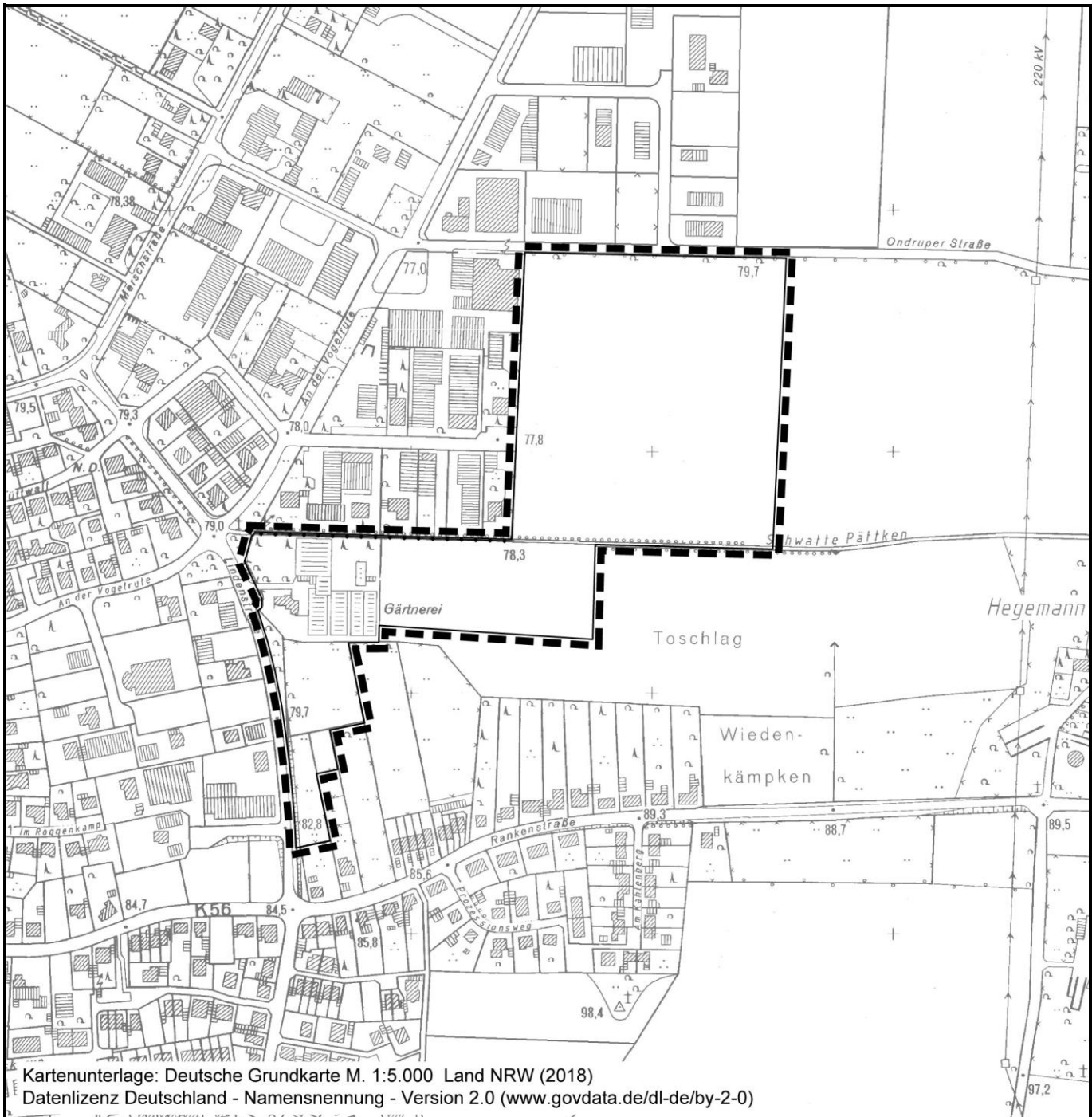




Gemeinde Ascheberg

Bebauungsplan Nr. H33 „GE-Gebiet Ondrup“

Begründung zum Entwurf



Kartenunterlage: Deutsche Grundkarte M. 1:5.000 Land NRW (2018)
Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1
49086 Osnabrück

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Telefon (0541) 1819 – 0
Telefax (0541) 1819 – 111

Internet: www.pbh.org

pbh 
PLANUNGSBÜRO HAHM

Gemeinde Ascheberg –
Bebauungsplan Nr. H 33 „GE-Gebiet Ondrup“

Begründung (zum Entwurf)

Planungsbüro Hahm

Am Tie 1

49086 Osnabrück

Telefon (0541) 1819-0

Telefax (0541) 1819-111

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Internet: www.pbh.org

Ri/Re-18071011-11 / 21.04.2020

Inhalt:

| | | |
|-------|---|----|
| I. | Begründung zum Bauleitplan..... | 5 |
| 1. | Räumlicher Geltungsbereich | 5 |
| 2. | Planungsanlass / Aufstellungserfordernis..... | 5 |
| 3. | Berücksichtigung des Regionalplanes und des Flächennutzungsplanes..... | 6 |
| 4. | Situation des Geltungsbereiches | 6 |
| 5. | Planungsabsichten..... | 7 |
| 5.1 | Art und Maß der Nutzung..... | 7 |
| 5.1.1 | Art der Nutzung..... | 7 |
| 5.1.2 | Maß der Nutzung / Bauweise | 8 |
| 5.2 | Gestaltung..... | 8 |
| 6. | Erschließung..... | 9 |
| 6.1 | Verkehrerschließung | 9 |
| 6.2 | Ver- und Entsorgung..... | 9 |
| 6.3 | Ökologie / Begrünung | 10 |
| 7. | Immissionsschutz..... | 11 |
| 8. | Denkmalschutz / Denkmalpflege..... | 11 |
| 9. | Planverwirklichung / Bodenordnung..... | 11 |
| 10. | Flächenbilanz..... | 12 |
| 11. | Erschließungskosten | 12 |
| 12. | Altlasten | 12 |
| II. | Umweltbericht..... | 13 |
| 1. | Einleitung..... | 13 |
| 1.1 | Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden | 13 |
| 1.2 | Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden..... | 13 |
| 2. | Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden | 19 |
| 2.1 | Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, | |

| | |
|---|----|
| und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung | 19 |
| 2.1.1 Fläche / Boden | 19 |
| 2.1.2 Gewässer / Grundwasser..... | 20 |
| 2.1.3 Klima / Lufthygiene | 20 |
| 2.1.4 Arten / Lebensgemeinschaften | 21 |
| 2.1.5 Orts- / Landschaftsbild | 22 |
| 2.1.6 Mensch / Gesundheit | 22 |
| 2.1.7 Kulturgüter / sonstige Sachgüter | 23 |
| 2.1.8 Wechselwirkungen | 23 |
| 2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung | 23 |
| 2.2.1 Fläche / Boden | 23 |
| 2.2.2 Gewässer / Grundwasser..... | 24 |
| 2.2.3 Klima / Lufthygiene | 24 |
| 2.2.4 Arten / Lebensgemeinschaften | 25 |
| 2.2.5 Orts- / Landschaftsbild | 26 |
| 2.2.6 Mensch / Gesundheit | 26 |
| 2.2.7 Kulturgüter / sonstige Sachgüter | 26 |
| 2.2.8 Wechselwirkungen | 26 |
| 2.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder, soweit möglich, ausgeglichen werden sollen, sowie geplante Überwachungsmaßnahmen | 27 |
| 2.3.1 Vermeidungs- / Verhinderungs- / Verringerungsmaßnahmen | 27 |
| 2.3.2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung / Ausgleichsmaßnahmen | 27 |
| 2.3.2.1 Eingriffsflächenwertberechnung | 29 |
| 2.3.2.2 Kompensationsberechnung | 31 |
| 2.3.2.3 Kompensationsergebnis | 33 |
| 2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) | 34 |
| 2.5 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB | 34 |
| 3. Zusätzliche Angaben | 35 |
| 3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind..... | 35 |
| 3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt | 35 |
| 3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung | 36 |
| 3.4 Referenzliste der Quellen..... | 37 |
| III. Verfahrensvermerke | 38 |

Anhang: Pflanzenliste

I. Begründung zum Bauleitplan

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. H 33 „GE-Gebiet Ondrup“ befindet sich am südöstlichen Rand des Ortsteiles Herbern der Gemeinde Ascheberg und zwar östlich der Lindenstraße und zwischen Ondruper Straße im Norden und Rankenstraße im Süden. Der Geltungsbereich wird durch folgende Grundstücke in der Gemarkung Herbern gebildet.

Flurstücke im Geltungsbereich:

Flur 3: Flurstück Nr. 24 (tlw.), 132

Flur 13: Flurstück Nr. 64, 718, 719, 815, 822, 937, 1392, 1723, 1744 (tlw.)

Flur 28: Flurstück Nr. 478, 893

Der aktuelle Katasterbestand wurde digital am 27.06.2018 vom Vermessungs- und Katasteramt des Kreises Coesfeld übernommen.

Der räumliche Geltungsbereich ist in der Planzeichnung geometrisch eindeutig festgesetzt.

Vorhandene Bebauungspläne werden nicht überlagert.

2. Planungsanlass / Aufstellungserfordernis

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist das Erfordernis der Zurverfügungstellung von gewerblich nutzbaren Flächen in der Ortschaft Herbern. Primär soll im Nahbereich bereits vorhandener Betriebe eine Erweiterungs- oder kleinräumige Verlagerungsmöglichkeit eröffnet werden.

Bislang sind die Flächen als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu beurteilen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird das für eine bauliche Inanspruchnahme durch Gewerbebetriebe erforderliche Planungsrecht geschaffen.

3. Berücksichtigung des Regionalplanes und des Flächennutzungsplanes

Die Flächen im Bereich südlich der Ondruper Straße sind im Regionalplan seit seiner 16. Änderung als „Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche (GIB)“ dargestellt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Ascheberg ist der Geltungsbereich des Plangebietes insgesamt als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Eine Änderung des FNP ist deshalb erforderlich, um die geplanten Festsetzungen vornehmen zu können. Auf Basis des § 8 (3) BauGB erfolgt deshalb eine FNP-Änderung parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

4. Situation des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich befindet sich am östlichen Rand der Ortschaft Herbern. Er stellt sich planungsrechtlich bislang als „Außenbereich“ gemäß § 35 BauGB dar. In westlicher und nördlicher Richtung grenzen Bebauungspläne mit Gewerbegebietsschwankungen an. Bis auf einen kleinen Bereich unmittelbar an der Lindenstraße sind die Flächen unbebaut. Bei dem bebauten Teil südlich des Fußweges Ondrup – Schwatte–Pättken handelt es sich um eine privilegiert im Außenbereich entstandene Gärtnerei mit Gewächshäusern und Betriebsleiterwohnhaus.

Die Flächen östlich der Gärtnerei (nördlich und südlich des Fußweges) werden als Acker (zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme: Mais) intensiv genutzt. Südlich der Gärtnerei befinden sich Grünlandflächen.

Insbesondere in östlicher Richtung erstrecken sich die überwiegend kleinflächig strukturierten Räume der Münsterländer Parklandschaft. In Richtung Süden befinden sich Wohnsiedlungsbereiche. Westlich angrenzend existieren sehr inhomogen genutzte Gewerbebestände, vereinzelt beinhalten diese auch Wohnnutzungen.

Das Gelände stellt sich als leicht bewegt dar. Die Höhen liegen zwischen ca. 83 m im Südwesten bzw. ca. 80 m im Nordosten und ca. 77 m ü. NHN im Nordwesten. Tendenziell fällt das Gelände von Südosten nach Nordwesten. Topografische Auffälligkeiten sind jedoch nicht vorhanden.

5. Planungsabsichten

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sollen im derzeitigen Außenbereich gelegene Flächen, die sich im Anschluss an die gewerblich bereits genutzten Bereiche des Ortsteiles Herbern befinden, zugunsten benachbart bereits vorhandener Betriebe neue Gewerbe - / Industrieflächen vorbereitet werden. Durch eine Zonierung der Nutzungen sollen dabei die umgebenen Nutzungen besonders berücksichtigt werden. Im Weiteren ist die planerische Sicherstellung eines neuen Standortes für die Feuerwehr in Herbern durch die Ausweisung einer „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ beabsichtigt.

5.1 Art und Maß der Nutzung

5.1.1 Art der Nutzung

Aus den bereits vorhandenen Betriebsstrukturen lässt sich ableiten, dass insbesondere bedingt durch nächtliche Aktivitäten zumindest teilweise ein Bedarf an intensiv nutzbaren Flächen gegeben ist. Deshalb ist es erforderlich, in einem Teilbereich „Industriegebiete“ gemäß § 9 BauNVO festzusetzen. Der dafür vorgesehene Bereich weist innerhalb des Geltungsbereiches die größten Abstände zu schutzwürdigen Nutzungen auf und kann durch Einschränkungen auf Basis des Abstandserlasses NRW verträglich in das Umfeld integriert werden.

Die sonstigen Bereiche werden überwiegend als Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO festgesetzt und ermöglichen eine - ebenfalls nach Abstandserlass NRW gegliederte – an das gewerbliche Umfeld angepasste Nutzung. Sowohl in den Industrie- als auch in den Gewerbegebieten werden Einzelhandelsnutzungen zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche ausgeschlossen.

Zudem wurden sowohl in den Industriegebieten als auch in den Gewerbegebieten (mit einer Ausnahme) Wohnnutzungen (auch ausnahmsweise) ausgeschlossen, um potenzielle Einschränkungen der gewerblich / industriellen Nutzung zu vermeiden. Derzeit wird auch kein entsprechender Bedarf gesehen. Bei der Ausnahme von dem Verbot der Wohnnutzung handelt es sich um ein rechtmäßig im Außenbereich errichtetes Betriebsleiterhaus (Lindenstraße 13), welches nach einer möglichen Betriebsaufgabe seine rechtliche Zulässigkeit verlieren würde.

Weiterhin sollen die nach BauNVO ansonsten allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen der Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie auch Vergnügungsstätten nicht zugelassen werden. Dies begründet sich primär aus dem großen Bedarf an Flächen für produzierende und verarbeitende Gewerbebetriebe. Die ausgeschlossenen Nutzungen sind an anderen Stellen der Gemeinde zulässig. Die Gewerbegebiete sind zur weiteren Differenzierung in der Planzeichnung nummeriert.

Als dritte Nutzungsart neben den GI- / GE-Gebieten ist der Standort einer Feuerwehr vorgesehen. Dieser ist verkehrsgünstig an der Lindenstraße platziert. Er soll neben der Unterbringung der Rettungsfahrzeuge auch Sozial- und Schulungsräume für die Rettungskräfte beinhalten. Daneben sollen in untergeordnetem Umfang auch Räumlichkeiten für andere Einrichtungen des Rettungswesens möglich sein.

5.1.2 Maß der Nutzung / Bauweise

Die Grundstücke sollen im Hinblick auf einen sparsamen Umgang mit Flächen möglichst intensiv genutzt werden können. Deshalb wird entsprechend der Obergrenze des § 17 BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Weiterhin wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Fixierung einer Baumassenzahl (BMZ) und / oder einer maximalen Baukörperhöhe fixiert. Dabei erfolgt eine Abstufung von Norden nach Süden sowie nach Westen. Die größte Flächenintensität soll nur unmittelbar südlich der Ondrup-Odruper Straße mit Baukörperhöhen von maximal 12,0 m über OKFF liegen. In südlicher bzw. westlicher Richtung werden die Höhen bis auf maximal 10,0 m reduziert. In Richtung der Allgemeinen Wohngebiete (WA) (zwischen An der Vogelrute und Lindenstraße bzw. südlich der Rankenstraße) ist damit eine mit einem Wohnhaus vergleichbare Höhe eingehalten.

Eine Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe (GH) durch untergeordnete Bauteile und technische Gebäudeeinrichtungen um maximal 2,00 m kann ausnahmsweise zugelassen werden, soweit ein Rücksprung von mindestens 1,00 m von der Traufe des Ortsganges bzw. der Attika einzuhalten ist. Diese Festsetzung wird getroffen, um z. B. technische Lüftungsaggregate oder Aufzugsüberfahrten zu ermöglichen.

Um zu verhindern, dass Baukörper zu weit aus dem Gelände ragen und dadurch evtl. noch größere Höhen realisiert werden können, sind bereichsweise Festsetzungen zu den maximalen Oberkanten der Erdgeschossfertigfußbodenhöhen (OKFF) getroffen.

Die durch Baugrenzen markierten überbaubaren Grundstücksflächen orientieren sich an den öffentlichen Verkehrsflächen sowie den Gebietsrändern. Sie weisen dabei einen einheitlich 3 m breiten Randabstand auf. Die Bauweise wird nur in den GE1- und GE2-Gebieten als offene Bauweise festgesetzt. Ansonsten wird in Erwartung gegebenenfalls auch längerer Baukörper (als 50 m) die abweichende Bauweise vorgesehen.

5.2 Gestaltung

Bei dem großflächigen Gewerbestandort im östlichen Ortsrandbereich von Herbern handelt es sich bereits um ein, durch unterschiedliche Baukörperformen, sehr inhomogen entwickeltes Gebiet. Die äußere Kubatur soll deshalb in Anpassung an die überwiegende Höhenentwicklung ausschließlich über die Festsetzung maximaler Gebäudehöhen bestimmt werden.

Zusätzlich werden Beschränkungen für Werbeanlagen vorgesehen, um besondere visuelle Auffälligkeiten zu vermeiden.

6. Erschließung

6.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Geltungsbereiches erfolgt unmittelbar von der Lindenstraße bzw. von dieser abzweigend von der Straße An der Vogelrute. Die Lindenstraße ist nach Norden mit der L 671 (Merschstraße) und nach Süden mit der K 56 (Rankenstraße) verknüpft. Für die interne Erschließung ist eine Verlängerung der bisherigen Stichstraße An der Vogelrute vorgesehen. Am Ende der Verlängerung wird eine neue Wendeanlage angelegt, um Fehlverkehren eine Umkehr zu ermöglichen. Von dieser Straßenverlängerung wird ein weiterer Erschließungsstich in südlicher Richtung vorgesehen. Da dieser optional nur ein bis zwei Grundstücken dienen soll, wird dafür keine Wendeanlage geplant.

Für den nordöstlichen Plangebietsteil (GI-Gebiet) ist derzeit eine Vermarktung an einen Nutzer geplant. Sofern eine derartige Grundstücksvergabe nicht realisierbar ist, werden ausnahmsweise auch Erschließungszufahrten von der Ondrup-Ondruper Straße ermöglicht.

Die Breite der Verkehrsanlagen entspricht der vorhandenen Straße und werden mit einer Querschnittsbreite von 10,0 m festgesetzt.

Durch das Gebiet verläuft in Ost-West-Richtung ein historischer Kirchweg in das Ondrup-Schwatte Pättken. Es wird aktuell als Fuß- / Radweg für Freizeit Zwecke genutzt. Die Verbindung soll grundsätzlich bestehen bleiben. Da allerdings in Teilbereichen zukünftig zusammenhängende Betriebsgrundstücke gequert werden müssten, ist eine Verlegung des Weges beabsichtigt.

Um die Erreichbarkeit der Ackerparzelle Flur 13, Flurstück Nr. 460 weiterhin zu gewährleisten, wird ein vorhandenes Wegerecht als solches in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt. Die Breite orientiert sich an der engsten derzeit vorhandenen Stelle.

Erhebliche Veränderungen der Verkehrsmengen sind auf den umliegenden Straßen im Nahbereich vsl. nicht zu erwarten, da durch unterschiedliche Fahrtmöglichkeiten eine direkte Aufteilung verkehrlicher Beziehungen erfolgt. Die benachbarten Verkehrsflächen weisen einen ausreichenden Ausbaustandard auf.

6.2 Ver- und Entsorgung

Anschlussmöglichkeiten an die öffentliche Schmutz- und Niederschlagsentwässerung bestehen im Zuge der vorhandenen Erschließungsstraßen.

Das Schmutzwasser wird im Freigefälle zur nördlich gelegenen Kläranlage abgeleitet.

Die Niederschlagswasserableitung erfolgt über ein Regenrückhaltebecken, das innerhalb des Plangeltungsbereiches festgesetzt wird, sodass eine Weiterleitung über die vorhandene Kanalisation und das Regenrückhaltebecken Kläranlage Herbern zum nächsten Gewässer in gedrosselter Form erfolgt.

Um das gegebenenfalls aus benachbarten und höher gelegenen Nachbarbereichen oberflächlich abfließende Wasser im Sinne eines Überflutungsschutzes abzufangen, sind in den relevanten randlichen Bereichen öffentliche Grünflächen (begrünte Mulden) als Ableitungstrecken vorgesehen. Zu deren Pflege verlaufen parallele Wege.

Mit dem Ausbau des Wasserversorgungsnetzes in der Ondrup-Ondruper Straße in 2019 sind sowohl die Trinkwasser- als auch die Löschwasserversorgung in ausreichendem Maße gewährleistet.

Das Plangebiet kann an die regelmäßige Abfallentsorgung angeschlossen werden. Die für die Belange eines Gewerbe- und Industriegebietes bemessenen Verkehrsflächen sind mit einer Querschnittsbreite von 10,00 m und einer für den erkennbaren Bedarf ausgelegten Wendeanlage z. B. für dreiaxlige Müllfahrzeuge geeignet.

6.3 Ökologie / Begrünung

Bei der Wahl der Fläche wurde bewusst auf einen strukturarmen Bereich zurückgegriffen. Es handelt sich überwiegend um intensiv genutzte Ackerflächen, die nur teilweise durch Gehölze gesäumt sind.

Zwei in Ost-West-Richtung orientierte Heckenstrukturen werden als Maßnahmenflächen gesondert festgesetzt. Ihre Bedeutung insbesondere als Aufenthaltsbereich und Wanderstrecke von kleinwüchsigen Spezies soll damit erhalten werden.

Zur Abschirmung nach außen sind weitere Heckenstrukturen vorgesehen.

Eine zusätzliche Begrünung ist im südlichsten Geltungsbereichsteil vorgesehen, um dort einen schmalen Puffer zwischen der gewerblichen und der südlich gelegenen wohnbaulichen Nutzung zu erhalten.

Durch eine Verknüpfung der bestehenden Hecken mit den neu anzulegenden, entstehen neue Linearstrukturen, die insbesondere Wanderbeziehungen von Kleinlebewesen fördern.

Der Bereich des Regenrückhaltebeckens soll, soweit dies angesichts technischer Erfordernisse möglich ist, naturnah gestaltet werden. Durch seine inselartige Lage ist er als Trittsteinbiotop für mobile Arten zu verstehen. Das aus südöstlicher Richtung kommende und nur temporär wasserführende Fließgewässer mit der Katasterbezeichnung "Brinkwater" bleibt südlich parallel des Ondrup-Schwatte-Pättken zunächst in seinem Bestand erhalten und wird dann in das neue Regenrückhaltebecken eingeleitet.

Die im Bereich dieses Gewässerverlaufes befindlichen Gehölzstrukturen bleiben erhalten.

7. Immissionsschutz

Im Umfeld des Plangeltungsbereiches sind keine Nutzungen vorhanden, die erhebliche Beeinträchtigungen für die neuen Nutzungen erwarten lassen.

Um zu verhindern, dass umgebende sensible Nutzungen durch die betrieblichen Aktivitäten innerhalb des Plangeltungsbereiches mit oberhalb der rechtlich normierten Schutzwerte belastet werden, erfolgt eine Gliederung des Plangeltungsbereiches auf Basis des Abstandserlasses NRW (2007). Ausgehend von der Linden- und der Rankenstraße erfolgen Ausschlüsse von Betriebsarten und Anlagen, die mit zunehmender Entfernung in nordöstlicher Richtung reduziert werden. In dem Bereich mit dem größten Abstand wurden bei einem Ausschluss der Abstandsklassen I – IV auch industrielle Nutzungen zugelassen, die u.a. Betriebe ermöglichen, deren Anlagen nach dem § 4 BImSchG zu beurteilen sind. Gleichzeitig wurden für den gesamten Plangeltungsbereich Störfallbetriebe ausgeschlossen, um mögliche Gesundheitsgefährdungen, die von derartigen Einrichtungen ausgehen können, für die umliegend wohnende Bevölkerung zu vermeiden.

8. Denkmalschutz / Denkmalpflege

Sowohl innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans als auch in seinem näheren Umfeld befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW) bzw. Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Gemeinde Ascheberg enthalten sind. Blickbeziehungen und Fernwirkungen von und zu Baudenkmalern werden nicht beeinträchtigt.

9. Planverwirklichung / Bodenordnung

Der überwiegende Teil der Flächen befindet sich im Eigentum der Gemeinde Ascheberg. Bodenordnerische Maßnahmen sind von daher vsl. nicht notwendig.

10. Flächenbilanz

| Flächen | Größe in ha (ca.) | Größe in % (ca.) |
|--|----------------------|---------------------|
| Gewerbegebiete | 3,59 | 43 |
| Industriegebiete | 3,28 | 40 |
| Flächen für den Gemeinbedarf | 0,49 | 6 |
| Verkehrsflächen | 0,25 | 3 |
| Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | 0,21 | 2,5 |
| Grünflächen | 0,15 | 2,0 |
| Flächen zum Schutz von Natur und Landschaft (ohne Überlagerung) | 0,08 | < 0,5 |
| Flächen für die Wasserwirtschaft | 0,26 | 3 |
| | 8,31 | 100 |

11. Erschließungskosten

In den Haushalt der Gemeinde sind die aus der öffentlichen Erschließung resultierenden Kosten einzustellen.

12. Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich eine Gärtnerei. Nach Auffassung der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Coesfeld kann nicht ausgeschlossen werden, dass durch den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln eine schädliche Bodenveränderung eingetreten ist. Der Standort der Gärtnerei ist deshalb als Verdachtsfläche im Sinne von § 2 Abs. 4 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) einzustufen.

Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde ist eine orientierende Bodenuntersuchung im Sinne von § 2 Abs. 3 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung durch einen anerkannten Sachverständigen durchzuführen, um festzustellen, ob die Vorsorgewerte bzw. Prüfwerte für Industrie- und Gewerbeflächen nach BBodSchG eingehalten werden.

Es wird empfohlen, dass der beauftragte Sachverständige den Untersuchungsumfang zuvor mit der Unteren Bodenschutzbehörde abstimmt.

Vorsorglich erfolgt im Bebauungsplan eine Festsetzung mit einer „Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“.

II. Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. H 33 „GE-Gebiet Ondrup“ ist es, primär Planungsrecht für zusätzliche „Gewerbe- und Industriegebiete“ zu schaffen. Der Geltungsbereich befindet sich am östlichen Rand der Ortschaft Herbern und erstreckt sich auf etwa 8,3 ha Größe. Der Bedarf an Grund und Boden bewirkt insbesondere Versiegelungen für gewerblich genutzte Anlagen sowie deren Verkehrserschließung.

Die Bauleitplanung berücksichtigt vor allem die Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8c BauGB). Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt.

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die Umwelt und ihre Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens. Dazu werden die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen Schutzgütern vor und nach Maßnahmenrealisierung dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird gemäß § 18 (4) BNatSchG in einer Kompensationsberechnung zu Eingriff und Ausgleichserfordernissen ermittelt und die Ergebnisse in die Planung integriert.

1.2 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Innerhalb der umweltbezogenen Fachgesetze sind für die unterschiedlichen Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, welche im Rahmen der nachfolgenden Umweltprüfung der relevanten Schutzgüter zu berücksichtigen sind.

Im Rahmen der Bewertung sind besonders derartige Strukturen und Ausprägungen bei den einzelnen Schutzgütern zu berücksichtigen, die im Sinne des zugehörigen Fachgesetzes bedeutsame Funktionen wahrnehmen (z. B. geschützte oder schutzwürdige Biotopie als Lebensstätte streng geschützter Arten). Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlich fixierten Ziele zu schützen, zu erhalten und ggf. weiterzuentwickeln.

Nachfolgende Zielaussagen der Fachgesetze und verbindlichen Vorschriften sind in diesem Bauleitplanverfahren relevant:

| Rechtsquelle | Zielaussage |
|---|---|
| • Fläche/Böden | |
| Bundesbodenschutzgesetz inkl. Bundesbodenschutzverordnung | Langfristiger Schutz oder Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als <ul style="list-style-type: none"> - 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 - Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen - Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässerverunreinigungen. |
| Baugesetzbuch | Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Inanspruchnahme landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen. Zusätzliche Anforderungen entstehen des Weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden. Sicherung von Rohstoffvorkommen. |
| • Gewässer/ Grundwasser | |
| 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 | Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit. |
| Baugesetzbuch | Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Wasser sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung. |
| Wasserrahmenrichtlinie | Vermeidung einer weiteren Verschlechterung sowie Schutz und Verbesserung des Zustandes der aquatischen Ökosysteme und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt. |

| Rechtsquelle | Zielaussage |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Klima/ Lufthygiene | |
| Bundesimmissionschutzgesetz inkl. Verordnungen | 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, Strahlen und ähnliche Erscheinungen). |
| TA Luft | Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt. |
| Luftreinhalteplan | <ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung baulicher Strukturen mit unzureichenden Durchlüftungsbedingungen - Intensivierung der Straßenbegrünung, Förderung der Dach- und Fassadenbegrünung - Anschluss an Fernwärmeversorgung, Ausschluss von Einzelfeuerungsanlagen |
| Baugesetzbuch | Berücksichtigung der Auswirkungen auf Luft und Klima und Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität. |
| Landesnaturchutzgesetz NRW | Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung. |
| <ul style="list-style-type: none"> • Orts- / Landschaftsbild | |
| Bundesnaturschutzgesetz / Landesnaturschutzgesetz NRW | Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund 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. |
| Baugesetzbuch | Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und Anwendung der Eingriffsregelung bei Eingriffen in das Landschaftsbild. |

| Rechtsquelle | Zielaussage |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Arten/Lebensgemeinschaften | |
| Bundesnaturschutzgesetz/ Landesnaturschutzgesetz NRW | <p>Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage 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</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes - die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter - die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. <p>Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen. Der Grünlandschutz und der Biotopverbund sollen als wichtige Elemente zur Wahrung der Biodiversität gestärkt werden.</p> |
| Baugesetzbuch | <p>Berücksichtigung des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie - Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) - biologische Vielfalt |
| FFH-RL | <p>Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen</p> |
| VogelSchRL | <p>Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume</p> |
| Biodiversitätskonvention | <p>Übereinkommen über die biolog. Vielfalt: Schutz und Erhalt der Vielfalt an Lebensformen</p> |

| Rechtsquelle | Zielaussage |
|---|--|
| • Mensch/ Gesundheit | |
| Baugesetzbuch | Berücksichtigung allgemeiner Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Sport, Freizeit und Erholung und die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern. |
| Bundesimmissions- schutzgesetz inkl. Verordnungen | 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, Strahlen und ähnliche Erscheinungen). |
| Geruchsim- missionsricht- linie/VDI- Richtlinien / Techn. Anleitungen | Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Geruchsimmissionen, insbesondere landwirtschaftlicher Art sowie deren Vorsorge. |
| Bundesnatur- schutzgesetz | Erholung in Natur und Landschaft zur Sicherung der Lebensgrundlage |
| Umgebungslärm- richtlinie | Aktionspläne zur Regelung von Lärmproblemen und Lärmauswirkungen |
| • Kulturgüter/sonstige Sachgüter | |
| Baugesetzbuch | Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und –entwicklung, Berücksichtigung der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege. |
| Bundesnatur- schutzgesetz | Erhaltung historischer Kulturlandschaften und –landschaftsteilen von besonders charakteristischer Eigenart, sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist. |

Der Regionalplan hat nach dem Landesnaturschutzgesetz NRW die Funktion eines Landschaftsrahmenplanes.

Der Geltungsbereich kann, gemäß der Darstellungen im Regionalplan, als „Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche“ (GIB) eingestuft werden. Überlagernde Darstellungen existieren nicht.

Ein aus den regionalplanerischen Vorgaben abzuleitender, konkretisierender Landschaftsplan liegt für den betreffenden Bereich vor. Der Landschaftsplan Nordkirchen-Herbern (LP-SZ.558-904) besteht aus Entwicklungskarten, Festsetzungskarten sowie textlichen Darstellungen und Festsetzungen mit entsprechenden Erläuterungen und Detailkarten. Er deckt den gesamten Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes ab. Der relevante Bereich ist als geschützter Landschaftsbestandteil 2.4.43 dargestellt.

Weitergehende Ziele sind nicht formuliert.

Spezielle naturschutzrechtliche Schutzausweisungen existieren für den Plangeltungsbereich nicht. Ebenso wenig gibt es Bereiche, die dem Zuständigkeitsbereich der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie oder der Vogelschutzrichtlinie zuzuordnen wären.

Von daher gelten vorrangig die allgemein gültigen Ziele des Umweltschutzes, die sich u. a. aus dem Bundesnaturschutzgesetz sowie dem Landesnaturschutzgesetz NRW ergeben.

2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden

Die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen umweltrelevanten Schutzgütern vor und nach der Maßnahmenrealisierung werden dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert.

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Die Abschätzung zur voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustands gegenüber dem Basisszenario erfolgt, soweit möglich, auf Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnissen.

2.1.1 Fläche / Boden

Bestandsaufnahme:

Die geologische Übersichtskarte enthält für den Plangeltungsbereich die Darstellung Mergelkalk- bis Tonmergelstein, z. T. Kalksandstein aus dem Mesozoikum (System Oberkreide).

Die Bodenübersichtskarte beinhaltet für das Plangebiet vollständig den Bodentyp Pseudogley (tonig-lehmig). Der Geltungsbereich liegt nicht im Suchraum für schutzwürdige Böden. Die Wertzahlen der Bodenschätzung liegen zwischen 40 bis 55 (Pseudogley) im mittleren Bereich.

Altlasten (Altstandorte, Altablagerungen) oder entsprechende Verdachtsflächen sind im Plangeltungsbereich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt.

Eine bauliche Inanspruchnahme hat im westlichen Teil des Geltungsbereiches durch eine Gärtnerei als privilegierte Nutzung (gem. § 35 BauGB) stattgefunden

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde sich eine bauliche Inanspruchnahme nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) richten, da keine verbindliche Bauleitplanung vorläge. Die Böden unterlägen ansonsten weiterhin den wechselnden Beeinflussungen der landwirtschaftlichen Bearbeitung.

2.1.2 Gewässer / Grundwasser

Bestandsaufnahme:

Innerhalb des Plangeltungsbereiches verläuft ein tlw. offenes Fließgewässer (25/1151) im Verlaufe des Ondruper-Schwatte Pätken. Dabei handelt es sich um einen Entwässerungsgraben, der zum Zeitpunkt der Ortsbegehung kein Wasser führte.

In der Bodenübersichtskarte 1:50.000 wird dargestellt, dass kein Grundwasser vorhanden ist.

Überschwemmungsgebiete und Wasserschutzgebiete grenzen nicht an das Plangebiet an.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

Ein Planungsverzicht würde keine zusätzlichen Baugebiete ermöglichen und eine Versickerung nicht einschränken, sofern keine Flächeninanspruchnahme auf Grundlage von § 35 BauGB erfolgt.

2.1.3 Klima / Lufthygiene

Bestandsaufnahme:

Der Plangeltungsbereich ist im Wesentlichen durch leicht hängige, offene Acker- bzw. Grünlandflächen geprägt. Auf diesen erfolgt eine Frischluftproduktion, die ohne Windeinflüsse in nordwestliche Richtung abgeleitet wird und damit dem benachbarten Gewerbegebiet zugutekommt.

Eine ausgeprägte Frischluftschneise ist jedoch nicht erkennbar.

Nur im westlichsten Teil befinden sich die baulichen Anlagen einer Gärtnerei und markieren damit den Übergang zu dem benachbarten städtisch geprägten Klimabereich mit tendenziell höheren Temperaturamplituden und einer geringeren Luftfeuchtigkeit.

Ein gültiger Luftreinhalteplan liegt für den relevanten Bereich nicht vor. Es sind im Nahbereich jedoch auch keine Verursacher von erheblichen Luftbeeinträchtigungen bekannt.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

Bei Nichtdurchführung der Planung ist eine Beibehaltung der derzeitigen klimatischen Situation zu prognostizieren. Das Klima unterliegt langfristig voraussichtlich dem fortschreitenden Klimawandel und einer globalen Erwärmung.

2.1.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Bestandsaufnahme:

Der Planbereich liegt in der naturräumlichen Haupteinheit „Kernmünsterland Großlandschaft Westfälische Bucht“ und im Landschaftsraum „Lipper Höhen“. Natura-2000-Gebiete, Naturschutzgebiete sowie Naturdenkmäler sind in unmittelbarer Umgebung nicht vorhanden. Das Landschaftsschutzgebiet (LSG-4211-0010) „Maykamp“ liegt ca. 300 m südöstlich. Sie sind nicht Bestandteil der Planung und werden durch diese voraussichtlich nicht beeinträchtigt.

Die Landschaftsinformationssammlung zeigt weiterhin zwei Schlehen-Weißdornhecken (BK 4212-0024) innerhalb des Plangeltungsbereiches.

Die nördlich gelegene Baumhecke stockt entlang der Ondruper Straße. Sie wird vor allem durch Eichen, Eschen, Hainbuchen und Feldahorne geprägt. Die südlich gelegene Schlehen dominierte Strauchhecke erstreckt sich entlang des Schwatte Pätkens. Dort sind im Saum noch Reste von Magergrünlandvegetation zu finden.

Die heutige potenzielle natürliche Vegetation besteht aus Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald (artenreich). Demnach sind vor allem Arten wie Stieleiche, Hainbuche, Esche, Buche, örtlich Bergahorn, Vogelkirsche und Feldahorn, zu erwarten. Die tatsächliche Vegetation besteht im Plangebiet vorwiegend aus den unterschiedlichen Feldfrüchten der landwirtschaftlichen Nutzung sowie Grünland.

Artenschutzrechtlich relevante Erkenntnisse liegen durch einen Fachbeitrag¹ vor:

Brutvögel:

In der Zeit von April bis Mitte Juni 2018 wurden Erfassungen durchgeführt. Insgesamt wurden 30 Vogelarten, darunter 4 planungsrelevante Arten erfasst. Mindestens 24 Arten konnten sicher als Brutvogel des Untersuchungsgebietes bestimmt werden.

Fledermäuse:

Zwischen Anfang Mai und Anfang September 2018 wurden Erfassungen durchgeführt. Dabei wurden 7 Arten festgestellt.

Hinweise auf Vorkommen weiterer europarechtlich geschützter Arten liegen nicht vor.

¹ ökon: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum B-Plan H 33 „Ondrup“, Ausbau von Gewerbeflächen in Ascheberg-Herbern, Münster, 28.03.2019

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung, ist von den jetzigen Arten und Lebensgemeinschaften sowie ihren Lebensräumen auszugehen, sofern sich die randlichen Lebensbedingungen nicht wesentlich ändern.

2.1.5 Orts- / Landschaftsbild

Bestandsaufnahme:

Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich des Landschaftsraumes „Lipper Höhen“ und dem großflächigen Gewerbestandort am östlichen Ortsrand Herberns. Der Landschaftstyp wird als relativ walddreie Agrar-Hügelland beschrieben. Lineare Gehölzstrukturen ergänzen dieses Bild. Das Plangebiet wird vorwiegend ackerbaulich genutzt. Überwiegend in östlicher Richtung existieren Übergänge zur freien Landschaft, die vornehmlich ebenso landwirtschaftlich genutzt wird. Das Ortsbild im Westen und Nordwesten besteht aus gewerblicher Bebauung, mit teils großvolumigen Hallen. Im Süden liegen Siedlungsbereiche mit teils großen Gartenflächen.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

Bei einem Planungsverzicht würde das Orts- und Landschaftsbild innerhalb des Geltungsbereiches auf Basis der Darstellungen des derzeitigen Flächennutzungsplanes entwickelt. Unterschiedliche Bewuchsstrukturen können verschiedene Landschaftsbildausprägungen erzeugen. Eine bauliche Inanspruchnahme orientiert sich an der Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich (§ 35 BauGB).

2.1.6 Mensch / Gesundheit

Bestandsaufnahme:

Von den westlich und nordwestlich gelegenen Gewerbebetrieben gehen temporäre Schallbelastungen aus. Diese wirken ebenso wie die Geruchsemissionen der umliegenden Landwirtschaftsflächen auf den Geltungsbereich. Betriebe mit Intensivtierhaltung sind im Umfeld nicht vorhanden. Die nördlich gelegene Kläranlage hat mehr als 250 m Abstand. Erhebliche Belastungen für die beabsichtigten gewerblichen Nutzungen werden nicht angenommen.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

Eine Nichtdurchführung der Planung würde keine zusätzlichen „Gewerbegebiete“ und somit keine zusätzlichen Emissionen ermöglichen. Temporäre Beeinträchtigungen durch landwirtschaftliche Aktivitäten bleiben erhalten.

2.1.7 Kulturgüter / sonstige Sachgüter

Bestandsaufnahme:

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Bau- und Bodendenkmäler und Hinweise auf sonstige Kultur- und Sachgüter nicht bekannt.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

/

2.1.8 Wechselwirkungen

Die einzelnen Schutzgüter beeinflussen sich grundsätzlich untereinander und stehen tlw. in einem engen gemeinsamen Wirkungszusammenhang. Weitergehende besondere Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Umweltmedien, die über die beschriebenen Zusammenhänge hinausgehen, sind jedoch nicht erkennbar.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Nachfolgend werden, soweit möglich, insbesondere die möglichen, erheblichen Umweltauswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Schutzgüter beschrieben.

2.2.1 Fläche / Boden

Durch die Planung wird eine Versiegelung bisher unbebauter Fläche planungsrechtlich ermöglicht. Durch eine Flächeninanspruchnahme kann eine Verlagerung des Oberbodens eintreten und die vielfältigen Funktionen des Umweltmediums Boden (u. a. Lebensraumfunktion, Bestandteil des Naturhaushaltes) können in Teilen verloren gehen. Die Bodenversiegelung kann zu Störungen, insbesondere der Regelungsfunktion im Wasserhaushalt, führen. Durch einen behutsamen Auftrag des Oberbodens in unversiegelte Bereiche kann der Verlust der Bodenfunktionen nur teilweise verhindert werden.

Angesichts des Zieles, unnötige Flächeninanspruchnahmen zu vermeiden, wird eine hohe Ausnutzung innerhalb des Geltungsbereiches ermöglicht. Auch wenn es sich um Böden ohne eine festgestellte besondere Schutzwürdigkeit und nur eine mittlere Wertigkeit handelt, erfolgen erhebliche Eingriffe in dieses Umweltmedium.

Der Altstandort der Gärtnerei ist im Hinblick auf mögliche Bodenkontaminationen bei nachfolgenden Baumaßnahmen vorsorglich einer orientierenden Untersuchung zu unterziehen.

2.2.2 Gewässer / Grundwasser

Durch die planungsrechtlich ermöglichte Flächeninanspruchnahme wird bei Umsetzung der verbindlichen Planung die Versickerung des Niederschlagswassers eingeschränkt werden. Es wird bei Durchführung der Planung auf den Grundstücken zu einem erhöhten Oberflächenabfluss und einer reduzierten Grundwasseranreicherung kommen.

Durch die Einleitung der Niederschlagswässer in ein Regenrückhaltebecken kann dort in einem gewissen Umfang eine Versickerung erfolgen. In jedem Fall wird eine Retention von Niederschlagsereignissen und eine verzögerte Ableitung in das nachfolgende Kanalsystem und das nächste offene Gewässer bewirkt. Durch eine insgesamt erhöhte Regenwasserableitung wird die Grundwasseranreicherung vsl. punktuell reduziert. Ein gewisser Ausgleich erfolgt über die randlich zu den Baugebieten angelegten Mulden, die von außen zuströmendes Oberflächenwasser auffangen und möglichst zu einer Versickerung beitragen sollen.

2.2.3 Klima / Lufthygiene

Durch die planungsrechtlich zulässigen Nutzungen wird sich der Versiegelungsgrad im Geltungsbereich der Planung deutlich erhöhen und die Frischluftproduktion einschränken. Ausgeprägte Frischluftschneisen liegen im Plangebiet jedoch nicht vor, sodass erhebliche Umweltauswirkungen in der Nachbarschaft nicht erwartet werden.

Durch die randlichen Grünstreifen und Gehölzreihen erfolgen einerseits unmittelbare Klimaverbesserungen, andererseits werden Luftbewegungen gebremst und damit Windeinflüsse auf die Gebäude reduziert. Das Regenrückhaltebecken kann zudem zu kleinräumigen Ausgleichswirkungen bei der Lufttemperatur und der Luftfeuchte beitragen.

2.2.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Durch eine bauliche Inanspruchnahme bisher un bebauter Fläche kann in gewisser Weise das Artengefüge eingeschränkt werden. Die Bebauung führt zu einem Verlust an Lebensraum und eventuell zu einer Verdrängung einzelner Individuen. Artenschutzrechtlich relevante Belange im Sinne des BNatSchG werden unter Berücksichtigung nachfolgender Vermeidungsmaßnahmen jedoch nicht berührt².

1. Gehölzfällung im Winter (1.10. bis 28./29.02.)

„Die Fällung / Rodung / Beseitigung von Gehölzen ist zum Schutz von Brutvögeln in Anlehnung an die Vorschriften des allgemeinen Artenschutzes (§ 39 BNatSchG) nur in der Zeit vom 01.10. bis zum 28. / 29.02. durchzuführen.“

2. Erhalt lichtarmer Dunkelräume

„Fledermäuse nutzen lineare Gehölzstrukturen sowohl zur Jagd als auch zur Unterstützung bei der Orientierung, um Nahrungshabitate zu erreichen. Im vorliegenden Fall wird die Gehölzstruktur nördlich des Plangebietes vor allem von Breitflügel- und Zwergfledermäusen als Leitlinie genutzt, um die Nahrungshabitate im Bereich des Waldes im Osten des UG zu erreichen. Die Gehölzstruktur stellt sich zurzeit als lichtarmer Bereich dar. Durch eine zunehmende Beleuchtung kann es zu einer Entwertung der Leitlinie kommen. Um die vorhandene Leitstruktur zu erhalten, ist darauf zu achten, dass zukünftige Lichtemissionen vornehmlich im Plangebiet verbleiben [...].

Hinweise zur Außenbeleuchtung (mindestens an der Nordgrenze des Plangebietes)

- Verwendung von insektenverträglichen Leuchtmitteln mit einem eingeschränkten Spektralbereich (Spektralbereich 570 bis 630 nm), z. B. warmweiße LED (3000-2700 K).
- Verwendung geschlossener nach unten ausgerichteter Lampentypen mit einer Lichtabschirmung (Abblendung) nach oben und zur Seite.
- Begrenzung der Leuchtpunkthöhe auf das unbedingt erforderliche Maß. Vorzugsweise sind mehrere schwächere, niedrig angebrachte Lichtquellen zu verwenden als wenige hohe, aber dafür stärkere Lichtquellen.
- Bei der Installation von Lichtquellen sind abschirmende Wirkungen von Gebäuden, Mauern usw. zu berücksichtigen und zur Vermeidung von Abstrahlungen nach Norden zu nutzen.
- Bei der Installation von Lichtquellen sind auch reflektierende Wirkungen baulicher Anlagen (Gebäude, Mauern etc.) zu berücksichtigen. Eine intensive indirekte Beleuchtung der nördlichen Gehölze durch eine helle Rückstrahlung angestrahlter Objekte ist durch ein angepasstes Beleuchtungsmanagement / Auswahl von Standorten, Technik, Anordnung o. ä. zu vermeiden“.

² ökon, a. a. O.

2.2.5 Orts- / Landschaftsbild

Grundsätzliche Auswirkungen auf das Ortsbild sind bei Durchführung der Planung insofern zu erwarten, dass vorhandene Bebauungsstrukturen nach außen erweitert werden und der Ortsrand eine neue Ausbildung erfährt. Negative Auswirkungen auf das Orts- / Landschaftsbild sind insgesamt nicht zu erwarten, da es sich um eine Erweiterung vorhandener Strukturen handelt und eine randliche Eingrünung als verträglicher Übergang vorgesehen ist.

2.2.6 Mensch / Gesundheit

Erhebliche Auswirkungen auf das menschliche Wohlbefinden oder gar die Gesundheit sind durch die Festsetzungen im Bebauungsplan nicht zu erwarten. Es erfolgt zwar eine Annäherung an südlich befindliche Wohnbereiche; durch eine Gliederung der Flächen nach dem Abstandserlass NRW wird jedoch eine grundsätzliche nachbarliche Verträglichkeit gewährleistet.

Zusätzliche Fahrzeugverkehre verteilen sich auf das umgebende Verkehrsnetz, sodass keine punktuell erheblichen Belastungswirkungen zu erwarten sind.

Erhebliche Beeinträchtigungen durch Geruchs- oder Gewerbeemissionen werden für die geplante Gewerbegebietsnutzung nicht erwartet.

Das für eine gelegentliche Freizeitnutzung beanspruchte Ondrup-Schwatte-Pättken wird zwar in seiner bisherigen Geradlinigkeit unterbrochen; gleichzeitig werden jedoch alternative Wege neu hergestellt.

2.2.7 Kulturgüter / sonstige Sachgüter

Kulturelle Funktionen sind im Zusammenhang mit dem Vorhaben ebenso wenig wie ökologisch relevante Sachgüter in bedeutsamer Weise beeinträchtigt, weshalb erhebliche oder nachteilige Auswirkungen nicht zu erwarten sind.

2.2.8 Wechselwirkungen

Über die beschriebenen Auswirkungen hinausgehende besondere Wechselwirkungen werden nicht erwartet.

2.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder, soweit möglich, ausgeglichen werden sollen, sowie geplante Überwachungsmaßnahmen

2.3.1 Vermeidungs- / Verhinderungs- / Verringerungsmaßnahmen

Grundsätzlich wird eine bauliche Nutzung im Umfeld bereits bestehender gewerblicher Nutzungen sowie vorhandener Erschließungsstraßen planungsrechtlich ermöglicht. Der Geltungsbereich ist somit in Teilen vorbelastet, weshalb eine Inanspruchnahme völlig unbelasteter Freiflächen vermieden wird.

In Bezug auf das Umweltmedium „Arten / Lebensgemeinschaften“ ist die Baufeldräumung nur in der Zeit vom 01. August bis 28. Februar zu berücksichtigen. Außerdem wird die Anlage von einzelnen Gehölzen und eine insektenschonende Straßenbeleuchtung empfohlen.

Die bestehenden Heckenstrukturen im Plangeltungsbereich werden nahezu vollständig gesichert und Beeinträchtigungen durch abstandswahrende Baugrenzen vermindert.

Durch die Retention der Niederschläge in einem Rückhaltebecken innerhalb des Geltungsbereiches wird eine schwallartige Ableitung in das nächste Gewässer verhindert.

2.3.2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung / Ausgleichsmaßnahmen

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes ist zu prüfen, ob Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind und auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz zu entscheiden.

Der zu erwartende Eingriff bezieht sich überwiegend auf die Versiegelung der bisherigen Ackerflächen.

Die Bewertung des Eingriffs erfolgt nach der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung³ unter Berücksichtigung der Ergänzungen des Kreises Coesfeld. Diese Arbeitshilfe sieht eine Ermittlung des derzeitigen Flächenwertes unter Berücksichtigung eines bereits vorhandenen Bebauungsplanes und des Flächenbedarfes für Kompensationsmaßnahmen in 3 Schritten vor.

1. Ermittlung des derzeitigen ökologischen Wertes für die vom Eingriff betroffenen Flächen (Eingriffsflächenwert)

³ herausgegeben vom Ministerium für Stadtentwicklung, Kultur und Sport; Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft; Ministerium für Bauen und Wohnen des Landes NRW, Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft – vereinfachtes Bewertungsverfahren (Stand: Mai 2001) sowie numerische Bewertung von Biotoptypen der LANUV NRW, 2008

2. Ermittlung der ökologischen Wertverschiebung (Verlust bzw. Verbesserungen auf der Fläche) durch die Planung (Kompensationswert)
3. Ermittlung der Flächengröße für externe Kompensationsmaßnahmen, falls auf der Eingriffsfläche entstandene Defizite nicht vor Ort ausgeglichen werden können.

Bei der Berechnung des Eingriffs wird von einem 100 %igen Verlust der Eingriffsfläche ausgegangen. Dementsprechend wird die Kompensationsberechnung ebenfalls auf die Gesamtfläche bezogen, um ein vergleichbares Ergebnis zu erzielen. Ergänzend zur Arbeitshilfe wird die Biotopwertliste des Kreises Coesfeld vom 03.01.2006 herangezogen, um regionale Besonderheiten zu berücksichtigen.

Bei der Festlegung geeigneter landschaftspflegerischer Maßnahmen spielt neben dem Umfang vor allem die Art der Maßnahmen eine große Rolle. Diese dienen einerseits dazu, einen wesentlichen Beitrag zur Wiederherstellung und Stabilisierung des Naturhaushaltes durch die Schaffung neuer Lebensräume zu leisten und andererseits die Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen anzureichern.

Hierdurch lassen sich die mit der geplanten Baumaßnahme verbundenen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verringern.

Diese Maßnahmen unterscheiden sich nach Art und Umfang in:

- Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Diese sollen einerseits in der vorbereiteten Planung stattfinden (z. B. durch Standortwahl) sowie durch konkrete Maßnahmen wie z. B. Baumschutz- und Unterhaltungsmaßnahmen sowie Zufahrtenreduzierungen in sensiblen Bereichen umgesetzt werden. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung muss die grundsätzliche Unvermeidbarkeit des Eingriffs im Hinblick auf die erforderlichen baulichen Erweiterungen des Siedlungsbereiches festgestellt werden, um überhaupt die planerische Realisierungsfähigkeit zu gewährleisten.

- Ausgleichsmaßnahmen

Sie sollen den Verlust von Lebensräumen funktionsbezogen durch die Herstellung adäquater Strukturen ausgleichen. Ausgleichsmaßnahmen erfolgen z. B. über die Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen bzw. über die Anlage eines naturnahen Gewässerraumes.

Die potenzielle natürliche Vegetation kennzeichnet das arealbiotische Wuchspotenzial des jeweiligen Standortes, d. h. sie gibt Auskunft über diejenigen Pflanzengesellschaften, die sich heute ohne Störung durch anthropogene Einflüsse eingestellt hätten. Bei Rückgriff auf die Arten dieser Gesellschaft wird ein Höchstmaß an Wüchsigkeit und Standortgerechtigkeit sowie Durchsetzungsvermögen bei gleichzeitiger Pflegeminimierung erreicht und nachhaltig gesichert. Des Weiteren bietet sie die Möglichkeit zur Schaffung von art- und standortgerechten Lebensräumen für die Fauna und damit für die Herstellung von funktionsfähigen Biozinsen innerhalb des Ökosystems.

- Ersatzmaßnahmen

Ersatzmaßnahmen sind dann vorzunehmen, wenn ein Eingriff im Eingriffsbereich nicht vollständig ausgeglichen werden kann und andere Belange denen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Range vorgehen. Anderenfalls ist der Eingriff unzulässig.

Inwieweit ein ökologisches Defizit durch den Eingriff entstanden ist, wird durch eine konkrete Kompensationsberechnung innerhalb des Bauleitplanverfahrens ermittelt. Danach sind Ersatzmaßnahmen vorzusehen.

Durch die Stärkung vorhandener Strukturen und Neuanlegung artgleicher Strukturen an anderer Stelle sollte der durch die Baumaßnahme erfolgte und als unvermeidbar bewertete Eingriff in Natur und Landschaft ausgeglichen werden.

Die Ermittlung des Eingriffsflächenwertes erfolgt in Bezug auf alle Biotoptypen, die sich innerhalb des Plangebietes befinden. Dabei werden die Auswirkungen umgebender Flächen auf das Plangebiet mit berücksichtigt. Berechnungsgrundlage ist die Arbeitshilfe für die Bauleitplanung „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“ von NRW unter Berücksichtigung der Ergänzungen des Kreises Coesfeld.

2.3.2.1 Eingriffsflächenwertberechnung

Innerhalb des Geltungsbereiches sind folgende Biotoptypen anzutreffen:

- Verlust des Biotoptyps Acker (Code 3.1)

Einen großen Teil der in Anspruch genommenen Flächen betreffen die landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen. Sie unterliegen einer intensiven Nutzung und lassen keine besonderen Entwicklungsstufen erkennen. Durch Pestizid- und Düngemiteleininsatz muss mit negativen Einflüssen auf Bodenleben und Wasserhaushalt gerechnet werden. Es wird ein Wertfaktor für den Grundwert A von 2 angesetzt.

- Verlust des Biotoptyps Intensivwiese (Code 3.2)

Bei den im Geltungsbereich vorhandenen Grünflächen handelt es sich um Wirtschaftsgrünland, das intensiv genutzt wird. Das relativ artenarme Grünland zeigt nährstoffbedürftige Süßgräser und Kräuter.

Für das Landschaftsbild und die Tier- und Pflanzenwelt sind die Flächen von mittlerer Bedeutung. Durch die intensive Nutzung der Grünflächen ist bereits mit negativen Einflüssen auf Bodenleben und Wasserhaushalt zu rechnen. Entsprechend dem Kompensationsmodell erhält das Grünland den Wert 3.

- Verlust des Biototyps versiegelte Flächen (Code 1.1)

Die versiegelten Flächen betreffen die Gebäude- und befestigten Wegeflächen im Bereich der Gärtnerei.

Für versiegelte Flächen, die als wertlos eingestuft sind, wird für den Grundwert A der Faktor 0 angesetzt.

- Verlust des Biototyps teilversiegelter Flächen (Code 1.3 / 1.5)

Die fußläufige Wegeverbindung (Ondrup-Schwatte Pättken) mittig im Baugebiet ist als wassergebundener Fußweg mit Vegetationsstruktur aus Gräsern und Kräutern ausgebildet. Er kann als Feldweg angesehen werden, da er sich im Bereich der Ackerflächen befindet.

Die teilversiegelten Flächen erhalten für den Grundwert A den gemittelten Faktor 1,5.

- Verlust des Biototyps Hecken, Gehölzstreifen (Code 8.1)

Der Fußweg (Ondrup-Schwatte Pättken) mittig im Baugebiet wird von Gehölzstreifen gesäumt. Teilweise werden die Gehölzstreifen, die sich als Schlehhecken darstellen von Mulden begleitet, die das anfallende Oberflächenwasser abführen. Südlich der „Ondrup-Ondruper Straße“ befindet sich ebenfalls eine schmale Heckenstruktur mit Entwässerungsmulde. Der lebensraumtypische Gehölzanteil ist größer als 50 %.

Hecken strukturieren die Landschaft und haben eine große ökologische Bedeutung für Tiere und Pflanzen. Es wird der Wertfaktor 7 angesetzt.

- Verlust des Biototyps Zier- und Nutzgarten (Code 4.1)

Die nicht versiegelten Flächen auf dem Grundstück der Gärtnerei sind zum großen Teil als Rasenflächen angelegt.

Heimische Pflanzen werden im Garten eher selten angetroffen. Für diese strukturarmen Grünflächen wird als Grundwert A der Faktor 2 angesetzt.

Eingriffsbilanzierung*

Zum Bebauungsplan: Gemeinde Ascheberg, B-Plan Nr. H33 "GE-Gebiet Ondrup"

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|----------------|---------|---|--------------------------|---------------------|-------------------------|------------------------|--------------------------------|
| Teilfläche Nr. | Code | Biotoptyp entsprechend Biotoptypenwertliste | Fläche m ² | Grundwert A | Gesamt-korrektur-faktor | Gesamt-wert (5 x 6) | Einzel-flächen-wert (4 x 7) |
| 1 | 3.1 | Acker, intensiv | 63.250 | 2 | 1 | 2 | 126.500 |
| 2 | 3.2 | Intensivwiese | 7.600 | 3 | 1 | 3 | 22.800 |
| 3 | 1.1 | Versiegelte Flächen (Gebäude, Wege etc.) | 4250 | 0 | 1 | 0 | 0 |
| 4 | 1.3/1.5 | Teilversiegelte Flächen (wassergeb. Fußweg mit Vegetationsstruktur) | 1.500 | 1,5 | 1 | 1,5 | 2.250 |
| 5 | 8.1 | Hecken, Gehölzstreifen >= 50 % | 1.850 | 7 | 1 | 7 | 12.950 |
| 6 | 4.1 | Zier- und Nutzgarten mit Gehölzen < 50 %, strukturarm | 4.600 | 2 | 1 | 2 | 9.200 |
| Gesamtfläche | | | 83.050 | Gesamtflächenwert A | | 173.700 | |

2.3.2.2 Kompensationsberechnung

Für die Kompensation des im vorherigen Kapitel ermittelten Eingriffsflächenwertes stehen auf Grundlage des neuen Bebauungsplanes folgende landschaftspflegerischen Maßnahmen und Freiflächengestaltungen im Geltungsbereich selbst zur Verfügung.

Gewerbe- und Industriegebiet (Code 1.1, 8.1, 4.1)

Einen großen Kompensationsanteil bilden die privaten Grünanlagen des Gewerbe- und Industriegebietes. Die Grundflächenzahl von 0,8 bietet hier den Ansatz, das maximale Ausmaß der Versiegelung festzustellen. Die nicht versiegelten Flächen stehen für Begrünungsmaßnahmen gemäß den Vorgaben der Bauordnung Nordrhein-Westfalen zur Verfügung.

Für die versiegelten Flächen (= wertloser Bereich) wird entsprechend Kompensationsmodell für den Grundwert P 30 der Faktor 0 angesetzt.

Die sonstigen Grünflächen auf den Baugrundstücken werden vsl. in ortsüblicher Art und Weise ausgebildet. Die Anlage von gepflegten Rasenflächen sowie Rabattenpflanzungen aus z. T. nicht standortgerechten Gehölzen muss vorausgesetzt werden. Diese Grünflächen im besiedelten Bereich sind lt. Kompensationsmodell als weniger empfindliche Bereiche anzusiedeln. Eine Wertzuweisung für entsprechende private Grünflächen im Gewerbe- und Industriegebiet mit dem Faktor 2 scheint gerechtfertigt.

Zur Einbettung des neuen Baugebietes in den angrenzend freien Landschaftsraum soll ein ca. 5 m breiter Gehölzstreifen mit dichtem Bewuchs aus heimischen, standortgerechten Pflanzen angelegt werden. Da in Teilbereichen bereits Heckenstrukturen vorhanden sind, bleiben diese bestehen.

Die vorhandenen Gehölzstrukturen werden auf einer Breite von 5 m mit Anpflanzung von heimischen Gehölzen ergänzt.

Neben der optischen Funktion der Integration des Baugebietes in die Münsterländer Parklandschaft ergibt sich durch die Pflanzung auch ein faunistisch bedeutsameres Linearbiotop. Deshalb erfahren diese Pflanzgebotstreifen bzw. die vorhandenen Heckenstrukturen auch eine Werteinstufung von 6 für den Grundwert P 30.

Flächen für den Gemeinbedarf (Code 1.1, 8.1, 4.1)

Ein weiteres Kompensationspotenzial bilden die nicht versiegelten Flächen für den Gemeinbedarf der Feuerwehr.

Die Grundflächenzahl von 0,8 bietet den Ansatz, das Ausmaß der Versiegelung festzustellen.

Für die versiegelten Flächen, die als wertlos eingestuft werden, wird der Wertfaktor 0 angesetzt.

Die Gemeinbedarfsflächen werden im Osten und Süden mit einer 3 m breiten Heckenstruktur in die Landschaft eingefügt. Der Gehölzstreifen, bestehend aus heimischen, standortgerechten Pflanzen erhält eine Werteinstufung von 6 für den Grundwert P 30.

Die übrigen Grünflächen auf den Baugrundstücken werden in ortsüblicher Art und Weise ausgebildet. Die Anlage von gepflegten gärtnerisch bepflanzten Beeten muss vorausgesetzt werden. Der Wertfaktor 2 wird hierfür angesetzt.

Verkehrsflächen (Code 1.1)

Durch den aktuellen Bebauungsplan sind 4.535 m² als Verkehrsflächen ausgewiesen. Diese Flächen werden mit einer Bitumendecke oder Betonsteinpflaster befestigt und stellen somit eine 100 %ige Versiegelung dar, die entsprechend Osnabrücker Kompensationsmodell als wertlos einzustufen sind. Wertlose Flächen erhalten den Grundwert P 30 = 0.

Verkehrsgrünflächen zur Niederschlagsableitung (Code 7.7)

Entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen entlang der fußläufigen Wegeverbindungen östlich und nördlich des Geltungsbereiches 3 m breite Grünflächen angelegt werden, die das anfallende Niederschlagswasser aufnehmen und ableiten. Diese bedingt naturferne Entwässerungseinrichtungen mit halbruderaler Gras- und Staudenflur erhalten den Grundwert P 30 von 3.

Regenrückhaltebecken (Code 7.7, 8.1)

Das künstlich angelegte Becken soll kurzfristig große Mengen des anfallenden Niederschlagswassers vorübergehend speichern und verlangsamt an die Vorflut abgeben. Das bedingt naturferne Erdbecken wird mit Gehölzen eingegrünt und bietet Tieren und Pflanzen Lebensraum. Hierfür wird der Wertfaktor 3 für das Becken und der Wertfaktor 6 für den zu schützenden vorhandenen Heckenstreifen entlang des Beckens angesetzt.

Gehölzstreifen als Bindung für Natur und Landschaft (Code 8.1)

Die vorhandene Entwässerungsmulde (als Gewässer Brinkwater deklariert) ist mit Gehölzen bestanden.
Die vorhandene Heckenstruktur bleibt soweit erhalten und erhält den Wertfaktor P 30 von 6.

Eingriffsbilanzierung *

Zum Bebauungsplan:

Gemeinde Ascheberg, B-Plan Nr. H33 "GE-Gebiet Ondrup"

| B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes | | | | | | | | |
|--|------|--|-----------------|-----------|---------------------|-----------------------|--------------------|----------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4a | 4b | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Teilfläche Nr. | Code | Biototyp entsprechend Biototypenwertliste | Flächenanteil % | Fläche m² | Grundwert P 30 | Gesamtkorrekturfaktor | Gesamtwert (5 x 6) | Einzelflächenwert (4b x 7) |
| 1 | | Gewerbegebiet | 100 | 35.935 | | | | |
| | 1.1 | versiegelte Fläche | 80 | 28.750 | 0 | 1 | 0 | 0 |
| | 8.1 | Freiwachsende Hecke (Pflanzgebot heimisch/standortgerecht) | | 1.705 | 6 | 1 | 6 | 10.230 |
| | 8.1 | Bindung Natur und Landschaft (Gehölzstreifen, >= 50 %) | | 625 | 6 | 1 | 6 | 3.750 |
| | 4.1 | allgemeine Grünflächen (Intensivrasen, Bodendeckerpflanzung) | | 4.855 | 2 | 1 | 2 | 9.710 |
| 2 | | Industriegebiet | 100 | 32.820 | | | | |
| | 1.1 | versiegelte Fläche | 80 | 26.255 | 0 | 1 | 0 | 0 |
| | 8.1 | Freiwachsende Hecke (Pflanzgebot heimisch/standortgerecht) | | 760 | 6 | 1 | 6 | 4.560 |
| | 8.1 | Bindung Natur und Landschaft (Gehölzstreifen, >= 50 %) | | 1.050 | 6 | 1 | 6 | 6.300 |
| | 4.1 | allgemeine Grünflächen (Intensivrasen, Bodendeckerpflanzung) | | 4.755 | 2 | 1 | 2 | 9.510 |
| 3 | | Flächen für Gemeinbedarf (Feuerwehr) | 100 | 4.855 | | | | |
| | 1.1 | versiegelte Fläche | 80 | 3.885 | 0 | 1 | 0 | 0 |
| | 8.1 | Freiwachsende Hecke (Pflanzgebot heimisch/standortgerecht) | | 285 | 6 | 1 | 6 | 1.710 |
| | 4.1 | allgemeine Grünflächen (Intensivrasen, Bodendeckerpflanzung) | | 685 | 2 | 1 | 2 | 1.370 |
| 4 | 1.1 | Verkehrsflächen (versiegelte Flächen) | 100 | 4.535 | 0 | 1 | 0 | 0 |
| 5 | 7.7 | Verkehrsrundflächen zur Niederschlagsableitung, bedingt naturfern | 100 | 1.470 | 3 | 1 | 3 | 4.410 |
| 6 | 7.7 | Regenrückhaltebecken, bedingt naturfern | 100 | 2.625 | 3 | 1 | 3 | 7.875 |
| | 8.1 | Bindung Natur und Landschaft (Gehölzstreifen, >= 50 %) | 100 | 360 | 6 | 1 | 6 | 2.160 |
| 7 | 8.1 | Bindung Natur und Landschaft (Gehölzstreifen, >= 50 %)(Brinkwater) | 100 | 450 | 6 | 1 | 6 | 2.700 |
| | | | Gesamtfläche | | Gesamtflächenwert B | | 64.285 | |
| C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A) | | | | | | | -109.415 | |

2.3.2.3 Kompensationsergebnis

Eingriffsbilanzierung*

Zum Bebauungsplan:

Gemeinde Ascheberg, B-Plan Nr. H33 "GE-Gebiet Ondrup"

| C. Gesamtbilanz | | (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A) |
|---------------------|--|---|
| Gesamtflächenwert A | | 173.700 |
| Gesamtflächenwert B | | 64.285 |
| Gesamtbilanz | | -109.415 |

Externe Ausgleichsmaßnahme: BEISPIEL

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|-----------------------------------|------|---|------|---|-----------|-------------|---------------|------------------|---------------------------|
| Teilfläche Nr. | Code | Biototyp Bestand entsprechend Biototypenwertliste | Code | Biototyp Planung entsprechend Biototypenwertliste | Fläche m² | Grundwert A | Grundwert P30 | Gesamtwert (8-7) | Einzelflächenwert (6 x 9) |
| 1 | 3.1 | Acker, intensiv | 3.6 | Obstwiese, jung | 27.354 | 2 | 6 | 4 | 109.415 |
| | | | | | | | | | |
| Summe | | | | | | | | | 109.415 |
| Gesamtbilanz | | | | | | | | | -109.415 |
| Flächenwert Kompensation | | | | | | | | | 109.415 |
| Kompensationsbilanz (Soll=0) | | | | | | | | | 0 |
| Kompensationsfläche, in m² | | | | | | | | | 27.354 |

Durch den Eingriff entsteht ein ökologischer Wertverlust, der nicht vollständig durch landschaftspflegerische Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes kompensiert werden kann. Das verbleibende Kompensationsdefizit wird daher extern ersetzt.

Die Kompensation erfolgt über den Ausgleichsflächenpool des Wirtschaftsbetriebes Kreis Coesfeld GmbH (WBC). In der Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, Flur 32, Flurstücke 4, 5, 6, 7, 8, 126, 127, 128 Ausgleichsfläche Pierk-Düsterbach werden folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Anlage von Dauergrünland und Nutzung ohne jegliche Düngung als extensive Mähweide
- Aufgabe der Unterhaltung der seitlichen Entwässerungsgräben zur dauerhaften Wiedervernässung
- Aufforstung eines Eichenmischwaldes mit Pflanzgut heimischer Herkünfte in Abstimmung mit dem Regionalfortsamt Münsterland. Hier sind Grenzabstände zu beachten.
- Im Bereich des Düsterbachs soll die natürliche Dynamik zugelassen bzw. durch geeignete Maßnahmen unterstützt werden.
- Die Hochstaudenflut ist im Abstand von 3 – 5 Jahren zu mähen und das Mahdgut abzuräumen.

2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Im Rahmen der 16. Änderung des Regionalplanes wurden bereits grundsätzliche Alternativen für die Ausweisung von „Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen“ getroffen. In diesem Zusammenhang wurden 7,5 ha Flächenausweisung mit geringerer Eignung an anderer Stelle des Gemeindegebiets zurückgenommen. Zudem handelt es sich bei dem hier vorgesehenen Standort überwiegend um Flächen, die einer Erweiterung unmittelbar benachbarter Gewerbebetriebe dienen sollen.

Wegen dieser Erweiterungsabsichten, ist auch eine Verlegung des historischen Fußweges vorgesehen. Insbesondere vor dem Hintergrund der Standortabhängigkeit ergeben sich derzeit keine geeigneten Alternativen für die Flächenausweisung. Im Hinblick auf eine Wiedernutzung vorhandener Potenzialflächen (Gartenbaubetrieb) wird diese bislang im planungsrechtlichen Außenbereich (gem. § 35 BauGB) einbezogen, um der zur Lindenstraße orientierten Gärtnerei eine neue Nutzungsmöglichkeit zu eröffnen.

2.5 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB

Erhebliche nachteilige Auswirkungen durch schwere Vorfälle oder Katastrophen sind nicht zu erwarten, weshalb hier auf die Beschreibung der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle verzichtet werden kann.

Störfallbetriebe werden zum Schutz der umliegenden empfindlichen Nutzungen ausgeschlossen.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Die Zusammenstellung der Angaben im Umweltbericht fußt auf allgemein zugänglichen Informationen zu den unterschiedlichen Umweltmedien sowie auf vorliegenden Angaben der Träger öffentlicher Belange. Zudem erfolgten mehrere Ortsbegehungen.

Fachgutachten zu spezifischen Umweltaspekten (Arten- und Lebensgemeinschaften) wurden durchgeführt.

Die Gliederung hinsichtlich der in den „Gewerbe- „bzw.“ Industriegebieten“ zulässigen Anlagen- / Betriebsarten erfolgt auf der Grundlage der Abstandsliste 2007 zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 (Abstandserlass).

Verwendete technische Verfahren sind dem jeweiligen Gutachten bzw. dem Abstandserlass zu entnehmen.

Es sind keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten.

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Derzeit sind mit Ausnahme der für die Planung erforderlichen Bodeninanspruchnahme keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt erkennbar. Dennoch wird die Einhaltung der umweltrelevanten Zielsetzungen bei der Konkretisierung und Realisierung der neuen Nutzung in nachfolgenden Plan- und Genehmigungsverfahren geprüft.

Möglicherweise durchzuführende Überwachungsmaßnahmen sind in der nachfolgenden Tabelle aufgelistet.

| Umweltauswirkung | Überwachung durch | Überwachungs- maßnahme | Zeitpunkt |
|--|---|--|---|
| Geologie/Böden Versiegelung der Erdoberfläche durch Baumaßnahmen | Kreis Coesfeld Baugenehmigungsbehörde | Prüfung von Bauantragsunterlagen/ Bauschlussabnahme | jew. Einzelbauvorhaben/ konkreter Hinweis |
| Gewässer/Grundwasser Beeinflussung der benachbarten Gewässer | Kreis Coesfeld Untere Wasserbehörde | | jew. Einzelbauvorhaben/ konkreter Hinweis |
| Klima/Lufthygiene Schadstoffeinträge durch gewerbliche Anlagen | Kreis Coesfeld Baugenehmigungsbehörde | Prüfung von Bauantragsunterlagen Bauschlussabnahme | jew. Einzelbauvorhaben konkrete Hinweise |
| Orts-/Landschaftsbild Ortsbildbeeinflussung durch Höhe baulicher Anlagen / Heckenpflanzung | Kreis Coesfeld Baugenehmigungsbehörde / Untere Naturschutzbehörde | Prüfung von Bauantragsunterlagen Bauschlussabnahme | jew. Einzelbauvorhaben/ konkrete Hinweise |
| Arten/Lebensgemeinschaften Artenverdrängung durch Lebensraumveränderung | Kreis Coesfeld Untere Naturschutzbehörde | Realisierung der externen Kompensationsmaßnahmen Fortführung des Kompensations- katasters | im zeitlichen Zusammenhang mit Eingriffsmaßnahmen/ regelmäßige Pflege- und Entwick- lungskontrolle |
| | Kreis Coesfeld Baugenehmigungsbehörde | Realisierung der Pflanzgebote auf den Baugrundstücken | jew. Einzelbauvorhaben |
| Mensch/Gesundheit Immissionen durch Gewerbe- betriebe | Kreis Coesfeld Umweltamt | Prüfung von Bauantragsunterlagen | jew. Einzelbauvorhaben / konkrete Hinweise |
| Kultur/Sachgüter keine Überwachungsbedürftigen Auswirkungen bekannt | | | |

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine bauliche Inanspruchnahme der bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen planungsrechtlich ermöglicht. Die Umweltauswirkungen beziehen sich bei Durchführung der Planung vor allem auf Versiegelungen, einen erhöhten Niederschlagswasserabfluss, kleinklimatischen Veränderungen, Verdrängungen von Individuen und Schallemissionen. Erhebliche nachteilige Beeinträchtigungen werden bei der Durchführung der Planung aufgrund der getroffenen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung nicht erwartet. Die Bodeninanspruchnahme ist für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung erforderlich und im Hinblick auf die Sicherung von lokalen Arbeitsplätzen nicht vermeidbar. Das Kompensationsdefizit wird durch externe Ausgleichsmaßnahmen vollständig ausgeglichen.

3.4 Referenzliste der Quellen

- Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen 2017
- Regionalplan Münsterland 2014, Sachlicher Teilplan Energie 2016
- 16. Änderung Regionalplan vom 28.02.2019
- Ministerium für Inneres und Kommunales des Landes Nordrhein-Westfalen: GEOportal.NRW.Online unter: <https://www.geoportal.nrw/fachkategorien>
- Klimaatlas Nordrhein-Westfalen, Online unter: <https://www.klimaatlas.nrw.de>
- Kreis Coesfeld: GIS-Portal
Online unter: <https://kreis-coesfeld.de/ASWeb/>
- ökon: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum B-Plan H 33 „Ondrup“, Münster, 28.03.2019
- Deutscher Planungsatlas, Band NRW, Potenzielle natürliche Vegetation, Akademie für Raumforschung / Landesplanungsbehörde NRW, 1972
- Landschaftsplan Nordkirchen-Herbern, 2002

Aufgestellt:

Osnabrück, 21.04.2020

Ri/Re-18071011-11

Planungsbüro Hahm GmbH

III. Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Ascheberg hat der Begründung des Entwurfes in seiner Sitzung am zugestimmt.

Die Entwurfsbegründung hat zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

Sie wurde aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung geprüft und (ergänzt) vom Rat der Gemeinde Ascheberg in seiner Sitzung am als Begründung der Satzung gebilligt.

Ascheberg, den
Der Bürgermeister

.....
(Bürgermeister)

Anhang

Liste für Pflanzgebote

Folgende heimische und standortgerechte Gehölze werden zur Pflanzung empfohlen:

Laubbäume 1. Ordnung

| | |
|---------------|-----------------------|
| Bergahorn | (Acer pseudoplatanus) |
| Esche | (Fraxinus excelsior) |
| Esskastanie | (Castanea sativa) |
| Rotbuche | (Fagus sylvatica) |
| Stieleiche | (Quercus robur) |
| Schwarzpappel | (Populus nigra) |
| Traubeneiche | (Quercus petraea) |

Laubbäume 2. Ordnung

| | |
|--------------------|--------------------|
| Eberesche | (Sorbus aucuparia) |
| Espe, Zitterpappel | (Populus tremula) |
| Feldhahorn | (Acer campestre) |
| Hainbuche | (Carpinus betulus) |
| Sandbirke | (Betula pendula) |
| Traubenkirsche | (Prunus padus) |
| Vogelkirsche | (Prunus avium) |

Sträucher

| | |
|--------------------|--------------------------|
| Besenginster | (Sarthamnus scoparius) |
| Heckenkirsche | (Lonicera xylosteum) |
| Hundsrose | (Rosa canina) |
| Kratzbeere | (Rubus caesius) |
| Rote Johannisbeere | (Ribes rubrum/silvestre) |
| Schlehe | (Prunus spinosa) |
| Schneeball | (Viburnum opulus) |
| Waldgeißblatt | (Lonicera periclymenum) |

Hinweis: Bei der Pflanzung sind die Grenzabstände des Nachbarrechts NWR zu beachten.