



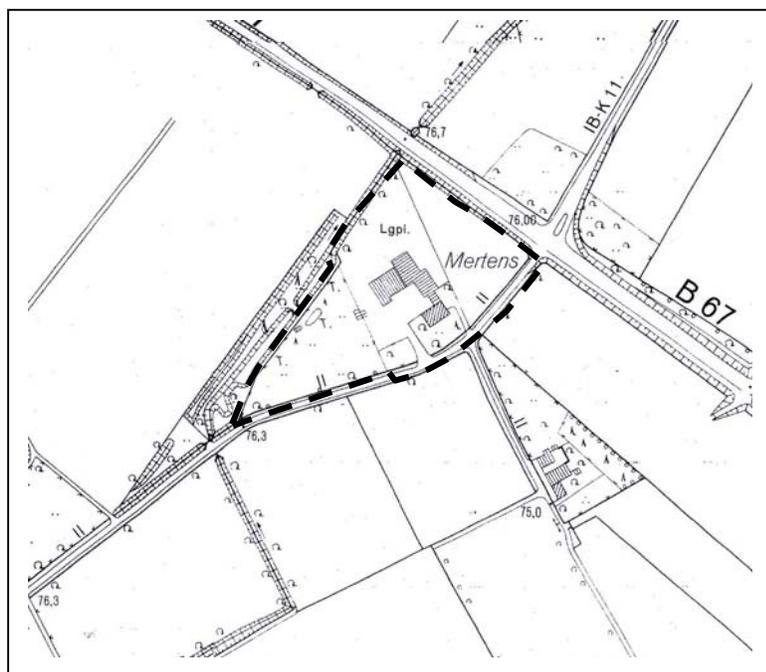
biopace – Büro für Planung,  
Ökologie & Umwelt  
Gereonstr. 21  
48145 Münster

Tel.: 0251/ 13 62 66  
Fax: 0251/ 13 62 77  
e-mail: [ib.biopace@t-online.de](mailto:ib.biopace@t-online.de)

## Umweltbericht

zum Bebauungsplanentwurf Nr. 111 „Gewerbegebiet Wellstraße“,  
Gemeinde Nottuln

Im Auftrag der Gemeinde Nottuln





## Inhaltsverzeichnis

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| <b>1</b> | <b>Vorhabensbeschreibung .....</b>                                      | <b>4</b>  |
| 1.1      | Inhalt und Ziele der Planung .....                                      | 4         |
| 1.2      | Geltungsbereich und Art der baulichen Nutzung .....                     | 4         |
| <b>2</b> | <b>Ziele des Umweltschutzes .....</b>                                   | <b>6</b>  |
| 2.1      | Internationale Ziele des Umweltschutzes .....                           | 6         |
| 2.1.1    | Übergeordnete Ziele zu Schutzgütern .....                               | 6         |
| 2.2      | Umweltziele in Fachplanungen .....                                      | 13        |
| 2.3      | Art der Berücksichtigung von Umweltzielen im Bauleitplanverfahren ..... | 13        |
| <b>3</b> | <b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....</b>          | <b>14</b> |
| 3.1      | Flächennutzung im Ausgangszustand.....                                  | 14        |
| 3.2      | Flächennutzung im Planungszustands.....                                 | 14        |
| 3.3      | Darstellung der Auswirkungen auf die Schutzgüter .....                  | 14        |
| 3.3.1    | Schutzgut Mensch.....   | 14        |
| 3.3.2    | Tiere- und Pflanzen.....  | 16        |
| 3.3.3    | Schutzgut Boden.....  | 17        |
| 3.3.4    | Schutzgut Wasser .....  | 18        |
| 3.3.5    | Schutzgut Klima/ Luft .....   | 20        |
| 3.3.6    | Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild .....                          | 21        |
| 3.3.7    | Schutzgut Kultur- und Sachgut.....                                      | 22        |
| 3.3.8    | Wechselwirkungen der Schutzgüter .....                                  | 23        |
| 3.4      | Zusammenfassung der Auswirkungen auf die Schutzgüter.....               | 23        |
| <b>4</b> | <b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich .....</b>   | <b>25</b> |
| 4.1      | Schutzgut Mensch / Erholung .....                                       | 25        |
| 4.2      | Schutzgut Tiere und Pflanzen .....                                      | 25        |
| 4.3      | Schutzgut Boden.....  | 25        |
| 4.4      | Schutzgut Wasser.....   | 25        |
| 4.5      | Klima, Luft.....  | 25        |
| 4.6      | Landschafts- und Ortsbild .....   | 25        |
| <b>5</b> | <b>Prognose der Umweltauswirkungen .....</b>                            | <b>26</b> |
| 5.1      | Nullvariante.....   | 26        |
| 5.2      | Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.....           | 26        |
| 5.2.1    | Planungsalternativen.....   | 26        |
| 5.2.2    | Standortalternativen .....  | 26        |



---

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| 5.3      | Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise<br>auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken ..... | 26        |
| <b>6</b> | <b>Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen .....</b>   | <b>27</b> |
| <b>7</b> | <b>Eingriffs-/ Ausgleichs-Bilanzierung .....</b>  | <b>28</b> |
| <b>8</b> | <b>Allgemein verständliche Zusammenfassung .....</b>  | <b>29</b> |

## II Umweltbericht

### 1 Vorhabensbeschreibung

#### 1.1 Inhalt und Ziele der Planung

Planungsziel der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 111 ist eine rechtliche Absicherung der Erweiterung des Gewerbebetriebes Mertens in Nottuln. Die Firma Mertens betreibt an der Wellstraße 30 einen Baustoffhandel und eine Spedition.

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die Umwelt und ihre Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens. Dazu werden die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen Schutzgütern vor und nach Maßnahmenrealisierung dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert.

Die Ermittlung von Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß § 18 (4) BNatSchG erfolgte in einem gesonderten Gutachten. Die Ergebnisse wurden in die Planung integriert.

#### 1.2 Geltungsbereich und Art der baulichen Nutzung

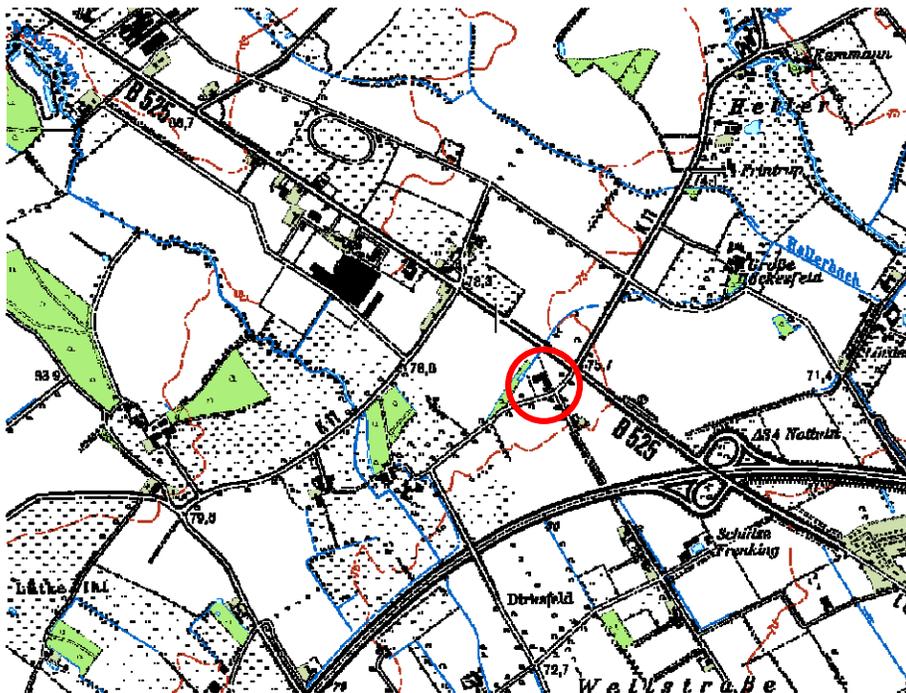


Abbildung 1: Lage des Planungsraumes (unmaßstäblich)

Das Bebauungsplangebiet liegt im Südosten des Ortskerns von Nottuln an der Appelhülseener Straße (B 525). Es hat eine Größe von rd. 2,6 ha befindet sich gegenüber der Zufahrt zur Kreisstraße 11 an der B 525.

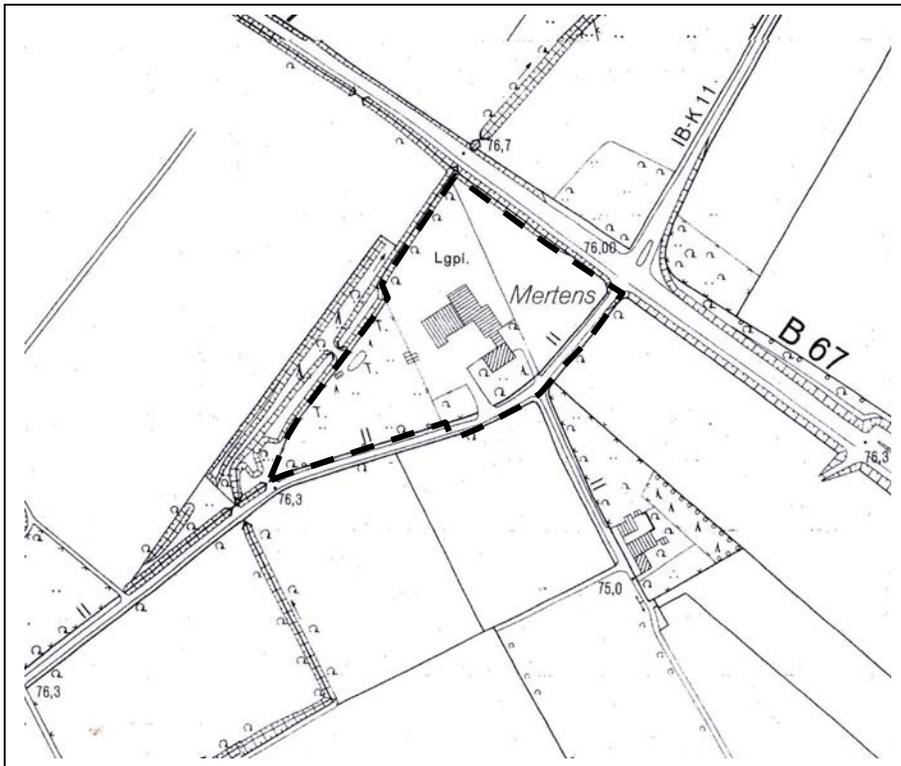


Abbildung 2: Abgrenzung des Bebauungsplangebietes (unmaßstäblich)

Nach Norden grenzt das B-Plangebiet an die B 525 (ehemals B 67), nach Süden und Osten an die „Wellstraße“. Nach Westen schließt sich ein Graben und eine Waldfläche mit Teichen an den Planungsraum an. Der Geltungsbereich wird derzeit überwiegend als Baustoffhandel mit Speditionsbetrieb sowie als Grünlandfläche genutzt. Ein kleiner Flächenanteil entfällt darüber hinaus auf private Gartenfläche.

Als Art der zukünftigen baulichen Nutzung wird ein Gewerbegebiet (GE) festgesetzt.



## 2 Ziele des Umweltschutzes

### 2.1 Internationale Ziele des Umweltschutzes

Internationale Ziele des Umweltschutzes sind u.a. durch die Rahmengesetzgebung in der „Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme“ sowie in den Richtlinien 92/43/EWG („Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie“), 79/409/EWG (sog. „Vogelschutzrichtlinie“) und 2000/60/EWG („EU-Wasserrahmenrichtlinie“) verankert.

Während die Richtlinie 2001/42/EG die EU-Mitgliedsstaaten auf der Grundlage des Vorsorgeprinzips auffordert, soweit möglich die Erhaltung und nachhaltige Nutzung der biologischen Vielfalt in einschlägige Pläne und Programme einzubeziehen und zu diesem Zweck mögliche Auswirkungen von Plänen durch eine **Umweltprüfung/ strategische Umweltprüfung** zu überprüfen, dienen die Richtlinien 92/43/EWG und 79/409/EWG dem unmittelbaren Artenschutz und dem Aufbau eines kohärenten europäischen Netzes besonderer Schutzgebiete. Darunter fallen die FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete. Die EU-Wasserrahmenrichtlinie verfolgt schließlich das Ziel, den guten Zustand des Wassers für alle Gewässertypen einschließlich des Grundwassers innerhalb der EU zu sichern oder bis zum Jahr 2015 wiederherzustellen.

#### 2.1.1 Übergeordnete Ziele zu Schutzgütern

In der nachfolgenden Tabelle 1 sind die Schutzgüter mit den in den Fachgesetzen genannten Zielaussagen dargestellt, die im Rahmen des Bauleitplanes zu berücksichtigen sind. Grundlage ist dabei eine veränderte Darstellung von WILLMANN unter [www.brms.nrw.de/](http://www.brms.nrw.de/).



**Tabelle 1: Übersicht über Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen**

| Schutzgut                         | Quelle  | Bezugsstelle  | Zielaussage  |
|-----------------------------------|---|---|--|
| <b>Mensch</b>                     | <b>Baugesetzbuch (EAG-Bau)</b>  | § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB  | Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse  |
|                                   |   | § 1 Abs. 6 Nr. 7 c) BauGB   | Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seiner Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt; Benennung als Schutzgut/ Belang des Umweltschutzes mit Naturschutz und Landschaftspflege |
|                                   |   | § 1 Abs. 6 Nr. 7 e) BauGB   | Vermeidung von Emissionen  |
|                                   |   | § 1 Abs. 6 Nr. 7 h) BauGB   | Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten mit europarechtl. geforderten Immissionsgrenzwerten   |
|                                   | Bundesimmissionschutzgesetz incl. Verordnungen  | BImSchG + 1-33. BImSchV   | Schutz der Schutzgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Emissionen  |
|                                   | Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm  | TA Lärm vom 26. August 1998   | Schutz und Vorsorge vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche; Immissionsrichtwerte für Anlagen nach dem BImSchG  |
|                                   | DIN 18005 Teil 1 (Schallschutz im Städtebau)  | Beiblatt 1  | Aktiver und passiver Schallschutz im Städtebau   |
|                                   |   |   | Orientierungswerte für städtebauliche Planung, Hinweise für schalltechnische Beurteilung   |
|                                   | LAI Freizeit-Lärm-Richtlinie  |   | Immissionsschutzrechtliche Bewertungsgrundlage für Freizeitlärm (nur Orientierungshilfe, da nicht in allen Bundesländern eingeführt)   |
|                                   | Geruchsimmisionsrichtlinie  | GIRL  | Schutz vor Geruchsimmisionen anhand von Immissionswerten als Maßstab für zulässige Geruchsimmisionen   |
| VDI-Richtlinien                   | z.B. 3471 – Emissionsminderung Tierhaltung Schweine; 3472 – Emissionsminderung Tierhaltung Hühner | Orientierungswerte für die Beurteilung landwirtschaftlicher Geruchsimmisionen |  |
| Belange von Freizeit und Erholung | <b>Baugesetzbuch (EAG-Bau)</b>  | § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB  | (...) sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung  |
|                                   |   | § 1a Abs. 2 BauGB   | Landwirtschaftliche, als Wald oder Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß in Anspruch nehmen (Umwidmungsklausel)  |
|                                   | Bundesnaturschutzgesetz   | § 1 Satz 1 Nr. 4 BNatSchG   | Erholung in Natur und Landschaft als zu sichernde Lebensgrundlagen des Menschen  |



(Fortsetzung Tabelle 1)

| Schutzgut                 | Quelle                         | Bezugsstelle  | Zielaussage  |
|---------------------------|--------------------------------|---|--|
| <b>Tiere und Pflanzen</b> | <b>Baugesetzbuch (EAG-Bau)</b> | § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB   | Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt; <b>Benennung als Schutzgut/ Belang des Umweltschutzes mit Naturschutz und Landschaftspflege</b>                                 |
|                           |                                | § 1 Abs. 6 Nr. 7 b) BauGB   | Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftl. Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG   |
|                           |                                | § 1 Abs. 6 Nr. 7 g) BauGB   | Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes  |
|                           |                                | § 1a Abs. 2 BauGB   | Landwirtschaftliche, als Wald oder Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß in Anspruch nehmen (Umwidmungsklausel)  |
|                           |                                | § 1a Abs. 4 BauGB   | Verträglichkeitsprüfung bei drohender Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder Schutzzwecke von FFH-Gebieten und europäischen Vogelschutzgebieten   |
|                           |                                | § 1a Abs. 3 BauGB i.Vb.m. § 21 Abs. 1 BNatSchG  | Eingriffsregelung nach BNatSchG  |
|                           | Bundesnaturschutzgesetz        | (§1) BNatSchG;<br>§ 2Abs. 1 Nr. 9 BNatSchG  | Natur und Landschaft schützen, pflegen und entwickeln sowie, soweit erforderlich wiederherzustellen, dass Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und –räume auf Dauer gesichert sind; Belange des Arten- und Biotopschutzes berücksichtigen; Umsetzung der EWG-RL |
| FFH-RL + VV FFH-RL NW     | RL 92/43/EWG                   | Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen; Anwendungsvorschrift NRW |  |
| Vogelschutzrichtlinie     | RL 79/409/EWG                  | Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume   |  |



(Fortsetzung Tabelle 1)

| Schutzgut               | Quelle                         | Bezugsstelle   | Zielaussage  |
|-------------------------|--------------------------------|--|--|
| <b>Boden</b>            | <b>Baugesetzbuch (EAG-Bau)</b> | § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB  | Benennung als Schutzgut/ Belang des Umweltschutzes mit Naturschutz und Landschaftspflege   |
|                         |                                | § 1 Abs. 6 Nr. 7 e) BauGB  | (...) sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern   |
|                         |                                | § 1 Abs. 6 Nr. 7 g) BauGB  | Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes  |
|                         |                                | § 1a Abs. 2 BauGB  | Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachvedichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (Bodenschutzklausel)   |
|                         |                                | § 1a Abs. 3 BauGB  | Eingriffs-/ Ausgleichsregelung   |
|                         |                                | § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB und § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB  | Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belasteten Böden   |
|                         | Bundesbodenschutzgesetz        | (§1) BBodSchG  | Langfristiger Schutz oder Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktion im Naturhaushalt (Lebensgrundlage, Wasser- und Nährstoffkreisläufe, Grundwasserschutz, Archiv, Rohstofflagerstätte, Bodennutzung), Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen, Förderung der Bodensanierung |
|                         | Bundesbodenschutzverordnung    | Anhang 2 BBodSchV i.Vb.m. § 9 BBodSchG   | Prüfwerte zur Beurteilung von Bodenbelastungen und Nutzungsverträglichkeiten   |
| Bundesnaturschutzgesetz | § 2 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG      | Böden so erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; Pflanzendecken sichern bzw. standortgerechte Vegetationsentwicklung ermöglichen; Vermeidung von Bodenerosion |  |



(Fortsetzung Tabelle 1)

| Schutzgut               | Quelle                                | Bezugsstelle   | Zielaussage   |
|-------------------------|---------------------------------------|--|---|
| <b>Wasser</b>           | <b>Baugesetzbuch (EAG-Bau)</b>        | § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB  | Benennung als Schutzgut/ Belang des Umweltschutzes mit Naturschutz und Landschaftspflege  |
|                         |                                       | § 1 Abs. 6 Nr. 7 e) BauGB  | (...) sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern  |
|                         |                                       | § 1 Abs. 6 Nr. 7 g) BauGB  | Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes   |
|                         |                                       | § 1 Abs. 6 Nr. 8 e) BauGB  | Als wasserwirtschaftlicher Belang der Versorgung mit Wasser   |
|                         |                                       | § 1a Abs. 3 BauGB  | Eingriffs-/ Ausgleichsregelung  |
|                         | Wasserhaushaltsgesetz                 | WHG  | Bei Maßnahmen mit Einwirkungen auf Gewässer Verunreinigungen des Wassers oder sonstige nachteilige Veränderungen seiner Eigenschaften vermeiden; sparsame Verwendung des Wassers, Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes erhalten; Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses vermeiden |
|                         | Landeswassergesetz incl. Verordnungen | LWG; z.B. GrW  | Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen; sparsame Verwendung des Wassers als Ziele der Wasserwirtschaft   |
| Bundesnaturschutzgesetz | §2 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG              | Natürliche und naturnahe Gewässer, Rückhalteflächen und Uferzonen erhalten, entwickeln oder wiederherstellen; Änderungen des Grundwasserspiegels vermeiden; Ausbau von Gewässern so naturnah wie möglich gestalten |   |
| EU-WRRL                 | RL 2000/60/EWG                        | Sicherung und Wiederherstellung des guten Zustands für alle Gewässertypen einschl. des Grundwassers  |   |



(Fortsetzung Tabelle 1)

| Schutzgut                                       |       | Quelle   | Bezugsstelle  | Zielaussage  |
|---|-------|--|---|--|
| Luft und Klima                                  | Luft  | Baugesetzbuch (EAG-Bau)                          | § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB   | Benennung als Schutzgut/ Belang des Umweltschutzes mit Naturschutz und Landschaftspflege   |
|   |       |  | § 1 Abs. 6 Nr. 7 e) BauGB   | Vermeidung von Emissionen  |
|   |       |  | § 1 Abs. 6 Nr. 7 f) BauGB   | Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie  |
|   |       |  | § 1 Abs. 6 Nr. 7 g) BauGB   | Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts   |
|   |       |  | § 1 Abs. 6 Nr. 7 h) BauGB   | Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten mit europarechtl. Geforderten Immissionsgrenzwerten   |
|   |       |  | § 1a Abs. 3 BauGB   | Eingriffs-/ Ausgleichsregelung   |
|   |       | Bundesimmissions-schutzgesetz incl. Verordnungen | (§ 50) BimSchG + 1-33. BimSchV, insb. 22. BimSchV: Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft)   | Schutz der Schutzgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Emissionen; Planungsgrundsatz   |
|   |       | Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft    | TA Luft vom 24.Juli 2002  | Schutz der Allgemeinheit vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen   |
|   | Klima | Baugesetzbuch (EAG-Bau)                          | § 1 Abs. 5 BauGB  | „Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz“ als Planungsgrundsatz  |
|   |       |  | § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB   | Benennung als Schutzgut/ Belang des Umweltschutzes mit Naturschutz und Landschaftspflege   |
| § 9 Abs. 1 Nr. 23b und § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 |       |  | Instrumente zur planungsrechtlichen Verankerung der Nutzung erneuerbarer Energien   |  |
| Landschaftsgesetz NW                            |       | LG NW  | Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage |  |
| Bundesnaturschutz-gesetz                        |       |  | § 2 Abs. 1 Nr. 6 BNatSchG   | Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas, besonders durch regenerative Energienutzung; Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung von Wald und sonstigen Gebieten mit günstiger klimatischer Wirkung sowie von Luftaustauschbahnen |



(Fortsetzung Tabelle 1)

| Schutzgut                    | Quelle                         | Bezugsstelle   | Zielaussage  |
|------------------------------|--------------------------------|--|--|
| <b>Landschaft</b>            | <b>Baugesetzbuch (EAG-Bau)</b> | § 1 Abs. 5 BauGB   | Orts- und Landschaftsbild baukulturell erhalten und entwickeln   |
|                              |                                | § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB                                       | Belange der Baukultur mit Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes   |
|                              |                                | § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB                                    | Benennung als Schutzgut/ Belang des Umweltschutzes mit Naturschutz und Landschaftspflege   |
|                              |                                | § 1 Abs. 6 Nr. 7 g) BauGB<br>i.Vb.m. § 16 Abs. 1<br>BNatSchG | Darstellung von nach BNatSchG aufzustellenden Landschaftsplänen  |
|                              |                                | § 1a Abs. 3 BauGB  | Eingriffs-/ Ausgleichsregelung   |
|                              | Bundesnaturschutzgesetz        | § 2 Abs. 1 Nr. 7 und Nr. 13<br>BNatSchG                      | Schutz, Pflege und Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft                |
| Landschaftsgesetz NW         | LG NW                          |  |  |
| <b>Kultur- und Sachgüter</b> | <b>Baugesetzbuch (EAG-Bau)</b> | § 1 Abs. 5 BauGB   | Orts- und Landschaftsbild baukulturell erhalten und entwickeln   |
|                              |                                | § 1 Abs. 6 Nr. 7 d) BauGB                                    | Benennung als Schutzgut/ Belang des Umweltschutzes mit Naturschutz und Landschaftspflege   |
|                              | Bundesnaturschutzgesetz        | § 2 Abs. 1 Nr. 14<br>BNatSchG                                | Historische Kulturlandschaften und – landschaftsteile von besonderer Eigenart, einschließlich solcher von besonderer Bedeutung für die Eigenart oder Schönheit geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler, sind zu erhalten |
|                              | Denkmalschutzgesetz<br>NW      | DSchG NW   | Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei öffentlichen Planungen angemessen berücksichtigen  |



## 2.2 Umweltziele in Fachplanungen

Der **Regionalplan**, Teilabschnitt Münsterland, stellt den Geltungsbereich des B-Plans als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich dar.

Der aktuelle **Flächennutzungsplan** weist für das Plangebiet landwirtschaftliche Nutzfläche aus. Der Flächennutzungsplan wird in der 60. Änderung im Parallelverfahren geändert, in dem anstatt landwirtschaftlicher Fläche gewerbliche Baufläche dargestellt wird.

Der Geltungsbereich des B-Plans liegt innerhalb des **Landschaftsplans** Rorup an der direkten Grenze zum Landschaftsplan „Südliche Baumberge“. Die Grenze bildet dabei die B 525. Schutzfestsetzungen bestehen für den überplanten Bereich nicht; angrenzend an das Plangebiet liegt jedoch das Landschaftsschutzgebiet 2.2.01.

Nach § 62 LG NW **geschützte Biotop**e liegen nicht innerhalb oder angrenzend an den Geltungsbereich des B-Plans. Auch ist weder bekannt noch davon auszugehen, dass durch das Vorhaben gemeinschaftlich geschützten Arten oder Biotop e betroffen sind oder sein könnten.

## 2.3 Art der Berücksichtigung von Umweltzielen im Bauleitplanverfahren

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind neben anderen öffentlichen und privaten insbesondere auch umweltschützende Belange (§ 1 Abs. 5, Abs. 6 Nr. 5 und 7 sowie § 1a BauGB) zu berücksichtigen.

Die Eingriffsregelung gem. § 18 ff BNatSchG ist mit der Aufstellung jedes Bauleitplans abzuarbeiten, dabei ist das Verhältnis zum Baurecht über § 21 BNatSchG geregelt.

Die Umsetzung von Maßnahmen zur Berücksichtigung von Umweltzielen wird über die Festsetzungen des Bebauungsplans § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 sowie § 9 Abs. 1a BauGB gesichert. Darüber hinaus kann eine Sicherung über städtebauliche Verträge gem. § 11 BauGB erfolgen. Der Ausgleich des Eingriffes kann gemäß § 1a BauGB und § 200a BauGB auch an anderer Stelle als an der des Eingriffes erbracht werden. Die Finanzierung der Maßnahmen kann über die §§ 135 a bis c erfolgen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bauleitplans erfolgen gemäß §2 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB Behördenbeteiligungen sowie die Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange. Die geäußerten Anregungen und Hinweise hinsichtlich der Berücksichtigung von Umweltzielen werden in den Planungsprozess einbezogen.



### 3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

#### 3.1 Flächennutzung im Ausgangszustand

Derzeit weist der Untersuchungsraum folgende Nutzungsbereiche und Flächengrößen auf:

|                                    |                             |
|------------------------------------|-----------------------------|
| - Gewerbefläche                    | 8.800 m <sup>2</sup>        |
| - Wohnbebauung                     | 1.800 m <sup>2</sup>        |
| - private Gartenfläche             | 1.100 m <sup>2</sup>        |
| - Grünland (Fettwiese / Fettweide) | 11.200 m <sup>2</sup>       |
| - Gehölzstreifen /Hecke            | 900 m <sup>2</sup>          |
| - Verkehrsfläche (Wellstraße)      | 2.050 m <sup>2</sup>        |
| <b>Summe</b>                       | <b>25.850 m<sup>2</sup></b> |

#### 3.2 Flächennutzung im Planungszustands

Gemäß den Darstellungen des Entwurfs zum B-Plan Nr. 111 weist der Geltungsbereich eine Gesamtgröße von rd. 2,6 ha auf. Diese Flächen verteilen sich dabei wie folgt:

|                      |                             |
|----------------------|-----------------------------|
| - Gewerbegebiet      | 21.075 m <sup>2</sup>       |
| - private Grünfläche | 2.725 m <sup>2</sup>        |
| - Verkehrsflächen    | 2.050 m <sup>2</sup>        |
| <b>Summe</b>         | <b>25.850 m<sup>2</sup></b> |

Im südöstlichen und im nordwestlichen Randbereich wird eine vorhandene Hecke bzw. ein Gehölzstreifen mit Kopfweiden planungsrechtlich gesichert. An der westlichen Grenze des Geltungsbereichs ist parallel zum vorhandenen Wald als Fläche für den Schutz, Pflege und Erhalt von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

#### 3.3 Darstellung der Auswirkungen auf die Schutzgüter

##### 3.3.1 Schutzgut Mensch

Derzeitiger Zustand incl. Vorbelastungen und Empfindlichkeit:

Der Planungsraum liegt im Landschaftsraum und wird entsprechend durch landwirtschaftliche Emissionen beeinflusst. Durch die benachbarte B 525 und das westlich angrenzende Unternehmen „Hagemeister“ wird der Geltungsbereich zusätzlich z.B. durch Gerüche, Geräusche und Stäube belastet. Nicht zuletzt bestehen durch den



Gewerbebetrieb Mertens selbst bereits entsprechende Vorbelastungen. Die nächstgelegene Hofstelle befindet sich rd. 150 m östlich der Plangebietsgrenze.

Eine ausgeprägte Erholungsfunktion kommt dem Planungsraum derzeit nicht zu.

#### Prognose bei Durchführung der Planung

Ganz allgemein resultieren bei Planrealisation visuelle Veränderungen durch die Umnutzung von Grünland- in Gewerbeflächen. Darüber hinaus ist als Folge der Erweiterung des Gewerbebetriebes mit einer gewissen Steigerung des Fahrzeugverkehrs zu rechnen, was zu einer Erhöhung von Emissionen durch PKW- und LKW-Verkehr führt.

#### Geplante Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des städtebaulichen Entwurfs

Durch den Erhalt von Grünstrukturen an der Wellstraße resultiert eine gewisse Abschirmung des Gewerbegebietes. Zur Vermeidung von Nutzungskonflikten mit der angrenzenden Wohnbebauung ist die allgemein zulässige Nutzung von Gewerbebetrieben eingeschränkt. Im B-Plan sind gemäß den textlichen Festsetzungen Betriebe der Abstandsklassen I – IV unzulässig (entspricht Abständen von 1.500 m bis 500 m). Zulässig sind unter bestimmten Voraussetzungen Betriebe der Abstandsklasse V (Abstand von 300 m), soweit im Einzelfall nachgewiesen wird, dass von diesen Betrieben vergleichbare oder geringere Auswirkungen als von Betrieben und Anlagen der Abstandsklasse VI ausgehen.

Durch die Gliederung mit Abstandsklassen (auf Grundlage des Abstandserlasses NW) wird ein insgesamt ausreichender Immissionsschutz gewährleistet.

#### Bewertung der Umweltauswirkungen

Unmittelbare Gefahrenquellen für die menschliche Gesundheit ergeben sich durch die Festsetzungen nicht. Die Umweltauswirkungen des Vorhabens bezogen auf das Schutzgut Mensch werden unter Berücksichtigung bestehender Vorbelastungen als „gering“ eingestuft.



### 3.3.2 Tiere- und Pflanzen

#### Derzeitiger Zustand incl. Vorbelastungen und Empfindlichkeit:

Geschützte Landschaftsbestandteile (NSG, LSG) und geschützte Biotop nach § 62 LG NW liegen nicht innerhalb des Plangebietes und sind von dem Planungsvorhaben nicht direkt betroffen. Westlich an den Geltungsbereich des B-Plangebietes schließt sich jedoch das Landschaftsschutzgebiet 2.2.10 an.

Auch grenzen keine FFH- und Vogelschutzgebiete an den Untersuchungsraum oder liegen im Einflussbereich des Plangebietes. Hinweise auf innerhalb des Untersuchungsraumes vorkommende planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten (vergl. KIEL 2005) liegen nicht vor.

Vorbelastungen des Planungsraumes in Bezug auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensgemeinschaften bestehen durch die direkt benachbarte B 525 und den bestehenden Gewerbebetrieb. .

#### Prognose bei Durchführung der Planung

Im Falle der Projektrealisation kommt es zu einer Umnutzung der Grünflächen in Gewerbebebietsflächen und damit zu einem Verlust von Grünlandgesellschaften. Gebäude müssen dabei einen Mindestabstand von 20 m zur B 525 aufweisen. Ein gleicher Abstand ist auch zu der Waldfläche einzuhalten. Auch ist grundsätzlich die Beseitigung von privaten Gartenflächen einschließlich der Verfüllung eines kleinen Teiches möglich.

Vorhandene Gehölze im Randbereich des Plangebietes werden erhalten; zur Appelhülseener Straße hin sind 5 bodenständige einheimische Laubbäume zu pflanzen.

#### Geplante Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des städtebaulichen Entwurfs

Der Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen im Randbereich des Plangebietes dient der Vermeidung bzw. Verminderung negativer Auswirkungen auf das Schutzgut. Auch ist parallel zur vorhandenen Waldfläche ein 5 m breiter Streifen von Versiegelung freizuhalten. Dies ermöglicht perspektivisch die Entwicklung von Ruderalsäumen oder von Waldmantelgesellschaften.

#### Bewertung der Umweltauswirkungen

Bei den Tieren und Pflanzen steht der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume und -bedingungen im Vordergrund (s. auch gesetzliche Ziele). Vor diesem Hintergrund sind insbesondere Le-



bensräume mit besonderen Funktionen für Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Ausbreitungsmöglichkeiten zu sehen. Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen wird von einer eher geringeren Bedeutung des Plangebietes als Lebensraum für gefährdete und/oder regional seltene bzw. bedeutende Arten ausgegangen, wobei das Arteninventar nicht speziell erfasst wurde.

Eine besondere Rolle hinsichtlich der Bewertung von Umweltauswirkungen kommen besonders geschützten Gebieten zu, etwa FFH- und Vogelschutz-Gebiete nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB. Diesbezüglich zu berücksichtigende planungsrelevante Tiere und Pflanzen sind im Untersuchungsraum nicht bekannt.

Innerhalb des Plangebietes und auch angrenzend an den Geltungsbereich liegen zudem keine Flächen des europäischen Schutzgebietsnetzes NATURA 2000. Der gemäß Verwaltungsvorschrift einzuhaltende Umgebungsschutz bleibt somit gewahrt.

Die Umweltauswirkungen des Vorhabens bezogen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen werden unter Berücksichtigung der o.g. Ausführungen, der bestehenden Vorbelastungen und unter Einbeziehung von Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen als „mittel“ angesehen. Da die Verfüllung eines Kleingewässers grundsätzlich möglich wird, sollte bei Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen ein funktionaler Ausgleich (hier: Errichtung eines Kleingewässers) angestrebt werden.

### 3.3.3 Schutzgut Boden

#### Derzeitiger Zustand incl. Vorbelastungen und Empfindlichkeit:

Detaillierte Untersuchungen zum Bodenaufbau liegen nicht vor. Gemäß den Darstellungen der geologischen Karte des Landes NRW besteht der Untergrund überwiegend aus Schluff mit wechselnden Anteilen von Ton, Kies, Sand. Außerhalb des Geltungsbereichs können auf der Grundmoräne Flugsanddecken aus Fein- und Mittelsand aufliegen.

Gerade die im Untersuchungsraum anstehenden schluffigen bzw. tonigen Bodenarten besitzen eine hohe Sorptionsfähigkeit. Hierunter versteht man die Fähigkeit z.B. der Tonminerale oder der Huminstoffe, an ihren äußeren bzw. zugänglichen Ladungsplätzen Ionen zu fixieren. In Verbindung mit der eher geringen Wasserdurchlässigkeit stellen diese Böden i.d.R. gute Wasserfilter dar.

Vorbelastungen des Schutzgutes „Boden“ bestehen insbesondere durch die Bodenversiegelung des Gewerbebetriebes Mertens einschließlich der Wohnhäuser und Lagerhallen sowie durch die Bodenbearbeitung auf landwirtschaftlich genutzten Flächen.



#### Prognose bei Durchführung der Planung

Im Falle der Planrealisierung kommt es insbesondere zu einer Umnutzung und Versiegelung der als Grünland genutzten landwirtschaftlichen Flächen sowie der Gartenflächen. Gemäß den Darstellungen des B-Plans ist eine Versiegelung von 80 % der Grundfläche möglich. Damit verlieren die Böden wichtige physikalische Eigenschaften. Auch ist mit einem Eingriff in die natürlichen Bodenhorizonte zu rechnen.

#### Geplante Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß § 202 BauGB ist der Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Im Rahmen der wirtschaftlichen Tätigkeit des Baustoffhandels ist es möglich, den anfallenden Mutterboden auch wirtschaftlich zu nutzen.

#### Bewertung der Umweltauswirkungen

Leitziel des Bodenschutzes ist es, die Funktionsfähigkeit der natürlichen Abläufe und Wirkungszusammenhänge in ihrer ungestörten, naturraumspezifischen, biotischen und abiotischen Vielfalt zu erhalten. Der sorgsame Umgang ist also Voraussetzung für jeden Eingriff in dieses Schutzgut.

Kriterien für die Bedeutung der Böden sind:

- Bestand an Böden ohne oder mit geringer anthropogenen Beeinträchtigung,
- Natürliche Bodenfruchtbarkeit,
- Natürliche und physikalische Eigenschaften der Böden
- Seltenheit.

Aufgrund des hohen Versiegelungsanteils und des Verlustes natürlich gewachsener Bodenhorizonte werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als hoch eingeschätzt.

Hinweise auf Altlasten innerhalb des Planungsraumes liegen nicht vor.

### **3.3.4 Schutzgut Wasser**

#### Derzeitiger Zustand incl. Vorbelastungen und Empfindlichkeit:

Im nordwestlichen Randbereich des Plangebietes verläuft ein kleiner Graben, der in nördliche Richtung zum Hellerbach – Stever – Lippe entwässert. Gespeist wird dieser



Graben u.a. aus einer in südliche Richtung angrenzende Landwehr, die als Bodendenkmal eingetragen ist.

Nach Mitteilung der Gemeinde Nottuln besteht derzeit eine Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser von der Hofstelle Mertens in den Graben.

Wasserschutzgebiete liegen nicht innerhalb des Plangebietes. Auch sind von dem Vorhaben keine Überschwemmungsflächen betroffen.

Hinweise auf im Boden befindliche Kampfmittel und sonstige Schadstoffe, die baubedingt freigesetzt werden und den Boden wie auch das Grundwasser schädigen könnten, liegen nicht vor. Auch sind keine Angaben über Grundwasserflurabstände bekannt

#### Prognose bei Durchführung der Planung

Durch die erhöhte Versiegelung innerhalb des Plangebietes wird insgesamt ein geringer Anteil des Niederschlagswassers auf der Fläche versickern oder verdunsten. Möglich wäre jedoch eine gedrosselte Einleitung in den angrenzenden Vorfluter.

Aufgrund des vergleichsweise kleinen Gebietes sind großflächige Störungen der Grundwasserneubildung oder durch eine beschleunigte Wasserableitung bewirkte Hochwasserspitze nicht zu erwarten.

Durch die Festsetzung eines 5 breiten Streifens zum Erhalt von bestehenden Gehölzstrukturen sind keine negativen Auswirkungen auf die Uferbereiche des angrenzenden Grabens zu erwarten. Im Falle der zusätzlichen Einleitung von Niederschlagswasser von den versiegelten Flächen ist gemäß den Darstellungen des Amtes für Bodendenkmalpflege jedoch darauf zu achten, dass durch die Einleitung von Niederschlagswasser in die Gräben keine Gefährdung des Bodendenkmals resultiert. Ggf. ist zu ermitteln, ob zur Drosselung der Einleitmengen ein Regenrückhaltebecken vorgeschaltet werden muss.

Zusätzliche Belastungen von Oberflächenwasser und Grundwasser sind bau- und betriebsbedingt nicht zu erwarten, sofern einschlägige Vorschriften während der Bau- und Betriebsphase eingehalten werden.

#### Geplante Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Besondere Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind hinsichtlich des Schutzgutes nicht vorgesehen.



### Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Beeinträchtigungsintensität durch das Planvorhaben auf das Schutzgut Wasser wird unter Berücksichtigung der derzeitigen Situation in Verbindung mit den prognostizierten Auswirkungen bei Planrealisation sowie unter Einbeziehung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen als gering erachtet.

### **3.3.5 Schutzgut Klima/ Luft**

#### Derzeitiger Zustand incl. Vorbelastungen und Empfindlichkeit:

Die landwirtschaftlichen Grünflächen im Randbereich der Waldflächen als Teil des derzeitigen Planungsraumes können als potenzieller Kaltluftentstehungsbereich angesehen werden. Ein Abfluss dieser Kaltluft ist bei geringer topografischer Ausprägung entsprechend der Hauptwindrichtung vorwiegend in westliche bzw. südwestliche Richtung zu erwarten. Vorbelastungen hinsichtlich der kleinklimatischen Situation durch Versiegelung und durch Emissionen bestehen durch die vorhandenen Baukörper und Lagerflächen sowie durch die benachbart liegende B 525 und die Autobahn A 31 mit ihrem Lärmschutzwall und Lärmschutzwänden.

Ausgeprägte Frischluftschneisen, die z.B. für den Ortsteil Appelhülsen von Bedeutung wären und projektbedingt beeinträchtigt werden könnten, sind im Bereich des Plangebietes nicht erkennbar.

#### Prognose bei Durchführung der Planung

Mit der Versiegelung von Grünlandflächen ist anlagebedingt insbesondere eine Beeinträchtigung der kleinklimatischen Situation verbunden. Durch die stark versiegelten Bauflächen kommt es ganz allgemein zu einer Verringerung der Luftfeuchte und zu verstärkten kleinklimatischen Temperaturschwankungen. Betriebsbedingt ist zusätzlich mit einem verstärkten Ausstoß von Luftschadstoffen durch den Speditionsbetrieb zu rechnen.

#### Geplante Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Der Erhalt von Grünstrukturen im Randbereich des zukünftigen Gewerbegebietes trägt zu einer Verminderung negativer Auswirkungen auf die kleinklimatische Situation bei. Auch die Schaffung eines Waldmantelsaums mit einer erhöhten Verdunstungsrate dient der Verminderung negativer Auswirkungen auf die Lufthygiene.



### Bewertung der Umweltauswirkungen

Projektbedingt ist trotz der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen anlagen- und betriebsbedingt von einer geringfügigen Verschlechterung der derzeitigen Situation auszugehen.

### **3.3.6 Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild**

#### Derzeitiger Zustand incl. Vorbelastungen und Empfindlichkeit:

Unter „Landschaftsbild“ wird die sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform von Natur und Landschaft verstanden. Leitziel für das Landschaftsbild ist die Erhaltung und Entwicklung einer raumspezifischen Vielfalt natur- und kulturbedingter Elemente, um den verschiedenen Anforderungen an die Erlebnis- und Erholungsqualitäten gerecht zu werden

Der Planungsraum liegt direkt benachbart zur Bundesstraße 525 und in unmittelbarer Nähe zur Bundesautobahn 43. Durch die vorhandenen Straßenkörper in Verbindung mit dem bestehenden Gewerbebetrieb ergeben sich zwar Vorbelastungen hinsichtlich der ästhetischen Landschaftswahrnehmung, dennoch wird die kleinräumig gegliederte Kulturlandschaft mit Grünflächen, Waldbereichen, Hecken bzw. Gehölzstreifen und landwirtschaftlichen Gehöften als typischer Kulturlandschaftsraum des Münsterlandes wahrgenommen.

#### Prognose bei Durchführung der Planung

Bei Planrealisation kommt es zu einer Umnutzung von Grünlandflächen in Gewerbeflächen. Zulässig ist dabei ein Versiegelungsgrad von 80 %. Vorhandene Gehölzstrukturen im Randbereich des Plangebietes werden dabei erhalten. Zur B 525 besteht eine Anbauverbotszone, die zukünftig als private Grünfläche genutzt wird. Zusätzlich werden hier 5 großkronige Laubbäume gepflanzt.

#### Geplante Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Zur Vermeidung und Verminderung negativer Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind planungsrechtlich der Erhalt einer Heckenstruktur parallel zur Wellstraße und der Schutz von Kopfweiden / Gehölzstreifen entlang eines bestehenden Grabens vorgesehen. Auch die Ausweisung eines 5 m breiten privaten Grünstreifens als Schutz des Waldrandes (und eines Bodendenkmals) dient der Vermeidung bzw. der Verminderung negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft. Die Beschränkung der



baulichen Anlagen auf eine Höhe von 13 m dient ebenfalls der Verminderung negativer Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Schließlich wird die rd. 14 m breite Anbauverbotszone zur B 252 als private Grünfläche genutzt, auf der parallel zur B 525 insgesamt 5 großkronige Eschen zu pflanzen sind. Da entlang der B 525 bereits eine Baumreihe aus Eschen besteht, sollten aus Gründen der Einheitlichkeit hier ebenfalls Eschen (*Fraxinus excelsior*, Pflanzqualität: Stammumfang 16-18 cm, 3 xv, mit Ballen) gepflanzt werden.

#### Bewertung der Umweltauswirkungen

Insgesamt wird hinsichtlich der Umweltauswirkungen des Vorhabens bezogen auf das Schutzgut „Orts- und Landschaftsbild“ von einer mittleren Beeinträchtigungsintensität ausgegangen.

### **3.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgut**

#### Derzeitiger Zustand incl. Vorbelastungen und Empfindlichkeit:

Außerhalb des Geltungsbereichs im direkten westlichen Randbereich der Bebauungsplangrenze liegt eine Landwehr, die gemäß Mitteilung des Westfälischen Amtes für Archäologie als Bodendenkmal festgesetzt ist. Die Landwehr ist aktuell mit Wasser bespannt und hat die Funktion eines Grabens. Grundsätzlich darf es durch das Vorhaben zu keiner Beeinträchtigung des Bodendenkmals kommen.

#### Prognose bei Durchführung der Planung

**Da das Bodendenkmal außerhalb der Grenze des B-Plans liegt, findet keine direkte Beeinträchtigung statt.** Allerdings ist im Rahmen der Niederschlagswasserbeseitigung darauf zu achten, dass es durch die Niederschlagswassereinleitung in einen kleinen Vorfluter nicht zu einer Beeinträchtigung des Bodendenkmals kommt.

#### Geplante Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Parallel zum Waldrand und damit im direkten Randbereich des Bodendenkmals ist ein 5 m breiter Streifen als private Grünfläche festgesetzt. Dieser Streifen dient auch dem Schutz des Bodendenkmals. Im Rahmen der Entwässerungsplanung ist zusätzlich darauf zu achten, dass es durch die Einleitung von Niederschlagswasser in einen Graben nicht zu einer Beeinträchtigung des Bodendenkmals kommt.



### Bewertung der Umweltauswirkungen

Insgesamt wird hinsichtlich der Umweltauswirkungen des Vorhabens bezogen auf das Schutzgut „Kultur- und Sachgut“ von keiner Beeinträchtigungsintensität ausgegangen.

### **3.3.8 Wechselwirkungen der Schutzgüter**

Die Ausführungen zur Beeinträchtigungsintensität der einzelnen Schutzgüter haben insgesamt gezeigt, dass z.T. mit mittleren Beeinträchtigungsintensitäten, z.T. auch mit geringen negativen Auswirkungen zu rechnen ist. Erhöhte Beeinträchtigungen werden bei den Schutzgütern Boden, Tiere und Pflanzen und Landschaft erwartet.

Besondere Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern bestehen insbesondere zwischen Bodenversiegelung und Verminderung der Grundwasserneubildungsrate. Auch führt die Bodenversiegelung zu Strukturverlusten und damit zu nachteiligen Auswirkungen auf den Biotop- und Artenschutz.

### **3.4 Zusammenfassung der Auswirkungen auf die Schutzgüter**

In der nachfolgenden Tabelle 2 sind die zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen im Falle der Planrealisation dargestellt



**Tabelle 2: Zusammenfassende Darstellung der Auswirkungen auf die Schutzgüter**

| Wirkungsfaktoren       |                                      | Mensch Wohnen | Mensch Erholung | Tiere und Pflanzen | Boden | Wasser | Klima/ Luft | Ort- und Landschaftsbild | Kultur- und Sachgüter |
|------------------------|--------------------------------------|---------------|-----------------|--------------------|-------|--------|-------------|--------------------------|-----------------------|
| <b>Raubedinat</b>      |                                      |               |                 |                    |       |        |             |                          |                       |
|                        | Abrabnung                            | -             | -               | -                  | -     | -      | -           | -                        | -                     |
|                        | Bodenverdichtung                     | -             | -               | -                  | □     | □      | -           | -                        | -                     |
|                        | Ahriß                                | -             | -               | -                  | □     | -      | -           | -                        | -                     |
|                        | Flächeninanspruchnahme temporär      | -             | -               | □                  | □     | -      | -           | -                        | -                     |
|                        | Luftschadstoffemissionen             | □             | □               | -                  | -     | -      | -           | -                        | -                     |
|                        | Erschütterung                        | □             | -               | □                  | -     | -      | -           | -                        | -                     |
|                        | Schall                               | □             | □               | -                  | -     | -      | -           | -                        | -                     |
|                        | Licht / Lichtreflexe                 | □             | □               | □                  | -     | -      | -           | -                        | -                     |
| <b>Anlagebedinat</b>   |                                      |               |                 |                    |       |        |             |                          |                       |
|                        | Flächenversiegelung/ Strukturverlust | -             | ■               | ■                  | ■     | ■      | □           | ■                        | -                     |
|                        | Trennwirkung                         | -             | □               | □                  | -     | □      | -           | -                        | -                     |
|                        | Lichtemissionen / Licht-Reflexionen  | -             | -               | -                  | -     | -      | -           | -                        | -                     |
| <b>Betriebsbedinat</b> |                                      |               |                 |                    |       |        |             |                          |                       |
|                        | Schallemissionen                     | □             | □               | □                  | -     | -      | -           | -                        | -                     |
|                        | Geruchsemissionen                    | □             | -               | -                  | -     | -      | -           | -                        | -                     |
|                        | Luftschadstoffemissionen             | □             | □               | -                  | -     | -      | □           | -                        | -                     |
|                        | Staubemissionen                      | □             | -               | -                  | -     | -      | □           | -                        | -                     |
|                        | Wassergefährdende Stoffe             | -             | -               | □                  | □     | □      | -           | -                        | -                     |

- relevante, voraussichtlich abwägungserhebliche, nachteilige Auswirkung
- nachteilige Auswirkung evtl. gegeben, jedoch voraussichtlich nicht abwägungserheblich, (a) aufgrund frühzeitiger Konfliktminimierung /-vermeidung bei der Bebauungsaufstellung (Abwägung von Planungsalternativen) oder (b) aufgrund der Vorbelastung bzw. weil unterhalb der Erheblichkeitsschwelle
- keine erhebliche Auswirkung



## 4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich

### 4.1 Schutzgut Mensch / Erholung

- Festsetzung einer maximalen Höhe der Baukörper von 13 Metern
- Erhalt von Gehölzbeständen im Randbereich des Plangebietes
- Pflanzung von 5 großkronigen Laubbäumen entlang der B 525
- Einschränkung der Art der Baulichen Nutzung (Verbot der Abstandsklassen I bis IV; Einschränkung der Abstandsklasse V)

### 4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Erhalt von Gehölzbeständen im Randbereich des Plangebietes
- Freihalten eines 5 m breiten Streifens parallel zur Waldfläche

### 4.3 Schutzgut Boden

- Wiederverwertung von Mutterboden gem. Mutterbodenschutzverordnung

### 4.4 Schutzgut Wasser

- Geplante Einleitung von Niederschlagswasser in einen Vorfluter

### 4.5 Klima, Luft

- Erhalt von Gehölzbeständen im Randbereich des Plangebietes
- Pflanzung von 5 großkronigen Laubbäumen entlang der B 525

### 4.6 Landschafts- und Ortsbild

- Erhalt von Gehölzbeständen im Randbereich des Plangebietes
- Pflanzung von 5 großkronigen Laubbäumen entlang der B 525
- Festsetzung einer maximalen Höhe der Baukörper von 13 Metern
- Nutzung der Anbauverbotszone zur B 525 als private Grünfläche



## **5 Prognose der Umweltauswirkungen**

### **5.1 Nullvariante**

Im Falle der Nichtrealisierung des Gewerbegebietes Wellstraße bleibt der derzeitige Status quo erhalten, da der Baustoffhandel Mertens an dem Standort Bestandsschutz genießt.

### **5.2 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

#### **5.2.1 Planungsalternativen**

Grundsätzlich anders geartete Planungsmöglichkeiten innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanentwurfes kommen nicht in Betracht, da es primär darum geht, den bestehenden Gewerbebetrieb Mertens planungsrechtlich abzusichern und Erweiterungsmöglichkeiten einzuräumen. Die Flächengröße und der Flächenzuschnitt erlauben kaum Planungsalternativen.

#### **5.2.2 Standortalternativen**

Standortalternativen bieten sich nicht an, da es nicht um eine Betriebsneugründung sondern um eine Betriebsabsicherung in Verbindung mit einer Betriebserweiterung handelt. Standortalternativen hätten sehr wahrscheinlich die vollständige Aufgabe des Gewerbebetriebes Mertens zur Folge.

### **5.3 Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Die Umweltprüfung basiert auf den zur Verfügung stehenden Informationen aus zugänglichen Informationsmedien insbesondere des Landes und des Kreises Coesfeld. Bei den Angaben zu Schutzgebieten wurden im Internet zugängliche Daten des LÖBF-Biotopkatasters und der Natura 2000-Gebiete ausgewertet. Fehlende Angaben oder Daten zu einzelnen Schutzgütern und sich hieraus ergebende Konsequenzen für die Beurteilung von Beeinträchtigungen sind in den jeweiligen Gliederungspunkten der Schutzgüter aufgeführt.

Fachgutachten zu spezifischen Umweltaspekten wurden nicht durchgeführt, da keine deutlichen Anhaltspunkte für einen weitergehenden Untersuchungsbedarf vorlagen. Beim Schutzgut Pflanzen und Tiere entstanden Schwierigkeiten, weil keine Bestandserfassungen vorlagen.



## 6 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB haben die Gemeinden erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring). Ziel ist es, eventuelle unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass im Rahmen der routinemäßigen Überwachung durch die Fachbehörden erhebliche nachteilige und unvorhergesehene Umweltauswirkungen den Fachbehörden zur Kenntnis gelangen.

Insbesondere ist im Rahmen der nachfolgenden baulichen Realisierung auf die Einhaltung der maximal zulässigen Bodeninanspruchnahme zu achten. Auch ist im Falle der Einleitung von Niederschlagswasser darauf zu achten, dass es zu keinen Beeinträchtigungen eines Bodendenkmals kommt.



## 7 Eingriffs-/ Ausgleichs-Bilanzierung

Mit der Umsetzung der durch den Bebauungsplan vorbereiteten Nutzung als Gewerbegebiet ergeben sich für die Schutzgüter Klima, Kultur- und Sachgut keine erheblichen Beeinträchtigungen. Für die Schutzgüter Boden, Wasser, Mensch, Pflanzen und Tiere sowie Orts- und Landschaftsbild bleiben Funktionsbeeinträchtigungen zurück, die durch plangebietsexterne Maßnahmen kompensiert werden. Zu beachten ist dabei nach Möglichkeit ein funktionaler Ausgleich des Verlustes eines Kleingewässers im Planungsraum.

Die numerische Betrachtung der Lebensraumfunktionen bzw. des Biotopwertes auf der Grundlage des Ist- und des Planungszustands ergibt einen Kompensationsumfang von insgesamt **23.056 Werteinheiten**.

Der erforderliche Kompensationsumfang kann nach Mitteilung der Gemeinde Nottuln außerhalb des Planungsraumes vollständig erbracht werden. Alternativ besteht nach Mitteilung der ULB des Kreises Coesfeld die Möglichkeit, Kompensationsflächen über den Kreis zu beschaffen bzw. sich finanziell an Ausgleichsmaßnahmen zu beteiligen.



## 8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Nottuln beabsichtigt, durch Ausweisung eines Gewerbegebietes die planerischen Voraussetzungen zur dauerhaften Sicherung und Erweiterung des Gewerbebetriebes Mertens zu schaffen. Hierzu sollen derzeit als Grünland und als Gartenflächen genutzte Bereiche in Gewerbeflächen umgenutzt werden.

Zur Beurteilung der Umweltauswirkungen des Vorhabens auf verschiedene Schutzgüter wurden der aktuelle Zustand der Schutzgüter, bestehende Vorbelastungen sowie die geplanten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen dargestellt und erläutert.

Die Umweltprüfung ergab dabei insbesondere kleinräumig relevante und erhebliche Belastungswirkungen bei Realisierung des Vorhabens. Betroffen ist hierbei zunächst das Schutzgut Boden durch Oberbodenversiegelung, was letztlich auch in Verbindung mit einer geminderten Grundwasserneubildungsrate steht. Durch die (mögliche) Verfüllung eines Kleingewässers sind sowohl die Schutzgüter Wasser/ Gewässer sowie Pflanzen und Tiere betroffen. Auch das Landschaftsbild ist von dem Vorhaben betroffen.

Zur Verminderung und Vermeidung negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft sollen insbesondere bestehende Gehölzstrukturen im Randbereich des Gewerbegebietes erhalten bleiben. Zusätzlich ist ein schmaler Streifen parallel zum Waldrand als Schutz eines Bodendenkmals sowie zur Sicherung wesentlicher Waldfunktionen von Versiegelung freizuhalten. Zum Schutz der Menschen (Wohnen / Naherholung) tragen die Festsetzungen von Abstandsklassen bei, die definieren, welche Nutzungen zukünftig erlaubt sind und welche nicht. Betriebe, von denen vergleichsweise große Lärm-, Geruchs- oder Schadstoffemissionen ausgehen, sind nicht zugelassen. Die Nutzung der Anbauverbotszone zur B 525 als private Grünfläche trägt zur Verringerung negativer Auswirkungen auf das Landschaftsbild bei.

Planungs- und Standortalternativen bestehen aufgrund der Flächengröße bzw. des Flächenzuschnitts sowie aus eigentumsrechtlichen Gründen für das Vorhaben praktisch nicht. Sofern es nicht zu einer Errichtung des Gewerbegebietes kommt (Nullvariante), bleibt der Gewerbebetrieb Mertens aufgrund des Bestandsschutzes erhalten, kann sich aber nicht wie erforderlich erweitern.

Im Sinne einer Umweltvorsorge ist der Schwerpunkt des Monitorings auf das Einhalten der baulichen Vorschriften zu legen. Auch ist sicherzustellen, dass es z.B. durch das Einleiten von Niederschlagswasser in einen Graben nicht zu Beeinträchtigungen eines bestehenden Bodendenkmals kommt.



Der Eingriff, der mit der Errichtung des Gewerbebetriebes verbunden ist, kann außerhalb der Eingriffsfläche vollständig ausgeglichen werden. Diesbezüglich wurde ein eigenständiger Fachbeitrag erarbeitet.