



# Gemeinde Wettringen

**KREIS STEINFURT**

**Bebauungsplan Nr. 71  
„Erweiterung Industrieweg“**

**UMWELTBERICHT gem. § 2a BauGB**  
(Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan)

**(Änderungen und Ergänzungen nach dem ersten  
Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB  
in Rot)**

Projektnummer: 222052  
Datum: 18.12.2024

**IPW**  
**INGENIEURPLANUNG**  
Wallenhorst

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>BESCHREIBUNG DES PLANVORHABENS .....</b>	<b>5</b>
1.1	Anlass und Angaben zum Standort.....	5
1.2	Aufgabenstellung und Scoping .....	5
1.3	Art und Umfang des Vorhabens, Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes .....	6
<b>2</b>	<b>UNTERSUCHUNGSMETHODIK UND FACHZIELE DES UMWELTSCHUTZES .....</b>	<b>6</b>
2.1	Untersuchungsmethodik .....	6
2.2	Fachziele des Umweltschutzes.....	8
<b>3</b>	<b>BESTANDSAUFNAHME UND -BEWERTUNG.....</b>	<b>8</b>
3.1	Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7c BauGB) .....	8
3.2	Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB) .....	9
3.3	Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB) .....	11
3.4	Landschaft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB) .....	13
3.5	Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs.6 Nr.7d BauGB).....	13
3.6	Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs.6 Nr.7b BauGB) .....	13
3.7	Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7i BauGB).....	13
3.8	Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7j BauGB) .....	14
<b>4</b>	<b>WIRKUNGSPROGNOSE .....</b>	<b>14</b>
4.1	Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens.....	14
4.1.1	Methodische Vorgehensweise .....	14
4.2	Beschreibung der Umweltauswirkungen .....	17
4.2.1	Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit .....	17
4.2.2	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	17
4.2.3	Fläche.....	18
4.2.4	Boden .....	19
4.2.5	Wasser .....	20
4.2.6	Klima und Luft .....	21
4.2.7	Landschaft.....	21
4.2.8	Kultur- und sonstige Sachgüter .....	22
4.2.9	Europäisches Netz – Natura 2000 .....	22
4.3	Abschließende Bewertung der festgestellten Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter .....	23
4.4	Wechselwirkungen.....	25
4.5	Weitere Umweltauswirkungen .....	25
<b>5</b>	<b>UMWELTRELEVANTE MAßNAHMEN .....</b>	<b>28</b>
<b>6</b>	<b>MONITORING .....</b>	<b>31</b>
<b>7</b>	<b>STATUS-QUO-PROGNOSE (NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG) .....</b>	<b>31</b>
<b>8</b>	<b>DARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN GEPRÜFTEN ALTERNATIVEN AUS UMWELTSICHT .....</b>	<b>31</b>
<b>9</b>	<b>DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN .....</b>	<b>32</b>
<b>10</b>	<b>ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG.....</b>	<b>32</b>

<b>11 ANHANG.....</b>	<b>34</b>
11.1 Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Umweltgüter .....	34
11.2 Literatur- und Quellenverzeichnis .....	35
11.2.1 Gesetze .....	35
11.2.2 Verordnungen, Richtlinien, Merkblätter usw. ....	35
11.2.3 Sonstige Quellen .....	36
11.3 Eingriffs- und Kompensationsermittlung.....	38
11.3.1 Eingriffsflächenwert .....	38
11.3.2 Geplanter Flächenwert.....	40
11.3.3 Ermittlung des Kompensationsdefizits .....	40
11.3.4 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes .....	40
11.4 Vorschlagliste für Bepflanzungsmaßnahmen .....	48
11.5 Bestandsplan.....	49

#### Tabellenverzeichnis:

Tabelle 1: Zu erwartende relevante Projektwirkungen .....	14
Tabelle 2: Rahmenskala für die Bewertung der Umweltauswirkungen (KAISER 2013, aktualisiert nach KAISER 2004) .....	16
Tabelle 3: Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Umweltschutzgüter .....	23

#### Abbildungsverzeichnis:

Abbildung 1: Übersichtskarte zur Verortung des Plangebietes (rot) und der Kompensationsfläche (schwarz).....	45
Abbildung 2: Schematische Abgrenzung der Ausgleichsfläche, der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzungen sowie der geplanten Grabenaufweitung.....	47

---

Wallenhorst, 18.12.2024

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**



i. V. H. Böhm

---

**Bearbeitung:**

Daniel Berg, B.Eng.

Wallenhorst, 18.12.2024

Proj.-Nr.: 222052

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner

Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88

Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

<http://www.ingenieurplanung.de>

Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen

Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2008

# **1 Beschreibung des Planvorhabens**

## **1.1 Anlass und Angaben zum Standort**

Innerhalb des Gewerbe- und Industriegebiets nordwestlich des Ortskerns stehen derzeit nur noch zwei Einzelflächen – südlich des Industriewegs: ca. 1,22 ha / südlich der Rothenberger Straße: ca. 0,24 ha – für die Expansion vorhandener oder die Ansiedlung neuer Betriebe kurzfristig zur Verfügung. Soweit innerhalb des Gewerbe- und Industriegebiets noch weitere unbebaute Flächen vorliegen, so befinden sich diese bereits im Besitz einzelner Betriebe und stehen daher dem freien Markt nicht mehr zur Verfügung.

Die Nachfrage nach Gewerbegrundstücken in der Gemeinde Wettringen hat in den vergangenen Jahren zugenommen. Daher besteht im Sinne einer zukunftsorientierten Wirtschafts- und Beschäftigungsförderung das Erfordernis zur Ausweisung neuer Gewerbegebietsflächen, um kurzfristig auf Anfragen von Betrieben reagieren zu können (und eine Abwanderung bzw. ein Ausweichen in andere Gemeinden zu verhindern). Die Inanspruchnahme derzeit landwirtschaftlich genutzter Flächen für die dringend erforderliche gewerbliche Entwicklung ist somit momentan unverzichtbar.

Die Gemeinde Wettringen möchte durch diese Planung vornehmlich zusammenhängende Erweiterungsmöglichkeiten für bestehende Gewerbebetriebe schaffen, aber auch die Neuansiedlung von Betrieben soll möglich sein. Die Sicherung und Schaffung wohnortnaher Arbeits- und Ausbildungsplätzen kommt dabei insbesondere der Wettringer Bevölkerung zu Gute.

## **1.2 Aufgabenstellung und Scoping**

Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Besonderer Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht. Der Umweltbericht umfasst die nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes.

In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden die verschiedenen Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege genannt. Über die folgenden Schutzgüter können diese Belange erfasst werden: Mensch (inkl. Gesundheit), Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Kulturgüter / sonstige Sachgüter und die Wechselwirkungen zwischen den zuvor genannten Schutzgütern. Des Weiteren sind die Auswirkungen auf die Umweltbelange, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, zu berücksichtigen.

Die Inhalte des Umweltberichtes nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 ergeben sich aus der Anlage zum BauGB, wobei nach § 2 BauGB die Gemeinde mit den Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) für jeden Bauleitplan festlegt, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Dieses Vorgehen wird Scoping genannt. Die Behörden wurden im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange von der Planung und den beabsichtigten Untersuchungen unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

aufgefordert. Die in diesem Rahmen eingegangenen Anregungen werden zur Kenntnis genommen bzw. im weiteren Verfahren berücksichtigt.

### 1.3 Art und Umfang des Vorhabens, Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 71 sieht folgende Nutzungen vor:

<u>Fläche insgesamt (Geltungsbereich):</u>	ca. 36.870 m <sup>2</sup>
- Gewerbegebiete (inkl. Pflanzflächen)	ca. 29.755 m <sup>2</sup>
- Straßenverkehrsflächen	ca. 7.115 m <sup>2</sup>

Die in Zukunft mögliche Versiegelung ergibt sich aus den Verkehrsflächen und aus der Versiegelung in den Gewerbegebieten. Für die Gewerbegebiete wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt, sodass eine Versiegelung von bis zu 80 % der Gewerbegebietsflächen möglich ist.

Innerhalb des Plangebietes sind jedoch bereits Versiegelungen vorhanden und/oder auf Grundlage rechtskräftiger Bebauungspläne möglich (festgesetzte Straßenverkehrsflächen und Gewerbegebiete). Da in den rechtskräftigen Bebauungsplänen bislang von einem Erhalt der Straßenseitenräume der Rothenberger Straße ausgegangen wurde, wird die Zufahrt für den Anschluss der Planstraße an die Rothenberger Straße im vorliegenden Bauleitplanverfahren als zusätzliche Versiegelung berücksichtigt (vgl. Eingriffsbilanzierung, Kap. 11.3 ff.).

Die mit Umsetzung der vorliegenden Planung einhergehende Neuversiegelung beläuft sich somit auf ca. 26.370 m<sup>2</sup>.

## 2 Untersuchungsmethodik und Fachziele des Umweltschutzes

### 2.1 Untersuchungsmethodik

#### Bestandsbeschreibung und -bewertung

Gemäß der Anlage 1 Punkt 2. des BauGB umfasst der Umweltbericht u.a. eine Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile.

In den Kapiteln 3 bis 3.6 erfolgt diese Bewertung jeweils schutzgutspezifisch, wobei ein besonderes Gewicht auf die Herausstellung der Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung gelegt wird (Methode der Bewertung). Im Rahmen der Bestandsbeschreibung und -bewertung werden ebenfalls **Vorbelastungen** berücksichtigt.

#### Wirkungsprognose

Gleichfalls hat der Umweltbericht gem. Anlage 1 Pkt. 2.b) zum BauGB eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (→ Status-Quo-Prognose, vgl. Kap. 7) und bei Durchführung der Planung (→ Auswirkungsprognose) zu enthalten. Hierzu erfolgt eine Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen. Grundsätzlich betrachtet, führt nicht jeder Wirkfaktor zu einer erheblich nachteiligen Umweltauswirkung. Es ist

davon auszugehen, dass je wertvoller oder je empfindlicher ein Umweltbereich ( $\leftrightarrow$  Funktionsbereiche mit besonderer Bedeutung) ist und je stärker ein Wirkfaktor in diesem Bereich ist, desto sicherer ist von einer erheblichen nachteiligen Umweltauswirkung auszugehen.

### Wirkfaktoren

Bei der Ermittlung und Beschreibung der Wirkfaktoren ist zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren und deren Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sowie auf deren Wechselwirkungen zu unterscheiden.

Im Anhang (Kapitel 11.1) sind die potentiellen Beeinträchtigungen auf die verschiedenen Umweltgüter aufgelistet. In den jeweiligen Schutzgutkapiteln werden die planungsrelevanten Beeinträchtigungen behandelt.

### Umweltmaßnahmen

Zu den umweltrelevanten Maßnahmen gehören:

- Vermeidungsmaßnahmen (inkl. Schutzmaßnahmen),
- Verminderungsmaßnahmen,
- Ausgleichsmaßnahmen (inkl. Ersatzmaßnahmen) bzw.
- Maßnahmen zur Wiederherstellung betroffener Funktionen

### Monitoring

Gemäß § 4c in Verbindung mit der Anlage zu § 2 Abs.4 und § 2a BauGB umfasst der Umweltbericht die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die Umwelt. Diese Überwachung wird als Monitoring bezeichnet. Für das Monitoring sind die Gemeinden zuständig, wobei genauere Festlegungen bzgl. der Überwachungszeitpunkte, der Methoden oder der Konsequenzen den Gemeinden freigestellt sind. Zu solchen Überwachungsmaßnahmen können z.B. gehören: Artenkontrollen, Dauerbeobachtung von Flächen, Gewässergütemessungen oder Erfolgs-/Nachkontrollen von Kompensationsmaßnahmen. Der Schwerpunkt des Monitorings liegt lt. Gesetz aber nicht in der Vollzugskontrolle, sondern in der Erkennung von unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen.

Nach § 4c Satz 2 BauGB nutzen die Gemeinden beim Monitoring die Informationen der Behörden nach § 4 Abs.3 BauGB. Demnach sind die an der Bauleitplanung beteiligten Behörden verpflichtet, die Gemeinden über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu informieren.<sup>1</sup>

Des Weiteren hat gemäß § 4c im Zuge des Monitorings auch eine Überwachung der Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen gemäß § 1a Absatz 3 Satz 2 (Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet) und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4 (externe Kompensationsmaßnahmen) zu erfolgen.

<sup>1</sup> Zu weiteren Ausführungen vgl.: STÜER & SAILER (2004)

## Alternativen

Gemäß Punkt 2d der Anlage zu § 2 Abs.4 BauGB sind im Planungsprozess anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) zu berücksichtigen. Hierunter fallen alternative Baukonzepte (inkl. Begründung zur Auswahl aus Umweltsicht) unter Berücksichtigung des Planungsziels sowie des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes. Die Angaben zu den Planungsalternativen können dem Kapitel 8 entnommen werden.

## 2.2 Fachziele des Umweltschutzes

Konkretere Zielvorstellungen ergeben sich aus der >Räumlichen Gesamtplanung< und aus der >Landschaftsplanung<<sup>2</sup>.

### Räumliche Gesamtplanung

#### Regionalplan (RP):

Gemäß der zeichnerischen Darstellung des Regionalplanes Münsterland (11. Änderung) liegt das Plangebiet innerhalb eines „Bereichs für gewerbliche und industrielle Nutzungen“.

#### Flächennutzungsplan (FNP):

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wettringen wird das vorliegende Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft und geringfügig als gewerbliche Baufläche dargestellt.

### Landschaftsplanung

#### Landschaftsplan (LP):

Ein Landschaftsplan liegt für das vorliegende Plangebiet nicht vor.

## 3 Bestandsaufnahme und -bewertung

### 3.1 Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7c BauGB)

Innerhalb des Plangebietes sind keine Bereiche mit einer besonderen Bedeutung als Wohnumfeldstrukturen sowie keine Freizeit- oder Tourismusinfrastruktur vorhanden.

Von den angrenzenden Gewerbegebieten und Straßen wirken Schallimmissionen auf das Plangebiet ein.

Aufgrund der im Plangebiet vorhandenen sowie angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ist innerhalb des Plangebietes mit landwirtschaftlich spezifischen Lärm-, Staub- und Geruchsmissionen zu rechnen. Diese werden hervorgerufen durch den landwirtschaftlichen Verkehr auf den Straßen sowie durch die Bearbeitung der landwirtschaftlich genutzten Flächen. Sie können jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten (z. B. Mähdrusch, Bodenbearbeitung). Die Immissionen sind unvermeidbar, im ländlichen Raum ortsüblich und müssen von den Anwohnern toleriert werden.

<sup>2</sup> Explizit betont das Gesetz [§ 1 Abs.6 Punkt 7.g)], dass vorhandene Landschaftspläne oder sonstige umweltrechtliche Fachpläne für die Bestandsaufnahmen und -bewertungen heranzuziehen sind.



### **3.2 Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)**

Im Folgenden werden Biotope und Schutzgebiete als Lebensräume von Tieren und Pflanzen behandelt und ggf. weiterführende Angaben zu z. B. gefährdeten Arten gemacht.

#### **Biotoptypen**

Die Erfassung der Biotoptypen des Gebietes wurde am 29.03.2022 durchgeführt. Die Einstufung und Bewertung der vorhandenen Biotoptypen respektive des planungsrechtlich abgesicherten Zustands sowie die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgen anhand der vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV NRW) herausgegebenen Arbeitshilfe „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (Stand: März 2008)“ (LANUV NRW (2008)). Die Bestandsdarstellung (vgl. Anhang Kap. 11.5) enthält die jeweiligen Zahlenkombinationen der Biotoptypen (Codes).

#### 3.1 Acker, intensiv

Grundwert A 2

Das Plangebiet stellt sich größtenteils als intensiv genutzte Ackerfläche dar. Auf der Ackerfläche ließen sich zum Begehungszeitpunkt noch Reste von Maisstopplern finden.

#### Planungsrechtlich abgesicherter Bestand:

Im Nordosten ragt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 71 in den östlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 66 „Gewerbegebiet Rothenberger Straße“ - 1. Erweiterung hinein. Der betreffende Bereich ist diesem Bebauungsplan als Straßenverkehrsfläche und Gewerbegebiet festgesetzt worden und stellt sich in der Örtlichkeit als asphaltierte Wendeanlage dar, die derzeit als Lagerfläche genutzt wird (1.1 Versiegelte Fläche, Grundwert A 0).

Südlich befindet sich die Rothenberger Straße innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 71. Die Rothenberger Straße ist in diesem Bereich Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 7 "Prozessionsweg", 7. Änderung und Erweiterung sowie des Bebauungsplanes Nr. 7 "Prozessionsweg", 8. Änderung und Erweiterung. In der Örtlichkeit stellt sich dieser Bereich als Verkehrsfläche (1.1 Versiegelte Fläche, Grundwert A 0) mit dazugehörigen Straßenseitenräumen dar (2.2 Straßenbegleitgrün ohne Gehölzbestand, Grundwert A 2), die zudem einen linearen Baumbestand aufweisen (7.4 Obstbaumreihe, Grundwert A 7). Bei den auf der Nordseite der Rothenberger Straße gelegenen Bäumen handelt es sich neben Exemplaren mit einem Brusthöhendurchmesser bis max. ca. 30 cm auch um Neupflanzungen, die bereits gefälltte Bäume ersetzen. An den Bäumen auf der Nordseite konnten, abgesehen von angefaulten Astlöchern bzw. beginnenden Ausfaltungen, keine offensichtlichen großvolumigen Höhlungen gefunden werden.

#### Angrenzende Bereiche:

Die ackerbauliche Nutzung führt sich in nördliche Richtung fort. Östlich des Plangebietes, südlich der Erschließungsstraße des Bebauungsplanes Nr. 66 - 1. Erweiterung und innerhalb dessen Geltungsbereiches gelegen, befindet sich eine weitere Ackerfläche. Daran angrenzend befindet sich ein größerer gewerblicher Bau (Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 66 - 1. Erweiterung). Südlich der Rothenberger Straße bestehen weitere Gewerbegebiete. Westlich der angrenzenden Kreisstraße 61 sind ebenfalls Ackerflächen vorhanden.

### **Biologische Vielfalt (Biodiversität)**

Der Begriff Biologische Vielfalt (Biodiversität) umfasst neben der Vielfalt der Arten auch die Genunterschiede zwischen den Organismen einer Art und die Vielzahl der Lebensräume der Arten. Zur Operationalisierung der Biodiversität werden folgende Kriterien berücksichtigt:

- Rote Liste Pflanzen- und Tierarten / Rote Liste Biototypen
- Streng geschützte Arten bzw. Arten, die dem besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG unterliegen
- Faunistische Funktionsbeziehungen/ Faunapotenzial
- Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte

#### Rote-Liste-Pflanzen- und Tierarten / Rote-Liste-Biototypen:

Im Rahmen einer Erfassung der Brutvögel im Jahre 2022 (IPW 2022) konnte im Bereich des Plangebietes sowie im näheren und weiteren Umfeld der stark gefährdete Kiebitz als Revierinhaber nachgewiesen werden. Darüber hinaus wurde für die Flächen des Untersuchungsgebietes (UG) keine gefährdete Brutvogelart als Revierinhaber eingestuft. Die gefährdeten Arten Bluthänfling, Rauchschwalbe, Rotmilan und Star, die stark gefährdeten Arten Flussregenpfeifer und Uferschwalbe sowie der vom Aussterben bedrohte Steinschmätzer wurden als (mögliche) Nahrungsgäste oder Gastvögel (Überflieger, Durchzügler) erfasst (Gefährdungstatus tlw. nur regional bzw. in NRW). Für die gefährdete Nachtigall und die regional gefährdete Klappergrasmücke liegen zumindest einmalige Brutzeitfeststellungen vor (außerhalb bzw. am Rand des UG), aus diesen Brutzeitfeststellungen ließ sich jedoch noch kein Revier ableiten.

Weitere Angaben zu konkreten Vorkommen von gefährdeten Arten der Roten Listen liegen nicht vor. Im Rahmen der Biotypenkartierung und der Begehungen der faunistischen Erfassung ergaben sich zudem keine zufälligen Funde von weiteren Arten der Roten Listen.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich kein Biotyp, der gemäß der Roten Liste gefährdeter Biotypen (VERBÜCHELN et al. o. J.) für das Land NRW als „gefährdet“ einzustufen ist.

#### Faunistische Funktionsbeziehungen / Faunapotential / Artenschutzrechtlich relevante Arten:

Im Jahre 2021 erfolgten zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes nach den §§ 44 ff. BNatSchG sowie zur faunistischen Bewertung des Plangebietes eine Erfassung der Brutvögel (IPW 2022).

Im Ergebnis der Brutvogel-Erfassung lässt sich festhalten, dass insgesamt 34 Vogelarten nachgewiesen wurden. Darunter befinden sich folgende 11 Arten, die den Status „Revierinhaber“ für die Fläche des Untersuchungsgebietes (UG) aufweisen: Austernfischer, Bachstelze, Buchfink, Dorngrasmücke, Goldammer, Hausrotschwanz, Heckenbraunelle, Jagdfasan, Kiebitz, Kohlmeise und Schafstelze. Von den 11 nachgewiesenen „planungsrelevanten Vogelarten“ weist lediglich der Kiebitz den Status „Revierinhaber“ auf. Für die Nachtigall gelang zumindest eine Brutzeitfeststellung außerhalb des UG. Die Arten Bluthänfling, Flussregenpfeifer, Graureiher, Rauchschwalbe, Rotmilan, Saatkrähe, Star, Steinschmätzer und Uferschwalbe wurden als (mögliche) Nahrungsgäste oder Gastvögel (Überflieger, Durchzügler) erfasst. Als Ergebnis lässt sich festhalten, dass das UG aufgrund des Vorkommens (Revierinhaber) einer stark gefährdeten Art (Kiebitz) eine hohe Bedeutung für Brutvögel aufweist.

Im Rahmen der Biotypenkartierung und der Begehungen der faunistischen Erfassung wurden darüber hinaus keine konkreten Hinweise oder Vorkommen weiterer artenschutzrechtlich relevanter Arten festgestellt.

Die Ergebnisse der Brutvogelerfassung aus dem Jahre 2022 bildet die Grundlage der Artenschutzprüfung zur vorliegenden Planung (sh. eigenständiges Gutachten: IPW **2023 2024**).

#### Auswertung GEOportal.NRW

Eine Sichtung des GEOportal.NRW<sup>3</sup> (LINFOS NRW) lieferte folgende Ergebnisse für das Plangebiet:

- Unmittelbar westlich befindet sich die Verbundfläche herausragender Bedeutung „Vechte-Aue zwischen Welbergen und der Landesgrenze zu Niedersachsen“ (Objektkennung: VB-MS-3709-004), die sich entlang der nordwestlich verlaufenden Vechte erstreckt.
- Südlich des Plangebietes, in einer Distanz von rd. 100 m zum Plangebiet, erstreckt sich die Verbundfläche besonderer Bedeutung „Stillgelegte Bahnlinie zwischen Ochtrup und Rheine“ (VB-MS-3709-011) von Westen nach Osten.
- Ca. 400 m in nordwestlicher Richtung befindet sich ein „Gebiet zum Schutz der Natur“ (Objektkennung: GSN-0492).
- Nordwestlich des Plangebietes liegt in einer Entfernung von ca. 1 km das Landschaftsschutzgebiet „Rothenberge“ (Objektkennung: LSG-3709-0002).
- Im Umkreis von 1 km ist kein Natura 2000-Gebiet ausgewiesen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass innerhalb des Plangebietes und seines Umfeldes mit den Revieren des stark gefährdeten Kiebitzes Bereiche mit besonderer Bedeutung vorliegen.

### **3.3 Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)**

Zu den abiotischen Schutzgütern gehören Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft.

#### Fläche

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine weitestgehend landwirtschaftlich genutzte Fläche (Ackerbau), die sich am Rand von Wettringen befindet und für die bislang größtenteils kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt bzw. die im wirksamen Flächennutzungsplan derzeit noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wird. Im Süden und im Nordosten des Plangebietes lassen sich Verkehrsflächen finden (Rothenberger Straße und Wendeanlage im Bebauungsplan Nr. 66 - 1. Erweiterung).

#### Boden

Die Sichtung des GEOportal.NRW<sup>4</sup> (Bodenkarte von NRW 1:50.000) hat ergeben, dass für das Plangebiet die Bodentypen „Pseudogley“, „Rendzina“ und „Rendzina-Braunerde“ ausgewiesen sind. Die Schutzwürdigkeit des Pseudogleys und der Rendzina-Braunerde wurde nicht bewertet. Dahingegen wurde die Rendzina als „tiefgründiger Sand- oder Schuttboden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte“ eingestuft. Die

<sup>3</sup> www.geoportal.nrw (2022): GEOportal.NRW. © Land NRW, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2022. - Karten. - Umwelt und Klima. Abgerufen am 28.03.2022 von <https://www.geoportal.nrw/>.

<sup>4</sup> www.geoportal.nrw (2022): GEOportal.NRW. © Land NRW, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2022. - Geoviewer. - Karten. - Geographie und Geologie. - Boden und Geologie. - IS BK50 Bodenkarte von NRW 1:50.000 - WMS. Abgerufen am 28.03.2022 von <https://www.geoportal.nrw/>.

Verdichtungsempfindlichkeit des Pseudogleys wird als „sehr hoch“, für die Rendzina und Rendzina-Braunerde als „mittel“ bewertet.

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Altlasten.

### Wasser

Oberflächengewässer: Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Grundwasser: Im GEOportal.NRW<sup>5</sup> (Bodenkarte von NRW 1:50.000) wird für die ausgewiesenen Böden die Grundwasserstufe 0 (ohne Grundwasser) angegeben. Die ökologische Feuchtestufe wird als „wechsellustig“ (Bereich Pseudogley), „sehr trocken“ (Bereich Rendzina) und „trocken“ (Bereich Rendzina-Braunerde) abgebildet. Die Gesamtfilterfähigkeit im 2-Meter-Raum wird für den Bereich des Pseudogleys und der Rendzina als „mittel“, für den Bereich der Rendzina-Braunerde als „gering“ bewertet. Weiterhin wird die Schutzfunktion der Deckschichten in der Hydrogeologischen Karte von NRW 1:100.000<sup>6</sup> überwiegend als „ungünstig“ bewertet, woraus eine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen resultiert.

Wasserschutzgebiete: Wasserschutzgebiete sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden<sup>7</sup>.

Überschwemmungsgebiete: Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Überschwemmungs-, Hochwassergefahren- und -risikogebieten<sup>8</sup>.

### Klima und Luft, Klimawandel / Klimaanpassung

Das Plangebiet befindet sich am Rand von Wettringen und stellt sich weitestgehend als ackerbaulich genutzte Fläche dar. Freilandbiotope wie Ackerflächen dienen der Produktion von Kaltluft. Solche kaltluftproduzierenden Flächen weisen dann eine besondere Bedeutung auf, wenn sie eine gewisse Größe aufweisen und die Kaltluft in thermisch belasteten Bereichen (große Siedlungsbereiche mit hohen Versiegelungsgraden) temperaturnausgleichend wirken kann. Hierzu muss die Kaltluft über Abflussbahnen zu den Wirkräumen transportiert werden. Ähnliches gilt für frischluftproduzierende Flächen (insbesondere Wälder), die innerhalb des Plangebietes zumindest entlang der südlichen Plangebietsgrenze in Form einer Baumreihe bestehen. Dieser Gehölzbestand dient aufgrund seiner geringen Größe jedoch nur einer sehr eingeschränkten Produktion von Frischluft bzw. hat nur eine untergeordnete lufthygienische Wirkung. Aufgrund der Ortsrandlage des Plangebietes sowie des vorhandenen Gefälles in nördliche Richtung ist im vorliegenden Fall zudem keine besondere Bedeutung hinsichtlich der Kaltluftproduktion für angrenzende Siedlungsbereiche gegeben.

<sup>5</sup> www.geoportal.nrw (2022): GEOportal.NRW. © Land NRW, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2022. - Geoviewer. - Karten. - Geographie und Geologie. - Boden und Geologie. - IS BK50 Bodenkarte von NRW 1:50.000 - WMS. Abgerufen am 28.03.2022 von <https://www.geoportal.nrw/>.

<sup>6</sup> www.geoportal.nrw (2022): GEOportal.NRW. © Land NRW, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2022. - Geoviewer. - Karten. - Geographie und Geologie. - Boden und Geologie. - Hydrogeologische Karte 1:100.000. - Bewertung der Schutzfunktion. Abgerufen am 28.03.2022 von <https://www.geoportal.nrw/>.

<sup>7</sup> www.geoportal.nrw (2022): GEOportal.NRW. © Land NRW, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2022. - Karten. - Umwelt und Klima. - Wasser. - Wasserschutzgebiete. Abgerufen am 28.03.2022 von <https://www.geoportal.nrw/>.

<sup>8</sup> www.geoportal.nrw (2022): GEOportal.NRW. © Land NRW, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2022. - Karten. - Umwelt und Klima. - Wasser. - Überschwemmungsgebiete / Hochwasser Gefahrenkarte / Hochwasser Risikokarte. Abgerufen am 28.03.2022 von <https://www.geoportal.nrw/>.

### **3.4 Landschaft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)**

Gemäß den Darstellungen des GEOportal.NRW liegt das Plangebiet innerhalb des Landschaftsraumes „Rheiner Höhen“ (Objektkennung: LR-IIIa-006). Nach den Angaben des LANUV NRW (2012, S. 229 / Karte 21 „Landschaftsbildeinheiten“) befindet sich das hier vorliegende Plangebiet nicht innerhalb einer Landschaftsbildeinheit mit besonderer oder herausragender Bedeutung.

Das Plangebiet selbst liegt am Ortsrand von Wettringen und stellt sich weitestgehend als Ackerfläche dar. Landschaftsbildstrukturierende Wertelemente befinden sich zumindest unmittelbar südlich der Ackerfläche entlang der Rothenberger Straße (Obstbaumreihe). Durch die Lage am Ortsrand mit östlich und südlich gelegenen Gewerbegebieten (das Gewerbegebiet östlich des Plangebietes ist bisher zumindest noch nicht vollständig umgesetzt) sowie die angrenzenden Straßen besteht bereits eine Vorbelastung des Landschaftsbildes und damit ebenfalls eine Beeinträchtigung der landschaftsgebundenen Erholungsnutzung.

Insgesamt ist festzuhalten, dass dem Plangebiet aus Sicht des Landschafts-/Ortsbildes eine geringe bis mittlere bzw. durchschnittliche Bedeutung zukommt.

### **3.5 Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs.6 Nr.7d BauGB)**

Gemäß einer Stellungnahme der LWL-Archäologie für Westfalen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 71 lassen aktuelle mittelalterliche / neuzeitliche Fundstellen innerhalb des Planungsgebietes weitere archäologische Funde erwarten. Zudem können bei Bodeneingriffen paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus der Oberkreide (Cenomanium) angetroffen werden.

Vorkommen von sonstigen Sachgütern sind im Plangebiet nicht vorhanden bzw. bekannt.

### **3.6 Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs.6 Nr.7b BauGB)**

Eine Sichtung des GEOportal.NRW<sup>9</sup> hat ergeben, dass im Umkreis von mehr als 1 km kein Natura 2000-Gebiet ausgewiesen ist. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet (FFH-Gebiet „Stollen im Rothenberg“; Kennung: DE-3709-305) befindet sich ca. 2,3 km in (nord-)westlicher Richtung. Aufgrund dieser Entfernung wird davon ausgegangen, dass durch die vorliegende Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes bedingt werden.

### **3.7 Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7i BauGB)**

Die einzelnen schutzgutübergreifenden Wechselwirkungen im Sinne der Ökosystemtheorie können an dieser Stelle nicht vollständig erfasst und bewertet werden. In der Praxis hat sich bewährt, nur die entscheidungserheblichen Umweltkomplexe mit ausgeprägten Wechselwir-

<sup>9</sup> www.geoportal.nrw (2022): GEOportal.NRW. © Land NRW, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2022. - Karten. - Umwelt und Klima. Abgerufen am 28.03.2022 von <https://www.geoportal.nrw/>.

kungen darzustellen; i.d.R. handelt es sich hier um Ökosystemtypen oder auch Biotopkomplexe mit besonderen Standortfaktoren (extrem trocken, nass, nährstoffreich oder -arm). Gleichfalls können zu den entscheidungserheblichen Umweltkomplexen Bereiche mit hoher kultureller oder religiöser Bedeutung hinzugezählt werden:

Innerhalb des Plangebietes kommen keine Biotop- oder Umweltkomplexe mit besonderer Empfindlichkeit oder Bedeutung vor. Daher wird die Planung zwar aufgrund der zu erwartenden Neuversiegelung zu Auswirkungen in allen Schutzgutbereichen führen, erhebliche nachteilige Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen werden durch die Planung aber nicht bedingt.

### **3.8 Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7j BauGB)**

Unter diesem Punkt erfolgt eine Erfassung von Umwelteinwirkungen, welche die Folge von Unfällen oder Katastrophen sind, die von dem vorliegenden Bauleitplan ausgehen können bzw. denen der Bauleitplan ausgesetzt ist. Die Fläche wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Eine Relevanz für von der Fläche ausgehende Unfälle ist derzeit nicht gegeben. Im näheren Umfeld des Plangebietes sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Betriebe oder Anlagen vorhanden, die als Störfallbetrieb im Sinne der 12. BImSchV / KAS 18 einzustufen sind und innerhalb dessen angemessenen Sicherheitsabstandes sich das Plangebiet befindet. Gefährdungen durch Hochwasser sind nicht zu erwarten, da das Plangebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten liegt und in den vorliegenden Hochwassergefahren- bzw. -risikokarten keine Darstellungen getroffen sind.

## **4 Wirkungsprognose**

### **4.1 Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens**

#### **4.1.1 Methodische Vorgehensweise**

Basierend auf den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes werden die Auswirkungen auf die Umwelt, in den nachfolgenden Unterkapiteln schutzgutbezogen, im Detail beschrieben und anschließend zusammengefasst bewertet. Hierbei ist zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen zu unterscheiden. Ein Überblick über mögliche Wirkfaktoren wird in der nachfolgenden Tabelle gegeben.

**Tabelle 1: Zu erwartende relevante Projektwirkungen**

Baubedingte Wirkfaktoren
Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung und Lagerflächen
Schadstoffemissionen, Lärm, Erschütterungen und Lichtreize durch Baubetrieb
Lärm, Erschütterungen und ggf. Lichtreize durch Baubetrieb
Ggf. Zwischenlagerung von Erdmassen (Bodenmieten)
Anlagebedingte Wirkungen
Versiegelung/ Teilversiegelung durch die gewerbliche Bebauung (inkl. Nebenanlagen)
Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch (hoch aufragende) Gebäude / Gebäudeteile.

Flächenverluste durch Bodenauftrag oder -abtrag.
<b>Betriebsbedingte Wirkungen</b>
Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind Gewerbebetriebe der Abstandsklassen I bis VI aus der Abstandsliste NRW (Anlage 1 zum Abstandserlass des Landes Nordrhein-Westfalen vom 06.06.2007) nicht zulässig. Ausnahmsweise sind jedoch Betriebe der Abstandsklassen VI zulässig, wenn im Einzelfall durch Gutachten die immissionsmäßige Unbedenklichkeit nachgewiesen wird.
Lärm und optische Störreize bezogen auf die Fauna und auf Habitatfunktionen besitzen z. T. sehr unterschiedliche Wirkintensitäten und -zonen und sind artgruppen- und artspezifisch. Zur Ermittlung der nachteiligen Beeinträchtigungen wird der Stand des Wissens sowie die allgemeine Artenkenntnis der Planer und der beteiligten jeweiligen Faunaexperten/ -kartierer für die untersuchten Artgruppen berücksichtigt.

Die Aufgabe der Bauleitplanung ist nach § 1 BauGB, die bauliche und sonstige Nutzung von Grundstücken in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Es handelt sich hierbei um eine sogenannte „Angebotsplanung“. Die konkreten Bauabläufe (zeitlich sowie inhaltlich bspw. im Hinblick auf eingesetzte Maschinen) und spätere Realisierungen (z. B. Gebäude, Straßen / Wege) sind auf dieser Planungsebene nicht bekannt bzw. nicht Inhalt eines Flächennutzungs- und / oder Bebauungsplanes. Daher können hinsichtlich baubedingter Auswirkungen auf dieser Planungsebene keine detaillierten Aussagen getroffen werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die durch die vorliegende Planung vorbereiteten Bautätigkeiten Dauer, Art und Ausmaß vergleichbarer Bautätigkeiten nicht überschreiten werden. Zudem sind baubedingte Auswirkungen lediglich zeitlich befristeter Art und die Bautätigen sind angehalten, die anerkannten Regeln der Technik und Regelungsbereiche einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z. B. Umweltschadensgesetz, Gefahrstoffverordnung, Baustellenverordnung, Betriebssicherheitsverordnung, Arbeitsstättenverordnung), u.a. zum allgemeinen Schutz der Umwelt sowie speziell der Gewässer, des Bodens, der geschützten Arten und der natürlichen Lebensräume einzuhalten. Hierdurch werden Schäden an Schutzgütern von Natur und Landschaft und auch die Risiken von Unfällen während der Bauzeit vermindert. Insgesamt ist daher davon auszugehen, dass keine grundsätzlichen nachteiligen baubedingten Auswirkungen zu erwarten sind. Soweit bspw. schützenswerte bzw. zu erhaltende Biotop- oder Gewässerstrukturen durch Bautätigkeiten beeinträchtigt werden könnten und durch entsprechende Maßnahmen (z. B. Bauzaun) zu sichern sind, wird dieses im entsprechenden Schutzgutkapitel gesondert aufgeführt.

Ebenso ist mit Blick auf betriebsbedingte Auswirkungen festzuhalten, dass auf Ebene einer Angebotsplanung keine Angaben zu der tatsächlichen Ausgestaltung der im Plangebiet ermöglichten Bebauung bzw. Nutzung vorliegen. Daher können ebenfalls keine detaillierten Aussagen zu betriebsbedingten Auswirkungen getroffen werden. Zur Abschätzung betriebsbedingter Auswirkungen werden deshalb allgemeingültige Annahmen zu Grunde gelegt.

Soweit erkennbare Beeinträchtigungen durch Gegenmaßnahmen vermieden oder, falls dies nicht möglich ist, gemindert werden können, wird dies erläutert. Neben den Ausführungen zu den negativen Auswirkungen der Planung werden, sofern vorhanden, auch die mit der Planung verknüpften positiven Auswirkungen auf die Umwelt aufgeführt. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von nachteiligen Umweltauswirkungen bzw. zur Reduzierung von Beein-

trüchtigungen sind im Einzelnen in Kapitel 5 beschrieben. Der Detaillierungsgrad der Wirkungsabschätzung sowie die Eintrittswahrscheinlichkeit der Veränderungen hängen von der jeweiligen Auswirkung ab.

Zur Bewertung der Umweltauswirkungen wird der Ansatz der Rahmenskala nach KAISER (2013) verwendet. Hierbei werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen je nach Intensität bzw. Schwere der Wirkung einer Bewertungsstufe zugeordnet. In der nachfolgenden Tabelle 2 werden die Bewertungsstufen sowie die jeweiligen Einstufungskriterien vorgestellt.

**Tabelle 2: Rahmenskala für die Bewertung der Umweltauswirkungen (KAISER 2013, aktualisiert nach KAISER 2004)**

Stufe und Bezeichnung	Einstufungskriterium
IV Unzulässigkeitsbereich	Rechtsverbindliche Grenzwerte für das betroffene Umweltschutzgut werden überschritten oder es findet eine Überschreitung anderer rechtlich normierter Grenzen der Zulässigkeit von Eingriffen oder sonstigen Beeinträchtigungen statt, die nach den einschlägigen Rechtsnormen nicht überwindbar sind.
III Zulässigkeitsgrenzbereich  (optionale Untergliederung)	Rechtsverbindliche Grenzwerte für das betroffene Umweltschutzgut werden überschritten oder es findet eine Überschreitung anderer rechtlich normierter Grenzen der Zulässigkeit von Eingriffen oder sonstiger Beeinträchtigungen statt, die nach den einschlägigen Rechtsnormen nur ausnahmsweise aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses oder des Allgemeinwohles bzw. aufgrund anderer Abwägungen überwindbar sind. In Abhängigkeit vom Ausmaß der zu erwartenden Beeinträchtigung sowie der Bedeutung und Empfindlichkeit betroffener Schutzgutausprägungen kann der Zulässigkeitsgrenzbereich untergliedert werden.
II Belastungsbereich  (optionale Untergliederung)	Das betroffene Umweltschutzgut wird erheblich beeinträchtigt, so dass sich daraus nach den einschlägigen Rechtsnormen eine rechtliche Verpflichtung ableitet, geeignete Maßnahmen zu Kompensation zu ergreifen. Die Beeinträchtigungen sind auch ohne ein überwiegendes öffentliches Interesse oder Allgemeinwohl bzw. anderer Abwägungen zulässig. In Abhängigkeit vom Ausmaß der zu erwartenden Beeinträchtigungen sowie der Bedeutung und Empfindlichkeit betroffener Schutzgutausprägungen kann der Belastungsbereich untergliedert werden.
I Vorsorgebereich	Die Beeinträchtigung des betroffenen Umweltschutzgutes erreicht nicht das Maß der Erheblichkeit, ist aber unter Vorsorgegesichtspunkten beachtlich, beispielsweise auch bei der Berücksichtigung von Vorkehrungen zur Vermeidung oder Verminderung der Beeinträchtigung. Aufgrund der geringen Schwere der Beeinträchtigung führt diese nicht zu einer rechtlich normierten Verpflichtung, geeignete Maßnahmen zur Kompensation zu ergreifen.
0 belastungsfreier Bereich	Das betroffene Umweltschutzgut wird weder positiv noch negativ beeinflusst
+ Förderbereich	Es kommt zu einer positiven Auswirkung auf das betroffene Umweltschutzgut beispielsweise durch eine Verminderung bestehender Umweltbelastungen.



## 4.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen

### 4.2.1 Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit

Die nachfolgenden Übersichten beschreiben die zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit, aufgeteilt nach bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen.

#### Bau- und anlagebedingte Auswirkungen

Da es sich im Falle der vorliegenden Bauleitplanung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt, können lediglich allgemeine Angaben zu baubedingten Auswirkungen sowie keine detaillierten Angaben zu anlagebedingten Auswirkungen gemacht werden (vgl. Kap. 4.1.1).

Es sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bereiche mit einer besonderen Bedeutung als Wohnumfeldstrukturen und keine Freizeit- oder Tourismusinfrastrukturen von einer Überplanung betroffen.

Während der Bauphase sind die eingesetzten Transport- und Baufahrzeuge und Maschinen mit Umweltauswirkungen verbunden. Dies können im Einzelnen sein: Lärm, Staubentwicklung, Erschütterungen, eingeschränkte Nutzbarkeit der Wege sowie Nah- und Fernsicht auf aufragende Geräte, wie z. B. Kräne. Diese Beeinträchtigungen bestehen lediglich temporär während der Bauphase und können durch eine optimale Zuwegungs- und Baustelleneinrichtung und zügige Bauabwicklung vermieden bzw. vermindert werden.

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

Mit erheblich negativen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch ist durch die vorliegende Planung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu rechnen. Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind Gewerbebetriebe der Abstandsklassen I bis VI aus der Abstandsliste NRW (Anlage 1 zum Abstandserlass des Landes Nordrhein-Westfalen vom 06.06.2007) nicht zulässig. Ausnahmsweise sind jedoch Betriebe der Abstandsklassen VI zulässig, wenn im Einzelfall durch Gutachten die immissionsmäßige Unbedenklichkeit nachgewiesen wird.

Im direkten Umfeld des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Innerhalb des Plangebietes ist deshalb mit Immissionen (Staub, Geruch usw.) durch die umliegende landwirtschaftliche Nutzung zu rechnen. Die aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung auftretenden Immissionen sind als ortsübliche Vorbelastung anzuerkennen.

### 4.2.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

#### Anlage- und Baubedingte Auswirkungen

Die anlage- und baubedingte Flächeninanspruchnahme stellt prinzipiell den wesentlichen Eingriff in die Biotopfunktion dar. Anlage- oder baubedingte Flächeninanspruchnahmen sind in ihrer Auswirkung nicht unterscheidbar, da auch bei baubedingten, d. h. zeitlich begrenzten Flächeninanspruchnahmen, die Bestände vollständig zerstört werden. Hier ist vor allem die Überplanung einer Ackerfläche und in geringem Maße einer Obstbaumreihe und von Straßenbegleitgrün für den Anschluss der Planstraße an die südlich angrenzende „Rothenberger

Straße“ zu nennen. Die Überplanung des Biotoptypen-Bestandes führt zu einer direkten Zerstörung des ursprünglichen Lebensraumes von Tieren, hervorgerufen insbesondere durch die Inanspruchnahme von Offenlandbereichen. Die ursprünglichen Lebensraumfunktionen gehen damit an dieser Stelle vollständig verloren, was je nach Größe des Verlustes und des verbleibenden Tierlebensraumes zu einer mehr oder weniger starken Veränderung der Tierlebensgemeinschaften führen kann. Mit der Überplanung der Ackerfläche geht eine Beeinträchtigung von Revieren der stark gefährdeten Brutvogelart Kiebitz einher. Hierfür ist ein Ausgleich mittels einer CEF-Maßnahme erforderlich.

#### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Betriebsbedingte akustische und optische Störreize können sich auch auf angrenzende Flächen auswirken. Konkrete Angaben über die künftige Nutzung und damit verbundene betriebsbedingte Wirkfaktoren liegen nicht vor. Eine Vorbelastung besteht bereits durch umliegende bzw. angrenzende Gewerbe- und Verkehrsflächen. Dennoch wird sich die gewerbliche Nutzung mit Umsetzung der Planung weiter nach Westen und Norden ausdehnen. Die von der Planung betroffenen Kiebitz-Reviere werden extern mittels vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Darüber hinaus ist entlang der westlichen Plangebietsgrenze die Festsetzung einer Pflanzfläche vorgesehen, wodurch zumindest optische Störreize in westliche Richtung verringert werden können.

#### **Zusammenfassende Auswirkungsprognose:**

Von der Planung sind eine Ackerfläche und in geringem Maße eine Obstbaumreihe und Straßenbegleitgrün an der „Rothenberger Straße“ betroffen. Die Überplanung des Biotoptypen-Bestandes führt allgemein zu einem Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere und ist somit als erheblicher Eingriff für das Schutzgut Tiere und Pflanzen einzustufen. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen (sh. Kap. 5) verbleiben jedoch keine erheblich nachteiligen Auswirkungen

Schutzgebiete oder -objekte nach BNatSchG bzw. LNatSchG NRW sind von der Planung nicht betroffen.

Von der Planung sind Reviere des stark gefährdeten Kiebitzes betroffen. Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG wurde auf der Grundlage einer im Jahre 2022 durchgeführten Brutvogel-Erfassung eine Artenschutzprüfung durchgeführt (sh. eigenständiges Gutachten: IPW **2023 2024**). Demnach sind die Belange des besonderen Artenschutzes über verschiedene Vermeidungs- und eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) zu berücksichtigen. Insgesamt lässt sich festhalten, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen der Biologischen Vielfalt verhindert werden können.

### **4.2.3 Fläche**

#### **Baubedingte Auswirkungen**

Während der Bauphase werden neben der Fläche des eigentlichen Baukörpers ebenfalls Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen sowie Transportwege in Anspruch genommen. Diese Bereiche werden jedoch in der Regel nicht versiegelt und lediglich temporär genutzt.

Nach Beendigung der Bautätigkeiten sind diese Bereiche wiederherzurichten. Freiflächen werden ggf. gärtnerisch angelegt.

#### **Anlagebedingte Auswirkungen**

Das Plangebiet besitzt eine Flächengröße von ca. 3,69 ha. Die vorliegende Planung bedingt in erster Linie die Inanspruchnahme eines Teils einer unversiegelten, durch intensive landwirtschaftliche Nutzung überprägten Fläche, die an ausgewiesene gewerbliche Bauflächen und an Straßenverkehrsflächen anschließt. Mit Blick auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass mit der vorliegenden Planung innerhalb des Plangebietes eine weitere Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen in Höhe von ca. 3,22 ha ermöglicht wird.

#### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zum jetzigen Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind.

### **4.2.4 Boden**

#### **Baubedingte Auswirkungen**

Durch die Anlage der Baustelleneinrichtungsflächen wird der Bodenluft- und Bodenwasserhaushalt verändert sowie Boden verdichtet. Zu den baubedingt tangierten Flächen zählen Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen und Transportwege. Als Transportwege sind, soweit möglich, vorhandene Wege zu nutzen bzw. Wege auf Flächen anzulegen, die im Zuge der Vorhabensumsetzung bereits für die Versiegelung vorgesehen sind. Bei diesen Wegen handelt es sich um bereits oder künftig versiegelte bzw. verdichtete Flächen, die unnötige Beeinträchtigung von Böden mit lockerer Aggregation wird reduziert. So soll der Versiegelung bzw. Verdichtung von Bodenflächen Einhalt geboten werden. Aufgrund der in Teilen des Plangebietes vorhandenen Böden mit sehr hoher Verdichtungsempfindlichkeit (Pseudogley in der nördlichen Plangebietshälfte) sind Bereiche, die nur während der Bauphase benötigt werden, vor Bodenverdichtungen zu schützen (z. B. mit Baggermatten). Grundsätzlich sind die anstehenden Bautätigkeiten nach den anerkannten Regeln der Technik durchzuführen, dem allgemeinen Schutz der Umwelt ist durch die Einhaltung einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z. B. Umweltschadensgesetz, Gefahrstoffverordnung) nachzukommen

#### **Anlagebedingte Auswirkungen**

Durch die vorliegende Planung wird innerhalb des Plangebietes eine zusätzliche Versiegelung in Höhe von ca. 26.370 m<sup>2</sup> zugelassen. Die Versiegelung des Bodens führt zum Verlust aller Bodenfunktionen. Aus Sicht des Schutzgutes Boden liegt gemäß den Angaben der Bodenkarte von NRW 1:50.000 in Teilen des Plangebietes (in der südwestlichen Hälfte) mit der Rendzina ein „schutzwürdiger Boden“ vor (tiefgründiger Sand- oder Schuttboden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte). Aus diesem Grund ist von einem Verlust von Teilen eines schutzwürdigen Bodens auszugehen. Dem wurde in der Eingriffs- und Kompensationsermittlung mittels einer höheren Bewertung des durch Neuversiege-

lungen erfolgenden Eingriffes in den Boden Rechnung getragen (vgl. Kap. 11.3 ff.). Die Eingriffe in das Schutzgut Boden werden über die Kompensationsmaßnahmen für die Lebensraumfunktionen ersetzt. Diesbezüglich ist zu berücksichtigen, dass die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden über eine Aufwertung von Bodenfunktionen im Rahmen der biotopspezifischen (multifunktional wirksamen) Kompensationsmaßnahmen nur in begrenztem Maße ersetzt werden können. Eine vollständige Wiederherstellung von Bodenfunktionen ist jedoch nicht möglich.

#### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zum jetzigen Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind.

### **4.2.5 Wasser**

#### **Baubedingte Auswirkungen**

Eine Verunreinigung des Grund- oder Oberflächenwassers während der Bauphase durch den Eintrag von Öl, Kraftstoff, Schmiermittel u. ä. kann z. B. bei Unfällen nicht ausgeschlossen werden. Von erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen des Grund- oder Oberflächenwassers wird jedoch unter Berücksichtigung allgemein üblicher Sicherheitsvorkehrungen nicht ausgegangen (vgl. Kap. 4.1.1). Die anstehenden Bautätigkeiten sind nach den anerkannten Regeln der Technik durchzuführen, dem allgemeinen Schutz der Umwelt ist durch die Einhaltung einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z. B. Umweltschadensgesetz, Gefahrstoffverordnung) nachzukommen.

#### **Anlagebedingte Auswirkungen**

Durch die geplante Versiegelung kommt es zu einem Verlust von Infiltrationsraum. In der Bodenkarte von NRW 1:50.000 wird die Versickerungseignung im 2-Meter-Raum als ungeeignet eingestuft (Bereiche Rendzina und Rendzina-Braunerde) oder es liegt ein staunasser Boden vor (Bereich Pseudogley). Das anfallende Niederschlagswasser soll über das vorhandene bzw. neu zu planende Freigefällekanäle sowie die bestehenden Regenrückhaltebecken und Vorfluter abgeleitet werden. Eine zentrale oder dezentrale Versickerung der anfallenden Oberflächenabflüsse vor Ort ist somit nicht vorgesehen.

Innerhalb des Plangebietes besteht gemäß den Angaben der Hydrogeologischen Karte von NRW 1:100.000 überwiegend eine ungünstige Schutzfunktion der Deckschichten und somit eine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen. Da Gewerbegebiete unter Berücksichtigung des allgemeinen Stands der Technik, der gültigen Unfallverhütungsvorschriften usw. keine grundsätzlichen erheblichen negativen Auswirkungen auf das Grundwasser haben, ist hier keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.

#### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zum jetzigen Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind.

## 4.2.6 Klima und Luft

### Bau- und Anlagebedingte Auswirkungen

Mit dem Betrieb von Baufahrzeugen und Maschinen bestehen temporär baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft durch den Eintrag von Schadstoffen (SO, NO<sub>x</sub>, CO). Für das geplante Vorhaben können die Schadstoffeinträge während der Bauphase nicht nach Art und Ausmaß erfasst werden. Aufgrund der zeitlichen Begrenzung ist jedoch davon auszugehen, dass es nicht zu erheblichen Auswirkungen kommt.

Durch die Planung gehen keine Elemente mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima / Luft verloren. Es kommt zwar aufgrund der geplanten Bebauung und Versiegelung zu einem Verlust eines Teils einer kaltluftproduzierenden Fläche (Versiegelung einer bislang unversiegelten Freifläche), diese weist im vorliegenden Fall jedoch keine besondere Bedeutung auf (vgl. Kap. 3.3, Schutzgut Klima und Luft).

Ein hoher Versiegelungsgrad kann zu starker Aufheizung innerhalb des geplanten Gewerbegebietes führen. Mit den geplanten Durchgrünungsmaßnahmen (Festsetzung einer Pflanzfläche, Baumpflanzungen an Pkw-Stellplätzen) kann das Mikroklima positiv beeinflusst werden. Darüber hinaus gehende Maßnahmen werden mit dem vorliegenden Bebauungsplan aber nicht festgesetzt und bleiben den künftigen Eigentümern überlassen.

### Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zum jetzigen Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind. Grundsätzlich ist den Anforderungen des Immissionsschutzgesetzes Folge zu leisten, ebenfalls sind entsprechende klimarelevante Richtlinien zu beachten.

## 4.2.7 Landschaft

### Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase können temporär visuelle Beeinträchtigungen durch Baufahrzeuge und Geräte (z. B. Kräne) sowie die Baustelleneinrichtung entstehen. Erhebliche Beeinträchtigungen können jedoch aufgrund der zeitlichen Beschränkung ausgeschlossen werden.

### Anlagebedingte Auswirkungen

Mit Umsetzung der Planung werden bislang offene Flächen der Kulturlandschaft durch gewerbliche Nutzungsstrukturen ersetzt. Nach den Angaben des LANUV NRW (2012) befindet sich das Plangebiet nicht innerhalb einer Landschaftsbildeinheit mit besonderer oder herausragender Bedeutung. Das Plangebiet weist aus Sicht des Landschafts-/Ortsbildes eine geringe bis mittlere bzw. durchschnittliche Bedeutung auf. Die Obstbaumreihe entlang der Rothenberger Straße wird nach derzeitigem Kenntnisstand mit Ausnahme zweier Bäume, die für den Anschluss der Planstraße an die Rothenberger Straße entfallen werden, erhalten bleiben. Dennoch erfolgt eine fortschreitende Neustrukturierung des Landschafts- und Ortsbildes, indem sich die gewerbliche Nutzung erweitert und rd. 225 m nach Westen bzw. rd. 175 m nach

Norden in die freie Landschaft ausdehnt. Die Planung stellt trotz der bestehenden Vorbelastungen durch angrenzende (tlw. planungsrechtlich zulässige, jedoch noch nicht umgesetzte) Gewerbegebiete und Verkehrsflächen einen erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild dar. Durch eine Eingrünung des Plangebietes am westlichen Plangebietsrand werden die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zumindest gemindert. Die mit dem Eingriff einhergehenden und unvermeidbaren verbleibenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes (und damit auch der landschaftsgebundenen Erholungsnutzung) werden durch eine landschaftsgerechte Neugestaltung ersetzt (im Rahmen der biotopspezifischen (multifunktional wirksamen) Kompensationsmaßnahmen).

### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Betriebsbedingte Wirkfaktoren bezüglich des Landschaftsbildes bzw. der landschaftsgebundenen Erholungsnutzung sind allgemein in Form visueller Beeinträchtigungen bspw. durch Fahrzeuge / Maschinen auf den gewerblich genutzten Grundstücken und auf umliegenden Straßen sowie durch Lärmemissionen zu erwarten. Durch die angrenzenden Gewerbe- und Verkehrsflächen besteht jedoch bereits eine Vorbelastung. Die geplante Eingrünung kann zumindest visuell störende Wirkungen auf das westliche Umfeld verringern, die von dem Plangebiet ausgehen. Weitere betriebsbedingte Wirkfaktoren können zum jetzigen Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind.

#### **4.2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Gemäß einer Stellungnahme der LWL-Archäologie für Westfalen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 71 sind erste Erdbewegungen rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie schriftlich mitzuteilen. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können. Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Zudem ist die Entdeckung von Bodendenkmälern der Gemeinde und der LWL-Archäologie für Westfalen unverzüglich anzuzeigen. Die Fundstelle ist unverändert zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt drei Tage nach Zugang der Anzeige und bei schriftlicher Anzeige spätestens eine Woche nach deren Absendung. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist von drei Werktagen verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung eines Bodendenkmals dies erfordert.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen ist zum derzeitigen Kenntnisstand nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen von Kulturgütern zu rechnen.

Sonstige Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

#### **4.2.9 Europäisches Netz – Natura 2000**

FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen (vgl. Kap. 3.6).

### 4.3 Abschließende Bewertung der festgestellten Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter

In der folgenden Tabelle 3 erfolgt für die betrachteten Schutzgüter eine Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen im Sinne eines Bewertungsvorschlags gem. § 25 UVPG.

**Tabelle 3: Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Umweltschutzgüter**

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
	IV	-
	III	-
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt:</b> Direkte Zerstörung des ursprünglichen Lebensraumes von Tieren, hervorgerufen durch die geplante Flächeninanspruchnahme und Bebauung.</li> </ul>	II	Die ursprünglichen Lebensraumfunktionen gehen damit vollständig verloren, was je nach Größe des Verlustes und des verbleibenden Tierlebensraumes zu einer mehr oder weniger starken Veränderung der Tierlebensgemeinschaften führen kann.
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt:</b> Beeinträchtigung und/oder Verlust von Biotoptypen durch Flächeninanspruchnahme bzw. heranrückende Bebauung.</li> </ul>	II	Dies führt zu einem Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere und ist somit als erheblicher Eingriff für das Schutzgut Tiere und Pflanzen einzustufen. Unter Berücksichtigung der durchzuführenden Kompensationsmaßnahmen verbleiben jedoch keine erheblich nachteiligen Auswirkungen.
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt:</b> Betriebsbedingte, akustische und optische Störreize. Durch die geplante Erweiterung der gewerblichen Nutzung werden sich die betriebsbedingten Störungen gegenüber der bestehenden Situation weiter nach außen ausdehnen.</li> </ul>	I	Konkrete Angaben über die künftige Nutzung und damit verbundene betriebsbedingte Wirkfaktoren liegen nicht vor. Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen vorbelasteten Bereich. Die von der Planung betroffenen Kiebitz-Reviere werden extern mittels vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Darüber hinaus ist entlang der westlichen Plangebietsgrenze die Festsetzung einer Pflanzfläche vorgesehen, wodurch zumindest optische Störreize in westliche Richtung verringert werden können.
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Mensch:</b> Während der Bauphase: Lärm, Staubentwicklung, Erschütterungen, eingeschränkte Nutzbarkeit der Wege sowie Nah- und Fernsicht auf aufragende Geräte, wie z. B. Kräne.</li> </ul>	I	Diese Beeinträchtigungen bestehen lediglich temporär während der Bauphase und können durch eine optimale Zuwegungs- und Baustelleneinrichtung und zügige Bauabwicklung vermieden bzw. vermindert werden.
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Mensch:</b> Aufgrund umliegender landwirtschaftlicher Nutzungen können landwirtschaftlich spezifische Immissionen auftreten.</li> </ul>	I	Die aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung auftretenden Immissionen sind als ortsübliche Vorbelastung anzuerkennen.

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Boden:</b> Die geplante Neuversiegelung führt zum Verlust aller Bodenfunktionen.</li> </ul>	II	In Teilen des Plangebietes ist ein Boden mit besonderer Bedeutung vorhanden. Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden können über eine Aufwertung von Bodenfunktionen im Rahmen der biotopspezifischen (multifunktional wirksamen) Kompensationsmaßnahmen nur in begrenztem Maße ersetzt werden. Eine vollständige Wiederherstellung von Bodenfunktionen ist jedoch nicht möglich.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Wasser:</b> Eine Verunreinigung des Grund- oder Oberflächenwassers während der Bauphase durch den Eintrag von Öl, Kraftstoff, Schmiermittel u.ä. kann z. B. bei Unfällen nicht ausgeschlossen werden.</li> </ul>	I	Von erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen des Grund- oder Oberflächenwassers wird nicht ausgegangen.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Wasser:</b> Im Plangebiet besteht überwiegend eine ungünstige Schutzfunktion der Deckschichten.</li> </ul>	I	Unter Berücksichtigung des allgemeinen Stands der Technik, der gültigen Unfallverhütungsvorschriften usw. bedingt die Planung keine grundsätzlichen erheblichen negativen Auswirkungen.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Wasser:</b> Durch die geplante Versiegelung kommt es zu einem Verlust von Infiltrationsraum.</li> </ul>	II	Nach den Angaben der Bodenkarte wird die Versickerungseignung im 2 Meter-Raum überwiegend als ungeeignet eingestuft oder es liegen staunasse Böden vor. Eine zentrale oder dezentrale Versickerung der anfallenden Oberflächenabflüsse vor Ort ist nicht vorgesehen.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Klima/Luft:</b> Die geplante Bebauung und Versiegelung führen zu einem Verlust eines Teils einer kaltluftproduzierenden Fläche.</li> </ul>	I	Aufgrund der Ortsrandlage des Plangebietes sowie des vorhandenen Gefälles in nördliche Richtung ist im vorliegenden Fall keine besondere Bedeutung hinsichtlich der Kaltluftproduktion für angrenzende Siedlungsbereiche gegeben.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Landschaft:</b> Die Planung bedingt eine fortschreitende Neustrukturierung des Landschafts- und Ortsbildes, indem sich die gewerbliche Nutzung erweitert.</li> </ul>	II	Die Planung stellt aufgrund der Ausdehnung gewerblicher Nutzungsstrukturen um rd. 225 m nach Westen und rd. 175 m nach Norden in die freie Landschaft trotz bestehender Vorbelastungen einen erheblichen Eingriff dar. Durch eine teilweise Eingrünung des Plangebietes können die Beeinträchtigungen zumindest gemindert werden. Die mit dem Eingriff einhergehenden und unvermeidbaren verbleibenden Beeinträchtigungen werden durch eine landschaftsgerechte Neugestaltung ersetzt (multifunktional über die biotopspezifischen externen Kompensationsmaßnahmen).



Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Kulturgüter:</b> Gemäß einer Stellungnahme der LWL-Archäologie für Westfalen lassen aktuelle mittelalterliche / neuzeitliche Fundstellen innerhalb des Planungsgebietes weitere archäologische Funde erwarten und bei Bodeneingriffen können paläontologische Bodendenkmäler angetroffen werden.</li> </ul>	I	Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig der LWL-Archäologie für Westfalen und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie schriftlich mitzuteilen. Ggf. sind archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchzuführen. Zudem ist die Entdeckung von Bodendenkmälern der Gemeinde und der LWL-Archäologie für Westfalen unverzüglich anzuzeigen.

#### 4.4 Wechselwirkungen

Die Planung wird zwar aufgrund der zu erwartenden Neuversiegelung zu Auswirkungen in allen Schutzgutbereichen führen, erhebliche nachteilige Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen werden durch die Planung aber nicht bedingt. Die schwerwiegendsten Beeinträchtigungen werden dabei durch den Verlust von Bodenfunktionen, Infiltrationsraum (Grundwasserneubildung), Kaltluftentstehungsflächen sowie von Lebensraum für Tiere und Pflanzen durch die Flächeninanspruchnahme und Versiegelung bzw. Bebauung bedingt. In diesem Zusammenhang kommt es durch die geplante Bebauung auch zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

#### 4.5 Weitere Umweltauswirkungen

##### **Art und Menge an Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterung, Licht, Wärme, Strahlung, Belästigungen) (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe cc)**

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich in Übereinstimmung mit der Formulierung in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 71. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine sogenannte „Angebotsplanung“. Da konkretisierbare Vorhaben noch nicht bekannt sind, können keine detaillierten Aussagen zu Schadstoffen, Belästigungen, Erschütterungen, Licht, Wärme oder Strahlung sowie vom Plangebiet ausgehenden Lärm getroffen werden. Zudem sind gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Gewerbebetriebe der Abstandsklassen I bis VI aus der Abstandsliste NRW (Anlage 1 zum Abstandserlass des Landes Nordrhein-Westfalen vom 06.06.2007) nicht zulässig. Ausnahmsweise sind jedoch Betriebe der Abstandsklassen VI zulässig, wenn im Einzelfall durch Gutachten die immissionsmäßige Unbedenklichkeit nachgewiesen wird. Erhebliche Schadstoff-, Lärm-, Licht-, Wärme- oder Strahlungsemissionen sowie Erschütterungen oder Belästigungen werden mit der Umsetzung der vorliegenden Planung daher aller Voraussicht nach nicht einhergehen.

**Menge und Verwertung erzeugter Abfälle (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe dd)**

Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei vorliegender Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt, können zum jetzigen Zeitpunkt keine detaillierten Angaben zu ggf. erzeugten Abfällen gemacht werden.

**Kumulative Wirkungen von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang (Anlage 1 Nr.2 Doppelbuchstabe ff)**

Im BauGB bzw. im „Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt“ wird der Begriff „Kumulation“ bzw. „kumulative Wirkungen“ nicht genauer definiert. Eine Annäherung an diesen Begriff kann unter Berücksichtigung des § 10 UVPG erfolgen. Der § 10 Abs. 4 UVPG spricht von „Kumulierenden Vorhaben“ und erläutert diese wie folgt: „... , wenn mehrere Vorhaben von derselben Art, von einem oder mehreren Vorhabenträgern durchgeführt werden und in einem engen Zusammenhang stehen. Ein enger Zusammenhang liegt vor, wenn

1. sich der Einwirkungsbereich der Vorhaben überschneidet und
2. die Vorhaben funktional und wirtschaftlich aufeinander bezogen sind.

Technische und sonstige Anlagen müssen zusätzlich mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Einrichtungen verbunden sein.“

Nach aktuellem Kenntnisstand plant die Gemeinde Wettringen, als Träger des vorliegenden Bauleitplanverfahrens, im Untersuchungsraum und seinem näheren Umfeld kein weiteres konkretes Vorhaben im Sinne einer weiteren Neuausweisung von gewerblichen Nutzflächen im Zuge eines Bauleitplanverfahrens. Die vorliegende Planung selbst stellt eine Erweiterung des angrenzenden Gewerbe- und Industriegebietes dar. Es handelt sich somit um einen Teil kumulierender Vorhaben hinsichtlich der Flächeninanspruchnahme, Versiegelung etc. und des damit einhergehenden Verlustes an schutzgutspezifischen Funktionen.

Für den Untersuchungsraum und das nähere Umfeld liegen derzeit keine Informationen zu Vorhaben anderer Planungsträger (z. B. Fachplanungen) vor.

**Auswirkungen auf das Klima / Anpassung gegenüber den Folgen des Klimawandels. (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe gg)**

Aufgrund der Tatsache, dass es sich um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt, können zum jetzigen Zeitpunkt keine detaillierten Angaben zu den Auswirkungen auf das Klima oder der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels gemacht werden. Den Anforderungen des Immissionsschutzgesetzes ist Folge zu leisten, ebenfalls sind entsprechende klimarelevante Richtlinien zu beachten (sh. auch Kap. 4.2.6).

**Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe hh)**

Detaillierte Angaben zu eingesetzten Techniken und Stoffen sind derzeit nicht bekannt. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die durch die vorliegende Planung vorbereiteten Bautätigkeiten nach den anerkannten Regeln der Technik durchgeführt werden und dem allgemeinen Schutz der Umwelt durch die Einhaltung einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z. B. Umweltschadensgesetz, Gefahrstoffverordnung, Baustellenverordnung, Betriebssicherheitsverordnung, Arbeitsstättenverordnung) nachgekommen wird.

### **Risikoabschätzung Unfälle und Katastrophen**

Es erfolgt -soweit zu dem jetzigen Stand der Planung möglich- eine Risikoabschätzung bezüglich möglicher, das Plangebiet betreffender oder vom Plangebiet ausgehender Unfälle und Katastrophen.

#### Darstellung der Auswirkungen von Risiken für die menschliche Gesundheit, auf Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe ee)

Geplant ist die Ausweisung von Gewerbegebieten. Da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt, sind Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt. Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind Gewerbebetriebe der Abstandsklassen I bis VI aus der Abstandsliste NRW (Anlage 1 zum Abstandserlass des Landes Nordrhein-Westfalen vom 06.06.2007) nicht zulässig. Ausnahmsweise sind jedoch Betriebe der Abstandsklassen VI zulässig, wenn im Einzelfall durch Gutachten die immissionsmäßige Unbedenklichkeit nachgewiesen wird. Derzeitig sind bei Umsetzung der Planung keine besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt aufgrund einer Anfälligkeit zulässiger Vorhaben durch schwere Unfälle und Katastrophen abzusehen.

#### Beschreibung von Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen der Auswirkungen von Krisen (Anlage 1 Nr. 2e)

Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei vorliegender Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt, können zum jetzigen Zeitpunkt keine detaillierten Angaben zu Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen der Auswirkung von Krisen gemacht werden.

### **Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB)**

Bei der vorliegenden Planung kommen regenerative Energien (z. B. Solaranlagen) nicht explizit zum Tragen. Die Anwendung weitergehender Maßnahmen bleibt dem zukünftigen Eigentümer vorbehalten, wird seitens der Gemeinde aber nicht vorgeschrieben.

### **Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB)**

Die für das Plangebiet relevanten Darstellungen des Landschaftsplanes werden, sofern vorhanden, in Kap. 2.2 aufgeführt. Weitere für die Planung relevante Plandarstellungen liegen nicht vor.

### **Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB)**

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Belang h zu erwarten.

## 5 Umweltrelevante Maßnahmen

### Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Nach den §§ 13 und 15 (1) BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Nach § 1a (2) BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel) sowie die Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen auf den notwendigen Umfang begrenzt werden (Umwidmungssperrklausel).

Durch die Ortsrandlage mit angrenzenden gewerblichen Nutzungen liegt bereits eine Vorbelastung des Plangebietes vor. Zudem handelt es sich bei dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 71 zumindest anteilig um Flächen, die bereits versiegelt sind (vorhandene Verkehrsflächen). Die zulässige Gebäudehöhe wird auf ca. 17 m beschränkt (Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen auf 67,00 m über Normalhöhennull), um Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch hoch aufragende Gebäude zumindest zu mindern (einzelne funktionsgebundene Anlagen wie z. B. Aufzüge oder Schornsteine können jedoch ausnahmsweise zugelassen werden).

Entlang der westlichen Plangebietsgrenze wird eine Fläche mit Pflanzbindung festgesetzt, wodurch eine teilweise Eingrünung des Plangebietes entsteht. Weiterhin wird eine Festsetzung aufgenommen, gemäß derer Pkw-Stellplatzanlagen mit mehr als 3 Stellplätzen mit mindestens einem großkronigen, einheimischen und standortgerechten Laubbaum je 4 Stellplätze gleichmäßig zu bepflanzen sind.

**Um zu verhindern, dass aufgrund der Niederschlagswasserableitung des Dachflächenwassers Schwermetalle in das Grundwasser/Gewässer eingetragen werden, wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass keine Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Metall verwendet werden dürfen.**

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und der LWL-Archäologie für Westfalen unverzüglich anzuzeigen. Die Fundstelle ist unverändert zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt drei Tage nach Zugang der Anzeige und bei schriftlicher Anzeige spätestens eine Woche nach deren Absendung. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist von drei Werktagen verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung eines Bodendenkmals dies erfordert. Aktuelle mittelalterliche / neuzeitliche Fundstellen innerhalb des Planungsgebiets lassen laut der LWL-Archäologie weitere archäologische Funde erwarten. Außerdem können bei Bodeneingriffen paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus der Oberkreide (Cenomanium) angetroffen werden können. Daher gilt:

1. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
2. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26(2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

## Maßnahmen zum Artenschutz

Die Belange des besonderen Artenschutzes werden in einer Artenschutzprüfung dargestellt (sh. eigenständiges Gutachten: IPW 2023 2024). Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu beachten. Diese gelten unmittelbar und auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch bei Bauantrag). Die Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG kann im Ergebnis der Artenschutzprüfung nach derzeitiger Einschätzung über die folgenden Maßnahmen abgewendet werden:

### Vermeidungsmaßnahmen:

- Die erste Inanspruchnahme des Bodens und sonstige Baufeldräumung (Abschieben von Oberboden, Beseitigen sonstiger Vegetationsstrukturen) muss innerhalb des Zeitraumes vom 01. September bis zum 28. Februar erfolgen.
- Notwendige Baumfällarbeiten und das Beseitigen von Gehölzen sind, in Anlehnung an § 39 Abs. 5 BNatSchG, innerhalb des Zeitraumes vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.
- Sollten diese Maßnahmen außerhalb der vorgenannten Zeiträume erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche / Strukturen durch eine fachkundige Person (z. B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern sowie auf eventuellen Besatz mit Individuen der Artgruppe der Fledermäuse zu überprüfen. Von den zeitlichen Beschränkungen kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten und von Fledermäusen zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern oder Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

### CEF-Maßnahmen:

- Kiebitz: Der mögliche Verlust zweier Kiebitz-Reviere ist über eine CEF-Maßnahme zu kompensieren. Diese muss vor dem Eingriff in die Lebensstätte funktionstüchtig sein. Für den Kiebitz kommen folgende Maßnahmen in Betracht, jeweils mit einer auf Anforderungen des Kiebitzes abgestimmten Bewirtschaftung:
  - Bewirtschaftungsauflagen für Ackerflächen
  - Neuanlage von Extensivgrünland
  - Extensivierung bestehender Grünlandflächen

Die Maßnahmenfläche muss mindestens 1,5 ha pro betroffenem Paar/Revier betragen. Für die Maßnahmenfläche sind Faktoren wie ein möglichst freier Horizont und ausreichender Abstand zu hohen, geschlossenen Vertikalkulissen (z. B. große und dichte Gehölzstrukturen, Siedlungsflächen) oder auch Hochspannungsfreileitungen sowie ein Abstand zu Störquellen (z. B. Straßen, aber auch Erholungsnutzungen) und eine Nähe zu weiteren Kiebitz-Vorkommen etc. zu gewährleisten, um eine hohe Prognosesicherheit der Wirksamkeit der Maßnahme und damit Abwendung der Verbotstatbestände gewährleisten zu können.

Die Durchführung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) soll auf ~~Flächen des Kompensationsflächenpools an der Salzquelle~~ einem Flurstück ca. 3 bis 3,5 km in nordwestlicher Richtung erfolgen (sh. Kap. 11.3.4).

### Maßnahmen zur Kompensation (Ausgleich/Ersatz)

Die Grundlage der Bewertung stellt die >Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (2008)< des LANUV NRW dar. Eine Ermittlung der Eingriffs- und geplanten Flächenwerte befindet sich im Anhang dieses Umweltberichtes (vgl. Kap. 11.3).

#### **Maßnahmen innerhalb des Plangebietes**

Gemäß § 15 BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen der Natur und Landschaft zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Ein Eingriff gilt als ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts zurückbleiben und das Landschaftsbild wiederhergestellt bzw. neu gestaltet ist. Für innerhalb des Plangebietes nicht ausgeglichene Teile sind weitere Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes planerisch vorzusehen.

Innerhalb des Plangebietes sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

#### **Grünflächen im Gewerbegebiet**

#### **Grundwert P 2**

Bei einer Grundflächenzahl von 0,8 können bis zu 80 % der Gewerbegebiets-Flächen versiegelt werden. Die restlichen Flächen (20 %) sind somit als Grünflächen oder als Flächen mit Pflanzbindung (s. u.) vorgesehen. Die Grünflächen ohne Pflanzbindung werden in Anlehnung an Nutz-/Ziergarten mit intensiv gepflegten Beet- und Rasenflächen sowie vielfach nicht heimischen Gehölzen bewertet. Die Flächen erhalten daher den Grundwert P 2.

#### **Pflanzflächen im Gewerbegebiet**

#### **Grundwert P 5**

Entlang der westlichen Plangebietsgrenze wird eine „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche ist eine Sichtschutzpflanzung aus standortgerechten, gebietsheimischen Sträuchern sowie einer Reihe aus großkronigen Bäumen als Überhältern anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Sträucher im Reihenabstand von 1,5 x 1,5 m zu wählen. Die Bepflanzung ist mit diagonalversetzten Pflanzstandorten auszuführen. Bei den Sträuchern sind jeweils Jungpflanzen der gleichen Art in Gruppen zu 3 - 7 Stück zu pflanzen. In die Strauchpflanzung ist je 10 lfm ein großkroniger Laubbaum als Überhälter zu integrieren (Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang mindestens 14-16 cm in 1,0 m Höhe über dem Wurzelhals). Die Pflanzflächen erhalten den Grundwert P 5.

#### **Maßnahmen außerhalb des Plangebietes**

Die o. g. Maßnahmen im Plangebiet reichen nicht aus, um die Beeinträchtigungen in dem Schutzgutbereich Tiere und Pflanzen vollständig zu kompensieren. Nach Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich im Plangebiet verbleibt ein **ökologisches Defizit von 53.463 Wertpunkten** (vgl. Kap. 11.3.3).

Eine Kompensation des Defizits ist nur über eine ökologische Aufwertung anderer Flächen und Elemente der freien Landschaft zu gewährleisten. Es sollen entsprechend der Vorgaben des § 15 BNatSchG die durch den Eingriff zerstörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes an anderer Stelle in ähnlicher Art und Weise wiederhergestellt werden. Bei der Maßnahmenplanung sind § 15 Abs. 2 BNatSchG (Maßnahmen in

Schutzgebieten bzw. der WRRL) und Abs. 3 (Berücksichtigung agrarstruktureller Belange) zu berücksichtigen.

Für die externe Kompensation des o. g. Kompensationsdefizites sowie die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für den Kiebitz steht der Gemeinde Wettringen ~~der Kompensationsflächenpool an der Salzquelle ein Flurstück ca. 3 bis 3,5 km in nordwestlicher Richtung~~ zur Verfügung (sh. Kap. 11.3.4).

## 6 Monitoring

### Überwachung (Monitoring) erheblicher Auswirkungen

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen (s. o.) verbleiben keine Auswirkungen, die als erheblich nachteilig im Sinne des BauGB / UVPG zu bezeichnen wären. Gesonderte Überwachungsmaßnahmen bzgl. bekannter Auswirkungen sind daher nicht erforderlich. Bzgl. der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen wird die Gemeinde Wettringen folgende Kontrollen vor Ort durchführen:

- direkt nach der Durchführung der Maßnahmen
- drei Jahre nach Realisierung der Planung
- danach im Abstand von jeweils 10 Jahren für die gesamte Dauer des Eingriffs<sup>10</sup>.

Die Gemeinde Wettringen wird die, durch die an der Planung beteiligten Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB weitergereichten Informationen über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zur Kenntnis nehmen. Diese Informationen werden, falls erforderlich, Grundlage für Umfang, Untersuchungstiefe, Methode und festzulegende Untersuchungsabstände für möglicherweise weitere Kontrollen sein.

## 7 Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)

Bei Nichtdurchführung der Planung (vollständiger Verzicht der Umsetzung) würde die im Plangebiet vorhandene landwirtschaftliche Nutzung zukünftig fortgeführt werden und eine Erweiterung des angrenzenden Gewerbegebietes ausbleiben. Damit könnten die vorhandenen Freiflächen ihre Freiraumfunktionen u. a. als Lebensraum für Tiere weiterhin wahrnehmen. Des Weiteren würde eine weitere Versiegelung bzw. Überbauung von Boden und der damit einhergehende Verlust von Infiltrationsraum etc. ausbleiben.

## 8 Darstellung der wichtigsten geprüften Alternativen aus Umweltsicht

Nach § 15 (1) BNatSchG sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu vermeiden. Dazu zählt auch die Prüfung von zumutbaren Alternativen des mit dem Eingriff verfolgten Zweckes am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Für den vorliegenden Bebauungsplan wurden keine weiteren Alternativen geprüft,

<sup>10</sup> Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen müssen für die gesamte Dauer des Eingriffs Wirkung entfalten. [OVG Lüneburg, Urteil v. 14.09.2000, NuR 2001, S. 294 ff.]

die über die in Kap. 5 genannten Maßnahmen zur Reduzierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes hinausgehen.

## 9 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

## 10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Nach § 2a BauGB (i.d.F. vom 3. November 2017) hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Gesonderter Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht.

Die primäre Aufgabe des Umweltberichtes besteht darin, für Planungsträger, Träger öffentlicher Belange und die betroffene bzw. interessierte Öffentlichkeit, die für das Planungsvorhaben notwendigen umweltspezifischen Informationen so aufzuarbeiten, dass die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt zusammenfassend dargestellt werden.

Die Inhalte des Umweltberichtes ergeben sich aus dem § 2a des Baugesetzbuches.

### Gesamthafte Beurteilung:

Die geplante Erweiterung des vorhandenen Gewerbe- und Industriegebietes am nordwestlichen Rand der Ortschaft Wettringen bedingt in erster Linie die Inanspruchnahme einer ackerbaulich genutzten Fläche. Darüber hinaus kann ein Verlust einzelner auf der Nordseite der Rothenberger Straße stockender Obstbäume aufgrund der geplanten Erschließung nicht ausgeschlossen werden.

Für das Plangebiet wurde eine schutzgutbezogene Bestandserfassung und -bewertung durchgeführt. Des Weiteren wurde prognostiziert, welche Auswirkungen die vorliegende Planung auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild hat. Die schwerwiegendsten Beeinträchtigungen aus naturschutzfachlicher Sicht sind die Eingriffe in die Lebensraumfunktionen bzw. den Biotoptypen-Bestand sowie der Verlust von Bodenfunktionen und Infiltrationsraum durch die geplante Flächeninanspruchnahme und Versiegelung. Darüber hinaus bedingt die geplante Erweiterung der gewerblichen Nutzungen eine fortschreitende Neustrukturierung des Landschafts- und Ortsbildes, da sich die gewerbliche Nutzung rd. 225 m nach Westen bzw. rd. 175 m nach Norden in die freie Landschaft ausdehnt und die vorhandene landwirtschaftliche Nutzfläche ersetzt. Die entstehenden Beeinträchtigungen können durch verschiedene Maßnahmen (bspw. Eingrünung am westlichen Plangebietsrand, Beschränkung der Gebäudehöhe, Festsetzungen zur Stellplatzbegrünung) zumindest reduziert werden.

Das ermittelte Defizit von 53.463 Wertpunkten kann nach Durchführung von externen Kompensationsmaßnahmen (~~Kompensationsflächenpool an der Salzquelle~~ **Kompensationsfläche ca. 3 bis 3,5 km in nordwestlicher Richtung**) vollständig kompensiert werden.

Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu beachten. Diese gelten unmittelbar und auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch bei Bauantrag). Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1)



BNatSchG erfolgt auf der Grundlage einer Brutvogel-Erfassung aus dem Jahre 2022 (Artenschutzprüfung, sh. eigenständiges Gutachten: IPW ~~2023~~ 2024). Konkret betroffen sind im vorliegenden Fall zwei Reviere der stark gefährdeten Vogelart Kiebitz. Um die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG abzuwenden, sind die formulierten „Maßnahmen zum Artenschutz“ einzuhalten (sh. Kap. 5). Die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) für den Kiebitz erfolgt ~~ebenfalls auf den Flächen des Kompensationsflächenpools an der Salzquelle auf einem Flurstück ca. 3 bis 3,5 km in nordwestlicher Richtung~~. Unter Beachtung dieser Maßnahmen (Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) ist nach derzeitiger Einschätzung keine Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten.

## 11 Anhang

### 11.1 Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Umweltgüter

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Tiere und Pflanzen:

- ⇒ Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen
- ⇒ Funktionsverlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen durch z.B. Nutzungsänderung, Lebensraumzerschneidungen oder emissionsbedingte Beeinträchtigungen wie Schadstoffe, optische sowie akustische Störreize
- ⇒ Beeinträchtigung von Schutzgebieten und -objekten (Naturschutzgesetzgebung)

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Biologische Vielfalt:

- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von Arten oder Biotopen der Roten Listen
- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von streng geschützten Arten nach BNatSchG
- ⇒ Zerstörung oder Beeinträchtigung von faunistischen Funktionsräumen oder -beziehungen

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Boden, Wasser, Klima, Luft:

- ⇒ Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung
- ⇒ Funktionsverlust von Bodenbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Mobilisierung von Schadstoffen durch Inanspruchnahme belasteter Flächen (Altlasten, Depo-nien usw.)
- ⇒ Beeinträchtigung von Oberflächengewässern – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Verlust, Verlegung, Veränderung, Einleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von grundwasserspezifischen Funktionsbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Versiegelung, GW-Absenkung, Anstau, Umleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von Schutzausweisungen nach Landeswassergesetz
- ⇒ Beeinträchtigung von bedeutsamen Flächen der Kalt- oder Frischluftentstehung durch Versie-gelung, sonstige Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von klimatisch oder lufthygienisch wirksamen Abfluss- oder Ventilationsbah-nen durch Schaffung von Barrieren oder Schadstoffeintrag

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Landschaft:

- ⇒ Überplanung von Bereichen mit bedeutsamen Landschaftsbildqualitäten (inkl. der natürlichen Erholungseignung) bzw. von kulturhistorischen oder besonders landschaftsbildprägenden Strukturelementen
- ⇒ Beeinträchtigung von Bereichen mit bedeutsamen Landschaftsbildqualitäten (inkl. der natürli-chen Erholungseignung) durch Verlärmung, Zerschneidung oder visuelle Überprägung
- ⇒ Beeinträchtigung von landschaftsbildspezifischen Schutzgebieten oder -objekten

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf den Menschen:

- ⇒ Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch Emissionen
- ⇒ Verlust oder Funktionsverlust von Wohn- und/oder Wohnumfeldflächen (siedlungsnaher Frei-raum)
- ⇒ Verlust oder Funktionsverlust von bedeutsamen Flächen der Freizeit- bzw. Tourismusinfra-struktur
- ⇒ Auswirkungen auf die Bevölkerung insgesamt

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Kultur- und Sachgüter:

- ⇒ Beeinträchtigung geschützter Denkmäler oder sonstiger schützenswerter Objekte / Bauten z.B. durch Verlust, Überplanung, Verlärmung, Beschädigung (Erschütterungen, Schadstoffe)
- ⇒ Beeinträchtigung von Sachgütern durch Überplanung

Anfälligkeit der Schutzgüter aufgrund von Unfällen oder Katastrophen

## 11.2 Literatur- und Quellenverzeichnis

### 11.2.1 Gesetze

BAUGESETZBUCH BAUGB. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ BNATSchG. Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist.

GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPg). Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.

GESETZ ZUM SCHUTZ DER NATUR IN NORDRHEIN-WESTFALEN. Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW in der Fassung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), zuletzt geändert durch Gesetz vom 1. Februar 2022 (GV. NRW. S. 139).

### 11.2.2 Verordnungen, Richtlinien, Merkblätter usw.

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG BAUNVO. Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

12. BImSchV. Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 107 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

KAS-18. Leitfaden Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung — Umsetzung § 50 BImSchG, 2. überarbeitete Fassung (Nov. 2010)

Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (ABl. L 20 vom 26.1.2010, S. 7)

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7)

Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (ABl. L 61 vom 3.3.1997, S. 1)

Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten – Bundesartenschutzverordnung BArtSchV. Bundesartenschutzverordnung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist.

### 11.2.3 Sonstige Quellen

BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER (2018). Regionalplan Münsterland (Bezirksregierung Münster). Stand: 24.10.2018.

GRÜNEBERG C., SUDMANN, S. R., HERHAUS, F., HERKENRATH, P., JÖBGES, M. M., KÖNIG, H., NOTTMAYER, K., SCHIDELKO, K., SCHMITZ, M., SCHUBERT, W., STIELS, D. & WEISS, J. (2016): Rote Liste der Brutvogelarten Nordrhein-Westfalens, 6. Fassung, Stand: Juni 2016.

IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST (2022): Gemeinde Wettringen – Bebauungsplan Nr. 71 „Erweiterung Industrieweg“ - gleichzeitig Flächennutzungsplan, 70. Änderung – Brutvogel-Erfassung.

IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST (2023 2024): Gemeinde Wettringen – Bebauungsplan Nr. 71 „Erweiterung Industrieweg“ - gleichzeitig Flächennutzungsplan, 70. Änderung – Artenschutzprüfung.

KAISER, T. (2013). Bewertung der Umweltauswirkungen im Rahmen von Umweltprüfungen: Operationalisierung des Vergleiches von Äpfeln mit Birnen. Naturschutz und Landschaftsplanung. 45, 89-94.

LANUV NRW - LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (2008). Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen. Abgerufen am 12.06.2016 von [http://www.lanuv.nrw.de/natur/lebensr/Num\\_Bew\\_Biotoptypen\\_Bauleitplanung\\_Maerz2008.pdf](http://www.lanuv.nrw.de/natur/lebensr/Num_Bew_Biotoptypen_Bauleitplanung_Maerz2008.pdf)

LANUV NRW - LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN, Hrsg. (2012): Fachbeitrag des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die Kreise Borken, Coesfeld, Steinfurt, Warendorf, und Stadt Münster. Recklinghausen. Abgerufen am 16.11.2018 von [https://www.lanuv.nrw.de/fileadmin/lanuvpubl/6\\_sonderreihen/60011\\_Fachbeitrag\\_Naturschutz\\_Muensterland.pdf](https://www.lanuv.nrw.de/fileadmin/lanuvpubl/6_sonderreihen/60011_Fachbeitrag_Naturschutz_Muensterland.pdf)

RYSLAVY, T., BAUER, H.-G., GERLACH, B., HÜPPOP, O., STAHER, J., SÜDBECK, P. & SUDFELDT, C. (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 6. Fassung, 30. September 2020. Ber. Vogelschutz 57: 13-112.

STÜER, B. & SAILER, A. (2004). Monitoring in der Bauleitplanung. Abgerufen am 20.07.2004 von [www.stueer.business.t-online.de/aufsatz/baur04.pdf](http://www.stueer.business.t-online.de/aufsatz/baur04.pdf).

SÜDBECK P., ANDRETZKE H., FISCHER S., GEDEON K., SCHIKORE T., SCHRÖDER K. & SUDFELDT C. (2005). Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

VERBÜCHELN et al. (o.J.). Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen in Nordrhein-Westfalen, 1. Fassung. Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten (LÖBF). Recklinghausen.

### 11.3 Eingriffs- und Kompensationsermittlung

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen bzw. der angetroffenen Nutzungen, des planungsrechtlich abgesicherten Bestands sowie der geplanten Nutzungen erfolgt anhand der vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV NRW) herausgegebenen Arbeitshilfe „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (Stand: März 2008). Die Biotoptypenerfassung und -beschreibung erfolgt in Kap. 3.2. Für das Kompensationsmodell relevante Eingriffsangaben sind insbesondere dem Kap. 1.3 und der Auswirkungsprognose (Kap. 4.2) zu entnehmen.

#### 11.3.1 Eingriffsflächenwert

Der Eingriffsflächenwert ergibt sich aus der Multiplikation der einzelnen Flächengrößen mit dem jeweiligen Wertfaktor (Grundwert A).

**Eingriffsflächenwert (WP) = Flächengröße (m<sup>2</sup>) x Grundwert A**

<b>A. Ausgangszustand des Plangebietes</b>			
<b>Biotoptypen / Bestand</b>	<b>Flächen- größe (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Grundwert A</b>	<b>Eingriffsflächenwert (WP)</b>
<b>Planungsrechtlich abgesicherter Bestand</b>			
<u>Straßenverkehrsflächen</u> , davon			
- 7.4 Obstbaumreihe (ca. Kronentraufbereich) *1	(2 x 20) *2	7	280
- 2.2 Straßenbegleitgrün ohne Gehölzbestand *1	65	2	130
- Versiegelte Flächen und Bereiche ohne Bewertung *3	4.445	0	0
<u>Gewerbegebiet</u> (GRZ 0,8)			
- Versiegelung (80 %)	104	0	0
- Grünflächen (20 %)	26	2	52
<b>Flächen außerhalb rechtskräftiger B-Pläne</b>			
3.1 Acker, intensiv	32.230	2	64.460
<b>Gesamt:</b>	<b>36.870</b>		<b>64.922</b>

\*1 Hierbei handelt es sich um die Flächenteile, die für den Anschluss der Planstraße an die südlich angrenzende Rothenberger Straße in Anspruch genommen werden. Die Überplanung dieser Flächen wird in der vorliegenden Eingriffsbilanzierung berücksichtigt, da in den rechtskräftigen Bebauungsplänen bislang von einem Erhalt ausgegangen wurde.

\*2 Der Kronentraufbereich der Bäume wird nicht auf die Gesamtfläche des Plangebietes mit angerechnet.

\*3 Bei diesen Flächen handelt es sich um die Flächenteile innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsflächen, die bereits versiegelt bzw. versiegelbar sind oder bei denen derzeit von keiner Überplanung der vorhandenen Straßenseitenräume auszugehen ist.

Innerhalb des Plangebietes ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von **64.922 Wertpunkten**.

### Berechnung aus Sicht des Bodenschutzes

Gemäß der Bodenkarte<sup>11</sup> handelt es sich bei dem im Plangebiet anstehenden Boden in Teilbereichen um einen schutzwürdigen Boden. Die schutzwürdigen Böden werden im Rahmen der Eingriffs- und Kompensationsermittlung anhand des Ergebnisses des Praxistests „Vorschlag zur Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes im Rahmen der Eingriffs- und Kompensationsbewertung“ (KREIS STEINFURT, AG BODENSCHUTZ IN DER BAULEITPLANUNG, DEZEMBER 2013) berücksichtigt. Demnach wird der Schutzwürdigkeit der Böden jeweils ein Faktor zugeordnet:

- Stufe 3: besonders schutzwürdig (Faktor 0,4)
- Stufe 2: sehr schutzwürdig (Faktor 0,3)
- Stufe 1: schutzwürdig (Faktor 0,2)

Dabei ist die im Bereich eines schutzwürdigen Bodens zu erwartende Neuversiegelung mit dem entsprechenden Faktor zu multiplizieren. Die 3. Auflage der „Karte der schutzwürdigen Böden von NRW“ gibt jedoch inzwischen eine zweistufige Bewertung vor (Böden mit hoher oder sehr hoher Funktionserfüllung):

Bewertung 3. Auflage	Bewertung 2. Auflage
hohe Funktionserfüllung	schutzwürdig
	sehr schutzwürdig (hohe bis sehr hohe Funktionserfüllung)
sehr hohe Funktionserfüllung	besonders schutzwürdig

Die innerhalb des Plangebietes ausgewiesene Rendzina ist als „tiefgründiger Sand- oder Schuttboden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte“ eingestuft. Aufgrund der bestehenden ackerbaulichen Nutzung und der damit einhergehenden zumindest mäßigen anthropogenen Überprägung (im Vergleich zu gering überformten Böden, bspw. unter Wäldern) erhält dieser Boden den Faktor 0,3.

Schutzwürdigkeit des Bodens	Versiegelung (m <sup>2</sup> )	Faktor	Bodenpunkte (WP)
Stufe 2: sehr schutzwürdig	8.377	0,3	2.513
<b>Gesamt:</b>	<b>8.377</b>		<b>2.513</b>

Der Eingriffsflächenwert aus Sicht des Bodenschutzes beträgt ca. **2.513 (Boden-) Wertpunkte**.

**Insgesamt** liegt demnach ein Eingriffsflächenwert von **67.435 Wertpunkten** vor.

<sup>11</sup> Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1:50.000 (BK 50), Geologischer Dienst NRW, 14.09.2022.

### 11.3.2 Geplanter Flächenwert

Der geplante Flächenwert innerhalb des Plangebietes ergibt sich aus der Multiplikation der einzelnen Flächengrößen mit dem jeweiligen Wertfaktor der geplanten Maßnahmen (Grundwert P).

**Flächenwert (WP) der geplanten Maßnahmen = Flächengröße (m<sup>2</sup>) x Grundwert P**

<b>B. Zustand des Plangebietes gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes</b>			
<b>Geplante Flächen / Nutzungen</b>	<b>Flächengröße (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Grundwert P</b>	<b>Flächenwert (WP)</b>
Gewerbegebiet, GRZ 0,8; Gesamtfläche: ca. 29.755 m <sup>2</sup> , davon			
- Versiegelung (80 %)	23.804	0	0
- Grünflächen (20 %)			
- Flächen mit Pflanzbindung	690	5	3.450
- Sonstige Grünflächen	5.261	2	10.522
Straßenverkehrsflächen	7.115	0	0
<b>Gesamt</b>	<b>36.870</b>		<b>13.972</b>

Im Plangebiet wird ein geplanter Flächenwert von **13.972 Wertpunkten** erzielt.

### 11.3.3 Ermittlung des Kompensationsdefizits

Zur Ermittlung des Kompensationsdefizits wird der Eingriffsflächenwert, der den Funktionsverlust symbolisiert, dem geplanten Flächenwert gegenübergestellt.

<b>Eingriffsflächenwert</b>	-	<b>Planflächenwert</b>	=	<b>Kompensationsdefizit</b>
<b>Gesamtflächenwert A</b>		<b>Gesamtflächenwert B</b>		<b>Gesamtbilanz C</b>
<b>67.435 WP</b>	-	<b>13.972 WP</b>	=	<b>53.463 WP</b>

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert (Grundwert A) und Planflächenwert (Grundwert P) wird deutlich, dass innerhalb des Plangebietes ein Kompensationsdefizit von **53.463 Wertpunkten** besteht.

### 11.3.4 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Eine Kompensation des Defizits ist nur über eine ökologische Aufwertung anderer Flächen und Elemente der freien Landschaft zu gewährleisten. Es sollen entsprechend der Vorgaben des § 15 BNatSchG die durch den Eingriff zerstörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes an anderer Stelle in ähnlicher Art und Weise wiederhergestellt werden.



Die externe Kompensation des Kompensationsdefizits von **53.463 Wertpunkten** soll über einen Nachweis von Wertpunkten aus dem Kompensationsflächenpool an der Salzquelle erfolgen.

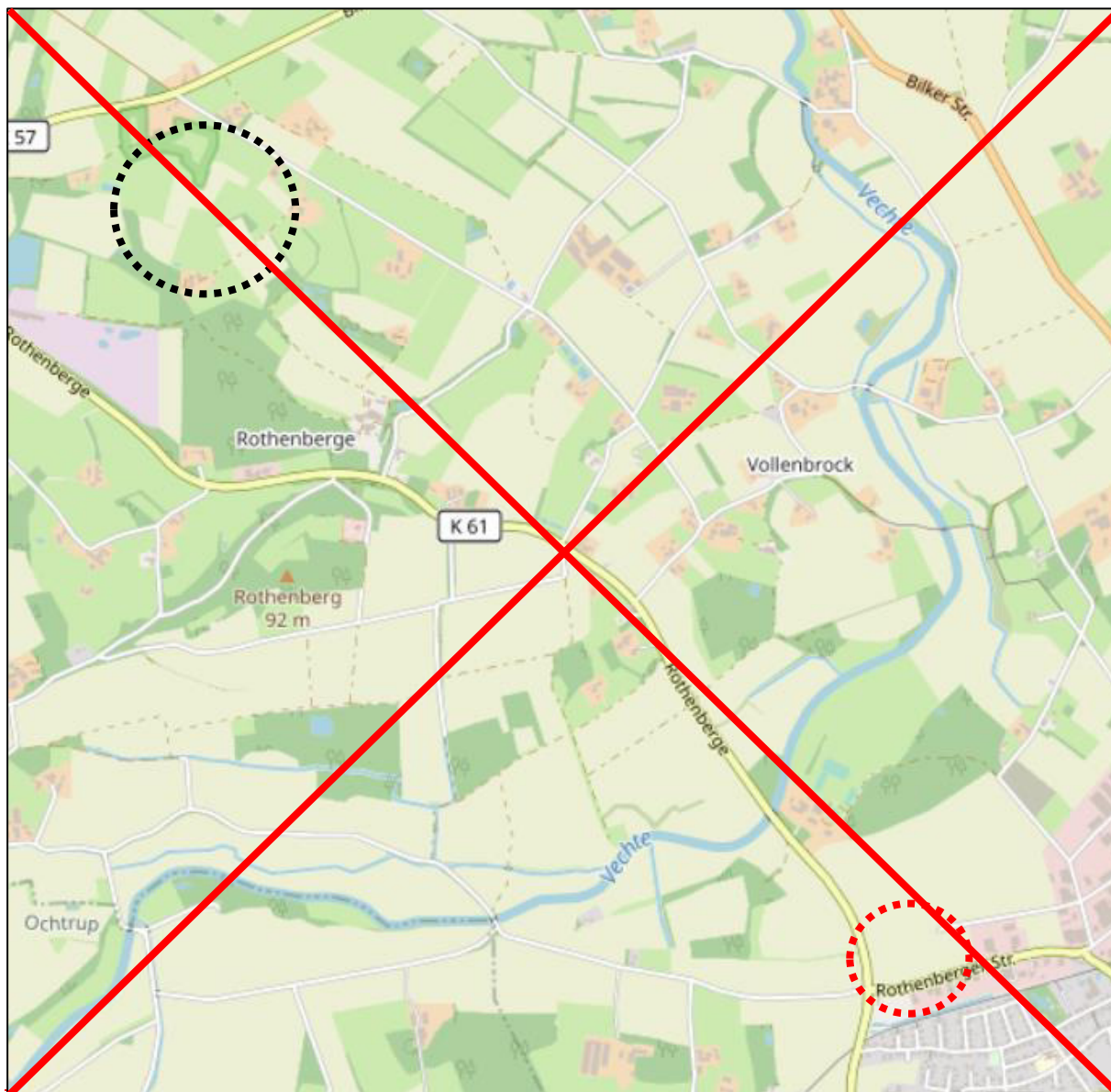


Abbildung 1: Übersichtskarte zur Verortung des Plangebietes (rot) und des Kompensationsflächenpools (schwarz).

[Quelle Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende]

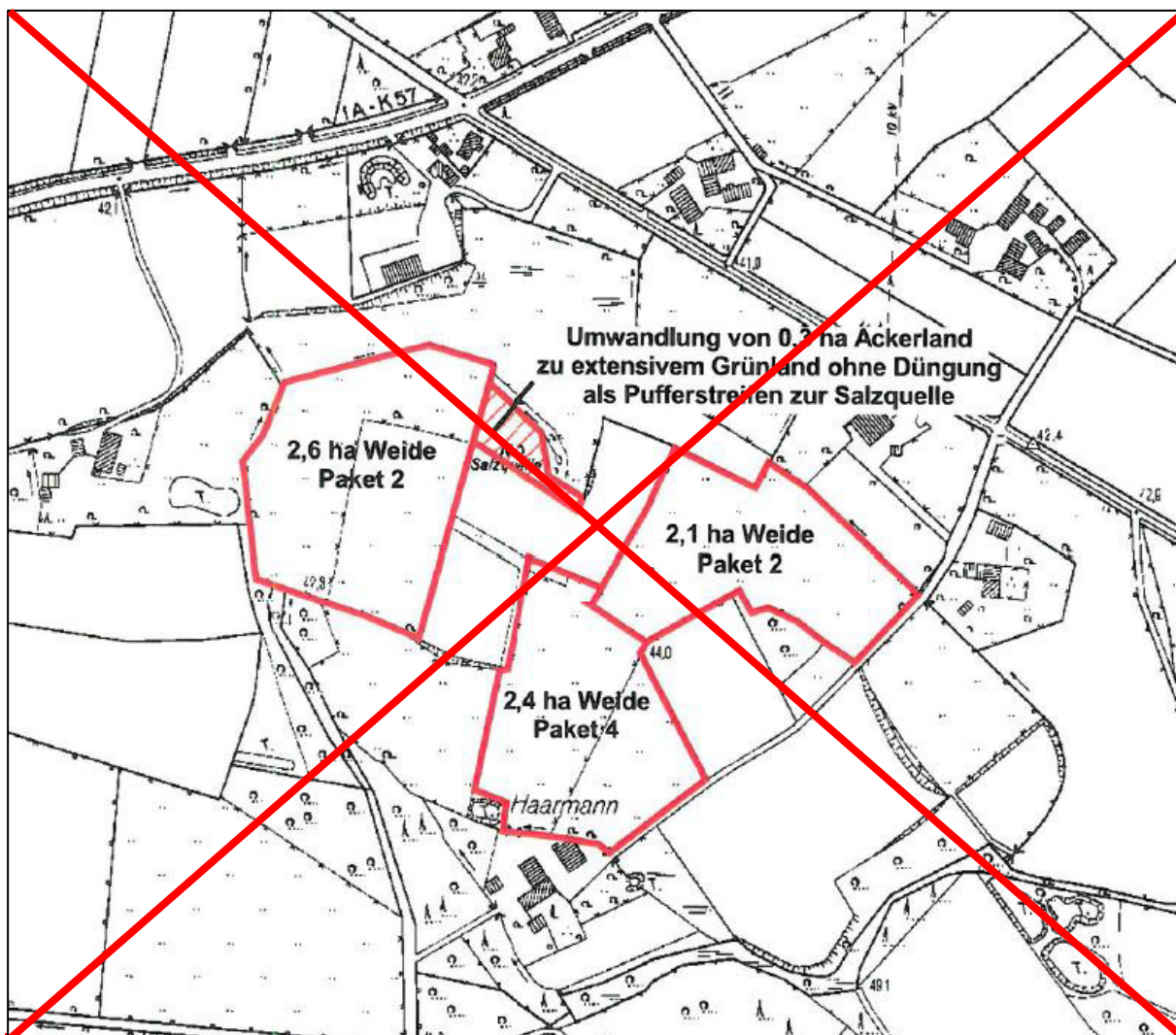


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Übersichtsplan zum Kompensationsflächenpool an der Salzquelle.  
[Quelle: Gemeinde Wetringen]

Der Kompensationsflächenpool umfasst Flächen auf den Flurstücken 10 und 11 (beide Gemarkung Wetringen, Flur 42). Auf diesen Flächen erfolgt die Entwicklung von extensiv genutztem Grünland. Insgesamt stehen in dem Kompensationsflächenpool gemäß den vorliegenden Berechnungen 299.000 Wertpunkte zur Verfügung. Das ermittelte Kompensationsdefizit kann somit vollständig kompensiert werden. Nach Abzug der für den Bebauungsplan Nr. 71 benötigten 53.463 Wertpunkte stehen noch 245.537 Wertpunkte für die Kompensation weiterer Eingriffe zur Verfügung.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für den Kiebitz:

Die insgesamt ca. 7,4 ha großen Flächen des Kompensationsflächenpools an der Salzquelle sollen neben dem Nachweis von Wertpunkten auch multifunktional im Sinne einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (GEF-Maßnahme) für den Verlust zweier Kiebitz-Reviere herangezogen werden. Bei einer Ortsbegehung im Juni 2023 stellten sich die Flächen des Kompensationsflächenpools als Grünlandflächen dar. In dem zentralen Bereich konnte eine Fläche mit flutrasenartiger Vegetation festgestellt werden. Auf den zur Verfügung stehenden Luftbildern ist dieser Bereich ebenfalls anhand dunkler Flecken erkennbar (vgl. folgende Abbildung). In der Bodenkarte von NRW 1:50.000 ist für einen größeren Teil der Kompensationsflächen ein Nassgley ausgewiesen, der die Grundwasserstufe 1 aufweist (sehr flach bis flach – 0 bis 4 dm). Nach Auskunft der unteren Naturschutzbehörde (telefonische Mitteilung vom 31.05.2023) sind im Umfeld der Flächen zudem Kiebitz-Vorkommen bekannt.



Abbildung 3: Ca. Abgrenzung der Flächen des Kompensationsflächenpools im Luftbild.

[Quelle Luftbild: © Geobasis NRW, Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0]

In Anlehnung an das Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in NRW hat die Bewirtschaftung der Kompensationsflächen gemäß folgenden Maßgaben zu erfolgen:

- Nutzung als extensives Dauergrünland, Verbot von Grünlandumbruch oder Einsatz chemischer Mittel, keine Neuansaat. Eine Nachsaat ist in Abstimmung mit der uNB möglich.
- Es ist möglichst ein Bewirtschaftungs mosaik aus Wiesen-, Weide- und Mähweidenutzung mit gestaffelten Mähterminen / Beweidungsdichten anzustreben, bei dem großflächig kurzrasige Bereiche mit (kleinflächig) höherwüchsigen Flächen abwechseln.
- Je nach Wüchsigkeit der Flächen zunächst ggf. Aushagerung durch häufigeren Schnitt in den ersten 3-5 Jahren (außerhalb der Brutzeit) und Abtransport des Mahdgutes.

- ~~— Keine maschinelle Bearbeitung (Walzen, Schleppen, Düngen etc.), länger andauernde Instandsetzungs- und Pflegearbeiten (z. B. Zaunreparaturen) nach dem 15.03.; Grünlandmahd erst ab dem 15.06.; geringer Viehbesatz (max. 0,6 Rinder/ha) bis zum 15.06.~~
- ~~— Vermeidung einer synchronen Mahd aller Grünlandflächen.~~
- ~~— Falls Flächen so mager werden, dass das Nahrungsangebot an Kleintieren für Wiesenvögel abnimmt, ist in Abstimmung mit der uNB eine mäßige Düngung, idealerweise als P-/K-Düngung zu erwägen.~~

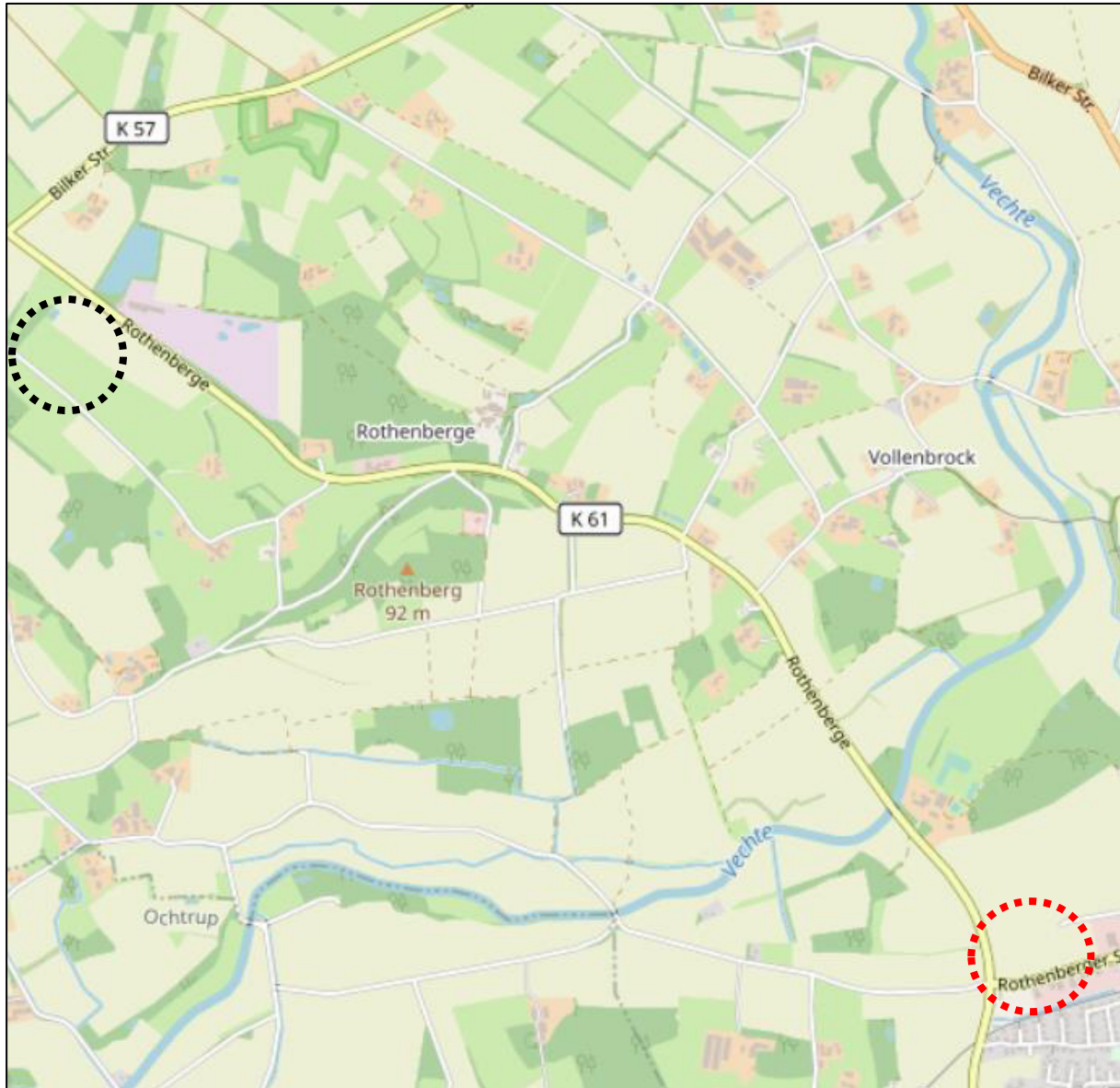


Abbildung 1: Übersichtskarte zur Verortung des Plangebietes (rot) und der Kompensationsfläche (schwarz).

[Quelle Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende]

Für die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) für den Kiebitz steht der Gemeinde Wettringen ein insgesamt ca. 3 ha großer Teil des Grundstückes Gemarkung Wettringen, Flur 41, Flurstück 177 zur Verfügung. Dieses besteht derzeit aus einer Grünlandnutzung im Nordwesten, einer Ackerfläche im südöstlichen Teil sowie einem teilweise von Gehölzen begleiteten Entwässerungsgraben.

Im Ergebnis einer Abstimmung zwischen der Gemeinde Wettringen, der Biologischen Station und der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt sollen die rd. 1,5 ha große Grünlandfläche und ein rd. 1,5 ha großer Teil des Ackers zu ungedüngten Mähweiden oder zweischürigen Wiesen entwickelt werden. Für die Einsaat des extensiv zu bewirtschaftenden Grünlands ist zertifiziertes, regionales Saatgut zu verwenden (RegioZert oder VWW-Regiosaat, mehrjährige Mischung). Das Saatgut muss aus dem Produktionsraum 1 „Nordwestdeutsches Tiefland“ und dem Ursprungsgebiet 1 „Nordwestdeutsches Tiefland“ oder 2 „Westdeutsches

Tiefland mit Unterem Weserbergland“ stammen. Die Herkunft des Saatguts ist durch den Lieferschein nachzuweisen. Die Einsaat erfolgt während der Vegetationsperiode in ein entsprechend vorbereitetes Saatbeet. Vorhandene Drainagen sind zu verschließen bzw. zu kappen. Der Entwässerungsgraben ist auf einem Teilstück von ca. 40 lfm in nordöstliche Richtung blänkenartig aufzuweiten, um eine offene Wasserfläche herzurichten. Dabei ist die Aufweitungsfäche mit einer kleinen Überlaufschwelle entlang des Grabens, tiefer als die Grabensohle anzulegen, um einen Flutrasenbereich zu schaffen, der mähbar angelegt werden soll. Der südöstliche Uferbereich ist auf diesem Teilstück so weit abzuflachen, dass die Kiebitze in den Graben hinein- und herauslaufen können (Böschungsverhältnis 1:10 bis 1:20). Die Bewirtschaftung der Grünlandflächen hat nach folgenden Vorgaben zu erfolgen:

- Keine maschinelle Bearbeitung (Walzen, Schleppen, Mähen, Düngen etc.) sowie länger andauernde Instandsetzungs- und Pflegearbeiten (Holzarbeiten etc.) vom 15.3. bis zum 01.07., keine Biozide, keine Nachsaat, kein Pflegeumbruch, keine Kalkung, keine Beweidung
- Gebot der zweimaligen Mahd, Mähgut abräumen, zur Vermeidung von Narbenschäden Schnitthöhe nicht unter 5 cm
- 1. Mahd ab 01.07. von innen nach außen oder von einer Seite her; 2. Mahd ab 15.8.
- keine Düngung
- Sollte aufgrund von Bodenuntersuchungen eine ungünstige Versorgungsstufe festgestellt werden, so kann nach entsprechender vegetationskundlicher Beurteilung des Grünlandbestandes auf Teilflächen eine Düngung in Form einer PK-Erhaltungsdüngung oder eine begrenzte Stallmistdüngung durch die untere Naturschutzbehörde zugelassen werden. Auch eine Kalkung ist nach Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde möglich.
- Eine vorhandene Flachwassermulde (Blänke) ist mindestens einmal jährlich nach dem Trockenfallen auszumähen und abzuräumen (nicht vor dem 01.08.).
- Abweichungen von den Bewirtschaftungsaufgaben sind nur nach Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde möglich.



Abbildung 2: Schematische Abgrenzung der Ausgleichsfläche, der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzungen sowie der geplanten Grabenaufweitung.

[Quelle: Gemeinde Wettringen]

Neben dem Nachweis einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme für den Kiebitz können durch die naturschutzfachliche Aufwertung der bislang intensiv genutzten landwirtschaftlichen Nutzflächen gleichzeitig Wertpunkte generiert werden, um das bestehende Kompensationsdefizit des Bebauungsplanes Nr. 71 in Höhe von 53.463 Wertpunkten zu kompensieren. Für die geplanten Grünlandflächen wird in Anlehnung an „Artenreiche Mähwiesen“ bzw. „Mager-, Feucht- und Nasswiesen“ mit stark zeitlicher Bewirtschaftungseinschränkung gemäß LANUV NRW (2008) mindestens der Grundwert P: 6 angesetzt. Somit entsteht auf der Ackerfläche (Grundwert A: 2) bei einem Flächenanteil von 1,5 ha bereits eine Aufwertung in Höhe von mindestens 60.000 Wertpunkten. Das Kompensationsdefizit des Bebauungsplanes Nr. 71 kann somit vollständig kompensiert werden. Eine weitere Flächenaufwertung ist auf der vorhandenen Grünlandfläche anzunehmen, die nach derzeitigem Kenntnisstand als Intensivwiese einzustufen ist.

## 11.4 Vorschlagliste für Bepflanzungsmaßnahmen

### Baumarten:

Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Sand-Birke	<i>Betula pendula</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Zweigriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Rot-Buche	<i>Fagus sylvatica</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Holz-Apfel	<i>Malus sylvestris</i>
Zitter-Pappel	<i>Populus tremula</i>
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>
Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>

### Straucharten:

Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>
Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>
Grau-Weide	<i>Salix cinerea</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>





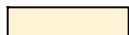
## **11.5 Bestandsplan**

sh. nächste Seite





### Legende

-  Geltungsbereich B-Plan Nr. 71
  
-  Code (Nr.)
  

Nr.	Biotoptyp	GW A (Grundwert)
	3.1 Acker	2


  

Bestand gem. rechtskräftiger Bebauungspläne  
(Nr. 66, 1. Erweiterung, Nr. 7, 7. und 8. Erweiterung)

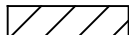
  -  Straßenverkehrsflächen
  -  Gewerbegebiet

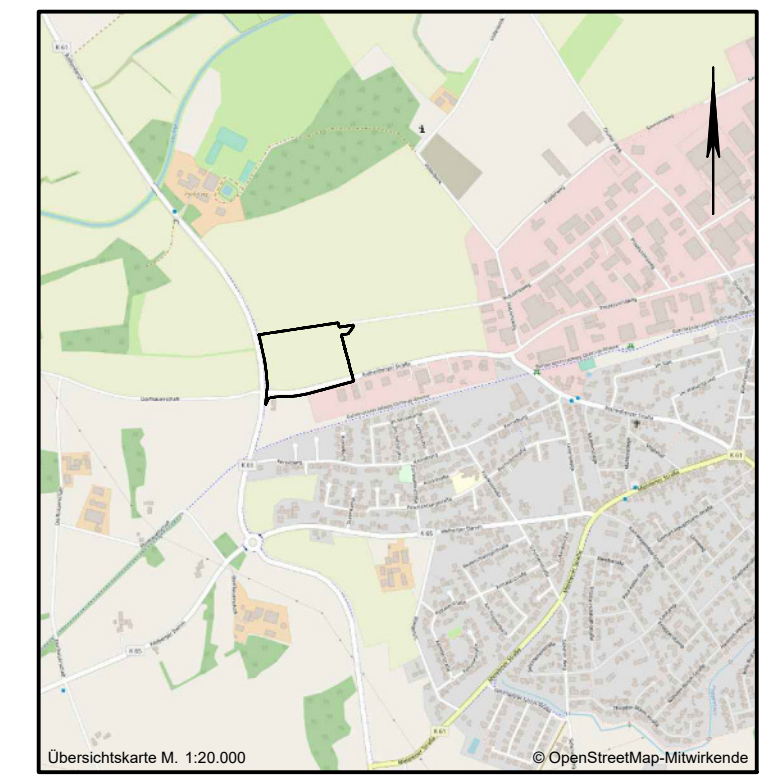
  

nachrichtlich

  -  7.4 Obstbaumreihe GW A 7  
(nicht eingemessen)


  -  Schutzwürdiger Boden gemäß Karte der schutzwürdigen Böden von NRW M. 1:50.000: tiefgründige Sand- oder Schuttböden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Biotop-entwicklungspotenzial für Extremstandorte



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:	 <small>INGENIEURPLANUNG GmbH &amp; Co. KG Marie-Curie-Str. 4a • 49134 Wallenhorst Tel. 054077880-0 • Fax 054077880-88</small>	Datum	Zeichen
		bearbeitet	2022-04 Bg
		gezeichnet	2022-04 KH
		geprüft	2022-10 Bg
Wallenhorst, 2022-10-05	 i.V. Hölger Böhm	freigegeben	2022-10-05 Boe

Pfad: H:\WETTRIN\222052\PLAENEUP\up\_be\_01.dwg(Bestandsplan UBR)



**Gemeinde Wettringen**  
**Bebauungsplan Nr. 71**  
**"Erweiterung Industrieweg"**

Bestandsplan zum Umweltbericht Maßstab 1:1.000