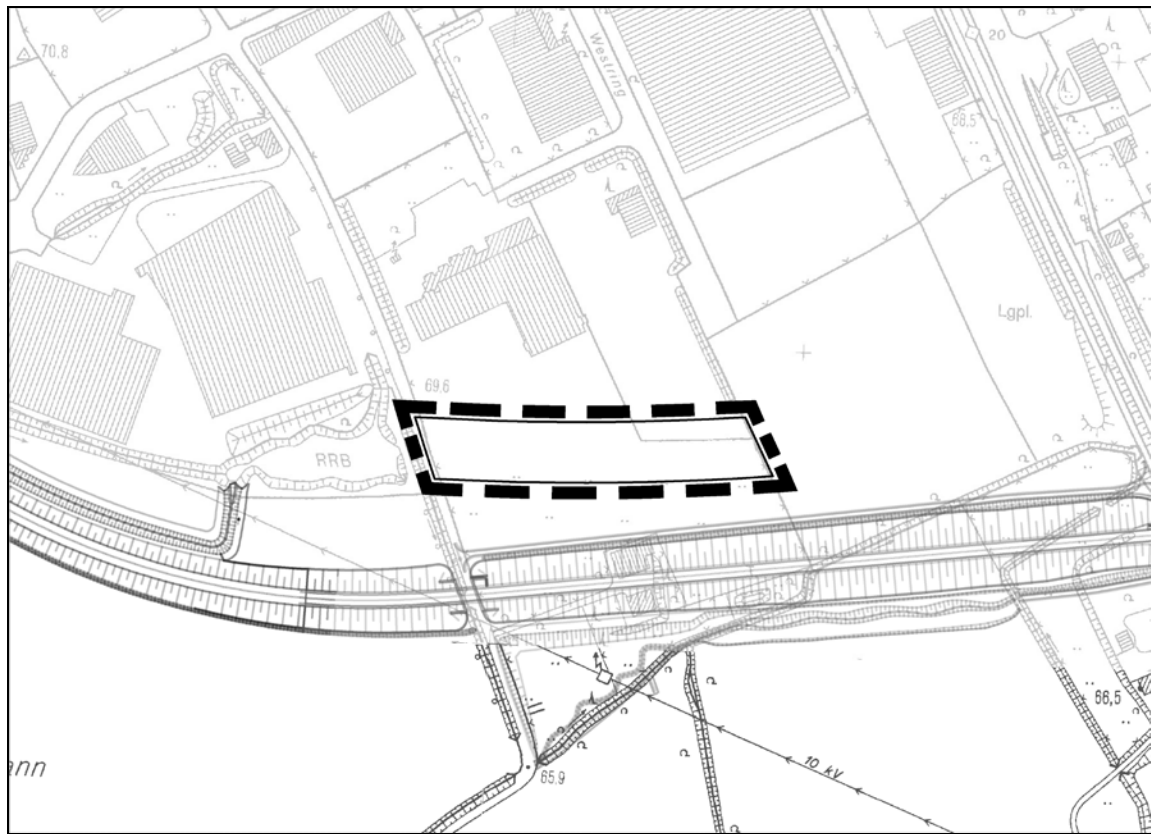


Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 11B
„Industriegebiet westlich der Bahn - B - “ - 7. Änderung



3910-04, 3910-05, 3910-10, 3910-11

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 - Menschen
Natur und Landschaft, Artenschutz, Luft, Klimaschutz,
Boden-/Flächenschutz, Wasser*

3.5 Eingriffsregelung, Umweltbericht

3.6 Flächenbilanz, bodenordnende Maßnahmen, Quellen

4. Anlage

Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 11B „Industriegebiet westlich der Bahn - B -“

BEGRÜNDUNG

1. Planungsanlass, Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11B „Industriegebiet westlich der Bahn - B -“ wurde seinerzeit die projektierte Umgehungsstraße (heute bezeichnet mit L 555n) am südlichen Rand der Gewerbeflächen mit einem ausreichenden Abstand zu den überbaubaren Flächen aufgenommen. Die noch nicht abschließend konkrete Linienführung stellte eine sog. „Sperrwirkung“ für eine abschließende Regelung der Nutzung der Grundstücksflächen dar.

Nachdem die Umgehungsstraße L 555n in ihrer abschließenden konkreten Linienführung gebaut und in Betrieb genommen werden konnte (die Umgehungsstraße ist gegenüber der seinerzeitigen Projektierung ca. 60 bis 80 m weiter südlich, abgesetzt von den Gewerbeflächen realisiert worden), soll eine Arrondierung der Bauflächen im aufgezeigten Bereich erfolgen.

Nunmehr besteht die Möglichkeit, dass die bestehenden Betriebe sich in Richtung L 555n baulich erweitern können.

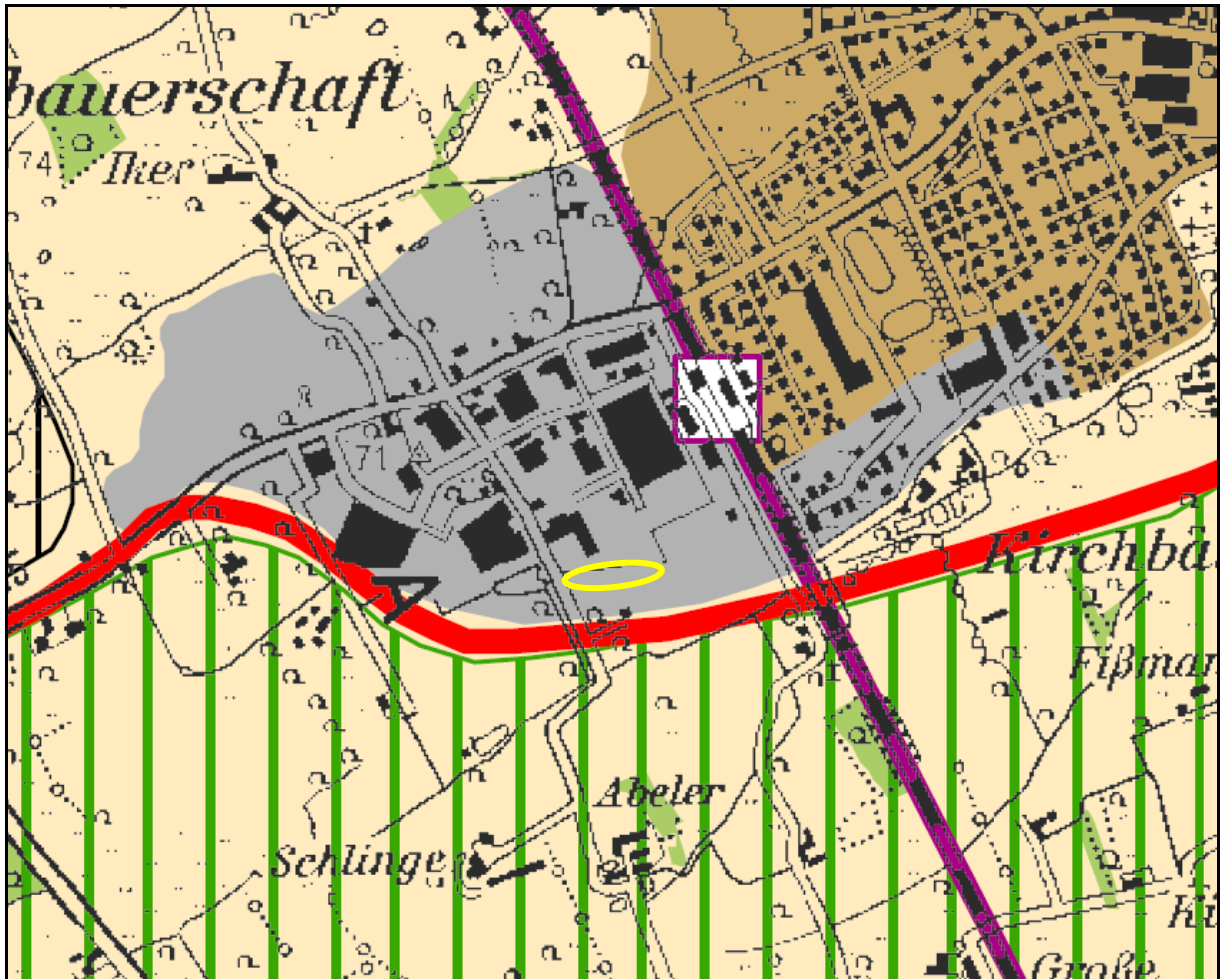
Mit Beschluss des Rates der Gemeinde Nordwalde wird das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11B „Industriegebiet westlich der Bahn - B -“ eingeleitet.

Der räumliche Geltungsbereich für diesen Planbereich ist durch eine gerissene Linie im Planteil eindeutig festgesetzt und zudem der zeichnerischen Abbildung auf dem Deckblatt zu entnehmen.

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.



Am 1. September 2021 ist der länderübergreifende Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH), als Anlage der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen übergreifenden Hochwasserschutz (BGBl. I 2021, S. 3712) in Kraft getreten. Damit wurde neben den übergeordneten Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes NRW eine zusätzliche raumordnerische Ebene eingeführt.

Der neue BRPH hat das Ziel, länderübergreifend die von Starkregen und Hochwasser ausgehenden Gefahren zu verringern. Von besonderer Bedeutung sind die Sicherung und Rückgewinnung natürlicher Überschwemmungsflächen, die Risikovorsorge in potentiell überflutungsgefährdeten Bereichen (z.B. hinter Deichen) und der Rückhalt des Wassers in der Fläche des gesamten Einzugsgebiets. Für die Planungsabsicht im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet westlich der Bahn - B -“ sind insbesondere folgende Ziele und Grundsätze zu beachten bzw. zu berücksichtigen:

- Festlegungen zum Hochwasserrisikomanagement
Ziel I.1.1, Grundsatz I.1.2;
- Klimawandel und -anpassung
Ziel I.2.1, Grundsatz I.2.2;
- Einzugsgebiet nach § 3 Nummer 13 WHG,
Ziel II.1.3

Hinsichtlich der Beachtung und Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Bundesraumordnungsplanes Hochwasserschutz (BRPH) kann festgehalten werden, dass der Verfahrensbereich außerhalb von Überschwemmungsbereichen (HW100-Überschwemmungsgebiete) gelegen ist und auf dieser Grundlage ein Risiko von Hochwasser bzw. extremen Hochwasserereignissen nicht gegeben ist.

Gemäß Starkregenhinweisen des Landes NRW und den digital veröffentlichten Karten mit ermittelten Überflutungsbereichen für seltene und extreme Starkregenereignisse sind in Teilbereichen Überflutungsbereiche ersichtlich. Aufgrund des sich damit ergebenden Überflutungspotentials ist im Rahmen nachfolgender Planungen z.B. der Außenanlagen (Oberflächengestaltung) zu beachten, dass die Grundstücksoberflächen und insbesondere neu zu errichtende Gebäude über dem Straßenniveau liegen. Auf dem Grundstück ist darauf zu achten, dass sich Niederschlagswasser entsprechend dem Gefälle der geplanten Oberflächen schadlos sammeln kann, z.B. auf Grün- und/oder Parkflächen.

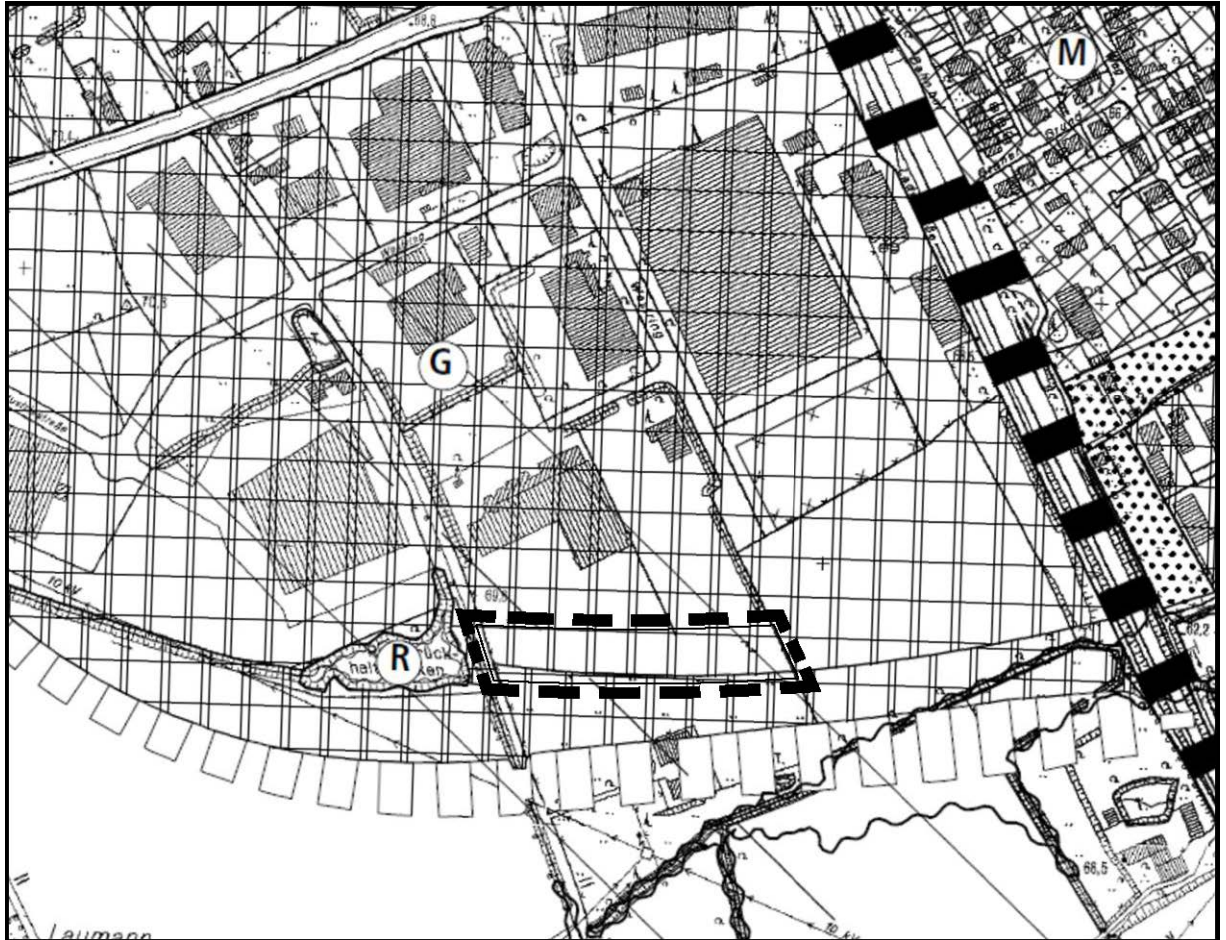
Da sich der Klimawandel verstärkend auf Hochwasser- und Starkregenereignisse auswirkt, soll im Zuge einer Neugestaltung z.B. vorhandener Stellplätze dafür Sorge getragen werden, dass hier weitgehend versickerungsfähige Materialien zur Ausführung gelangen sowie einzelne Bereiche entsiegelt werden. Dies entspricht ebenfalls dem Ziel II.1.3.

Zur Beachtung und Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze zum Hochwasserschutz (BRPH) sollte nachstehende Regelung Eingang in die nachfolgende Detailplanung (Vorhabenplanung) finden.

Im Zusammenhang mit Niederschlagswässern sollte jeder Eigentümer sein Grundstück gegen Überflutung infolge von Starkregenereignissen schützen. Eine Überflutung kann eintreten, wenn im Gelände, auf Straßen oder Hofflächen kurzzeitig aufgestautes Oberflächenwasser – häufig an Geländetiefpunkten und auch bei Hanglagen – über tief liegende Hauseingänge, Kellerfenster oder Garageneinfahrten in die Gebäude eindringt und dort Schäden verursacht, ohne dass ein Mangel in der Kanalisation vorliegt. Für Grundstücke mit bebauten und befestigten Flächen von mehr als 800 m² ist nach DIN 1986-100 eine Überflutungsprüfung durchzuführen. Es wird u.a. empfohlen, die Oberkante des Erdgeschossfußbodens mindestens 0,30 m höher als die Erschließungsstraße (im Endausbauzustand) zu legen. Jeder Eigentümer hat sich wirkungsvoll und dauerhaft gegen schädliche Folgen von Rückstau aus dem Kanalnetz durch den Einbau von Rückstausicherungen zu schützen.

Im **Flächennutzungsplan** sind die Verfahrensflächen (8.843 m²) als gewerbliche Bauflächen dargestellt (siehe nachstehende Darstellung).

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



3. Planungsinhalte

3.1 geplante Nutzung

Bedingt durch die Fertigstellung und Inbetriebnahme der L 555n, die entgegen der ursprünglichen Planung ca. 60 bis 80 m weiter südlich realisiert worden ist, kann nunmehr der Verfahrensbereich für eine arrondierende gewerblich/industrielle Überbauung im Anschluss an die bebauten Betriebsflächen Eimermacher aufbereitet werden. Diesbezüglich konnte die Gemeinde Nordwalde die in Rede stehenden Flächen zwischenzeitlich an die Firma Eimermacher zum Zwecke der Bebauung veräußern.

Entsprechend den städtebaulichen Zielvorstellungen der Gemeinde Nordwalde wird für den Verfahrensbereich wie bisher ein Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO mit einer Grundflächenzahl von 0,8 und einer Baumassenzahl von 9,0 festgesetzt.

Diese Vorgaben werden im Rahmen dieser Bauleitplanung lediglich durch das Einbringen eines Baufeldes in Form von Baugrenzen und die Ausweisung einer Trasse/Fläche zum Zwecke der Niederschlagswasserableitung und -rückhaltung, aufbereitet.

Die Umsetzung der Planung erfolgt durch entsprechende Auflagen in der baurechtlichen Genehmigung; dabei werden detaillierte Auflagen unter Beteiligung der Umweltschutzbehörden (Immissionsschutz, Arbeitsschutz etc.) in den Genehmigungsbescheid aufgenommen.

3.2 Erschließung, Ver- und Entsorgung, Gewässer

Die Erschließung des Verfahrensbereiches erfolgt wie bisher über die westlich angrenzende Welkmannstiege.

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

Zum Zwecke der Niederschlagswasserableitung und entsprechender Rückhaltung wird entlang der südlichen Grenze eine entsprechende Trasse bzw. Fläche von einer Bebauung freigehalten.

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

Gewässer sind im Verfahrensbereich nicht vorhanden.

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

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 des Änderungsbereiches sind keine Bodenbelastungen durch Altlasten, Altstandorte oder Altablagerungen und keine entsprechenden Verdachtsflächen i.S. des Runderlasses vom 14.03.2005 (SMBI.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 - Menschen

Der Planbereich wird wie bisher als Industriegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,8 und einer Baumassenzahl von 9,0 festgesetzt. Entgegen der bisherigen Ausweisung wird lediglich ein Baufeld (überbaubarer Bereich) eingebracht, so dass nunmehr auch Gebäude realisiert werden können.

Auswirkungen:

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für die **Menschen** im als auch im Umfeld des Plangebietes sind nicht zu erwarten zumal sich hinsichtlich der Art der Nutzung keine Veränderungen gegenüber der bisherigen Nutzung auf tun. Die Umsetzung der Planung erfolgt durch entsprechende Auflagen in der baurechtlichen Genehmigung; dabei werden detaillierte Auflagen unter Beteiligung der Umweltschutzbehörden (Immissionsschutz, Arbeitsschutz etc.) in den Genehmigungsbescheid aufgenommen.

Natur und Landschaft

Der Verfahrensbereich ist südlich im Anschluss an die bebaute Industriefläche der Firma Eimermacher gelegen und stellt sich ohne Vegetation dar. Südlich schließt eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft an. Diese Fläche versteht sich als Pufferzone zur darüber hinaus im Süden fertiggestellten L 555n. Die von der Planung betroffene Fläche war in der Vergangenheit bereits sporadisch zu Lagerzwecken genutzt worden. Nachdem die Umgehungsstraße L 555n entgegen der ursprünglichen Projektierung in einem größeren Abstand (rd. 60 bis 80 m) zu den Verfahrensflächen gebaut und in Betrieb genommen worden ist, kann nunmehr der Verfahrensbereich für eine Überbauung (mit Gebäuden) aufbereitet werden.

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.

Für den Planbereich selbst und die unmittelbare Umgebung sind keine Naturschutzgebiete, FFH- oder Landschaftsschutzgebiete, Wasserschutzgebiete, Naturdenkmale oder Biotope, die gem. § 62 LG NRW geschützt sind, vorhanden. Auch sind für den Verfahrensbereich und in einem Abstand von 300 m hierzu keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung bzw. Natura 2000 Gebiete (FFH Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete) aufgezeigt.

Südöstlich des Plangebietes befindet sich in rd. 570 m Entfernung das Landschaftsschutzgebiet „Altenberger Höhenrücken“ (LSG -3910-0002) und südwestlich in rd. 4,4 km das Flora-Fauna-Habitat Gebiet „Steinfurter Aa“ (DE-3910-301).

Auswirkungen:

Erhebliche oder nachhaltige Auswirkungen sind nicht zu erwarten, da hier mit Blick auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden lediglich eine Fläche ohne Aufwuchs im Anschluss an bestehende Gewerbeflächen in Anspruch genommen wird. Zudem werden Beeinträchtigungen auf Grund der Entfernung zu Schutzgebieten nicht gesehen.

Artenschutz (Vorprüfung)

Als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) eine Liste der planungsrelevanten Arten in NRW sowie großmaßstäbliche Angaben über deren Vorkommen in den einzelnen Regionen des Landes herausgegeben (FIS). Darüber hinaus führt das LANUV ein Fundortkataster der planungsrelevanten Arten, deren Inhalte projektbezogen Verwendung finden.

Nach der Liste der „Planungsrelevanten Arten“ in NRW für den Quadrant 2 des Messtischblattes 3910 bieten die im Plangebiet vorhandenen bzw. unmittelbar angrenzenden Lebensraumtypen Kleingehölze, Bäume, Stillgewässer, Äcker, Gebäude und Fettweiden/-weiden potentiell geeignete Lebensräume für 7 Fledermaus-, 21 Vogelarten, 2 Amphibienarten und eine Reptilienart.

Art		Status	Erhaltungszustand	Bemerkung	KIGehoeel	Aeck	Gebaeu	FettW	StillIG
Wissenschaftlicher Name		in NRW (ATL)							
Säugetiere									
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	U↓		Na		FoRu!	Na	(Na)
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserschneckenfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G		Na		FoRu	(Na)	Na
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G		Na		FoRu	(Na)	Na
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleinabendsegler	Nachweis ab 2000 vorhanden	U		Na		(FoRu)	Na	Na
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler	Nachweis ab 2000 vorhanden	G		Na	(Na)	(Ru)	(Na)	(Na)
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G		Na		FoRu!	(Na)	(Na)
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	Nachweis ab 2000 vorhanden	G		FoRu, Na		FoRu	Na	(Na)
Vögel									
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U		(FoRu), Na	(Na)			(Na)
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G		(FoRu), Na	(Na)			(Na)
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓				FoRu!		FoRu!
<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓		FoRu				
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U		Na				(Na)
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U		(FoRu)	(Na)	FoRu!		Na
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G		(FoRu)	Na			Na
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U		FoRu	Na			
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓		Na				(Na)
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U			Na	FoRu!	(Na)	Na
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U		Na				(Na)
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G		(Na)				(Na)
<i>Falco tinnunculus</i>	Turnfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G		(FoRu)	Na	FoRu!		Na
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U		(Na)	Na	FoRu!	Na	Na
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U		FoRu!				(FoRu)
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U		(Na)	Na	FoRu	Na	
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S				FoRu!		FoRu
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G		Na	(Na)	FoRu!		(Na)
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U			Na	FoRu		Na
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G		Na	Na	FoRu!		Na
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S				FoRu!		FoRu
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	Nachweis 'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden	S				Ru, Na		Ru, (Na)
Amphibien									
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	Nachweis ab 2000 vorhanden	U		Ru!			Ru	FoRu!
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	Nachweis ab 2000 vorhanden	G		(Ru)			(Ru)	FoRu!
Reptilien									
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	Nachweis ab 2000 vorhanden	G		(FoRu)	(FoRu)	(FoRu)		

Auswirkungen:

Innerhalb des Verfahrensbereiches und in der unmittelbaren Umgebung befinden sich keine Natur- oder Landschaftsschutzgebiete sowie keine geschützten Biotope gem. § 62 LG NRW. Im Biotopkataster der LANUV (Landesamt für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz) werden keine wertvollen Biotopflächen angegeben. Auch sind für den Verfahrensbereich und in einem Abstand von 300 m hierzu keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung bzw. Natura 2000 Gebiete (FFH Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete) aufgezeigt.

Hinsichtlich der Tier- und Pflanzenwelt hat die geplante Bebauung keine hervorzuhebende Bedeutung. Wesentliche Beeinträchtigungen der **Tier- und Pflanzenwelt** sowie **der biologischen Vielfalt** sind nicht zu erwarten da die Planung ausschließlich auf Flächen mit geringer Artenvielfalt realisiert werden soll. Die für den Planquadrant aufgezeigten planungsrelevanten Arten können aufgrund der vorhandenen Lage des Verfahrensbereiches, der intensiven Nutzung ohne besonders hervorzuhebende Vegetation in der Fläche, der Habitatausprägung sowie aufgrund ihrer Lebensraumansprüche für das Plangebiet unberücksichtigt bleiben. Dies besonders, zumal die Situation im nahen Umfeld durch den Bau der L 555n, die Verlegung des Kirchlarchbachs (Gewässer 3367) und die Schaffung von Gewerbeflächen südwestlich des Verfahrensbereiches zu starken Veränderungen geführt hat. Erhebliche Auswirkungen des vorliegenden Bebauungsplanes auf die Belange des Artenschutzes werden nach heutigem Stand nicht gesehen. Eine Betroffenheit durch den Verlust von Lebensräumen oder eine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungsstätten sind voraussichtlich nicht zu erwarten.

Vorsorglich sind jedoch zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Arten und zum Schutz gebäudebewohnender Arten nachstehende Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen worden:

Zum Schutz geschützter Tierarten und zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind Gehölzarbeiten nur in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. zulässig. Schonende Form- und Pflegeschnitte sind von dieser Beschränkung ausgenommen. Aus Artenschutzgründen ist es erforderlich, unmittelbar vor den Bauarbeiten zu prüfen, ob sich geschützte Tierarten oder deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Baubereich befinden. Zu fällende Bäume mit wiederkehrend genutzten Fortpflanzungsstätten geschützter Tierarten (z.B. Höhlen, Horste, regelmäßig genutzte Neststandorte) dürfen nur nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde und deren ausdrücklicher Freigabe gefällt werden. Zum Schutz der Fledermäuse sind zudem zu fällende Bäume, die ein Winterquartierpotential (Höhlen, Stammrisse, Totholz o.ä. in Stamm- oder Astbereichen mit Durchmesser ≥ 50 cm) aufweisen, vor den Fällarbeiten durch eine fachkundige Person auf einen Fledermausbesatz zu überprüfen. Ein Vorkommen ist unmittelbar beim Umwelt- und Planungsamt, Untere Naturschutzbehörde, des Kreises Steinfurt anzuzeigen. Weitere Informationen können im Internet beim LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen) eingesehen werden. Bei Beseitigungen oder Sanierung von Gebäuden gelten die Vorschriften zum Artenschutz nach § 44 BNatSchG unmittelbar. In diesem Zusammenhang wird auf das „Merkblatt Artenschutz bei Beseitigungsvorhaben und Sanierungen von Gebäuden,“ unter www.kreis-steynfurt.de/naturschutz verwiesen. Zudem wird empfohlen Abrisse im konfliktarmen Monat Oktober vorzunehmen.

Luft, 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 **Luftregeneration** (Bindung von CO₂ und Staub). Gehölzbestand ist in der Fläche nicht betroffen. Durch die gewerblich/industrielle Nutzung des Verfahrensbereiches ist eine Vorbelastung gegeben.

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

Aus Gründen des Klimaschutzes und der Wirtschaftlichkeit ist von der Bauherrschaft 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 eine qualifizierte Energieberatung (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 geplante Erweiterung im direkten Anschluss an die vorhandene Bausubstanz keine wesentlichen Beeinträchtigungen des Luftaustausches, der Besonnung etc. zu erwarten sind.

Boden -/Flächenschutz, Wasser

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.

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 Pseudogley, zum Teil Braunerde-Pseudogley aus 3 – 6 dm mächtigen stark lehmigen und schwach steinigen Sanden, zum Teil mittel lehmigen und schwach steinigen Sanden, zum Teil aus mittel sandigen und schwach steinigen Lehmen aus der Grundmoräne des Mittelpleistozän. Dieser Boden lagert über sandig-tonigem und schwach steinigem Lehm aus der Grundmoräne des Mittelpleistozän. Dieser lagert über sandig-tonigen,

schwach steinigem und karbonathaltigem Lehm aus der Grundmoräne des Mittelpleistozän. Dieser Boden ist kein schutzwürdiger Boden nach dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG).

Fließgewässer gehören zum Unterhaltungsverband Emsdettener Mühlenbach und Nordwalder Aa. Gewässer sind innerhalb des Verfahrensbereiches nicht vorhanden.

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

Auswirkungen:

Grundsätzlich ist die Gemeinde Nordwalde bestrebt, Neuversiegelung zu begrenzen und im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden eine Innenentwicklung vorrangig vor einer Außenentwicklung zu betreiben. Diesem Grundsatz kann durch die angestrebte städtebauliche Entwicklung mit dieser Planung Rechnung getragen werden. Erhebliche oder nachhaltige Auswirkungen sind nicht zu erwarten, da hier mit Blick auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden eine gewerblich vorgeprägte Fläche, ohne ökologisch hervorzuhebende Vegetation im Anschluss an eine vorhandene Bebauung, die auf der Grundlage bisheriger Bebauungsplanfestsetzungen bereits industriell genutzt werden konnte, 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 Industriegebietes westlich der Bahn - B - geschaffen.

Der von dieser Bebauungsplanänderung betroffene Bereich ist in der Vergangenheit bereits sporadisch gewerblich genutzt worden. Dieses war auch zulässig, da der Änderungsbereich auf der Grundlage der bisherigen Bebauungsplanung bis an die seinerzeit projektierte L 555n als Industriegebiet ausgewiesen war, so dass z.B. versiegelte Lagerflächen mit einer Versiegelungsintensität von 80 % angelegt werden konnten.

Mit der Einziehung von Baugrenzen werden die Nutzungsmöglichkeiten in Bezug auf die Versiegelungsintensität insgesamt nicht erhöht, da durch die überbaubaren Flächen lediglich die Lage der Gebäude auf den Grundstücken bestimmt wird. Die Grundflächenzahl, mit der der Anteil der zulässigen Überbauung der Grundstücke begrenzt wird, bleibt unverändert. Damit ergibt sich auch gegenüber den bisherigen Baurechten kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft.

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.

Mit der Änderung dieses Bebauungsplanes wird kein ausgleichsfähiger Eingriff in Natur und Landschaft hervorgerufen, zumal bereits bisher eine Versiegelung von Lagerflächen auf der Grundlage einer Grundflächenzahl von 0,8 gegeben war.

Da keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Flora-Fauna-Habitat-Gebiete, Vogelschutzgebiete) oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der

Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind und mit dieser Planung nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen, kann das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewendet werden.

Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich.

3.6 Flächenbilanz, bodenordnende Maßnahmen, Quellen

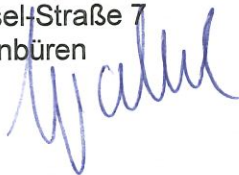
<u>Geltungsbereich</u>	=	8.843 m ²
davon Industriegebiet	=	8.843 m ²

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

Stand: Dezember 2022
H. Spallek, Dipl.-Ing.
Stadtplanerin + Architektin
Rudolf-Diesel-Straße 7
49479 Ibbenbüren





Gemeinde Nordwalde
Die Bürgermeisterin

4. Anlage

