

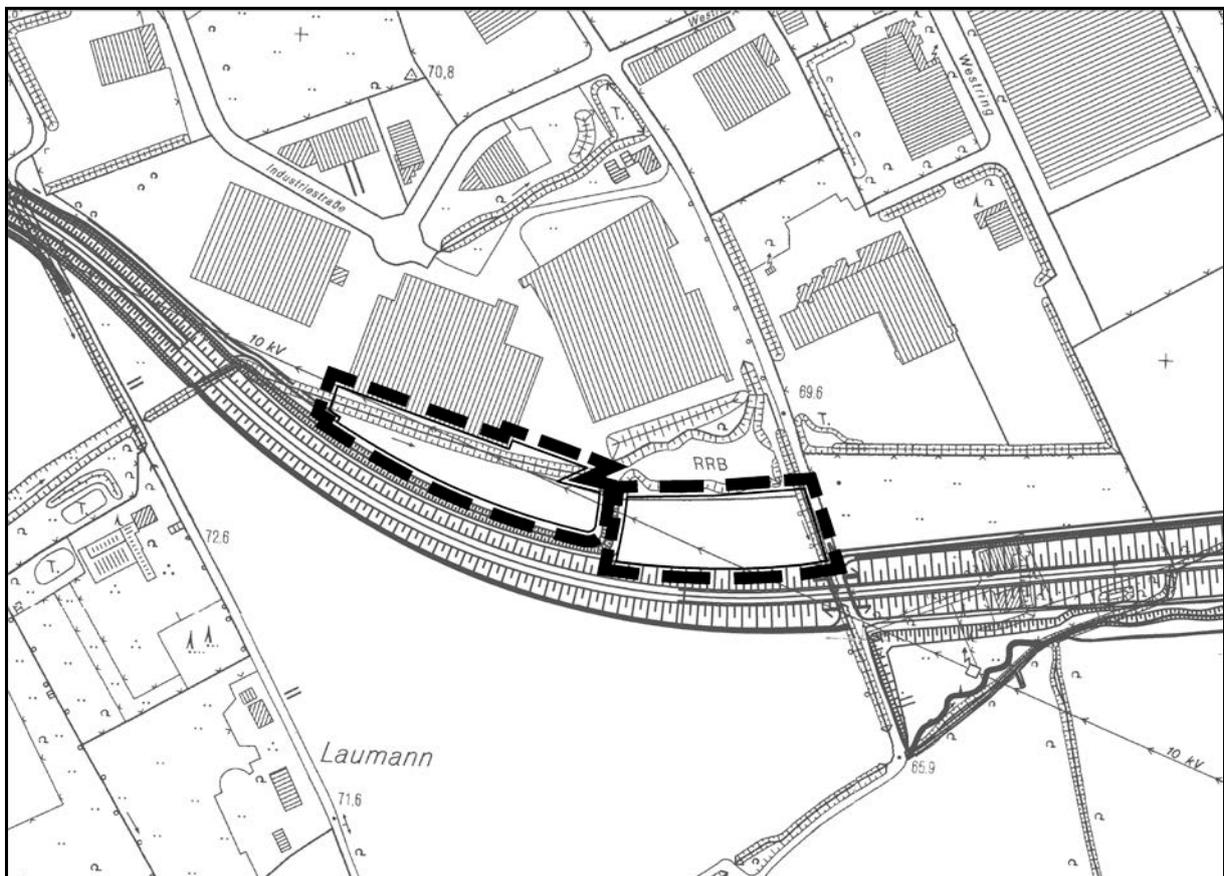


## Begründung

### zum Bebauungsplan Nr. 61 „Industrie- und Gewerbepark Nordwalde“ – 3. Änderung und Ergänzung

#### Weiterer Bestandteil der Begründung

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung vom 25.10.2017,  
erstellt von Biologische Umwelt-Gutachten Schäfer, Telgte



DGK 3910-04, 3910-10

Verfahren gemäß § 13 BauGB

## INHALTSVERZEICHNIS

### 1. Planungsanlass, Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

### 2. Übergeordnete Planung

### 3. Planungsinhalte

3.1 geplante Nutzung

3.2 Erschließung, Ver- und Entsorgung, Gewässer

3.3 Kultur- und sonstige Sachgüter, Denkmalpflege und Denkmalschutz

3.4 Umwelt

*Altlasten, Kampfmittel, Immissionsschutz*

*Natur und Landschaft, Artenschutz, Klimaschutz, Boden-/Flächenschutz*

3.5 Eingriffsregelung, Umweltbericht

3.6 Flächenbilanz, bodenordnende Maßnahmen, Quellen

### 4. Anlage

Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 61 „Industrie- und Gewerbepark Nordwalde“

## BEGRÜNDUNG

### 1. Planungsanlass, Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Bereits mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Industrie- und Gewerbepark Nordwalde“ wurden seinerzeit die gewerblich – industriellen Bauflächen mit einem ausreichenden Abstand zur damals projektierten Umgehungsstraße L 555n ausgewiesen.

Nachdem die Umgehungsstraße L 555n in ihrer abschließenden konkreten Linienführung gebaut und in Betrieb genommen werden konnte und das ursprünglich nahe am Betrieb Hengst gelegene Gewässer Nr. 3367 an den Böschungsfuß der L 555n verlegt worden ist, soll nunmehr eine Arrondierung der Bauflächen im aufgezeigten Bereich erfolgen.

Dies macht Sinn, zumal diese Flächen auf Grund ihres Zuschnittes nicht landwirtschaftlich wirtschaftlich genutzt werden können und die baulichen Entwicklungen bereits in den übergeordneten Planungen aufgezeigt (GIB Bereich bzw. gewerbliche Bauflächen) werden.

Der Zufluss zum vorhandenen Regenrückhaltebecken unterteilt dabei das der 3. Änderung und Ergänzung zugrunde liegende Plangebiet in einen östlichen und westlichen Bereich.

Der östliche Bereich befindet sich im Privatbesitz eines Gewerbetreibenden, der für seinen Gewerbebetrieb dringend eine Fläche im Gewerbegebiet benötigt. Mit dieser Planung kann das benötigte Gewerbegrundstück geschaffen werden.

Die Änderung und Ergänzung im westlichen Bereich ergibt sich insbesondere aus der Verlegung des Kirchlarchbaches. Hierdurch besteht nunmehr die Möglichkeit, die bestehenden Baugrenzen auf dem nördlichen Flurstück 124 aufzunehmen und weiterzuführen, so dass ein praktikabler Übergang bisheriger planungsrechtlicher Ausweisungen in den Ergänzungsbereich hinein erfolgen kann.

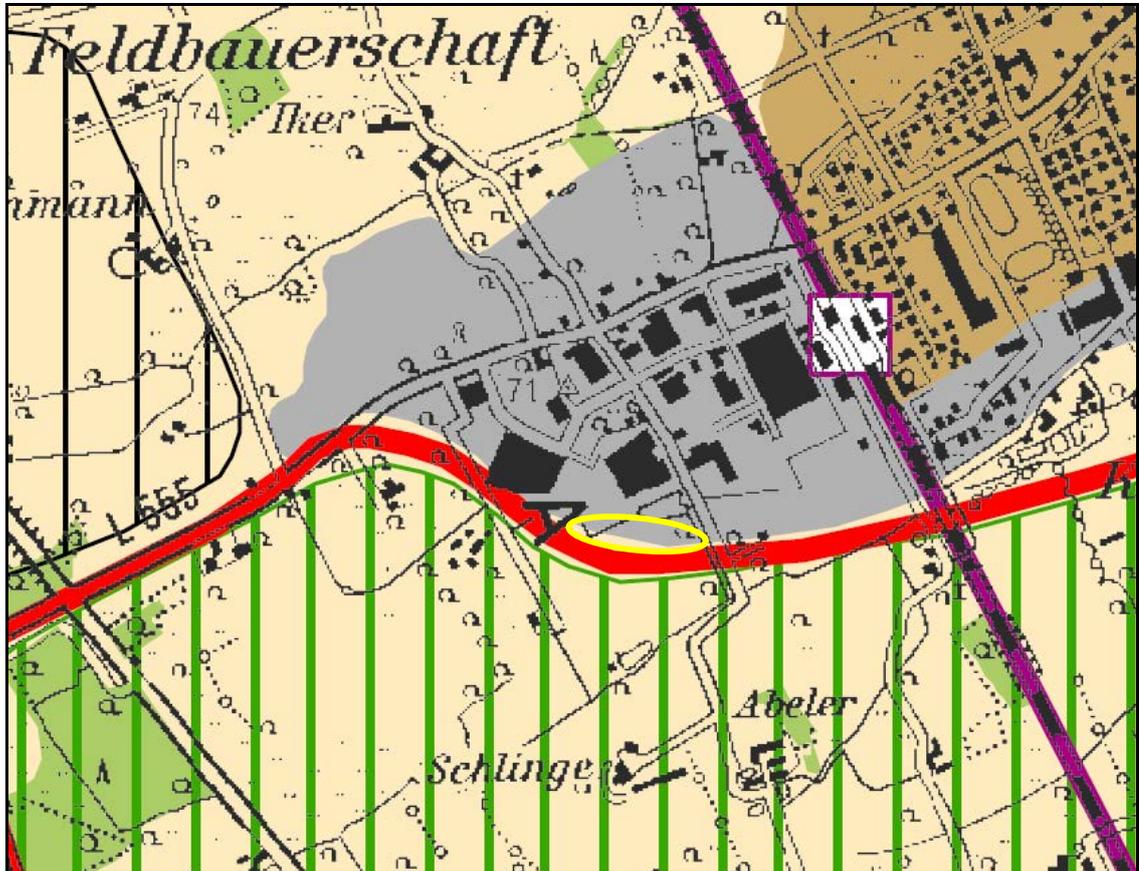
Der Rat der Gemeinde Nordwalde hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 61 „Industrie- und Gewerbepark Nordwalde“ eine Änderung und Ergänzung durchzuführen.

Der räumliche Geltungsbereich für diese Änderung und Ergänzung ist durch eine gerissene Linie im Planteil und in der Abbildung auf dem Deckblatt zeichnerisch festgesetzt.

Ein Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist dieser Begründung als Anlage beigefügt.

## 2. Übergeordnete Planungen

Im **Regionalplan Münsterland** ist der Verfahrensbereich als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) dargestellt. Damit ist diese Fläche aus regionalplanerischer Sicht für eine gewerblich-industrielle Entwicklung geeignet.



Im **Flächennutzungsplan** sind die Verfahrensf lächen als gewerbliche Baufl ächen dargestellt (siehe nachstehende Darstellung).

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



### 3. Planungsinhalte

#### 3.1 geplante Nutzung

Mit dieser Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine arrondierende gewerblich/industrielle Bebauung am südlichen Rand des Industrie- und Gewerbeparks Nordwalde, unter Berücksichtigung der durch die realisierte L 555n und den Verlauf des Kirchlarbaches vorgegebene Zäsur bzw. Abgrenzung, geschaffen werden.

Um ein praktikables Planwerk zu erhalten und um Irritationen zu vermeiden gelten für den Bereich der 3. Änderung und Ergänzung ausschließlich die in der Planzeichnung aufgenommenen Textlichen Festsetzungen und Hinweise, wobei diese Festsetzungen unter Berücksichtigung der bisherigen Festlegungen in die Planung aufgenommen worden sind.

Entsprechend den städtebaulichen Zielvorstellungen der Gemeinde Nordwalde wird für den Verfahrensbereich wie bisher ein Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO mit einer Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt.

Der Planbereich befindet sich im Sichtdreieck (Sichtstrahl der Überholstrecke) der L 555n. In Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger (Landesbetrieb Straßen NRW) darf eine Bebauung nur bis zu einer Höhe von 75,77 m über Normalhöhennull (NHN) erfolgen. Dies ist im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt; bedeutet jedoch auch,

dass nur bauliche Anlagen geringer Höhe hier Platz finden können, da das vorhandene Gelände im westlichen Bereich bei rd. 71 m über NHN und im östlichen Bereich bei rd. 69 m über NHN gelegen ist. Von der Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) bzw. Baumassenzahl (BMZ) wird abgesehen, da das Erreichen bzw. das Überschreiten der zulässigen Obergrenze gemäß Baunutzungsverordnung aufgrund der Kombination aus festgesetzter GRZ (0,6) Bauhöhe (maximal zulässig 75,77 m über NHN – bei vorhandenem Gelände von ca. 70 m über NHN) nicht möglich ist.

Hinsichtlich der zulässigen Betriebsarten erfolgt eine Gliederung nach Abstandserlass in Anlehnung an die Vorgaben im bestehenden Industriegebiet; dabei wird für die 3. Änderung und Ergänzung die derzeit aktuelle Fassung des Abstandserlasses aus 2007 zugrunde gelegt.

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

Im Sinne einer größeren Flexibilität soll es jedoch Gewerbebetrieben ermöglicht werden, die durch die Gliederung vorgegebenen Mindestabstände zu unterschreiten, wenn sie durch besondere Maßnahmen den notwendigen Immissionsschutz sicherstellen. Aus diesem Grund wird durch eine Ausnahmeregelung nach § 31 Abs. 1 BauGB ermöglicht, den "Regelabstand" für Anlagen-/Betriebsarten des nächst größeren Abstandes der Abstandsliste zu unterschreiten, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass z. B. durch besondere technische Maßnahmen etc. der erforderliche Immissionsschutz für die zu schützenden Gebiete sichergestellt wird.

Für das Gewerbegebiet ist eine offene Bauweise festgesetzt, in der Gebäude bis zu einer Länge von 50 m zulässig sind. Um jedoch auch längere Gebäude zu ermöglichen, die in Gewerbegebieten erforderlich sein können, wird durch textliche Festsetzung die Überschreitung der in § 22 Abs. 2 BauNVO genannten Höchstlänge von 50 m allgemein zugelassen.

Die Erschließung des Änderungs- und Ergänzungsbereiches erfolgt für den östlichen Bereich über die Welkmannstiege, die im nordöstlichen An- und Ausfahrtsbereich eine Aufweitung (im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt) erfährt. Der westliche Bereich soll über die angrenzenden Gewerbe-/Industrieflächen angefahren werden. Um sicher zu stellen, dass die künftigen Änderungs- bzw. Ergänzungsflächen (bei Aufgabe der bisherigen Nutzung) über die Ihnen zugedachten Zuwegungen angefahren werden, ist in diesen Randbereichen ein Zu- und Ausfahrtsverbot festgesetzt.

Der erhaltenswerte Baumbestand entlang der Welkmannstiege ist eingemessen und mit einem Erhaltungsgebot belegt worden. Im westlichen Bereich ist den Industrieflächen zur L 555n hin der verlegte Kirchlarchbach nebst Uferstreifen vorgelagert. Im östlichen Bereich grenzen die Industrieflächen direkt an den Böschungsfuß der L 555n an. Um hier eine klare Abgrenzung und Eingrünung sicher zu stellen, ist im Bebauungsplan ein 5 m breites Pflanzgebot festgesetzt.

Um der gegenwärtig festzustellenden Entwicklung, dass Gewerbe- und Industriegebiete mit "Wohnen" durchsetzt werden, entgegenzuwirken, ist betriebsbedingtes Wohnen auch ausnahmsweise unzulässig.

Innerhalb des Plangebietes wird die Errichtung von Vergnügungsstätten, auch wenn sie als Gewerbebetriebe einzustufen sind, ausgeschlossen, da dieses Gebiet

vorwiegend der Aufnahme von Betrieben dienen soll, die aufgrund ihrer Emissionen nicht innerhalb von Wohngebieten oder in unmittelbarer Nähe des Ortskernes zugelassen werden können. Eine Ansiedlung von Vergnügungsstätten liefe dieser städtebaulichen Zielsetzung zuwider. Darüber hinaus stehen für diese Betriebe in anderen Bereichen der Gemeinde Nordwalde ausreichende Flächen zur Verfügung.

Auf der Grundlage des Einzelhandelskonzeptes (Ratsbeschluss vom 22.09.2015) soll sich für diesen außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches gelegenen Bereich der Einzelhandelsausschluss ausschließlich auf zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente in Verbindung mit der „Handwerkerklausel“ beschränken. Die Begrenzung auf max. 50 m<sup>2</sup> in der sogenannten „Handwerkerklausel“ wird abgeleitet von der ortstypischen durchschnittlichen Flächengröße der im Ortskern vorhandenen Betriebe, welche zu rd. 80 % eine Verkaufsflächengröße unter 50 m<sup>2</sup> aufzeigen.

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

Welche Sortimente in Nordwalde als zentren- und nahversorgungsrelevant oder als nicht zentrenrelevant gelten ist der nachfolgenden Nordwalder Liste (Auszug aus dem Einzelhandelskonzept-Neuaufstellung, erstellt von Junker und Kruse) zu entnehmen.

**Tabelle 9: Sortimentsliste für die Gemeinde Nordwalde gemäß Ratsbeschluss vom 22.09.2015**

zentrenrelevante Sortimente	
<i>hiervon nahversorgungsrelevant</i>	
Backwaren / Konditoreiwaren	Getränke*
Blumen	Nahrungs- und Genussmittel*
Drogeriewaren / Körperpflegeartikel*	pharmazeutische Artikel (Apothekenwaren)
Fleischwaren	Zeitungen / Zeitschriften*
Bekleidung, Wäsche	Lederwaren/Taschen/Koffer/Regenschirme
Bettwaren	Matratzen
Blumentöpfe und Vasen (Indoor)	Medizinische und orthopädische Artikel
Bücher	Musikinstrumente und Zubehör
Elektrokleingeräte*	Papier, Büroartikel, Schreibwaren*
Elektronik / Multimedia*	Schuhe*
GPK / Haushaltswaren*	Spielwaren*
Handarbeitsartikel / Kurzwaren / Meterware / Wolle	Sportartikel*
Heimtextilien, Gardinen / Dekostoffe	Sportbekleidung und Sportschuhe*
Heim- und Kleintierfutter	Uhren / Schmuck
Hobbyartikel	Wohndekorationsartikel*
Kinderwagen	Zoologische Artikel
nicht-zentrenrelevante Sortimente (keine abschließende Auflistung)	
Angler- und Jagdartikel, Waffen	Lampen / Leuchten / Leuchtmittel
Bauelemente / Baustoffe	Möbel (inkl. Küchen)
baumarktspezifisches Sortiment	Pflanzen / Samen
Campingartikel	Reitsportartikel
Elektrogroßgeräte	Sportgroßgeräte
Fahrräder und technisches Zubehör	Teppiche (Einzelware)
Gartenartikel / -geräte	Topfpflanzen
Kfz-, Caravan- und Motorradzubehör	

Quelle: eigene Darstellung,

grün dargestellt: Leitsortiment lt. sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel NRW

\*mehrheitlich außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches

Die vorliegende Nordwalder Sortimentsliste ist, wie eingangs erläutert, ein Ergebnis der gutachterlichen Analysen und Einschätzungen, der landesplanerischen Vorgaben des sachlichen Teilplans großflächiger Einzelhandel des LEP NRW sowie der städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde Nordwalde. Sie ist uneingeschränkt im gesamten Gemeindegebiet anwendbar. Gegenüber der bestehenden Sortimentsliste aus dem Jahr 2013 ergeben sich durch redaktionelle Änderungen einerseits und eine abweichende Sortimentssystematik andererseits kleinteilige Veränderungen.

### 3.2 Erschließung, Ver- und Entsorgung, Gewässer

Die Erschließung des Änderungs- und Ergänzungsbereiches erfolgt für den östlichen Bereich über die Welkmannstiege, die im nordöstlichen An- und Ausfahrtsbereich eine Aufweitung erfährt. Der westliche Bereich soll über die angrenzenden Gewerbe-/Industrieflächen angefahren werden. Um sicher zu stellen, dass die künftigen Änderungs- bzw. Ergänzungsflächen bei Inanspruchnahme der gewerblich/industriellen Nutzung nicht wie bisher über die entsprechenden Wirtschaftswegezufahrten im Südosten bzw. im Westen angefahren werden, ist in diesen Randbereichen ein Zu- und Ausfahrtsverbot festgesetzt.

Der Kirchlarchbach (Gewässer 3367) ist im Zuge des Neubaus der L 555n vom südlichen Rand des alten Bebauungsplangebietes an den nördlichen Rand der L 555n verlegt worden. Der Zufluss zum vorhandenen Regenrückhaltebecken unterteilt dabei das der 3. Änderung und Ergänzung zugrunde liegende Plangebiet in einen östlichen und westlichen Bereich; dabei ist der Geltungsbereich des Ergänzungsbereiches unter Einhaltung eines sogenannten Uferstreifens mit einem Abstand von 5 m zur Böschungsoberkante festgemacht.

Hinsichtlich der Versorgung mit Wasser, Strom und Telekommunikationseinrichtungen sowie der abfallwirtschaftlichen Entsorgung und Ableitung der anfallenden Abwässer ergeben sich keine Änderungen gegenüber der Altplanung.

Die anfallenden Abwässer werden über das Kanalisationsnetz der gemeindlichen Kläranlage zugeführt, die über eine ausreichende Reinigungsleistung verfügt. Für die Erstellung oder wesentliche Änderung von Kanalisationsnetzen für die öffentliche Abwasserbeseitigung und die ihr zugrundeliegende Planung wird eine Genehmigung gem. § 58 LWG eingeholt. Gewerbebetriebe mit anderen als häuslichen Abwässern müssen ihre Abwässer erforderlichenfalls so vorbehandeln, dass sie der Kanalisation und Kläranlage schadlos zugeführt werden können.

Unter Beachtung der Bestimmungen des geltenden Abfallgesetzes werden die anfallenden Abfallstoffe eingesammelt und ordnungsgemäß entsorgt. Innerhalb des Gemeindegebietes werden in ausreichendem Maße an geeigneten Stellen Depot-Container zur Sammlung wieder verwertbarer Abfallstoffe aufgestellt. Aus Gründen der notwendigen Flexibilität wird jedoch auf eine Festsetzung entsprechender Standorte im Bebauungsplan verzichtet.

### 3.3 Kultur- und sonstige Sachgüter Denkmalpflege und Denkmalschutz

Baudenkmale oder Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) bzw. Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Gemeinde Nordwalde, ausgestellt vom Westfälischen Amt für Denkmalpflege, enthalten sind, sind innerhalb des Planbereiches nicht vorhanden.

Bodendenkmale (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) sind für den Verfahrensbereich nicht bekannt.

Vorsorglich ist ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen worden, der die Vorgehensweise für den Fall des Fundes von Bodendenkmalen aufzeigt

Auswirkungen:

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

3.4 Umweltschutz*Altlasten, Kampfmittel*

Innerhalb sowie in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes sind keine Bodenbelastungen durch Altlasten, Altstandorte oder Altablagerungen und keine entsprechenden Verdachtsflächen i.S. des Runderlasses vom 14.03.2005 (SMBl.NW.S.582) bekannt.

Hinweise auf Kampfmittel liegen für den Planbereich nicht vor. Da diese jedoch nicht völlig ausgeschlossen werden können, wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

*Eine Garantie dafür, dass das Gelände frei ist von Kampfmitteln, wird nicht gegeben. Bei der Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten ist jedoch Vorsicht geboten. Weist bei Durchführung von Bauarbeiten der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst durch die Ordnungsbehörde der Polizei zu verständigen.*

Auswirkungen:

Erhebliche oder nachhaltige Auswirkungen werden nicht erwartet, da weder Altlasten, Altstandorte oder Altablagerungen und keine entsprechenden Verdachtsflächen noch Kampfmittel für den Planbereich bekannt sind. Sollten sich dennoch Kampfmittel zeigen, ist die weitere Vorgehensweise dem im Bebauungsplan enthaltenen Hinweis zu entnehmen.

*Immissionsschutz*

Hinsichtlich der zulässigen Betriebsarten erfolgt eine dem Umfeld und der bisher angrenzenden Industrieausweisung angepasste Gliederung in Anlehnung an den "Abstandserlass"; dabei wird die derzeit aktuelle Fassung des Abstandserlasses aus 2007 zugrunde gelegt.

Durch die im Bebauungsplan vorgenommene Gliederung wird gewährleistet, dass die jeweiligen Betriebsarten in Abhängigkeit von den durch sie verursachten Emissionen einen ausreichenden Abstand zu umliegenden Nutzungen einhalten, so dass hier keine unzumutbaren Immissionen für umliegende Nutzungen durch gewerbliche Betriebe zu erwarten sind. Eine Ausnahmeregelung nach § 31 (1) BauGB ermöglicht es, den „Regelabstand“ um eine Abstandsklasse zu unterschreiten, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass z.B. durch besondere technische Maßnahmen etc. der erforderliche Immissionsschutz für die zu schützenden Gebiete sichergestellt wird.

Auswirkungen:

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

### *Natur und Landschaft*

Der östliche Verfahrensbereich wird intensiv genutzt (Maisacker). Der westliche Bereich ist brach gefallen. Markanter Baumbestand an der Welkmannstiege ist eingemessen und mit einem Erhaltungsgebot im Bebauungsplan belegt. Eine wirtschaftliche landwirtschaftliche Nutzung dieser Flächen ist auf Dauer auf Grund des Zuschnittes nicht gegeben.

Südlich grenzt das bereits verlegte Gewässer 3367 an den westlichen Bereich an. Die Fließgewässer gehören zum Unterhaltungsverband Emsdettener Mühlenbach und Nordwalder Aa.

Entsprechend der standörtlichen Gegebenheiten ist die vorherrschende potentielle natürliche Vegetation im Plangebiet der Stenmieren-Eichen-Hainbuchenwald (Stellario-Carpinetum stachyetosum). Kennzeichnende Bäume der natürlichen Waldgesellschaft sind insbesondere Stieleiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Buche (*Fagus sylvatica*), Feldahorn (*Acer campestre*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Blut-Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hasel (*Corylus avellana*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Pfaffenhütchen (*Evonymus europaeus*), Weißdorn (*Crataegus oxyacantha* und *monogyna*), Schneeball (*Viburnum opulus*) und Brombeere (*Rubus spec.*). Als Gehölze der Pionier- und Ersatzgesellschaften kommen Schlehe (*Prunus spinosa*), Salweide (*Salix caprea*), Hundsrose (*Rosa canina*), Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*) und Waldrebe (*Clematis vitalba*) hinzu.

Naturschutzgebiete, FFH- oder Landschaftsschutzgebiete, Wasserschutzgebiete, Naturdenkmale oder Biotope, die gem. § 62 LG NRW geschützt sind, sind für das Plangebiet und dessen Umfeld nicht angegeben.

### *Artenschutz (Vorprüfung)*

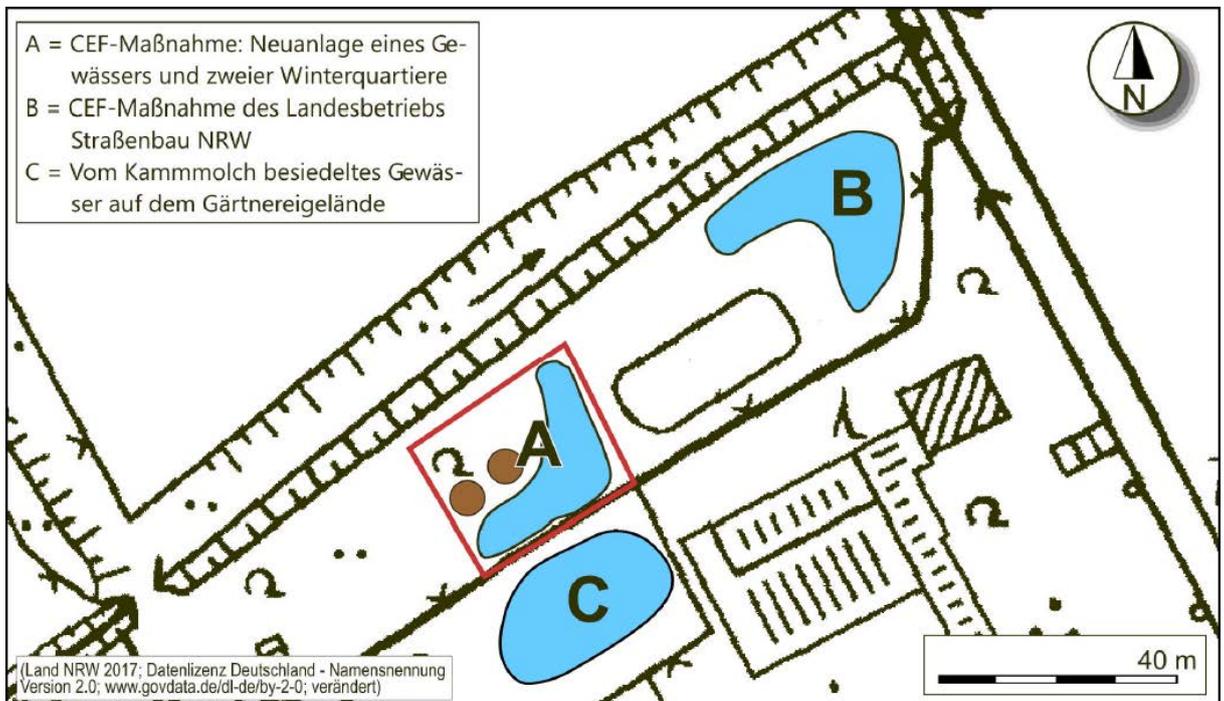
Im Zusammenhang mit dem Neubau der L 555n und dem sich aus dem Bau der L 555n ergebenden Kompensationsmaßnahmen und der ursprünglich geplanten Verlegung des RRB sind im Jahr 2015 in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt Untersuchungen mit Blick auf die funktionale Bedeutung der Kompensationsmaßnahmen durchgeführt worden. Die ursprünglichen Kompensationsmaßnahmen des Landesbetrieb Straßenbau NRW sind zwischenzeitlich an anderer Stelle verwirklicht und die der 3. Änderung und Ergänzung zugrunde liegende Fläche soll weiterhin als Gewerbe- und Industriegebiet ausgewiesen werden bzw. bleiben; dabei ist eine Verlegung des RRB nicht mehr beabsichtigt. Aufbauend auf den Ergebnissen der Untersuchung aus 2015 ist nunmehr der dieser Planung zu Grunde liegende Artenschutzrechtliche Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung von BUGS (Biologische Umwelt-Gutachten Schäfer) mit Datum vom 25.10.2017 aktuell erstellt worden.

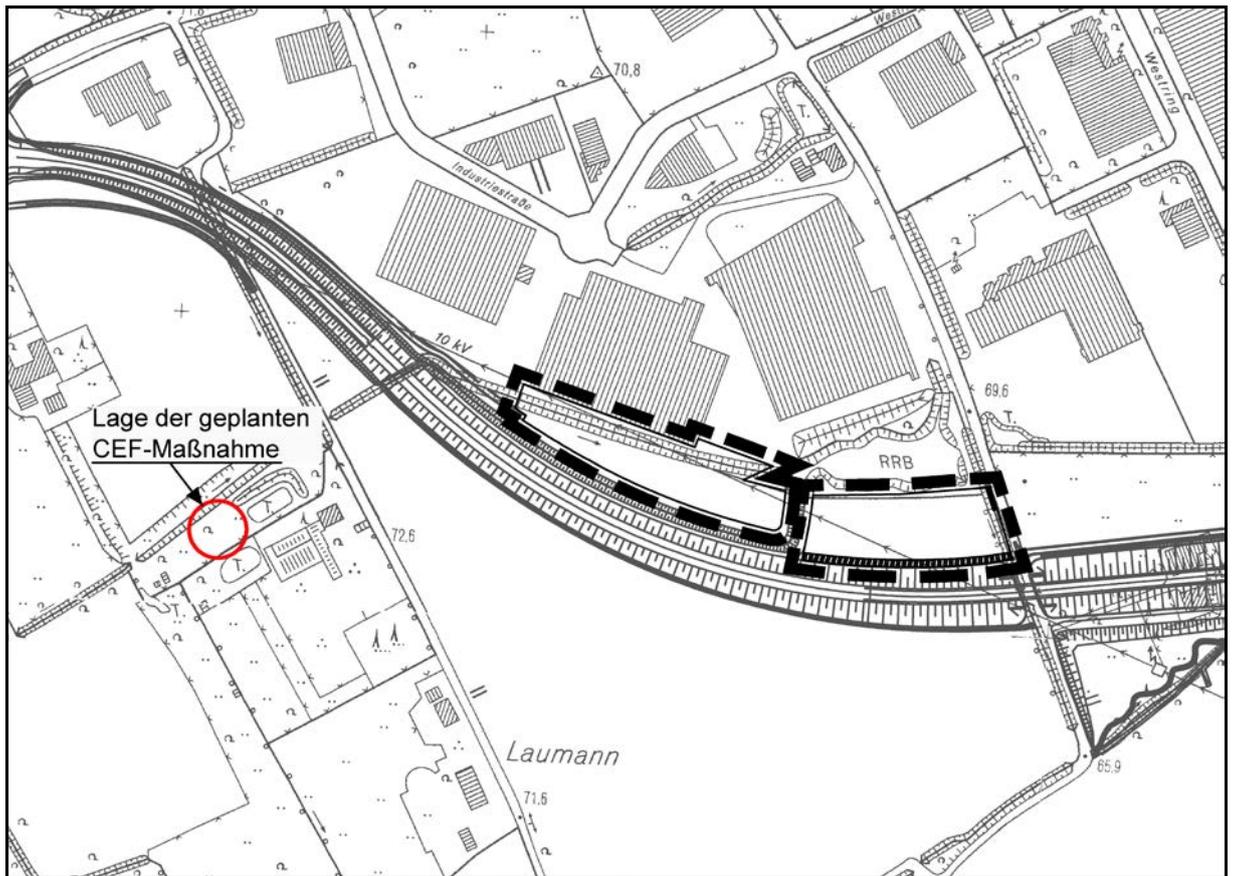
Danach sind folgende zeitliche Abläufe und Schutzmaßnahmen durchzuführen:

Zeitlicher Ablauf der durchzuführenden Schutzmaßnahmen im Plangebiet:

Schritt	Zeitraum	Maßnahme
1	01.10. - 29.02.	Gehölzschnitt, Mahd, Mulchen
2	bis 01.04.	Errichtung eines provisorischen oder endgültigen Zauns am südlichen Rand des RRB zum Schutz der Gehölze
3	01.04. - 31.05.	Errichtung eines temporären Amphibienschutzzauns (mit ökologischer Baubegleitung)
4	ab 01.04. (Schritt 3 muss abgeschlossen sein)	Beginn der Eingriffe in den Boden (Stubbenrodung, Abschieben, Ausschachten)
5	unbestimmt	Abbau des Amphibienschutzzauns nach Beendigung der wesentlichen Bauarbeiten

Zudem ist als vorgezogene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme (CEF-Maßnahme) die Neuanlage eines Gewässers und zweier Winterquartiere südwestlich des Verfahrensbereiches auf dem Flurstück 183 tlw., Flur 31 gemäß dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag auszuführen (siehe nachstehende Abbildungen).





#### Auswirkungen:

Entsprechend den Ausführungen im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag stellen sich die Auswirkungen wie folgt dar:

*Bei der Einhaltung der Zeiten für die Baufeldräumung werden die Tötung von Vögeln und einer Zerstörung von Nestern mit Eiern effektiv verhindert. Das Aufstellen des Schutzzaunes verringert beim Kammmolch die Tötungswahrscheinlichkeit, kann die Tötung einzelner Individuen im Landlebensraum jedoch nicht völlig verhindern. Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen (Schutzzaun, Erhalt der Vegetation am Südufer des RRB) und der CEF-Maßnahme, die die ökologische Funktion der betroffenen Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewährleistet, werden sie als unvermeidbare baubedingte Tierverluste gewertet und stellen folglich keinen Verstoß gegen das Tötungs- und Verletzungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG dar.*

#### *Klimaschutz*

Mit der BauGB-Novelle 2011 sind der **Klimaschutz** und die Anpassung an den **Klimawandel** in Anknüpfung an den Nachhaltigkeitsgrundsatz in § 1 Abs. 5 BauGB sozusagen als Programmsatz in das städtebauliche Leitbild integriert worden. Dabei „soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.“ Die Belange des Klimaschutzes sind daher bei der Aufstellung von Bauleitplänen verstärkt in die Abwägung einzustellen.

Der betroffene Bereich weist gegenwärtig keine hervorzuhebende Bedeutung hinsichtlich der klimatischen Verhältnisse (Luftaustausch, Kaltluftentstehung) auf. Die

vorhandene Vegetation hat lediglich Auswirkungen auf das Mikroklima durch **Luft**regeneration (Bindung von CO<sub>2</sub> und Staub). Gehölzbestand ist in der Fläche nicht betroffen. Der erhaltenswerte Baumbestand entlang der Welkmannstiege ist eingemessen und mit einem Erhaltungsgebot belegt worden. Zudem handelt es sich um einen Bereich, in dem auf Grund der einzuhaltenden Höhen (Sichtstrahl zur Überholsichtweite) in dem nur bauliche Anlagen geringer Höhe ausgeführt werden dürfen.

Mit Blick auf eine klimaangepasste Bauleitplanung wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

*Aus Gründen des Klimaschutzes und der Wirtschaftlichkeit ist vom Bauherrn ein Energiestandard der Gebäude anzustreben, der über dem Anforderungsniveau der geltenden Bestimmungen (z.B. Energieeinsparverordnung – EnEV) liegt. Es empfiehlt sich, zur Planung der im Einzelfall sinnvollen Maßnahmen frühzeitig einen qualifizierten Energieberater (z.B. Energieberatung der Verbraucherzentrale, Wärmeschutzsachverständige) hinzuzuziehen.*

Auswirkungen:

Erhebliche oder nachhaltige Auswirkungen auf die Luft und das Klima sind durch die Bauleitplanung nicht zu erwarten, da durch die vorgesehene Bebauung unter Berücksichtigung der Höhenbeschränkungen keine wesentlichen Beeinträchtigungen des Luftaustausches, der Besonnung etc. zu erwarten sind.

*Boden, Fläche, Wasser, Bodenschutz*

In der Bauleitplanung ist die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1 a Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 1 ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und § 1 ff. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden, Wieder-/Umnutzung von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang ebenso wie Möglichkeiten der Innenentwicklung, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen ist besonders zu begründen. Diese Regelung steht im inhaltlichen Zusammenhang mit der sogenannten Umwidmungssperre des § 1 a Absatz 2 Satz 2 BauGB, nach der landwirtschaftlich und als Wald genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang um genutzt, also vor allem für bauliche Zwecke in Anspruch genommen werden sollen.

Der Kirchlarbach (Gewässer 3367) ist im Zuge des Neubaus der L 555n an den Böschungsfuß der Landesstraße verlegt worden. Der Zufluss zum vorhandenen Regenrückhaltebecken unterteilt dabei das der 3. Änderung und Ergänzung zugrunde liegende Plangebiet in einen östlichen und westlichen Bereich.

Der östliche Verfahrensbereich wird intensiv genutzt (Maisacker). Der westliche Bereich ist brach gefallen. Wald ist nicht betroffen.

Das Plangebiet befindet sich in der naturräumlichen Untereinheit 541.05 „Altenberger Rücken“ in der Haupteinheit 541 „Kernmünsterland“.

Nach der „Karte der schutzwürdigen Böden NRW (BK 50)“ des Geologischen Dienstes NRW befindet sich im Verfahrensbereich ein Typischer Pseudogley, zum Teil Braunerde Pseudogley aus 3 - 6 dm stark lehmigen schwach steinigen Sanden aus der Grundmoräne des Mittelpleistozän. Die Sande lagern über 6 – 8 dm mächtigen sandig tonigen schwach steinigen Lehm aus der Grundmoräne des

Mittelpleistozän. Diese Lehme lagern wiederum über sandig-tonigen schwach steinigen karbonathaltigen Lehm aus der Grundmoräne des Mittelpleistozän. Dieser Boden ist **kein schutzwürdiger Boden** nach dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG).

Die grundsätzliche Entscheidung, diesen Bereich baulich zu nutzen, hat letztendlich bereits mit der Darstellung im Flächennutzungsplan stattgefunden.

Auswirkungen:

Auswirkungen auf den Boden/die Fläche sind insofern zu erwarten, als dass mit der geplanten Bebauung eine zusätzliche Versiegelung einhergeht. Erhebliche oder nachhaltige Auswirkungen sind nicht zu erwarten, da hier eine gewerblich vorgeprägte Fläche mit geringem Ausmaß ohne ökologisch hervorzuhebende Vegetation in Anspruch genommen wird.

### 3.5 Eingriffsregelung, Umweltbericht

Mit dieser Bauleitplanung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine arrondierende gewerblich/industrielle Bebauung am südlichen Rand des Industrie- und Gewerbeparks Nordwalde, unter Berücksichtigung der durch die realisierte L 555n und den Verlauf des Kirchlarchbaches vorgegebene Zäsur bzw. Abgrenzung, geschaffen.

Mit Blick auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden kommt somit der Arrondierung der Industrieflächen und der damit verbundenen angepassten Nutzung eine besondere Bedeutung zu. Dies besonders da die kommunale Bauleitplanung ihre Siedlungsentwicklung bedarfsgerecht sowie freiraum-/umweltverträglich auszurichten hat und dabei die Innenentwicklung (die L 555n stellt hier eine klare Zäsur zur freien Landschaft dar) Vorrang vor einer Außenentwicklung hat.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete).

Mit dieser Planung wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Da das Vorhaben nicht UVP-pflichtig ist und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen kann das Planverfahren auf der Grundlage des § 13 BauGB durchgeführt werden. Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich. Der Ausgleich bzw. die Kompensation ist unter Punkt 3.4 Umweltschutz / Artenschutz näher beschrieben.

Die Gemeinde Nordwalde wird sicherstellen, dass mit der Errichtung des Schutzzauns im Plangebiet eine ökologische Baubegleitung erfolgt und bei der CEF-Maßnahme im 2. und 5. Jahr nach Fertigstellung Kontrollen (Maßnahmenmonitoring) vorgenommen werden.

### 3.6 Flächenbilanz, bodenordnende Maßnahmen, Quellen

<u>Geltungsbereich</u>	=	13.442 m <sup>2</sup>
davon Industriegebiet	=	13.411 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche	=	31 m <sup>2</sup>

Bodenordnende Maßnahmen durch die Gemeinde Nordwalde sind nicht erforderlich.

*Quellen:*

- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen, Geschützte Arten in NRW, online unter: <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/start>
- Information und Technik Nordrhein-Westfalen, online unter: <http://www.geoserver.nrw.de>
- Geodatenatlas Kreis Steinfurt, online unter: <http://kreis-steinfurt.map-server.de>
- Geologischer Dienst NRW Auskunftssystem BK50 – Karte der schutzwürdigen Böden
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung vom 25.10.2017, erstellt von Biologische Umwelt-Gutachten Schäfer, Telgte

Stand: November 2017  
 Ergänzt nach öffentlicher Auslegung  
 H. Spallek, Dipl.-Ing.  
 Stadtplanerin + Architektin  
 Rudolf-Diesel-Straße 7  
 49479 Ibbenbüren

Gemeinde Nordwalde  
 Die Bürgermeisterin

#### 4. Anlage

