gibt es im Plangebiet keine Anhaltspunkte für besondere gewerbliche oder verkehrsbedingte Luftbelastungen. So wird die Immissionssituation einer typischen Hintergrundbelastung peripherer Stadträume des ländlichen Raumes entsprechen, so dass hier keine nennenswerten Vorbelastungen aus lufthygienischer Sicht zu befürchten sind. Der strenge europaweite Grenzwert für das Tagesmittel der Feinstaubfraktion PM<sub>10</sub> (*50 µg/m<sup>3</sup> bei 35 zulässigen Überschreitungen*) wurde ausschließlich in Ballungsgebieten knapp überschritten (*LANUV 2010*). Auch die Grenzwerte der europäischen Union für die Luftschadstoffe Schwefeldioxid, Benzol, Kohlenmonoxid und Blei werden sicher eingehalten. Übliche Belastungen aus dem Verkehr sind aufgrund der relativ geringen Verkehrsbelastungen auf der Altenberger Straße nicht zu erwarten. Aufgrund seiner heutigen Nutzungsstruktur und seiner Größe sind im Plangebiet keine aus bioklimatisch-lufthygienischer Sicht bedeutsamen Funktionen vorhanden. Gleichwohl ist die Planfläche als Kaltluftentstehungsbereich einzustufen. Unmittelbare Nutznießer sind nicht vorhanden, jedoch trägt die Fläche insgesamt zum großräumigen Temperatúrausgleich bei. Die durch das Vorhaben erzeugte „Abwärme“ wird insbesondere durch die Baustoffe und versiegelten Flächen erzeugt. Randliche Gehölzpflanzungen und eine Baumpflanzung auf den Bewegungsflächen und Parkplätzen bewirken hier abmildernde Strukturen. Die Heizungsanlage, sonstige technische Einrichtungen und Lüftungseinrichtungen (*jeweils auf dem neuesten Stand der Technik*) des Betriebes sind hinsichtlich der Wärmeabgabe wie auch der Abgasbelastung im üblichen Rahmen einzustufen und führen nicht zu einer besonderen Belastung der näheren Umgebung. Das Land NRW stellt über das Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen über das Umweltportal entsprechende Daten und Messungen zur

Verfügung. Der Raum des Kreises Steinfurt bzw. der Stadt Steinfurt wird nicht erfasst. Da das Vorhaben keine besonderen Emissionen verursacht und die energetische Nutzung dem aktuellen Stand der Technik (*Energieeinsparverordnung – EnEV*) entsprechen muss, sind insgesamt keine Anhaltspunkte für eine erhebliche Beeinträchtigung der Luft bzw. Umwelt erkennbar.

**Maßnahmen sind nicht erforderlich.**

#### **2.hh der eingesetzten Techniken und Stoffe**

Anzumerken ist hier der gewünschte Einsatz von Photovoltaikanlagen, regenerativen Heizungsanlagen und ökologischen Baustoffen.

Es werden keine Techniken oder Stoffe eingesetzt, die zu umwelterheblichen Beeinträchtigungen führen könnten.

Das Ausmaß der eventuellen geringfügigen Auswirkungen ist lokal begrenzt, grenzüberschreitende Auswirkungen sind nicht gegeben.

Weitere Umweltbeeinträchtigungen bzw. Belästigungen für die vorhandene Wohnbevölkerung sowie für Tiere und Pflanzen sind aufgrund fehlender Verursacher nicht gegeben.

#### **2.c eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden**

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaftsbild, die im Rahmen der Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans betroffen sein werden, können durch geeignete interne Vermeidungs-, Verringerungs- und Gestaltungsmaßnahmen sowie durch entsprechende planexterne Kompensationsmaßnahmen, aus dem Kompensationsflächenpool der Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt aus quantitativer und qualitativer Sicht ausgeglichen werden. Alle anderen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter sind als nicht erheblich einzustufen oder werden durch geeignete Maßnahmen vermieden, vermindert oder soweit ausgeglichen, so dass auch hier insgesamt keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben. Dies gilt vor allem auch hinsichtlich des Artenschutzes mit den entsprechenden bauzeitlichen Regelungen bzgl. der Gehölzentnahme und der Eingriffe in Gewässer und somit eine ordnungsgemäße Umsetzung der artenschutzrechtlich relevanten Maßnahmen erfolgt. In diesem Fall werden keine Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten, so dass das Vorhaben auch aus artenschutzrechtlicher Sicht genehmigungsfähig ist.

## **2.d Planungsalternativen**

Bezüglich räumlicher Standortalternativen besteht für die geplanten Nutzungen aufgrund der besonderen Zielplanung keine Alternativfläche. Alternativ könnte sich der Betrieb auch nach Westen entwickeln, jedoch entstehen dadurch keine nennenswerten Unterschiede zur jetzigen Planung. Eine Verlagerung des Gesamtbetriebes auf eine Alternativfläche scheidet alleine aufgrund der Kosten aus. Auch verbliebe dann eine Industriebache am jetzigen Standort. Anderweitige Standorte kommen hier somit aufgrund der Lage des Plangrundstückes, auch im Hinblick auf die städtebaulichen Zielvorstellungen unter Ausnutzung der vorhandenen Infrastrukturen, nicht in Betracht. Die gewählte Struktur berücksichtigt eine optimierte Nutzung der Fläche.

## **2.e eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1, Absatz 6, Nummer 7, Buchstabe j**

Es sind keine erheblichen Auswirkungen oder besondere Anfälligkeiten des Vorhabens in Bezug auf schwere Unfälle oder Katastrophen auf bzw. durch das Planvorhaben auf die Belange nach den Buchstaben BauGB § 1, Absatz 6, Nummer 7a bis d und i zu erwarten.

## **3.0 Zusätzliche Angaben**

### **3.a Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung**

Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben.

Die Methodik einer Umweltprüfung, die durch den Umweltbericht dokumentiert wird, orientiert sich grundsätzlich an der klassischen Vorgehensweise innerhalb einer Umweltverträglichkeitsstudie unter besonderer Berücksichtigung der Anlage zu §§ 2 Abs. 4 u. 2a BauGB. Dabei werden die Schutzgüter und ihre Bewertungen mit den jeweiligen vorhabenspezifischen Auswirkungen und deren Wirkungsintensität überlagert und die daraus resultierenden Konflikte ausgewertet, bewertet und dargestellt. Die Konflikte wiederum steuern die Art, die Lage und den Umfang der zu entwickelnden Maßnahmen (*Vermeidung, Verringerung und Ausgleich*), die die zu erwartenden Probleme und damit auch deren Erheblichkeit zu entschärfen haben.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

### **3.b Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen**

Planbedingte Umweltauswirkungen werden, so wie oben dargelegt, insbesondere durch die Neuversiegelung bisheriger Freiflächen entstehen. Klassischerweise sind dadurch die Schutzgüter aus dem Bereich 'Natur und Landschaft' besonders betroffen. Für diese Schutzgüter bestehen gleichwohl günstige Möglichkeiten eines Ausgleichs, so dass zwar weiterhin im Eingriffsbereich Umweltauswirkungen verbleiben, die aber an anderer Stelle kompensiert werden können. In der Summe heben sich Umweltbe- und -entlastungen für Pflanzen und Tiere auf, so wie dies bei der vorliegenden Planung der Fall ist.

Die Bebauung ist im Plangebiet nach den Anforderungen und Verfahren der Bauordnung vorzunehmen. Diesbezügliche Überwachung und ggf. notwendige Instrumentarien zur Durchsetzung der Anforderungen sind ebenfalls dort geregelt. Im Rahmen des Abrisses von Gebäuden bzw. dem Öffnen von Gebäudeteilen sind die artenschutzrechtlichen Belange für streng geschützte Arten insbesondere für Fledermäuse zu beachten. Gleiches gilt im Hinblick auf den Amphibienschutz für den Anschluss bestehender Regenrückhaltebereiche.

Im Übrigen wird die Überwachung möglicher Umweltauswirkungen im Rahmen von Begehungen und Kontrollen gesichert. Insbesondere für die Überwachung unvorhergesehener nachteiliger Umweltauswirkungen ist die Stadt Steinfurt auf entsprechende Hinweise der Träger

öffentlicher Belange und Fachbehörden angewiesen. Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Die plangerechte Ausführung und Einhaltung der noch durchzuführenden landschaftspflegerischen Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes wird im Rahmen einer ökologischen Bauüberwachung durch ein geeignetes Fachbüro bzw. durch die zuständigen Fachämter der Kreisstadt Steinfurt gewährleistet. Die Abnahme erfolgt durch die zuständige Baubehörde (Kreisstadt Steinfurt, Fachdienst Bauordnung in Zusammenarbeit mit dem Fachdienst Stadtplanung).



## **4.0 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege**

### **4.1 Grünordnung**

Zur Einbindung des Vorhabens zum bestehenden Siedlungsraum sind Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft an den Grundstücksgrenzen und auf der Parkplatzfläche festgesetzt. Abgängige Gehölzstrukturen oder Einzelbäume sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.

### **4.2 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung**

Die Aufstellung eines Bebauungsplans bereitet in der Regel Eingriffe in Natur und Landschaft vor. Dies gilt auch für den vorliegenden Bebauungsplan. Nach §§ 1 und 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung in der Abwägung zu berücksichtigen. Zu prüfen ist bei der Planaufstellung schrittweise, ob das Vorhaben mit den Belangen von Natur und Landschaft vereinbar ist, inwieweit Eingriffe erstmals ermöglicht werden und ob nach Ergreifen von Minderungsmaßnahmen etc. im Plangrundstück und als Ergebnis der planerischen Abwägung der Kommune, für die als unvermeidbar angesehenen Eingriffe, Maßnahmen zum Ausgleich erforderlich werden.

### **4.3 Eingriffsregelung nach § 1a, Abs. 3 BauGB**

Neben den allgemeinen Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter ist die Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB abzuhandeln. Die Methode bei der Durchführung der Eingriffs- / Ausgleichsbilanz lehnt sich an die sog. Nordrhein-Westfälische Arbeitshilfe bzw. das LANUV-Verfahren 'Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW' (LANUV 2008) an. Gemäß den Vorgaben besteht die Grundlage der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung in einer Gegenüberstellung des ökologischen Wertes der hierfür relevanten Teile des Plangrundstückes vor und nach Realisierung der Bebauungsplanung. Im Rahmen der vorliegenden Bilanzierung werden daher sowohl der heutige Bestand als auch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes miteinander verglichen. Dazu ist zunächst die Bestandssituation (*heutige Biotoptypenstruktur*) im Rahmen der Eingriffsermittlung zu berücksichtigen. Hierbei werden die vorhandenen Biotoptypen erfasst und deren Flächengrößen und aktueller Biotopwert ermittelt. Die Multiplikation von Größe und Wert führt zum Biotopflächenwert und das Aufsummieren aller Biotopflächenwerte zum Gesamtflächenwert als Ausdruck des derzeit bestehende Ausgangswertes des Plangrundstückes.

Die entsprechenden Flächengrößen, Biotopwertigkeiten und Flächenwerte stellen sich wie folgt dar (s. *dazu nachstehende Tabellen*):

Plangebiet Gewerbefläche					
Code	Biotoptyp	Biotopstruktur	Grundwert	Flächengröße qm	Wert
Bestand Baube- reich					
HA0, aci	Freifläche	Acker	2	28121	56.242
Planung Baube- reich					
VF0	Versiegelte Fläche	Gebäude	0	11297	0
VF0	Versiegelte Fläche	Pflaster	0	8806	0
CF / CC neo 2	Grünfläche	Säume RRB	5	3912	19.560
FH wf3, FD-wf3	RRB-Flächen	RRB-Flächen	5	2139	10.695
BE-100-ta3-5	Anpflanzung	Gehölzstreifen	6	1806	10.836
K neo 3 / VA mr9	Freifläche	Begleitgrün, Baumpflan- zungen an Stellplätzen	4	161	644
Summe				28121	41.735
Wertevergleich Gewerbefläche					
Bestand					56.242
Planung					-41.735
Defizit					14.507
Bestand Öffentliche Fläche, Strasse					
Bestand					
HA0, aci	Freifläche	Acker	2	3659	7.318
K neo 4	Freifläche	Gewässersaum	4	744	2.976
Summe				4403	10.294
Planung					
VF0	Versiegelte Fläche	Verkehrsfläche (2494- 275)	0	2219	0
K neo 3 / VA mr9	Freifläche	Straßenböschungen, Begleitgrün,(200 qm) Baumreihe 10 Stück (75 qm)	4	275	1.100
CF / CC neo 2	Grünfläche	Säume RRB	5	187	935
FD-wf3, FH wf3	RRB-Flächen	RRB-Flächen	5	337	1.685
BE-100-ta3-5	Anpflanzung	Gehölzstreifen	6	1385	8.310
Summe				4403	12.030

Wertevergleich Bestand / Planung öffentliche Fläche					
Bestand					-10.294
Planung					12.030
positiv					1.736
Gesamtdefizit	Gewerbliche Baufläche				-14.507
	öffentliche Fläche				1.736
Defizit					-12.771
	Ackerfläche	z.B. Gehölzfläche	Aufwertefaktor	Defizitwert	Flächenbedarf
Ausgleichsbedarf Plangebiet Gewerbefläche	2	6	4	-12.771	-3192,75

Entsprechend der Auswertung sind für den Bestand rund 12.771 Wertpunkte als Defizit anzusetzen. Dies entspricht einer Anlage von zum Beispiel rund 3.193 m<sup>2</sup> Feldhecke / Gehölzstreifen (*Wert der Neuanlage Wertpunkte 5 je m<sup>2</sup> auf Ackerfläche*). Der Ausgleich kann über die Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt erbracht werden. Als Ausgleichsfläche wird folgende Fläche vorgesehen:

Gemarkung Borghorst, Flur 49, Flurstück 59, 3.536 m<sup>2</sup> groß. Dies ist eine Ackerfläche, die bereits in extensives Grünland und einen Gewässerentwicklungstreifen umgewandelt wurde. Die Fläche liegt direkt am Weweler Bach.

## Maßnahmen

- Auf der Ost- und Westseite sind zur Ergänzung der Biotopstrukturen und zur landschaftlichen Einbindung landschaftsgerechte Gehölze wie Eiche, Buche, Wildkirsche, Feldahorn, Hainbuche, Birke als Bäume und Schneeball, Pfaffenhut, Hartriegel, Liguster, Hundsrose als Sträucher als „lockere“ Bepflanzung entlang der Grundstücksgrenze zu setzen. Die Gehölze sind als 2xv Sträucher, 60-100 im Raster von 1 x 1 m und die Bäume mit einem Stammumfang von STU 14 – 16 zu setzen. Zulässig sind ausschließlich heimische Gehölze.
- Parkplätze sind mit Bäumen zu begrünen.

- Die Regenrückhaltebecken sind wie auch im Bestandsbereich in naturnaher Bauweise herzustellen. Die Ansaat hat mit magerkeitszeigenden Arten bzw. Regiosaatgut (*Ursprungsgebiet Westdeutsches Tiefland mit Unterem Weserbergland*) zu erfolgen.
- die Dachflächen sind mit Photovoltaik zu nutzen.
- Straßenausbau – bis zur abschließenden Realisierung des Straßenausbaus ist die Fläche den jeweiligen Bauabschnitten der Erweiterung der Betriebsfläche folgend als Ruderalfläche herzustellen. Die Fläche ist regelmäßig 1 x jährlich im September zu mähen. Das Mähgut soll abgefahren werden.

## 5.0 Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichtes

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan behandelt gemäß BauGB die Umwelt und die möglichen Umweltauswirkungen des Vorhabens. Der Umweltbericht informiert die Öffentlichkeit hierüber und soll den betroffenen Bürgern eine Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Planung betroffen sein können. Abschließend dient er als Grundlage für die bauleitplanerische Prüfung und Abwägung der Stadt Steinfurt nach dem Baugesetzbuch (*BauGB*).

Der Betrieb Krass und Wissing hat konkrete Erweiterungsabsichten. Die südlich des bestehenden Betriebes gelegenen Ackerflächen sollen dazu baurechtlich überplant werden, da hier zum einen die Voraussetzung aus übergeordneten Planungen (*Regionalplan und Flächennutzungsplan*) gegeben sind, als auch die infrastrukturellen Gegebenheiten bereits vorliegen. Die Ver- und Entsorgung ist über vorhandene Strukturen gesichert. Die vorhandene Erschließung ist leistungsfähig und ohne Alternative. Niederschlagswasser kann im Plangrundstück nicht versickert werden und wird über naturnah zu gestaltende Regenrückhaltesysteme dem Weweler Bach zugeleitet.

Gemäß BauGB ist die Umweltprüfung als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden. Der Umweltbericht ist als Teil II der Begründung erarbeitet worden. Die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten Bestandsanalysen weisen für das Untersuchungsgebiet keine Schutzgebiete und Schutzobjekte oder bedeutsamen Lebensräume für Pflanzen und Tiere auf. Das Plangebiet besitzt insgesamt keine Bedeutung für die Nah- und Kurzzeiterholung. Für die Wohnnutzungen im Umfeld des Bebauungsplanes sind keine erheblichen Auswirkungen durch Lärm oder Emissionen zu erwarten. Die weiteren Umweltmedien Boden und Klima weisen im Untersuchungsgebiet keine besonderen Qualitäten auf. Kulturgüter und sonstige wertvolle Sachgüter sind nicht vorhanden bzw. sind zum derzeitigen Zeitpunkt nicht bekannt. Das Landschaftsbild ist relativ ausgeräumt.

Wie im Umweltbericht dargelegt, sind nach heutigem Kenntnisstand durch das Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umwelt für die einzelnen Schutzgüter und die weiteren zu betrachtenden Parameter erkennbar. Wirkungen auf die angrenzenden Biotopstrukturen sind nicht erkennbar und führen zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen von besonderen Lebensräumen oder besonders geschützten Arten.

Es wird deutlich, dass das Untersuchungsgebiet insgesamt keine herausragenden Umweltqualitäten aufweist, die bei Realisierung des Vorhabens irreparabel geschädigt würden. Den-

noch ist eine bislang als Acker genutzte Fläche durch Versiegelung und Bebauung betroffen. Der Eingriff kann nur durch die Aufwertung von Flächen kompensiert werden. Dieser Ausgleich erfolgt auf einer Fläche in der Gemarkung Borghorst, Flur 49, Flurstück 59, 3.536 m<sup>2</sup> groß. Dieses ist eine Ackerfläche, die bereits in extensives Grünland und einen Gewässerentwicklungstreifen umgewandelt wurde. Die Fläche liegt direkt am Weweler Bach. Die Maßnahme wird durch die Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt durchgeführt. Maßnahmen zum Monitoring erfolgen ebenso durch die Naturschutzstiftung. Es erfolgt eine vertragliche Regelung mit dem Betrieb Krass und Wissing zur weiteren Umsetzung und Finanzierung des Ausgleichs.

## 6.0 Literatur und genutzte Daten

Als Unterlagen zum Umweltbericht standen zur Verfügung:

MSWKS / MUNLV, 2008 'Arbeitshilfe für die Bauleitplanung' Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, Recklinghausen

Schultewolter Landschaftsarchitektur, 2017, Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan Nr. 66a, Telgte, Stand 28.07.2017

Kreisstadt Steinfurt, Bebauungsplan Nr. 66a, Entwurf

[https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/anlage\\_1.html](https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/anlage_1.html) (Abruf 25.09.2017)

<https://www.umweltportal.nrw.de/home> (Abruf 27.09.2017)

<https://www.lanuv.nrw.de/umwelt/luft/immissionen/messorte-und-werte/> (Abruf 27.09.2017)

<https://www.lanuv.nrw.de/natur/artenschutz/infosysteme/fundortkataster/> (Abruf 09.10.2017)

<http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt> (Abruf 05.10.2017)

<https://gis.kreis-steinfurt.de/Geodatenatlas/resources/apps/Planung/index.html?lang=de> (Abruf 05.10.2017)

<https://kreis-steinfurt.maps.arcgis.com/home/gallery.html#c=organization&o=title> (Abruf 05.10.2017)

[https://de.wikipedia.org/wiki/Technische\\_Anleitung\\_zum\\_Schutz\\_gegen\\_L%C3%A4rm](https://de.wikipedia.org/wiki/Technische_Anleitung_zum_Schutz_gegen_L%C3%A4rm) (Abruf 09.10.2017)

ARU, Münster Wolbeck: Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 48b 'Bahnhof Borghorst' in Steinfurt, 2014

De Reuter, Altenberge: Gutachten – Beurteilung der Baugrundverhältnisse, Bewertung der Gründungsmöglichkeiten, Hinweise zur Ausführung, 26.10.2016