



**Gemeinde  
Wettringen**

**KREIS STEINFURT**

**Bebauungsplan Nr. 16  
„Schulstraße / Hügelstraße“,  
2. Änderung**

**UMWELTBERICHT gem. § 2a BauGB  
inkl. Artenschutzprüfung (Stufe 1)**

Projektnummer: 220095  
Datum: 2020-10-28

**IPW**  
**INGENIEURPLANUNG**  
Wallenhorst

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>BESCHREIBUNG DES PLANVORHABENS</b>	<b>4</b>
1.1	Anlass und Angaben zum Standort	4
1.2	Aufgabenstellung und Scoping	4
1.3	Art und Umfang des Vorhabens sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes	5
1.4	Regenerative Energien und Nutzung von Energie	6
<b>2</b>	<b>UNTERSUCHUNGSMETHODIK UND FACHZIELE DES UMWELTSCHUTZES</b>	<b>6</b>
2.1	Untersuchungsmethodik	6
2.2	Fachziele des Umweltschutzes	7
<b>3</b>	<b>BESTANDSAUFNAHME UND -BEWERTUNG</b>	<b>9</b>
3.1	Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)	9
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)	14
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	16
4.2.1	Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	16
4.2.2	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	18
4.2.3	Fläche	19
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	22
4.4	Wechselwirkungen	24
4.5	Weitere Umweltauswirkungen	24
<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>

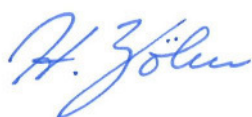
<b>9</b>	<b>DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN .....</b>	<b>32</b>
<b>10</b>	<b>ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG .....</b>	<b>32</b>
<b>11</b>	<b>ANHANG.....</b>	<b>33</b>
11.1	Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Umweltgüter .....	33
11.2	Literatur- und Quellenverzeichnis .....	34
11.2.1	Gesetze .....	34
11.2.2	Verordnungen, Richtlinien, Merkblätter usw. ....	34
11.2.3	Sonstige Quellen.....	34
11.3	Eingriffs- und Kompensationsermittlung (BNatSchG).....	36
11.3.1	Eingriffsflächenwert.....	36
11.3.2	Maßnahmen innerhalb des Plangebietes .....	37
11.3.3	Ermittlung des Kompensationsdefizits .....	37
11.3.4	Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes .....	38
11.4	Artenschutzprüfung (ASP) .....	45
11.4.1	Vorprüfung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren.....	47
11.4.1.1	ASP I.1 Vorprüfung des Artenspektrums.....	47
11.4.1.2	ASP I.2: Vorprüfung der Wirkfaktoren .....	52
11.4.2	Ergebnisse und Zusammenfassung.....	53
11.4.3	Literatur- und Quellenverzeichnis .....	56
11.5	Bestandsplan.....	57

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
Tabelle 4: Liste der planungsrelevanten Arten, Messtischblatt 3709, Quadrant 4 der Lebensraumtypen , Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen, Gebäude lt. FIS .....	48

Wallenhorst, 2020-10-28

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**



i. V. H. Böhme

**Bearbeitung:**

Henrik Klawa, B.Eng.  
Dipl.-Biol. Andreas Meyer (ASP)

Wallenhorst, 2020-10-28

Proj.-Nr.: 220095

**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**

Planungsanlass sind konkrete Erweiterungsabsichten des Lebensmittel-Vollsortimenters im Ortskern von Wettingen, durch eine moderate Erweiterung der Verkaufsfläche eine zeitgemäße und marktgängige Größenordnung zu erreichen und hierdurch eine zukunftsfähige Versorgung der Bevölkerung mit Waren des täglichen Bedarfs dauerhaft sicherzustellen.

Der Standort des vorhandenen großflächigen Einzelhandelsbetriebs an der „Schulstraße“ liegt innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs von Wettingen und geht konform mit den Zielen des kommunalen Einzelhandelskonzepts.

Für das Plangebiet liegt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 16 „Schulstraße/Hügelstraße“ vor. Nach den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans ist die vorgesehene Erweiterung des Lebensmittel-Vollsortimenters hinsichtlich der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, nicht genehmigungsfähig. Zur Verwirklichung der Bau- und Investitionsabsichten ist daher eine entsprechende Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 erforderlich.

Die Gemeinde Wettingen hat sich – analog zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 59 „Dorfplatz“ – auch an dieser Stelle zu einer differenzierten Einzelhandelssteuerung mittels Festsetzung eines Sonstigen Sondergebiets für großflächige Einzelhandelsbetriebe entschieden. Durch diese Festsetzung kann das beabsichtigte Nutzungsspektrum, anders als im derzeit hier festgesetzten Kerngebiet, sehr genau festgelegt werden. Städtebaulich unerwünschte andere Einzelhandelsentwicklungen sind hier somit künftig nicht mehr zulässig.

Im Sinne der Verständlichkeit und Übersichtlichkeit hat sich die Gemeinde Wettingen im Zuge der hier anstehenden Bebauungsplanänderung darüber hinaus gehend zu einer vollständigen Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 16 entschieden, wobei die Festsetzungen in den übrigen Bereichen aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan übernommen werden.

### **1.2 Aufgabenstellung und Scoping**

Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Gesonderter 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 Bauleitplan 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 sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes

Der B-Plan Nr. 16, 2. Änderung sieht folgende Nutzungen vor:

Fläche insgesamt (Geltungsbereich):	ca. 14.645 m <sup>2</sup>
- Mischgebiet	ca. 2.340 m <sup>2</sup>
- Kerngebiet	ca. 4.075 m <sup>2</sup>
- Sondergebiet	ca. 4.165 m <sup>2</sup>
- Straßenverkehrsfläche	ca. 4.065 m <sup>2</sup>

Für das Mischgebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 zzgl. möglicher Überschreitung auf 0,8 und für das Kern- sowie Sondergebiet eine GRZ von 1,0 festgesetzt. Die Versiegelung ergibt sich aus der möglichen Versiegelung innerhalb des Misch-, Kern- und Sondergebietes sowie der Straßenverkehrsfläche. Die im Plangebiet auf Grundlage des Bebauungsplanes maximal zulässige Versiegelung ist in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.

Flächennutzung	Größe in m <sup>2</sup>	Faktor	Größe in m <sup>2</sup>
Mischgebiet	2.340	0,8	1.872
Kerngebiet	4.075	1,0	4.075
Sondergebiet	4.165	1,0	4.165
Straßenverkehrsfläche	4.065	1,0	4.065
<b>Versiegelung</b>			<b>14.177 m<sup>2</sup></b>

Bei der hier ermittelten Versiegelung ist jedoch zu berücksichtigen, dass es sich hierbei nicht vollständig um eine neu zugelassene Versiegelung handelt. Für das hier vorliegende Plangebietes gilt derzeit der Bebauungsplan Nr. 16. Dieser sieht in diesem Bereich Mischgebiete mit einer GRZ von 0,4 bzw. 0,6 zzgl. möglicher Überschreitung auf 0,6 bzw. 0,8, ein Kerngebiet mit einer GRZ von 1,0 sowie eine Straßenverkehrsfläche vor. Die auf Grundlage des B-Planes Nr. 16, 2. Änderung im hier vorliegenden Plangebiet zulässige Versiegelung liegt bei ca. 13.287 m<sup>2</sup>. Zieht man nun die bereits zulässige Versiegelung von der mit der vorliegenden Planung möglichen Versiegelung in Höhe von ca. 14.177 m<sup>2</sup> ab, so ergibt sich innerhalb des Geltungsbereiches rein rechnerisch eine zusätzlich mögliche Neuversiegelung von ca. 890 m<sup>2</sup>.

## 1.4 Regenerative Energien und Nutzung von Energie

Insbesondere mit der „Klimanovelle“ des BauGB 2011 (Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung von Städten und Gemeinden) sind der Klimaschutz und damit einhergehend regenerative Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Die Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung sind im Verhältnis zu den anderen Belangen der Bauleitplanung gleichberechtigt gegeneinander und untereinander sachgerecht abzuwägen. 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.

## 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. Kapitel 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 (↔ 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.

## 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

Folgende Fachgesetze liegen der Bearbeitung des Umweltberichtes zu Grunde:

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

<b>Fachgesetz</b>	<b>Beachtung</b>
Baugesetzbuch (BauGB)	Kapitel 3, 4
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (LNatSchG)	Eingriffsregelung (§ 15 BNatSchG): Kapitel 5 Artenschutz (§ 44 BNatSchG): Kapitel 4.2.2, 5, 11.4
Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) / Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LBodSchG)	Kapitel 4.2.4, 5
Bundeswaldgesetz (BWaldG) / Landesforstgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LFoG)	Für das vorliegende Vorhaben nicht relevant
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) / Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Land Nordrhein-Westfalen (UVPG NRW)	Gemäß § 2 (4) BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im vorliegenden Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Hiermit wird auch der Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung/strategischen Umweltprüfung gemäß UVPG nachgekommen.
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG)	Kapitel 4.2.1, 4.5 (vgl. hierzu auch Schalltechnische Beurteilung)
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) / Landeswassergesetz (LWG)	Kapitel 4.2.5

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

### **Räumliche Gesamtplanung**

#### **Regionalplan (RP):**

Für die Region Münsterland (Bezirksregierung Münster) liegt ein RP aus dem Jahr 2018 vor (Bekanntmachung, Stand: 24.10.2018). In der wirksamen Regionalplandarstellung wird das Plangebiet als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) ausgewiesen.

#### **Flächennutzungsplan (FNP):**

In der wirksamen Flächennutzungsplandarstellung der Gemeinde Wettringen wird das Plangebiet als „gemischte Baufläche“ ausgewiesen. Da der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB „aus dem Flächennutzungsplan entwickelt“ werden muss und die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebiets für großflächige Einzelhandelsbetriebe vorgesehen ist, besteht das Erfordernis, den Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern.

### **Landschaftsplanung**

#### **Landschaftsplan (LP):**

Für die Gemeinde Wettringen liegt kein Landschaftsplan vor.

<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 Bestandsaufnahme und -bewertung**

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

Der im Plangebiet ansässige Lebensmittelmarkt ist als Wohnumfeldfläche mit Bedeutung für die Nahversorgung anzusehen. Weitere Wohnumfeldflächen besonderer Bedeutung sind nicht vorhanden. Freizeit- oder Tourismusinfrastruktur ist nicht vorhanden. Von den umliegenden und im Plangebiet gelegenen Verkehrs- und Gewerbeflächen werden Lärmemissionen verursacht. Um sicherzustellen, dass im Plangebiet keine unzulässigen Lärmbelastungen auftreten, wurde eine entsprechende Schalltechnische Beurteilung (IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST 2020) erarbeitet. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass die Aufstellung des B-Planes Nr. 16 „Schulstraße/Hügelstraße“, 2. Änderung möglich ist. Unter der Berücksichtigung von Lärmschutzmaßnahmen ergeben sich keine Konflikte an vorhandenen umliegenden Immissionsorten. Darüber hinaus stellt der vorhabenbedingte Mehrverkehr auf den öffentlichen Straßen eine unerhebliche (nicht wahrnehmbare) Lärmerhöhung dar, die damit als nicht relevant einzuschätzen ist. Durch entsprechende Auflagen im Bebauungsplan kann der Schutz der Bevölkerung vor den ausgehenden Lärmemissionen gewährleistet werden. Die Erhaltung gesunder Wohnverhältnisse ist ausreichend gewährleistet.

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

Die Bestandserfassung des Gebietes erfolgte anhand einer Vorortbegehung im April 2020. Die Einstufung der Biotoptypen, die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen respektive des planungsrechtlich abgesicherten Zustandes und die Bewertung der geplanten Nutzungen erfolgen anhand der vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen herausgegebenen Arbeitshilfe „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (Stand: März 2008)“.

##### Planungsrechtlich abgesicherter Zustand

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gilt für das Plangebiet der B-Plan Nr. 16 „Schulstraße / Hügelstraße“ einschließlich 1. Änderung. Die Festsetzungen dieses rechtskräftigen Bebauungsplanes sind für den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 16, 2. Änderung als Bestand anzusetzen:

##### Mischgebiet

Grundwert A 0 / 2

Mit dem B-Plan Nr. 16 einschließlich 1. Änderung werden im südlichen Bereich des Plangebietes Mischgebiete mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 bzw. 0,6 festgesetzt. Bei einer GRZ von 0,4 bzw. 0,6 zzgl. rechtlich zulässiger Überschreitung auf 0,6 bzw. 0,8 ist eine Versiegelung von ca. 60 bzw. 80 % des überbaubaren Gebietes möglich. Die restlichen Flächen (40 bzw. 60 %) sind somit als Freiflächen / Grünflächen anzusehen. Die versiegelten Bereiche erhalten in der Bestandsbewertung den Grundwert A 0, die Freiflächen / Grünflächen den Grundwert A2.

---

Kerngebiet Grundwert A 0

Mit dem B-Plan Nr. 16 einschließlich 1. Änderung wird im nördlichen Bereich des Plangebietes ein Kerngebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 1,0 festgesetzt. Bei einer GRZ von 1,0 ist eine Versiegelung von ca. 100 % des überbaubaren Gebietes möglich.

---

Straßenverkehrsflächen Grundwert A 0

In der Ursprungsplanung planungsrechtlich abgesicherte Straßenverkehrsflächen

Tatsächlicher Bestand vor Ort:

1.1 Versiegelte Fläche

Im Plangebiet vorliegender Lebensmittel- (Edeka) und Elektronikfachmarkt sowie Wohn- und Geschäftsbebauungen mit dazu gehörigen Stellplätzen bzw. befestigten Flächen; Straßen „Unter den Linden“, „Burgsteinfurter Straße“, „Hügelstraße“ und „Schulstraße“.

4.3 Zier- und Nutzgarten mit < 50% heimischen Gehölzen

Zierrgärten mit Rasenflächen, Rabatten und kleinen Koniferen

7.4 Einzelbaum, lebensraumtypisch

Im Bereich der Stellplatz- und Straßenflächen stehen mehrere Winterlinden (Brusthöhen-durchmesser [BHD] zwischen ca. 20-70 cm).

Angrenzende Bereiche:

Die nähere Umgebung ist durch die Biotopkomplexe und Nutzungstypen der Siedlungen (Gebäude, Verkehrs- und Wohnbauflächen) gekennzeichnet. Ein direkter Bezug zur freien Landschaft besteht nicht.

**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 Listen Biotoptypen und Rote Listen Pflanzen- und Tierarten
- Streng geschützte Arten bzw. Arten, die dem besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG unterliegen
- Faunistische Funktionsbeziehungen
- Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte

Rote-Liste-Pflanzen- und Tierarten / Rote-Liste-Biotoptypen:

Angaben zu Rote-Liste-Arten liegen nicht vor und wurden der Kommune auch nicht im Rahmen der Behördenanhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB (vgl. Kapitel 1.2) mitgeteilt. Im Rahmen der Biotopkartierung ergaben sich keine zufälligen Funde von Rote Listen Arten. Im Plangebiet kommt kein natürlicher Biototyp vor, der laut Roter Liste der gefährdeten Biotoptypen in Nordrhein-Westfalen den Gefährdungsstufen 0 bis 3 unterliegt.

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

Die Bestimmungen des nationalen sowie internationalen Artenschutzes werden über die Paragraphen 44, 45 und 67 BNatSchG erfasst und sind als geltendes Recht unmittelbar zu berücksichtigen. Aufgrund der innerörtlichen Lage des Plangebietes sowie der Ausprägung und intensiven Nutzung und der dadurch bedingten Vorbelastung faunistischer Habitatqualitäten kann das Vorkommen von Arten mit besonderer Planungsrelevanz weitgehend ausgeschlossen werden. Es wird eine Artenschutzprüfung der Stufe I erarbeitet. Spezielle faunistische Kartierungen und die weiteren Prüfschritte (Stufe II: vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände, „Art-für-Art-Betrachtung“ oder Stufe III: Ausnahmeverfahren) sind nicht vorgesehen. Die Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I ist der Entwurfsbegründung beigelegt.

#### Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte:

Eine Sichtung des GEOportal.NRW<sup>3</sup> hat ergeben, dass sich im Plangebiet keine Schutzgebiete oder –objekte befinden. Östlich angrenzend befindet sich die Allee an der Straße „Unter den Linden“ (Kennung: AL-ST-0031). Das nächst gelegene Schutzgebiet/-objekt befinden sich ca. 60 m südlich. Hierbei handelt es sich um die Verbundfläche „Steinfurter Aa-Aue zwischen Wettringen und Bilk“ mit herausragender Bedeutung (Kennung: VB-MS-3709-007). Ca. 370 m nördlich befindet sich die Verbundfläche „ Stillgelegte Bahnlinie zwischen Ochtrup und Rheine“ mit besonderer Bedeutung (Kennung: VB-MS-3709-011). Ca. 365 m nordöstlich befindet sich ein Gebiet für den Schutz der Natur (Kennung: GSN-0492). In ca. 2,35 km nordwestlicher Entfernung liegt das Landschaftsschutzgebiet „LSG-Rothenberge“ (Kennung: LSG-3709-0002). Das nächst gelegene Natura 2000-Gebiet liegt ca. 3,75 km nordwestlich entfernt. Es handelt sich dabei um das FFH-Gebiet „Stollen im Rothenberg bei Wettringen“ (Kennung: DE-3709-305).

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die vorhandenen Strukturen und Funktionen im Plangebiet keine besondere biologische Vielfalt hinweisen. Es handelt sich um einen Bereich mit Grundfunktionen bzgl. des Erhalts der Biodiversität.

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

#### **Fläche**

In Bezug auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass es sich bei dem Plangebiet um eine bereits gewerblich / wohnbaulich genutzte Baufläche handelt, welche durch den Gebäudebestand sowie die dazu gehörigen Stellplätze bzw. befestigte Flächen geprägt ist. Anteilig sind geringflächig Freibereichen in Form von Ziergärten mit Rasenflächen, Rabatten und kleinen Koniferen vorhanden.

<sup>3</sup> www.geoportal.nrw (2020): GEOportal.NRW. © Land NRW, Bundesamt für Kartographie und Geoäsie 2020. - Karten. - Umwelt und Klima. Abgerufen am 06.04.2020 von <https://www.geoportal.nrw/>.

## Boden

Die Sichtung des GEOportal.NRW<sup>4</sup> hat ergeben, dass im Plangebiet hauptsächlich der Bodentyp „Plaggenesch“ vorhanden ist. Die Schutzwürdigkeit wird mit „mit sehr hoher Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte“ angegeben.

Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich innerhalb des Plangebietes eine Altlast. Gemäß Entwurfsbegründung (IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST 2020) heißt es (S. 17)<sup>5</sup>:

*„Nach Auskunft des Kreises Steinfurt, Untere Bodenschutzbehörde, befand sich innerhalb des Plangebiets überwiegend auf dem Grundstück „Gemarkung Wettringen, Flur 24, Flurstück 555“ eine öffentliche Tankstelle mit Reparaturwerkstatt. Im Rahmen der geplanten Umnutzung der Fläche für die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses wurde in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde im Jahr 2000 eine Gefährdungsabschätzung (Boden- und Bodenluftuntersuchungen) von einem anerkannten Sachverständigen durchgeführt. Hierbei wurden nur geringe Schadstoffbelastungen an Mineralölkohlenwasserstoffen und BTEX-Aromaten festgestellt. Der Rückbau der unterirdischen Anlagen (u. a. des Benzintanks) wurde gutachterlich begleitet und dokumentiert; der organoleptisch auffällige Boden im Bereich der Tankgrube wurde durch Auskoffnung saniert. Das Grundstück ist lediglich nachrichtlich im Kataster über Altlasten und altlastverdächtige Flächen als „Ehem. Tankstelle Woltering, Hügel 1“ (Lfd.-Nr. 24-17) erfasst. Eine negative Auswirkung der Altlast auf das Plangebiet ist nicht zu erwarten.“*

Darüber hinaus sind keine Altstandorte, Altablagerungen o. ä. bekannt.

## Wasser

Oberflächengewässer: Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Grundwasser: Gemäß dem GEOportal.NRW<sup>6</sup> wird die Grundwasserstufe 4 (sehr tief) angegeben. Die ökologische Feuchtestufe wird als „frisch“ abgebildet, die GesamtfILTERfähigkeit wird mit „sehr gering“, die Schutzfunktion<sup>7</sup> als „ungünstig“ bewertet.

Wasserschutzgebiete: Wasserschutzgebiete<sup>8</sup> sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Überschwemmungsgebiete: Überschwemmungsgebiete<sup>9</sup> sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Auch liegt das Plangebiet außerhalb von Hochwassergefahren- und risikogebieten.

<sup>4</sup> www.geoportal.nrw (2020): GEOportal.NRW. © Land NRW, Bundesamt für Kartographie und Geoäsie 2019. - Geoviewer. - Karten. - Geographie und Geologie. - Boden und Geologie. - IS BK50 Bodenkarte von NRW 1:50.000 - wms. Abgerufen am 06.04.2020 von <https://www.geoportal.nrw/>.

<sup>5</sup> IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST (2020): Bebauungsplan Nr. 16 „Schulstraße / Hügelstraße“, 2. Änderung. Entwurfsbegründung.

<sup>6</sup> www.geoportal.nrw (2020): GEOportal.NRW. © Land NRW, Bundesamt für Kartographie und Geoäsie 2020. - Geoviewer. - Karten. - Geographie und Geologie. - Boden und Geologie. - IS BK50 Bodenkarte von NRW 1:50.000 - wms. Abgerufen am 06.04.2020 von <https://www.geoportal.nrw/>.

<sup>7</sup> www.geoportal.nrw (2020): GEOportal.NRW. © Land NRW, Bundesamt für Kartographie und Geoäsie 2020. - Geoviewer. - Karten. - Geographie und Geologie. - Boden und Geologie. - Hydrogeologische 1:100.000. - Bewertung der Schutzfunktion. Abgerufen am 06.04.2020 von <https://www.geoportal.nrw/>.

<sup>8</sup> www.geoportal.nrw (2020): GEOportal.NRW. © Land NRW, Bundesamt für Kartographie und Geoäsie 2020. - Karten. - Umwelt und Klima. - Wasser. - Wasserschutzgebiete. Abgerufen am 06.04.2020 von <https://www.geoportal.nrw/>.

<sup>9</sup> www.geoportal.nrw (2020): GEOportal.NRW. © Land NRW, Bundesamt für Kartographie und Geoäsie 2020. - Karten. - Umwelt und Klima. - Wasser. - Überschwemmungsgebiete. Abgerufen am 06.04.2020 von <https://www.geoportal.nrw/>.

## Klima und Luft, Klimawandel / Klimaanpassung

Das Plangebiet befindet sich im Ortskern der Gemeinde Wettringen, der Großteil des Plangebietes ist durch den Gebäudebestand sowie dazu gehörige Stellplätze bzw. befestigte Flächen überbaut. Die anteilig geringflächigen Freibereiche stellen sich überwiegend als Ziergarten mit Rasenflächen, Rabatten und kleinen Koniferen dar. Freilandbiotope dienen der Produktion von Kaltluft, welche in thermisch belasteten Bereichen (Siedlungsbereiche mit hohen Versiegelungsgraden) temperaturnausgleichend wirken kann. Bei dem Plangebiet und seinem näheren Umfeld handelt es sich jedoch um keine thermisch belasteten Bereiche.

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

Gemäß dem Kartenserver des LANUV NRW<sup>10</sup> liegt das Plangebiet innerhalb des Landschaftsraumes „Rheiner Höhen“. Nach den Angaben des LANUV NRW (2012, S. 229 / Karte 21 „Landschaftsbildeinheiten“)<sup>11</sup> handelt es sich dabei um eine Landschaftsbildeinheit (LBE) ohne besondere oder herausragende Bedeutung.

Das Plangebiet wird von den umliegenden und im Plangebiet selbst gelegenen baulich genutzten Flächen geprägt.

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

Die im Plangebiet vorhandenen Bebauungen sind als Sachgüter anzusehen.

Bei den im Plangebiet vorliegenden Plaggeneschen handelt es sich um Böden mit einer besonderen kulturgeschichtlichen Bedeutung. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass das Plangebiet eine starke anthropogene Überprägung aufweist und keine für einen Plaggenesch charakteristischen morphologischen Merkmale (Eschkanten, Uhrglas-Wölbung) vorliegen. Eine mögliche Bedeutung ist daher in erster Linie mit Blick auf kulturhistorisch bedeutsame Bodenfunde gegeben, die aufgrund der anthropogen bedingten Entwicklung dieses Bodentyps möglich sind.

Das Vorkommen weiterer Sachgüter bzw. von Kulturgütern im Plangebiet ist nicht bekannt.

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

Eine Sichtung der Kartenserver<sup>12</sup> hat ergeben, dass sich das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet (FFH-Gebiet „Stollen im Rothenberg bei Wettringen“, Kennung: DE-3709-305) mehr als 3,75 km nordwestlich des Plangebietes befindet. Aufgrund dieser Distanz sind keine Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes zu erwarten.

<sup>10</sup> LANUV NRW - LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN. Schutzwürdige Biotope in Nordrhein-Westfalen. Landschaftsinformationen. Landschaftsräume. Abgerufen am 06.04.2020 von <http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/karten/bk>

<sup>11</sup> 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 06.04.2020 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)

<sup>12</sup> [www.geoportal.nrw](http://www.geoportal.nrw) (2020): GEOportal.NRW. © Land NRW, Bundesamt für Kartographie und Geoäsis 2020. Abgerufen am 06.04.2020 <https://www.geoportal.nrw/>

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

Im Plangebiet kommen keine Biotop- oder Umweltkomplexe mit besonderer Empfindlichkeit/ oder Bedeutung vor.

### 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.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist keine Relevanz für von der Fläche ausgehende Unfälle gegeben. Im näheren und weiteren Umfeld sind zudem keine Betriebe oder Anlagen bekannt, die als Störfallbetrieb im Sinne der 12. BImSchV / KAS 18 einzustufen sind. Gefährdungen durch Hochwasser sind nicht zu erwarten, das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und in den für das Land Nordrhein-Westfalen vorliegenden Hochwassergefahren- bzw. -risikokarten sind keine Darstellungen getroffen. Die geplante Nutzung als Misch-, Kern- und Sondergebiet beinhaltet nach derzeitigem Kenntnisstand keine Nutzung, von der besondere Risiken ausgehen.

## 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**

<i>Baubedingte Wirkfaktoren</i>
Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung und Lagerflächen
Schadstoffemissionen, Lärm, Erschütterungen und Lichtreize durch Baubetrieb
Lärm, Erschütterungen und ggf. Lichtreize durch Baubetrieb
Ggf. Zwischenlagerung von Erdmassen (Bodenmieten)
<i>Anlagebedingte Wirkungen</i>
Versiegelung/Teilversiegelung durch die Bebauung (inkl. Nebenanlagen)
Flächenverluste durch Bodenauftrag oder -abtrag.

#### *Betriebsbedingte Wirkungen*

Durch das vorliegende Vorhaben sind zusätzliche Schallemissionen zu erwarten. Der Anlage der Entwurfsbegründung des Bebauungsplanes liegt eine Schalltechnische Beurteilung (IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST 2020) bei. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass die Aufstellung des B-Planes Nr. 16 „Schulstraße/Hügelstraße“, 2. Änderung möglich ist.

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 Art- und Ortskenntnis der Planer 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 nur teilweise bekannt und daher nicht in vollem Umfang Inhalt einer Flächennutzungsplanänderung bzw. eines Bebauungsplanes.

Daher können hinsichtlich baubedingter Auswirkungen auf dieser Planungsebene nur teilweise konkrete Aussagen getroffen werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die durch die vorliegende Planung vorbereiteten Bautätigkeiten (im Hinblick auf die Erweiterung eines Verbrauchermarktes inkl. Nebenanlagen und Stellplätzen), 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. Umweltschadengesetz, 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.

Angaben zu der tatsächlichen Ausgestaltung der im Plangebiet ermöglichten Bebauung bzw. Nutzung liegen teilweise vor. Dementsprechend können nur bedingt detaillierte Aussagen zu betriebsbedingten Auswirkungen getroffen werden. Zur Abschätzung betriebsbedingter Auswirkungen werden daher 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 Beeinträchtigungen 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 zur 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**

Für das Schutzgut Mensch können lediglich allgemeine Angaben zu baubedingten Auswirkungen und keine detaillierten Angaben zu anlagebedingten Auswirkungen gemacht werden (vgl. Kapitel 4.1.1). 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**

Durch das vorliegende Vorhaben sind zusätzliche Schallemissionen zu erwarten. Der Anlage der Entwurfsbegründung des Bebauungsplanes liegt eine schalltechnische Untersuchung (IPW INGENIEURPLANUNG 2020) bei. Diese dient als Grundlage für die im Bebauungsplan festgesetzten lärmschutztechnischen Anforderungen.

#### **Straßenverkehrslärm**

Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden im Plangebiet jeweils teilweise am Tag und in der Nacht überschritten. Bezüglich des Straßenverkehrslärms sind daher Festsetzungen zum passiven Lärmschutz im Bebauungsplan erforderlich.

#### **Gewerbelärm**

Die Bestimmung der Immissionen im Einflussbereich des Plangebiets (infolge Gewerbelärm) hat bei den gewählten ungünstigen Annahmen (bzgl. Stellplatzwechsel, Häufigkeit der Lieferfähigkeit, Art- und Anordnung der Verflüssiger, Art des Parkplatzpflasters und Art der Einkaufswagen sowie Anordnung der Sammelboxen für Einkaufswagen) auch unter Berücksichtigung der Vorbelastungen aus den übrigen gewerblichen Nutzungen ergeben, dass die Aufstellung des B-Plans Nr. 16 „Schulstraße/Hügelstraße“, 2. Änderung möglich ist. Unter der Berücksichtigung von Lärmschutzmaßnahmen ergeben sich keine Konflikte an vorhandenen umliegenden Immissionsorten.

Darüber hinaus stellt der vorhabenbedingte Mehrverkehr auf den öffentlichen Straßen eine unerhebliche (nicht wahrnehmbare) Lärmerhöhung dar, die damit als nicht relevant einzuschätzen ist.

Durch entsprechende Auflagen im Bebauungsplan kann der Schutz der Bevölkerung vor den ausgehenden Lärmemissionen gewährleistet werden. Die Erhaltung gesunder Wohnverhältnisse ist ausreichend gewährleistet.

## 4.2.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

### Bau- und anlagenbedingte Auswirkungen

Die anlage- und baubedingte Flächeninanspruchnahme stellt prinzipiell den wesentlichen Eingriff in die Biotopfunktion dar. Hier ist die Überplanung kleinflächiger Ziergartenbereiche zu nennen. Die Überplanung der Ziergärten mit Rasenflächen, Rabatten und kleinen Koniferen führt zu einer direkten Zerstörung des ursprünglichen Lebensraumes von Tieren, hervorgerufen durch die vollständige Entfernung der Vegetation. 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. Anlage- oder baubedingte Flächeninanspruchnahmen sind in Ihrer Auswirkung nicht unterscheidbar, da auch bei baubedingten, d. h. zeitlich begrenzten Flächeninanspruchnahmen die Bestände vollständig zerstört werden.

### Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte, akustische und optische Störreize wirken insbesondere auf Vögel, wobei hier artbezogen erhebliche Unterschiede in den Empfindlichkeiten bestehen. Für die Fledermäuse sind betriebsbedingte Wirkungen insbesondere im Hinblick auf Lichtimmissionen zu berücksichtigen. Vor dem Hintergrund der bestehenden Ausprägung des Plangebietes sind keine zusätzlichen dauerhaften Störwirkungen durch Licht, Geräusche und Bewegung zu erwarten. Die Auswirkungen beschränken sich auf das unmittelbar angrenzende Umfeld und werden sich im Hinblick auf Art, Umfang und Intensität nicht wesentlich von den aktuell schon bestehenden betriebsbedingten Störwirkungen der unmittelbaren Umgebung (Vorbelastung) und des Standortes unterscheiden.

### Zusammenfassende Auswirkungsprognose:

Von der Planung sind mit den Ziergartenbereichen keine empfindlichen Biotope betroffen. Die Überplanung der Freiflächen (Ziergartenbereiche) 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, dass das geltende Bauplanungsrecht (B-Plan Nr. 16) großflächig bereits eine Versiegelung zulässt und unter Beachtung der umweltrelevanten Maßnahmen (sh. Kapitel 5) ist jedoch nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG zu rechnen.

Schutzgebiete oder -objekte nach BNatSchG bzw. LNatSchG sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Die Planung führt zu keiner Überplanung oder erheblichen Beeinträchtigung von Rote-Liste-Arten/Rote-Liste-Biotopen. Es werden ebenfalls keine bedeutsamen faunistischen Funktionsräume von der Planung unmittelbar oder mittelbar betroffen. Für vorkommende, verbreitete Vogelarten der Gärten und Parkanlagen können die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG über die formulierten Maßnahmen zur Baufeldräumung (sh. Kapitel 5 und 11.4) ausgeschlossen werden. Bei den vorkommenden „Allerweltsarten“ wird unterstellt, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes bei dem

Eingriff nicht mit populationsrelevanten Beeinträchtigungen oder mit relevanten Lebensstättenzerstörungen zu rechnen ist und somit nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird.

Eine erhebliche Beeinträchtigung bzw. die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG von im Plangebiet potenziell vorkommenden Fledermausarten können ebenfalls über die formulierten Maßnahmen zu Baumfällungen und Gebäudeabrissen vermieden werden.

Es wird insgesamt davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung der formulierten Vermeidungsmaßnahmen (sh. Kapitel 5 und 11.4) keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten sind und somit keine Ausnahmeverfahren erforderlich sind. Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Biologischen Vielfalt wird daher nicht gerechnet.

### 4.2.3 Fläche

#### Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase werden neben der Fläche des eigentlichen Baukörpers ebenfalls Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen sowie Transportwege (vgl. Kapitel 4.2.2) 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 14.645 m<sup>2</sup>. Mit Blick auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass mit der vorliegenden Planung innerhalb des Plangebietes eine Versiegelung von ca. 14.177 m<sup>2</sup> zugelassen wird. Davon haben 13.287 m<sup>2</sup> bereits planungsrechtlichen Bestand, so dass eine zusätzliche Neuversiegelung in Höhe von ca. 890 m<sup>2</sup> ermöglicht wird. Durch Grünflächen/Beete werden 468 m<sup>2</sup> an Fläche in Anspruch genommen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Ursprungsplanung bereits 1.358 m<sup>2</sup> an Freiflächen bauplanungsrechtlich zuließ. Die vorliegende Planung bedingt in erster Linie den Verlust unversiegelter Ziergartenflächen, welche nur begrenzt ökologische Funktionen erfüllen können.

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

Von erheblichen betriebsbedingten Wirkfaktoren der geplanten Verbrauchermarkterweiterung auf das Schutzgut Fläche ist nicht auszugehen.

### 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. Bei diesen Wegen handelt es sich um bereits versiegelte bzw. verdichtete Flächen und eine Beeinträchtigung des Bodens ist nicht zu erwarten.

### Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die Nutzungsintensivierung kommt es zu einer Neuversiegelung bisher unversiegelter Flächen (Ziergärten). Dies führt an den betreffenden Stellen zu dem Verlust aller Bodenfunktionen. Aus Sicht des Schutzgutes Boden liegen aufgrund der Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung (Plaggenesche) Bereiche mit besonderer Bedeutung im Plangebiet vor. Das Plangebiet ist jedoch bereits großflächig versiegelt, eine charakteristische morphologische Ausprägung des Plaggenesches ist nicht vorhanden. Unter Berücksichtigung dieser Aspekte ist nicht mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG zu rechnen.

### Betriebsbedingte Auswirkungen

Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich innerhalb des Plangebietes eine Altlast. Gemäß Entwurfsbegründung (IPW Ingenieurplanung Wallenhorst 2020) heißt es (S. 17)<sup>13</sup>:

*„Nach Auskunft des Kreises Steinfurt, Untere Bodenschutzbehörde, befand sich innerhalb des Plangebiets überwiegend auf dem Grundstück „Gemarkung Wettringen, Flur 24, Flurstück 555“ eine öffentliche Tankstelle mit Reparaturwerkstatt. Im Rahmen der geplanten Umnutzung der Fläche für die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses wurde in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde im Jahr 2000 eine Gefährdungsabschätzung (Boden- und Bodenluftuntersuchungen) von einem anerkannten Sachverständigen durchgeführt. Hierbei wurden nur geringe Schadstoffbelastungen an Mineralölkohlenwasserstoffen und BTEX-Aromaten festgestellt. Der Rückbau der unterirdischen Anlagen (u. a. des Benzintanks) wurde gutachterlich begleitet und dokumentiert; der organoleptisch auffällige Boden im Bereich der Tankgrube wurde durch Auskoffnung saniert. Das Grundstück ist lediglich nachrichtlich im Kataster über Altlasten und altlastverdächtige Flächen als „Ehem. Tankstelle Woltering, Hügel 1“ (Lfd.-Nr. 24-17) erfasst. Eine negative Auswirkung der Altlast auf das Plangebiet ist nicht zu erwarten.“*

Von erheblichen betriebsbedingten Wirkfaktoren der geplanten Verbrauchermarkerweiterung auf das Schutzgut Boden ist nicht auszugehen.

## 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 nicht ausgegangen.

### Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die Nutzungsintensivierung kommt es zu einer Neuversiegelung bisher unversiegelter Flächen (Ziergärten). Dies führt an den betreffenden Stellen zu dem Verlust aller Bodenfunktionen. Da das Plangebiet bereits größtenteils bebaut bzw. versiegelt ist, kann der potentiell, zusätzliche Verlust von Infiltrationsraum als marginal angesehen werden.

<sup>13</sup> IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST (2020): Bebauungsplan Nr. 16 „Schulstraße / Hügelstraße“, 2. Änderung. Entwurfsbegründung.

Wie bei dem zurzeit im Plangebiet vorhandenem Supermarkt sowie der weiteren, bestehenden (Wohn-)Bebauungen ist auch bei der Verbrauchermarkterweiterung nicht von einer Planung mit erhöhter Grundwasserverschmutzungsgefährdung auszugehen. Insgesamt betrachtet ist aus Sicht des Schutzgutes Wasser nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG durch die geplante Verbrauchermarkterweiterung zu rechnen.

#### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Von erheblichen betriebsbedingten Wirkfaktoren der geplanten Verbrauchermarkterweiterung auf das Schutzgut Wasser ist nicht auszugehen. Durch die hier anstehende Bebauungsplanänderung erhöhen sich die Mengen an Oberflächen- und Schmutzwasser allenfalls geringfügig. Grundlage für die schadlose Ableitung des Niederschlags- und Schmutzwassers ist das Abwasserbeseitigungskonzept (ABK) der Gemeinde Wetztrigen, das alle fünf Jahre fortgeschrieben wird. Der Zentrale Abwasserplan (ZAP) stellt die Rahmenplanung dar. Hiernach ist eine Einleitung in die Kanalisation vorgesehen.

### **4.2.6 Klima und Luft**

#### **Bau- und anlagebedingte Auswirkungen**

Durch die Planung gehen keine Elemente mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima/Luft verloren.

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.

#### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Nach Umsetzung der Planung ist nicht mit einem erhöhten Schadstoffeintrag in die Luft zu rechnen. Ebenso wird durch die Planung kein erheblicher Ausstoß von sogenannten Treibhausgasen, welche eine Beschleunigung des Klimawandels bewirken, bedingt.

### **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

Gemäß dem Kartenserver des LANUV NRW<sup>14</sup> liegt das Plangebiet innerhalb des Landschaftsraumes „Rheiner Höhen“. Nach den Angaben des LANUV NRW (2012, S. 229 / Karte 21 „Landschaftsbildeinheiten“)<sup>15</sup> handelt es sich dabei um eine Landschaftsbildeinheit (LBE) ohne besondere oder herausragende Bedeutung.

Das Plangebiet wird von den umliegenden und im Plangebiet selbst gelegenen baulich genutzten Flächen geprägt. Es kann festgehalten werden, dass Elemente mit einer besonderen Bedeutung für das Landschaftsbild nicht vorliegen und das Plangebiet eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild aufweist.

### Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren bezüglich des Landschaftsbildes sind nicht zu erwarten.

## 4.2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Die Plaggenesch-Böden im Plangebiet stellen ein Kulturgut dar. Hierfür gilt, unter Berücksichtigung der fehlenden charakteristischen morphologischen Merkmale (sh. Kapitel 3.5), dass unter Berücksichtigung der Hinweise zu ur- oder frühgeschichtlichen Bodenfunden (sh. Kapitel 5) nicht mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu rechnen ist.

Im Plangebiet ist Bebauung vorhanden, welche als Sachgut anzusehen ist. Diese erfährt im Zuge des geplanten Vorhabens eine Überplanung bzw. Erweiterung.

Weitere Kultur- oder sonstige Sachgüter sind nicht von der Planung betroffen.

## 4.2.9 Europäisches Netz – Natura 2000

FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet (FFH-Gebiet „Stollen im Rothenberg bei Wettringen“, Kennung: DE-3709-305) befindet sich mehr als 3,75 km nordwestlich des Plangebietes. Aufgrund dieser Distanz sind keine Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes zu erwarten.

## 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.

<sup>14</sup> LANUV NRW - LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN. Schutzwürdige Biotope in Nordrhein-Westfalen. Landschaftsinformationen. Landschaftsräume. Abgerufen am 06.04.2020 von <http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/karten/bk>

<sup>15</sup> 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 06.04.2020 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)

**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 voraussichtliche Entfernung der vorhandenen Grünstrukturen (Ziergärten)</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 im Sinne des BauGB / UVPG.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Boden:</b> Es kommt es zu einer Neuversiegelung bisher unversiegelter Flächen. Dies führt an den betreffenden Stellen zu dem Verlust aller Bodenfunktionen.</li> </ul>	II	Im Plangebiet befinden sich keine Bereiche mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt:</b> Durch Abrissarbeiten am Gebäudebestand können potenzielle Quartierstandorte von Fledermäusen und/oder Niststandorte europäischer Vogelarten verloren gehen sowie Individuen dieser Artengruppen getötet/verletzt werden.</li> </ul>	I	Unter Berücksichtigung der formulierten Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz ist keine Erfüllung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu erwarten.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt:</b> Betriebsbedingte, akustische und optische Störreize.</li> </ul>	I	Unter Berücksichtigung der im Plangebiet bestehenden Nutzungssituation wird von keiner nennenswerten Erhöhung betriebsbedingter Auswirkungen durch die vorliegende Planung ausgegangen.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mensch:</b> 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> Durch das vorliegende Vorhaben sind zusätzliche Schallemissionen zu erwarten.</li> </ul>	I	Erheblich nachteilige Auswirkungen sind jedoch nicht zu erwarten, da gemäß vorliegender schalltechnischer Untersuchung (IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST 2020) durch entsprechende Auflagen im Bebauungsplan der Schutz der Bevölkerung vor den ausgehenden Lärmemissionen gewährleistet werden kann.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Fläche:</b> Es kommt es zu einer Neuversiegelung bisher unversiegelter Flächen.</li> </ul>	I	Die vorliegende Planung bedingt in erster Linie den Verlust unversiegelter Ziergartenflächen, welche nur begrenzt ökologische Funktionen erfüllen können.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Boden:</b> Der im Plangebiet befindliche Plaggenesch weist eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Boden auf.</li> </ul>	I	Das Plangebiet ist bereits großflächig versiegelt. Eine charakteristische morphologische Ausprägung des Plaggenesch ist nicht vorhanden. Eine erhebliche Beeinträchtigung ist nicht zu erwarten.

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> Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine Altlast.</li> </ul>	I	Gemäß Gefährdungsabschätzung von 2000 (sh. Kapitel 3.3) ist eine negative Auswirkung der Altlast auf das Plangebiet nicht zu erwarten.
<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 aufgrund der sehr geringen GesamtfILTERfähigkeit des Bodens eine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen.</li> </ul>	I	Sondergebiete bedingen unter Berücksichtigung des allgemeinen Standes der Technik etc. keine grundsätzliche Grundwassergefährdung.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Kulturgüter:</b> Bei den im Plangebiet vorhandenen Plaggensch-Böden handelt es sich um Böden mit einer besonderen kulturhistorischen Bedeutung.</li> </ul>	I	Es liegen keine charakteristischen morphologischen Merkmale eines Plaggensch vor. Unter Berücksichtigung der Hinweise zu ur- oder frühgeschichtlichen Bodenfunden sind keine erheblichen Auswirkungen auf Kulturgüter zu erwarten.

#### 4.4 Wechselwirkungen

Erhebliche nachteilige Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen werden durch die Planung nicht bedingt.

#### 4.5 Weitere Umweltauswirkungen

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

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich in Übereinstimmung mit der Formulierung in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16, 2. Änderung.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine sog. Angebotsplanung. Da konkretisierbare Vorhaben nur teilweise bekannt sind, können keine detaillierten Aussagen zu Schadstoffen, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung getroffen werden. Erhebliche Lärm-, Wärme- oder Strahlungsemissionen sowie Erschütterungen, Licht- und Schadstoffemissionen werden mit der Umsetzung der vorliegenden Planung aller Voraussicht nach nicht einhergehen.

Die vorliegende schalltechnische Untersuchung (IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST 2020) kommt zu dem Ergebnis, dass der Bebauungsplan Nr. 16 „Schulstraße / Hügelstraße“ 2. Änderung in der dargestellten Form aus schalltechnischer Sicht aufgestellt werden kann. Festsetzungen zum Lärmschutz sind erforderlich.

Die vorliegende Schalltechnische Untersuchung (IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST 2020) kommt zu dem Ergebnis, dass der Bebauungsplan Nr. 16 „Schulstraße / Hügelstraße“ 2. Änderung in der dargestellten Form aus schalltechnischer Sicht aufgestellt werden kann. Festsetzungen zum Lärmschutz sind erforderlich.

### **Straßenverkehrslärm im Plangebiet**

Der Orientierungswert der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ wird teilweise am Tag und in der Nacht überschritten. Durch geeignete passive Lärmschutzmaßnahmen können die Überschreitungen bewältigt werden.

Für den Bebauungsplan ergeben sich folgende schalltechnische Rahmenbedingungen, Hinweise und Festsetzungen:

### **Hinweis (in Begründung und Planzeichnung)**

Formulierungsvorschlag:

#### *Hinweis*

*Das Plangebiet wird von der vorhandenen Hügelstraße im Norden und der Burgsteinfurter Straße im Westen beeinflusst. Von den genannten Verkehrsflächen gehen Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlagen errichteten baulichen Anlagen können gegenüber den Baulasträgern keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.*

### **Festsetzungen (Text und Planzeichnung)**

Formulierungsvorschlag:

*Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Kerngebiete von 65 / 55 dB(A) (Tag / Nacht) und für Mischgebiete von 60 / 50 dB(A) (Tag / Nacht) werden tags und nachts überschritten. Es werden maximal rd. 66 / 57 dB(A) (Tag / Nacht) erreicht.*

### **Festsetzungen zum passiven Lärmschutz:**

*Die **Außenbauteile von Gebäuden oder Gebäudeteilen**, in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen, sind in die in den folgenden Tabellen genannten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ einzustufen.*

		Teilbereich passiver Lärmschutz	
		TB 1	TB 2
<b>Einstufung in Lärmpegelbereich (LPB)</b>	Vorder- und Seitenfassaden der Gebäude *)	IV	III
	Gebäuderückseiten (gegenüber der zugeordneten Straße)	--	--

*\*) Erläuterung/*

*Definition:*

*Vorderfassaden*

*Fassaden mit einem Winkel von 0 bis 60 Grad zur benachbarten Straßenachse*

*Seitenfassaden*

*Fassaden mit einem Winkel von 60 bis 120 Grad zur benachbarten Straßenachse*

*Rückseiten der Gebäude*

*Fassaden mit einem Winkel von 120 bis 180 Grad zur benachbarten Straßenachse*

- *Um für eine bei Schlafräumen notwendige Belüftung zu sorgen, ist aus Gründen des Immissionsschutzes innerhalb der Teilbereiche zum passiven Schallschutz (TB 1 und TB 2) bei Schlaf- und Kinderzimmern, sofern keine Belüftung über Fenster an der Gebäuderückseite möglich ist, der Einbau von schallgedämmten Lüftern vorgeschrieben. Gleiches gilt für Räume mit sauerstoffzehrenden Heizanlagen. Die Einhaltung der erforderlichen und noch zu ermittelnden Schalldämmwerte ist bei der genehmigungs- oder anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen nachzuweisen.*

*Für Außenwohnbereiche, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt bestimmt sind, gilt:*

*Außenwohnbereiche sind in festgesetzten Teilbereichen zum Ausschluss von Außenwohnbereichen (AWB) zu den jeweils benachbarten Straßen hin und an den Seitenfassaden ausgeschlossen, aber auf den (gegenüber der benachbarten Straße) lärmabgewandten Gebäuderückseiten zulässig. Abweichungen sind mit Einzelnachweis möglich.*

Die Abgrenzung der genannten Teilbereiche ist der Anlage 1.5 dieser schalltechnischen Beurteilung zu entnehmen und im Bebauungsplan darzustellen.

## **Gewerbelärm**

Formulierungsvorschlag:

### Hinweis

*„Der Immissionsrichtwert (Tag) der TA Lärm wird im Zuge der beispielhaft durchgeführten Gewerbelärberechnung - unter Verwendung der Daten des Status Quo - ohne aktiven Lärmschutz an mehreren Immissionsorten überschritten; daher können dort auch die Orientierungswerte der DIN 18005 nicht eingehalten werden. Um für die konkreten Bauabsichten zur Erweiterung des Lebensmittel-Vollsortimenters eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte an allen relevanten Immissionsorten zu gewährleisten, sind konkrete Maßnahmen zu ergreifen (sh. Anlage 2.1-2). Die Einhaltung der entsprechenden Maßnahmen ist durch Auflagen im Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen.“*

Durch entsprechende Auflagen in den Baugenehmigungen ist daher sicherzustellen, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm infolge der gewerblichen Nutzung im Sondergebiet SO an den umliegenden Immissionsorten eingehalten werden.

Es wurden die folgenden Annahmen getroffen, die entsprechend als Auflagen in den Baugenehmigungen aufzunehmen sind (sofern die Bauanträge auf diesen Annahmen basieren (Vorschläge für Auflagen sind nachfolgend angegeben)).

### Auflagen für die Baugenehmigung im gesamten Sondergebiet

1. Anlieferungen mit Lkw und Kleintransporter sind im Zeitraum von 22.00 bis 06.00 Uhr nicht zulässig.
2. Die Öffnungszeiten und Zeiten der Anlieferung sind auf den Zeitraum von 07.00 Uhr bis 21.00 Uhr zu beschränken.
3. Asphaltierung der Anlieferungszone des Marktes.

4. Errichtung im Osten der Ladezone einer Wand. Das Schalldämm-Maß der Wand muss mind. 25 dB betragen (z. B. Flächengewicht 40 kg / m<sup>2</sup>; spaltfreie Ausführung). Die Wand muss die Lücke zwischen dem Marktgebäude und dem Lager des Gebäudes Burgsteinfurter Straße 5 bis zu einer Höhe von 3,80 m schließen. Sofern bautechnisch möglich kann grundsätzlich auch die vorhandene Mauer auf der Grenze erhöht werden.

Hinweis:

*In den textlichen Festsetzungen wird auf DIN-Vorschriften verwiesen. Diese werden bei der Gemeinde Wettringen zur Einsicht bereitgehalten.*

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

Zu jetzigem Zeitpunkt sowie auf der vorliegenden Planungsebene können keine detaillierten Angaben zu ggf. erzeugten Abfällen gemacht werden.

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

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 Vorhaben im Sinne einer weiteren Festsetzung von „Sondergebieten für den großflächigen Einzelhandel“ im Zuge eines verbindlichen Bauleitplanverfahrens.

Darüber hinaus liegen für den Untersuchungsraum und sein näheres Umfeld 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 BauGB)**

Durch die Planung ist kein erhöhter Ausstoß von Luft-Schadstoffen (Stäube, CO, NO<sub>x</sub>, SO<sub>2</sub>, etc.) zu erwarten. Mögliche Auswirkungen auf das Klima werden daher als nicht erheblich angesehen.

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

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. Umweltschadengesetz, 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 BauGB)

Die geplante Verbrauchermarkterweiterung durch die Festsetzung als „Sondergebiet“ sowie die bestehende Bebauung im näheren und weiteren Umfeld des Plangebietes beinhaltet keine als Störfallbetrieb einzustufende Nutzung. Ebenso wenig besteht eine potenzielle Gefährdung durch Hochwasserereignisse, da keine Überschwemmungsgebiete oder Risikogebiete im Sinne der Hochwassermanagementrichtlinie vorliegen. Daher bedingt die vorliegende Planung aller Voraussicht nach lediglich eine geringe Konflikintensität bzw. geringe nachteilige Umweltauswirkungen in Bezug auf die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen.

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

Für die vorliegende Planung können zu jetzigem Zeitpunkt und auf der vorliegenden Planungsebene keine detaillierten Angaben zu Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen der Auswirkung von Krisen gemacht werden.

## **5 Umweltrelevante Maßnahmen**

### **Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung**

Durch die Verbrauchermarkterweiterung auf einem bereits großflächig bebauten bzw. versiegelten Bereich wird der Vermeidungsgrundsatz nach § 1a (2) BauGB -sparsamer Verbrauch von Boden- nicht tangiert. Die Festsetzung des Sondergebietes beschränkt sich auf einen aktuell bereits bebauten Bereich im bebauten Zentrum der Gemeinde Wetztrigen. Die bestehende Infrastruktur ist auch künftig für die Erschließung des Plangebietes ausreichend. Eine Anlage zusätzlicher Erschließungsstraßen ist daher nicht notwendig. Durch die Erweiterung im Zentrum von Wetztrigen wird eine Überplanung von Flächen der freien Landschaft vermieden.

Nach den §§ 13 und 15 (1) BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. *„Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare*

*Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen*“ (vgl. Kapitel 8 Alternativenprüfung). Zumutbare Alternativen, die den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zulassen, konnten nicht ermittelt werden.

Der LWL-Archäologie für Westfalen / Amt für Bodendenkmalpflege oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Befunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden. Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um gegebenenfalls archäologische Untersuchungen durchführen zu können. Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

#### Maßnahmen zum Artenschutz

Die Belange des besonderen Artenschutzes gelten unmittelbar. Hier sind nicht die Festsetzungen der Ursprungsplanung anzunehmen, sondern der tatsächliche Bestand vor Ort ist zu berücksichtigen. Um ein Eintreten der Verbotstatbestände (Tötungsverbot nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG) zu verhindern, sind folgende allgemeine Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen:

- **Baufeldräumung (Brutvögel):** Diejenigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Entfernung von Gehölzen / Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen / Umbau- oder Abriss von Gebäudebestand), die zu einer Entfernung aller Brutmöglichkeiten und damit zu Erfüllung möglicher artenschutzrechtlicher Tatbestände führen, müssen nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison (also zwischen 01. Oktober und 28. Februar) stattfinden. Sollte die Entfernung von Gehölzen / Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen oder der Umbau- oder Abriss von Gebäudebestand außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche / Strukturen durch eine fachkundige Person (z. B. Umweltbauleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern bis maximal 10 Tage vor der Entfernung / dem Abbruch zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.
- **Gebäudeabriss, Baumfällungen (Fledermäuse):** Abbruch- oder Umbauarbeiten am vorhandenen Gebäudebestand (nach derzeitigem Kenntnisstand Anbau bestehender Verbrauchsmarkt (Edeka) mit Nebengebäuden, Abbruch von zwei Wohngebäuden nordwestlich sowie eines Wohngebäudes östlich des Verbrauchermarktes) sind außerhalb der sommerlichen Aktivitätszeit der Fledermäuse (April bis Oktober) und somit zwischen dem 01. Oktober und dem 01. März durchzuführen. Weiterhin ist der Gebäudebestand unmittelbar vor Umbau oder Abbruch intensiv durch einen fachkundigen Fledermauskundler bis maximal 10 Tage vor dem Abbruch auf eventuellen Besatz mit Individuen aus der Artgruppe der Fledermäuse hin zu überprüfen. Beim Feststellen von

Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. In Abhängigkeit vom Befund sind in dem Fall dann gegebenenfalls vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festzulegen.

Mögliche Baumfällungen älterer Bäume (> 30 cm Durchmesser) sind außerhalb der Sommeraktivitätszeit der Fledermäuse durchzuführen. Das bedeutet: Baumfällungen älterer Bäume zwischen 01. Oktober und 01. März. Sollte die Entfernung von älteren Bäumen außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind diese Bäume vor einer Fällung ebenfalls durch einen fachkundigen Fledermauskundler (ggf. mittels Hubsteiger und Endoskop) hinsichtlich ihrer Quartiereignung/ -funktion sowie auf eventuell anwesende Fledermäuse bis maximal 10 Tage vor der Entfernung in zu überprüfen. Beim Feststellen von Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

#### Maßnahmen zur Kompensation (Ausgleich/Ersatz)

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand der vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen herausgegebenen Arbeitshilfe „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (Stand: März 2008)<sup>16</sup> (vgl. Kapitel 11.3).

#### Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

Gemäß § 15 BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen der Natur und Landschaft zu unterlassen, und 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:

#### **Grün-/Freiflächen innerhalb des Mischgebietes**

**Grundwert P: 2**

Bei einer GRZ von 0,6 zzgl. möglicher Überschreitung auf 0,8 innerhalb des Mischgebietes werden ca. 80 % des überbaubaren Gebietes versiegelt. Die restlichen Flächen (20 %) sind somit als Freiflächen/Grünflächen vorgesehen. Diese Freiflächen sind in Anlehnung an Nutz-/Ziergärten zu bewerten, die sich durch intensiv gepflegte Beet- und Rasenflächen sowie vielfach nicht heimische Ziersträucher und Bäume charakterisieren werden. Diesen Flächen wird der Grundwert P 2 zugeordnet.

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 1.780 WP** (vgl. Kapitel 11.3.3).

<sup>16</sup> LANUV NRW (2008) Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen. Abgerufen am 25.04.2016 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)

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.

Aus der Gegenüberstellung von Bestand und Planung ergibt sich ein Kompensationsdefizit von **1.780 Wertpunkten** (vgl. Kapitel 11.3.3). Dieses Defizit wird mit Ausgleichsmaßnahmen verrechnet, die im Vorgriff auf künftige Eingriffe in Natur und Landschaft mit Zustimmung der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Steinfurt durchgeführt wurden und in das Ökokonto der Gemeinde Wettringen eingeflossen sind (vgl. Kapitel 11.3.4). In das Ökokonto eingestellt wurden u. a. umfangreiche Maßnahmen zur Schaffung von Extensivgrünland auf ehemaligen Intensivgrünland- bzw. Ackerstandorten.

## 6 Monitoring

### Überwachung (Monitoring) erheblicher Auswirkungen

Vor dem Hintergrund, dass im Untersuchungsraum aktuell keine Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung betroffen sind und unter Berücksichtigung der Vorbelastung des Gebietes sowie der vorgesehenen 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 Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt entsprechende Kontrollen vor Ort durchführen. Grundsätzlich sind diese auszuführen:

- 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>17</sup>.

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

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die großflächige Versiegelung im Plangebiet, die Gebäudestruktur des Lebensmittelmarktes und der Stellplätze mittelfristig vermutlich fortbestehen. Auch die vorhandenen Grünstrukturen (Ziergartenbereiche) bestünden mittelfristig voraussichtlich fort.

## 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.

<sup>17</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 vorliegende Planung beschränkt sich auf einen dicht bebauten Bereich im Zentrum der Gemeinde Wetztrigen. Durch die Verbrauchermarkterweiterung im Ortszentrum wird eine Überplanung von Flächen der freien Landschaft vermieden. Die bestehende Infrastruktur ist auch künftig für die Erschließung des Plangebietes ausreichend. Zusammenfassend handelt es sich um einen Standort, der einer Alternativen-Prüfung standhält.

## **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 24. Juni 2004) hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplanes eine Begründung beizufügen. Besonderer 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:**

Von der Ausweisung des Misch-, Kern- sowie Sondergebietes für den großflächigen Einzelhandel in der Gemeinde Wetztrigen ist eine bereits größtenteils bebaute Fläche betroffen. Für den Geltungsbereich wurde eine schutzgutbezogene Bestandserfassung und -bewertung durchgeführt. Des Weiteren wurde prognostiziert, welche Auswirkungen die Erweiterung des bereits vorhandenen Verbrauchermarktes inkl. Nebenanlagen und Stellplätzen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild hat. Nennenswerte Beeinträchtigungen aus naturschutzfachlicher Sicht sind der Verlust von Grünstrukturen (Ziergartenbereiche). Festzuhalten ist jedoch, dass die voraussichtlich betroffenen Biotopie lediglich eine durchschnittliche Bedeutsamkeit und geringe Größenordnung aufweisen. Daher ist nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG zu rechnen. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass durch die Erweiterung des Verbrauchermarktes für keines der betrachteten Schutzgüter negative Auswirkungen verbleiben.

Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG durch den Bauherrn zu beachten, diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch für Bauherren bei Bauantrag). Um die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, ist die Einhaltung von Erschließungszeiten und die Begutachtung der abzureißenden Gebäude durch einen Fledermauskundler zu gewährleisten. Unter Beachtung der formulierten Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz (sh. Kapitel 5 und 11.4) sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine artenschutzrechtlichen Tatbestände zu erwarten und somit keine Ausnahmeverfahren erforderlich.

## 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, Deponien 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 Niedersächsischem Wassergesetz
- ⇒ Beeinträchtigung von bedeutsamen Flächen der Kalt- oder Frischluftentstehung durch Versiegelung, sonstige Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von klimatisch oder lufthygienisch wirksamen Abfluss- oder Ventilationsbahnen 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 natürlichen 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 Freiraum)
- ⇒ Verlust oder Funktionsverlust von bedeutsamen Flächen der Freizeit- bzw. Tourismusinfrastruktur
- ⇒ 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).*

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ BNATSchG. *Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist.*

GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPg). *Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 22 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist.*

LANDESNATURSCHUTZGESETZ LNATSchG NRW. *Landesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934).*

### 11.2.2 Verordnungen, Richtlinien, Merkblätter usw.

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG BAUNVO. *Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.*

12. BImSchV. *Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 58 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626) 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 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).

### 11.2.3 Sonstige Quellen

GEOPORTAL.NRW (2020). *GEOviewer – Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)*. Abgerufen über <https://www.geoportal.nrw/> am 06.04.2020.

IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST (2020): *Bebauungsplan Nr. 16, 2. Änderung „Schulstraße / Hügelstraße“ – Schalltechnische Beurteilung. Bericht-Nr.: SC-220095.02.*

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 (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)

OVG OBERVERWALTUNGSGERICHT LÜNEBURG (2000). Urteil vom 14.09.2000, NuR, S. 294 ff.

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)

### 11.3 Eingriffs- und Kompensationsermittlung (BNatSchG)

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand der vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen herausgegebenen Arbeitshilfe „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (Stand: März 2008)<sup>18</sup>.

In der Eingriffs- und Kompensationsermittlung sind die Festsetzungen der Ursprungsplanung als Bestand anzunehmen. Die Biotoptypenerfassung und -beschreibung sowie die Beschreibung des planungsrechtlich abgesicherten Bestandes erfolgt in Kapitel 3.2. Für das Kompensationsmodell relevante Eingriffsangaben sind insbesondere dem Kapitel 1.3 und der Auswirkungsprognose (Kapitel 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**

Bestand	Flächengröße (m <sup>2</sup> )	Grundwert (A)	Eingriffsflächenwert (WP)
Mischgebiet (GRZ 0,4 zzgl. Überschreitung); Fläche insgesamt: ca. 2.390 m <sup>2</sup>			
- Versiegelung (60 %)	1.434	0	0
- Freiflächen (40 %)	956	2	1.912
Mischgebiet (GRZ 0,6 zzgl. Überschreitung); Fläche insgesamt: ca. 2.010 m <sup>2</sup>			
- Versiegelung (80 %)	1.608	0	0
- Freiflächen (20 %)	402	2	804
Kerngebiet (GRZ 1,0); Fläche insgesamt: ca. 6.310 m <sup>2</sup>			
- Versiegelung (100 %)	6.310	0	0
- Freiflächen (0 %)	0	2	0
Straßenverkehrsflächen	3.935	0	0
<b>Gesamt:</b>	<b>14.645</b>		<b>2.716</b>

Insgesamt ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von **2.716 Wertpunkten**.

<sup>18</sup> LANUV NRW (2008) Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen. Abgerufen am 25.04.2016 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)

### 11.3.2 Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

Der Kompensationswert innerhalb des Plangebietes ergibt sich aus der Multiplikation der einzelnen Flächengrößen mit dem jeweiligen Wertfaktor der Ausgleichsmaßnahmen (Grundwert P).

**Kompensationswert (WP) der Ausgleichsmaßnahmen = Flächengröße (m<sup>2</sup>) x Grundwert P**

Bestand	Flächen- größe (m <sup>2</sup> )	Grundwert (P)	Eingriffsflä- chenwert (WP)
Mischgebiet (GRZ 0,6 zzgl. Überschreitung); Fläche insgesamt: ca. 2.340 m <sup>2</sup>			
- Versiegelung (80 %)	1.872	0	0
- Freiflächen (20 %)	468	2	936
Kerngebiet (GRZ 1,0); Fläche insgesamt: ca. 4.075 m <sup>2</sup>			
- Versiegelung (100 %)	4.075	0	0
- Freiflächen (0 %)	0	2	0
Sondergebiet (GRZ 1,0); Fläche insgesamt: ca. 4.165 m <sup>2</sup>			
- Versiegelung (100 %)	4.165	0	0
- Freiflächen (0 %)	0	2	0
Straßenverkehrsflächen	4.065	0	0
<b>Gesamt:</b>	<b>14.645</b>		<b>936</b>

Im Bereich des Bebauungsplanes wird ein geplanter Kompensationswert von **936 Wertpunkten** erzielt.

### 11.3.3 Ermittlung des Kompensationsdefizits

Zur Ermittlung des Kompensationsdefizits wird der Eingriffsflächenwert, der den Funktionsverlust symbolisiert, dem Kompensationswert laut Plandarstellung gegenübergestellt.

$$\begin{array}{rcl}
 \text{Eingriffsflächenwert} & - & \text{Geplanter Flächenwert} & = & \text{Kompensationsdefizit} \\
 2.716 \text{ WP} & - & 936 \text{ WP} & = & 1.780 \text{ WP}
 \end{array}$$

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass im Geltungsbereich ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **1.780 Wertpunkten** besteht.

### **11.3.4 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes**

Eine Kompensation des Defizites 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.

Aus der Gegenüberstellung von Bestand und Planung ergibt sich ein Kompensationsdefizit von **1.780 Wertpunkten**. Dieses Defizit wird mit Ausgleichsmaßnahmen verrechnet, die im Vorgriff auf künftige Eingriffe in Natur und Landschaft mit Zustimmung der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Steinfurt durchgeführt wurden und in das Ökokonto der Gemeinde Wettringen eingeflossen sind. In das Ökokonto eingestellt wurden u. a. umfangreiche Maßnahmen zur Schaffung von Extensivgrünland auf ehemaligen Intensivgrünland- bzw. Ackerstandorten.

Auszug aus dem Ökokonto, sh. folgende Seiten.

<b>Gemeinde Wetztrigen</b>						
<b>Öko-</b>						
<b>konto</b>						
(Stand: 16.06.2020)						
Ausgleichsfläche	Buchung		Wert-	Kos-	Wert-	Bemerkung
(Nr.)			punkte	ten	punkt-	
	E Einbuchung A Abbuchung (Datum)				kosten	
	E 15.02.2002		394			Kompensationsüberhang aus 5. Änd. des Bplan Nr. 7 "Prozessionsweg" (Umgest. Prozessionsweg)
	E 08.08.2003		132.710			Kompensationsüberhang aus 5. v. Ä. des Bplan Nr. 19 "Haddorfer Seen". (Regionale 2004)
<b>1.1</b>	E 20.11.2003		5.150			Übernahme aus Ausgleichspool; Anpflanzung von 103 hochst. Bäumen an Straßen und Wege im Gemeindegebiet; Anpflanzung erfolgte über 3 Jahre und wurde im Herbst 2003 abgeschlossen
<b>1.2</b>	E 20.11.2003		6.700			Übernahme aus Ausgleichspool; Umwandlung von Fichtenwald zum Mischwald in Rotenberge; Aufforstung ist im Herbst 2003 erfolgr
	<b>Abrechnungsabschnitt</b>	<b>144.954</b>				
	<b>A</b>					
	A 27.04.2004		-6.164			Verrechn. Kompensationsdefizit aus 6. Änd. des Bplan Nr. 7 "Prozessionsweg"
	A 02.07.2004		-40.534			Verrechn. Kompensationsdefizit aus Aufstellung des Bplan Nr. 30 "Wohngebiet Bischoff"
	<b>Restwert</b>		<b>98.256</b>			
<b>1.3</b>	E 14.06.2005		7.830			Aufforstung der Weidefläche Flur 44, Flst. 84 tlw. als Mischwald (Forst) Aufforstung ist im April 2005 erfolgt

ANHANG

	<b>Abrechnungsabschnitt B</b>	<b>106.086</b>			
<b>Guthaben Öko- konto</b>			<b>106.086</b>		

Aus-gleichs-fläche	Buchung	Wert- punkte	Kos- ten	Wert- punkt- kosten	Bemerkung
	A 29.07.2005	-38.223			Verrech. Kompensationsdefizit aus 3. Änd. des Bplan Nr. 36 "Gebiet II- Prozessionsweg/Bilker Str."
	A 10.02.2006	-3.772			Verrech. restl. Kompensationsdefizit aus Aufstellung des Bplan Nr. 20 "Ostanbindung"
	A 16.02.2007	-8.778			Verrechn. Kompensationsdefizit aus 2. vereinf. Änd. des Bplan Nr. 43 "Industriegebiet Bilker Straße"
	<b>Restwert</b>				
	A 16.11.2007	-4.476			Verrechn. Kompensationsdefizit aus 1. v. Änd. Bplan Nr. 56 "Erw. Wohngebiet Mesterkamp"
	<b>Restwert</b>	<b>50.837</b>			
<b>1.5</b>	E 14.03.2008	7.350			Aufforstung der Weidefläche Flur 16, Flst. 187 tlw. als standortheimischer Laubwald. Aufforstung ist im März 2008 erfolgt
	A 01.10.2009	-23.950			Verrechn. mit Kompensationsdefizit aus 7. Änderung u. Erweiterung Bebauungsplan Nr. 7 "Prozessionsweg"
	A 01.02.2010	-15.528			Verrechn. mit Kompensationsdefizit aus 4. Änderung u. Erweiterung Bplan Nr. 36 "Gewerbegebiet II - Prozessionsweg/ Bilker Straße"
	<b>Restwert</b>	<b>18.709</b>			
	A 18.03.2011	-9.396			Verrechn. mit Kompensationsdefizit aus 1. Änderung u. Erweiterung Bplan Nr. 26 "Lauen" Inkrafttreten 25.02.2011

ANHANG

1.6	E 18.03.2011	17.716			Aufforstung Ackerfläche Flur 38, Flst. 11, zu standorttypischen Laubwald. Aufforstung ist im April 2010 erfolgt
<b>Guthaben Öko-konto</b>		<b>27.029</b>			
<b>Ausgleichsfläche</b>	<b>Buchung</b>	<b>Wert-punkte</b>	<b>Kos-ten</b>	<b>Wert-punkt-kosten</b>	<b>Bemerkung</b>
1.7	E 18.03.2011	16.320			Aufforstung der Wiesenfläche Flur 38, Flst. 12, zu einer Streuobstwiese; Aufforstung ist im April 2010 erfolgt
	A 18.03.2011	-11.360			Verrechn. mit Kompensationsdefizit aus Inkrafttreten Bplan Nr. 57 "Baugebiet nördl. Welberger Damm".
	<b>Restwert</b>	<b>31.989</b>			
1.9	E 02.06.2011	84.000			Aufwertung der Grundstücksfläche Flur 42, Flst. 11 (tlw.) von intensiv genutztem Grünland zu extensivem Grünland (gem. Paket 2)
	A 02.06.2011	-66.698			Verrechn. mit Kompensationsdefizit aus Inkrafttreten Bplan Nr. 54 "Industriegebiet Nord"
2.0	E 02.06.2011	96.000			Aufwertung der Grundstücksfläche Flur 42, Flst. 11 (tlw.) von intensiv genutztem Grünland zu extensivem Grünland (gem. Paket 4)
1.8	E 02.06.2011	104.000			Aufwertung der Grundstücksfläche Flur 42, Flst. 10 (tlw.) von intensiv genutztem Grünland zu extensivem Grünland (gem. Paket 2)
2.1	E 02.06.2011	15.000			Aufwertung der Ackerfläche Flur 42, Flst. 10 (tlw.) zu extensivem Grünland mit stark eingeschränkter Nutzung gem. Paket 6

ANHANG

					(Pufferstreifen Salzquelle)
	A 24.09.2013	-36.746			Verrechn. mit Kompensationsdefizit aus Inkrafttreten Bplan Nr. 61 "Wohnbaugebiet Dörper Kämpe".
<b>Guthaben Öko-konto</b>		<b>227.545</b>			

Ausgleichsfläche	Buchung	Wertpunkte	Kosten	Wertpunkt-kosten	Bemerkung
	A 18.04.2014	-1.440			Verrechn. mit Kompensationsdefizit aus Inkrafttreten der 26. vereinf. Änd. Bplan Nr. 19 "Ehg. Haddorfer Seen".
	A 20.11.2015	-1.445			Verrechn. mit Kompensationsdefizit aus Inkrafttreten der 14. vereinf. Änderung Bplan Nr. 36 "Gewerbegebiet II Prozessionsweg/ Bilker Straße"
	A 10.02.2017	-15.504			Verrechn. mit Kompensationsdefizit aus dem Inkrafttreten des Bebauungsplan Nr. 40 "Erweiterung Sportgelände".
	A 05.07.2017	-16.584			Verrechn. mit Kompensationsdefizit aus dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 66 "Gewerbegebiet Rothenberger Straße".
	A 05.01.2018	-1.395			Verrechn. mit Kompensationsdefizit aus dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes 3. vereinf. Änd. Bplan Nr. 43 "Industriegebiet Bilker Straße".

ANHANG

	A 05.01.2018	-1.904			Verrechn. mit Kompensationsdefizit aus dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes 1. vereinf. Änd. Bplan Nr. 52 "Industriegebiet Siemensweg".
	A 20.07.2018	-52.571			Verrechn. Mit Kompensationsdefizit aus dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 67 "Wohnbaugebiet Prumenkamp"
	A 15.02.2019	-62.932			Verrechn. mit Kompensationsdefizit aus dem Inkrafttreten der 1. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 66 "Gewerbegebiet Rotenberger Straße".
<b>Guthaben Öko-konto</b>		<b>73.770</b>			
<b>Ausgleichsfläche</b>	<b>Buchung</b>	<b>Wert-punkte</b>	<b>Kos-ten</b>	<b>Wert-punkt-kosten</b>	<b>Bemerkung</b>
	A 15.02.2019	-21.468			Verrechn. mit Kompensationsdefizit aus dem Inkrafttreten der 8. Erweiterung des Bplan Nr. 7 "Prozessionsweg".
<b>2.2</b>	E 01.04.2019	33.608			Aufwertung der Ackerfläche Flur 39, Flst. 76 (tlw.) einer Waldfläche (Aufforstung), Streuobstwiese und Grünlandextensivierung (Regiosaatgutmischung)
<b>2.3</b>	E 11.11.2019	9.810			Aufwertung der Fläche Flur 22, Flst. 262 u. 263 tlw. zur Errichtung einer Obstbaumwiese im Straßenbereich B70 - K61 (Zabel)
<b>2.4</b>	E 13.11.2019	13.977			Bepflanzung der Grundstücksfläche Flur 22, Flst. 45 tlw. Zwischen Tie-Esch u. Maxhafen

ANHANG

	A 26.06.2020	-11.359			Verrechn. mit Kompensationsdefizit aus dem Inkrafttreten der 2. Änderung und Erweiterung des Bplan Nr. 35 "Sofienstraße"
<b>Guthaben Öko-konto</b>		<b>98.338</b>			

## 11.4 Artenschutzprüfung (ASP)

### Rechtliche Grundlagen

Durch die Novellierungen des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12.12.2007 und 29.07.2009 (1.3.2010 in Kraft) wurde das deutsche Artenschutzrecht an die europarechtlichen Vorgaben angepasst. Vor diesem Hintergrund müssen die Artenschutzbelange bei allen Bauleitplanverfahren und baurechtlichen Genehmigungsverfahren beachtet werden, sie gelten unmittelbar und unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung.

Zu einem Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote kann es erst durch die Verwirklichung einzelner Bauvorhaben kommen, da noch nicht der Bebauungsplan, sondern erst das Vorhaben selbst die verbotsrelevante Handlung darstellt. Dennoch ist bereits im Bauleitplanverfahren zu ermitteln und zu beurteilen, ob die vorgesehenen Festsetzungen auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse treffen, da in diesem Fall der Bebauungsplan nicht vollzugsfähig und damit nichtig wäre.

Die Bestimmungen des nationalen sowie internationalen Artenschutzes werden über die Paragraphen 44 und 45 BNatSchG<sup>19</sup> erfasst. Dabei wird unterschieden zwischen besonders und streng geschützten Arten. In § 7 Abs.2 BNatSchG wird definiert, welche Tierarten welchem Schutzstatus zugeordnet werden.<sup>20</sup>

Europäische Vogelarten -besonders u. z.T. streng geschützt-	FFH-Anhang IV-Arten -streng geschützt -
--	--

### § 44 (1) BNatSchG

→ Verbotstatbestände

Der § 44 BNatSchG befasst sich mit Verbotsvorschriften in Bezug auf besonders und auf streng geschützte Arten. Hinsichtlich der Zulassung von Eingriffen sind die Zugriffsverbote des Abs. 1 von Bedeutung. Dort heißt es:

„Es ist verboten,

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*

Adressaten der Zugriffsverbote:

♦ besonders geschützte Arten	♦ Individuenbezug (Tierart)
♦ streng geschützte Arten ♦ Europäische Vogelarten	♦ mittelbar: Populationsbezug (Tierart)
♦ besonders geschützte Arten	♦ spezielle Lebensstätten (Tierart)

<sup>19</sup> In der Fassung vom 29.07.2009, BGBl. I S. 2542 (Inkrafttreten am 01.03.2010)

<sup>20</sup> Die besonders geschützten Arten sind aufgeführt in:

- Anhang A und B der Verordnung EG Nr.338/97 (EG-Artenschutzverordnung)
- Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) und
- Anlage 1, Spalte 2 der Bundesartenschutzverordnung

Darüber hinaus zählen zu den besonders geschützten Arten alle europäischen Vogelarten.

Die streng geschützten Arten, als Teilmenge der besonders geschützten Arten, sind aufgeführt in:

- Anhang A der Verordnung EG Nr.338/97 (EG-Artenschutzverordnung)
- Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie)
- Anlage 1, Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung

4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.“*

♦ besonders geschützte Arten	♦ Individuenbezug (Pflanzenart)
------------------------------	---------------------------------

#### **§ 44 (5) BNatSchG**

→ Freistellung von den Verbotstatbeständen

Nach § 44 (5), Satz 5 sind die national besonders geschützten Arten (und darunter fallen auch die streng national geschützten Arten) von den Verbotstatbeständen bei Planungs- und Zulassungsvorhaben pauschal freigestellt. Die Verbotstatbestände gelten demnach ausschließlich für FFH-Anhang-IV-Arten, die europäischen Vogelarten und für Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach Neufassung des § 44 (5)<sup>21</sup> liegt das Verbot nach Abs. 1 Nr. 1 nicht vor, wenn sich das Tötungs- und Verletzungsrisiko für die betroffenen Exemplare nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigungen durch fachlich anerkannte Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden können.

Der Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 ist nach Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 nur relevant, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht erhalten bleibt. Gegebenenfalls lassen sich diese Verbote durch artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen abwenden. Dies schließt die sog. „vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen“ (<-> CEF-Maßnahmen gem. Europäischer Kommission) nach § 44 (5), Satz 3 mit ein.

#### **§ 45 BNatSchG** → Ausnahme

Liegen Verbotstatbestände vor, kann die nach Landesrecht zuständige Behörde im Einzelfall Ausnahmen zulassen; dies wird in Abs.7 geregelt.

Ausnahmen können zugelassen werden: „

1. *zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger wirtschaftlicher Schäden,*
2. *zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,*
3. *für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,*
4. *im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder*
5. *aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.*

*Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert. (...).“ (ebd.)*

Der § 45 Abs.7 BNatSchG führt u. a. zu einer Vereinheitlichung der Ausnahmevoraussetzungen für europäische Vogelarten und die Anhang-IV-FFH-Arten.

Die drei grundsätzlichen Ausnahmevoraussetzungen sind:

- öffentliches Interesse / zwingende Gründe [§ 45, Abs.7, Nr. 4 und 5],
- es existieren keine zumutbaren Alternativen und
- der Erhaltungszustand der Populationen einer Art verschlechtert sich nicht.

<sup>21</sup> Gesetz zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 15. September 2017, BGBl. I S. 3434

Zum letztgenannten Punkt können im Rahmen des Ausnahmeverfahrens spezielle „Kompensatorische Maßnahmen“ durchgeführt werden. Hierbei handelt es sich um die von der Europäischen Kommission vorgeschlagenen „Compensatory Measures“, im Gegensatz zu den sog. CEF-Maßnahmen (s.o.).

### **§ 67 BNatSchG → Befreiung**

Der § 67 BNatSchG benennt eine Möglichkeit der Befreiung von den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG. Dabei ist § 67 nur anwendbar in Fällen, in denen die Anwendung artenschutzrechtlicher Regelungen zu einer unzumutbaren Belastung des Einzelnen führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist.

### **METHODISCHER ABLAUF → spezielle artenschutzrechtliche Prüfung**

Die Belange des Besonderen Artenschutzes nach §§ 44 ff BNatSchG gelten unmittelbar, sie sind bei allen Planungs- und Zulassungsvorhaben zu beachten. Der vorliegende Artenschutzbeitrag orientiert sich an der Handlungsempfehlung „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“<sup>[1]</sup> sowie an dem Leitfaden „Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in Nordrhein-Westfalen – Bestandserfassung und Monitoring“<sup>[2]</sup>.

## **11.4.1 Vorprüfung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren**

### **11.4.1.1 ASP I.1 Vorprüfung des Artenspektrums**

Das Plangebiet befindet sich im Ortskern der Gemeinde Wettringen und wird durch die Straßen „Burgsteinfurter Straße“, „Hügelstraße“, „Schulstraße“ und „Am Mesterkamp“ begrenzt. Es handelt sich um eine bereits gewerblich / wohnbaulich genutzte Baufläche. Ein Großteil des Plangebietes ist durch den Gebäudebestand sowie dazu gehörige Stellplätze bzw. befestigte Flächen überbaut. Die anteilig geringflächigen Freibereiche stellen sich überwiegend als Ziergarten mit Rasenflächen, Rabatten und kleinen Koniferen dar. Im Bereich des Freiraumes der Stellplatz- und Straßenflächen stehen mehrere Winterlinden mit Stammdurchmessern zwischen ca. 20 und 70 cm. Die nähere Umgebung ist durch die Biotopkomplexe und Nutzungstypen der Siedlungen (Gebäude, Verkehrs- und Wohnbauflächen) gekennzeichnet. Ein direkter Bezug zur freien Landschaft besteht nicht.

Es liegen keine konkreten Hinweise zum Vorkommen streng geschützter bzw. artenschutzrechtlich relevanter Arten vor. Im Zuge einer Ortsbegehung (15.04.2020) ergaben sich, soweit vom Boden einsehbar, keine Hinweise auf ein konkretes Vorkommen planungsrelevanter Arten (z. B. dauerhafte Nester oder großvolumige Baumhöhlungen, wie ausgefaulte Astlöcher und ausgefaulte Stammbereiche). Die vorhandenen Gehölzstrukturen und Winterlinden auf den Parkplatzbereichen sowie die Gebäude weisen ggf. Potenzial als Fortpflanzungs-/Ruhe-

<sup>[1]</sup> Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW 2010: „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ Gemeinsame Handlungsempfehlung vom 22.12.2010.

<sup>[2]</sup> MKULNV NRW 2017 (Hrsg.) „Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in Nordrhein-Westfalen – Bestandserfassung und Monitoring. Schlussbericht zum Forschungsprojekt des MKULNV Nordrhein-Westfalen Az: III-4-615.17.03.13. online

stätte für (verbreitete) europäische Brutvogelarten der Siedlungsbereiche und Gärten auf, weiterhin könnten Strukturen an oder in Gebäuden von Fledermäusen als Quartier genutzt werden.

Das Fachinformationssystem (FIS) „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ gibt für das Messtischblatt 3709/4 Ochtrup folgende planungsrelevante Arten an: 1 Säugetierart, 13 Fledermausarten, 29 Vogelarten.

Bei der Auswahl der im Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung vorkommenden Biotoptypen (Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen, Gebäude) reduzieren sich diese Angaben auf folgende Arten (sh. Tab. 4):

**Tabelle 4: Liste der planungsrelevanten Arten, Messtischblatt 3709, Quadrant 4 der Lebensraumtypen , Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen, Gebäude lt. FIS<sup>22</sup>**

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Bemerkung	<u>Gaert</u>	<u>Ge- baeu</u>
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name					
<b>Säugetiere</b>						
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel- fledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G↓		Na	FoRu!
<i>Myotis bechsteinii</i>	Bechstein- fledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	S↑		Na	(Ru)
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G		(Na)	FoRu!
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G		Na	FoRu
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	Nachweis ab 2000 vorhanden	U		(Na)	FoRu!
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G		Na	FoRu!
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G		(Na)	FoRu

<sup>22</sup> Internet Abruf am 2020-04-15: <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/37094>

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Bemerkung	Gaert	Ge- baeu
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name					
<b>Säugetiere</b>						
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleinabendsegler	Nachweis ab 2000 vorhanden	U		Na	(FoRu)
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler	Nachweis ab 2000 vorhanden	G		Na	(Ru)
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G			FoRu
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G		Na	FoRu!
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	U↑		(Na)	FoRu
<b>Vögel</b>						
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G↓		Na	
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G		Na	
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G		(Na)	
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U		Na	
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G↓		(FoRu)	FoRu!
<i>Bubo bubo</i>	Uhu	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G			(FoRu)
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.		(FoRu), (Na)	
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓		(Na)	
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U		Na	FoRu!

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Bemerkung	Gaert	Ge- baeu
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name					
<b>Säugetiere</b>						
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U		Na	
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G		Na	FoRu!
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U		Na	FoRu!
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G		FoRu	
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U		Na	FoRu
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S		(FoRu)	
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U		FoRu	FoRu
<i>Serinus serinus</i>	Girlitz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.		FoRu!, Na	
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G		Na	FoRu!
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.		Na	FoRu
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G		Na	FoRu!

**Legende:** EZ = Erhaltungszustand in der atlant. Region NRW, Na = Nahrungsfläche, FoRu= Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Zu beachten ist, dass das FIS keine vollständigen Daten und auch keine punktgenauen Daten zur Verfügung stellt. Von der Unteren Naturschutzbehörde liegen keine Hinweise<sup>23</sup> auf Vorkommen planungsrelevanter Arten im Untersuchungsraum vor.

Weiterhin liegen folgende Daten, fachliche Einschätzungen vor:

**Brutvögel:** Im Zuge einer Ortsbegehung (15.04.2020) ergaben sich, soweit vom Boden einsehbar, keine Hinweise auf ein konkretes Vorkommen planungsrelevanter Arten (z. B. dauerhafte Nester oder großvolumige Baumhöhlungen, wie ausgefallene Astlöcher und ausgefallene Stammbereiche oder Schwalbennester). Aufgrund der Habitatausstattung, der sehr starken

<sup>23</sup> schrift. Mittl. vom 15.04.2020

Vorbelastungen durch die Lage im Siedlungsbereich sowie der angrenzenden Straßen, die intensiven Nutzungen der angrenzenden Flächen sowie fehlender Hinweise im Rahmen der Ortsbegehung, können dauerhafte Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der laut FIS benannten planungsrelevanten Vogelarten im Plangebiet und seiner unmittelbar angrenzenden Umgebung mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Für alle in der Liste des Messtischblattes genannten planungsrelevanten Vogelarten liegen innerhalb des Plangebietes weiterhin keine geeigneten Habitatstrukturen (z. B. Nahrungshabitate) mit besonderer Bedeutung vor, so dass ein relevantes Vorkommen von essentiellen Nahrungshabitaten der Arten mit ausreichend hoher Wahrscheinlichkeit ebenfalls ausgeschlossen werden kann.

Die Gehölze, Gebäude und Freiflächen innerhalb des Bebauungsplanes bieten allgemein Nahrungsraum und Brutplatzangebote für ungefährdete, verbreitete Vogelarten der Siedlungsbereiche, Gärten und Parkanlagen.

Für die Gruppe der Fledermäuse existieren im Plangebiet mit den vorhandenen Gebäuden und den mittelalten Gehölzen Strukturen, die sich ggf. als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten für Tiere dieser Artgruppe eignen könnten. Auf den betroffenen Flächen des B-Planes und seiner direkt angrenzenden Flächen ist weiterhin eine gelegentliche Jagdnutzung durch (vornehmlich) die Zwergfledermaus, ggf. auch weiterer Fledermausarten wie die Breitflügelfledermaus möglich. Die Zwergfledermaus bewohnt zu mindestens im Sommer Gebäude und nutzt als Jagdgebiete, u. a. auch Gärten und Parks.

Artnachweise oder konkrete Hinweise für das Vorkommen von Fledermausarten, die die von der Planung betroffenen Gebäude als Winter- oder Sommerquartier (Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im Sinne des § 44 BNatSchG) nutzen, liegen nicht vor. Grundsätzlich kann eine Nutzung des vorhandenen Gebäudebestandes als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im Sinne des § 44 BNatSchG durch Fledermäuse nicht ausgeschlossen werden. Abbruch- oder Umbauarbeiten an vorhandenen Gebäudebeständen sollten daher außerhalb der sommerlichen Aktivitätszeit der Fledermäuse (April bis Oktober) und somit zwischen dem 1. November und dem 01 April durchgeführt werden. Weiterhin ist der Gebäudebestand unmittelbar vor Umbau oder Abbruch intensiv durch einen fachkundigen Fledermauskundler auf eventuellen Besatz mit Individuen aus der Artgruppe der Fledermäuse hin zu überprüfen. Beim Feststellen von Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. In Abhängigkeit vom Befund sind in dem Fall dann gegebenenfalls vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festzulegen. Nahrungs- und Jagdbereiche unterliegen nicht dem Verbot des § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG, es sei denn, die Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten entfällt durch die Beschädigung der Nahrungs- oder Jagdbereiche. Dieses ist bei der vorliegenden Planung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht der Fall. Eine Beeinträchtigung von essentiellen Nahrungsflächen der Arten durch die Planung ist nicht zu erwarten.

#### **Weitere Arten des Anhangs IV der FFH-RL**

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass im Zuge der Begutachtung / Ortsbegehung neben den oben aufgeführten potenziell vorkommenden Arten lt. FIS keine weiteren artenschutzrechtlich relevanten Arten / Artgruppen (Arten des Anhang IV der FFH Richtlinie) und keine Strukturen / Habitatbedingungen festgestellt wurden, die sich für essentielle Lebensstätten solcher Arten (z. B. weitere Säugetiere, Amphibien, Reptilien, Libellen, Schmetterlinge, Käfer

oder Pflanzen) anbieten. Vorkommen weitere Arten des Anhangs IV der FFH-RL sind somit im Plangebiet nicht zu erwarten.

#### **11.4.1.2 ASP I.2: Vorprüfung der Wirkfaktoren**

Das jetzige Planungskonzept hat zum Ziel, die bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen der aktuellen und zukünftig vorgesehenen Nutzung (Erweiterung der Verkaufsfläche des EDEKA-Marktes von derzeit 1.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche auf rd. 1.450 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche sowie die Vergrößerung der Nebenanlagen und des Back-Shops) anzupassen. Der vorhandene Gehölzbestand bleibt nach derzeitiger Einschätzung erhalten. Der Gebäudebestand innerhalb des Plangebietes bleibt ebenfalls fast vollständig (Ausnahme: Anbau bestehender Verbrauchsmarkt (Edeka) mit Nebengebäuden, Abbruch von zwei Wohngebäuden nordwestlich sowie eines Wohngebäudes östlich des Verbrauchermarktes) erhalten. Bei Umsetzung der Planung wird es somit zum Verlust von Gebäudestrukturen, Pflasterflächen und von Ziergartenbereichen kommen.

Die intensive Nutzung und schon überwiegend bestehende Versiegelung der Flächen des Plangebietes, die bestehenden angrenzenden Wohngebiete und der Betrieb der umlaufenden Verkehrs- / und innerstädtischen Parkflächen sind als sehr starke Beeinträchtigung/ Vorbelastung (Barriere, Lärm, Kollisionsgefahr etc.) faunistischer Habitatqualitäten einzustufen.

Generell ist zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren zu unterscheiden.

Baubedingt werden vorübergehend optische und akustische Störwirkungen (Licht, Lärm, Erschütterungen) durch Baumaschinen etc. auf die unmittelbare Umgebung auswirken. Neben den direkt zu bebauenden Flächen werden geringfügig weitere Flächen als Lagerflächen für Baumaterialien etc. in Anspruch genommen. Das Plangebiet ist durch umliegende Siedlungsflächen und Straßen bereits sehr stark vorbelastet, faunistische Funktionsbereiche mit besonderer Bedeutung sind nicht bekannt und auch nicht zu erwarten, so dass die baubedingten, vorübergehend wirksamen Störwirkungen als nicht erheblich eingestuft werden.

Anlagebedingt wird ein bereits versiegelter und überbauter Bereich neu überbaut werden (Erweiterung der Verkaufsfläche des EDEKA-Marktes von derzeit 1.170 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche auf rd. 1.400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche sowie die Vergrößerung der Nebenanlagen und des Back-Shops) Der von der Überbauung betroffene Bereich steht somit (falls überhaupt durch die genannten Tierarten genutzt) z. B. als Nahrungshabitat Nahrungsraum und ggf. als Brutplatzangebot für ungefährdete, verbreitete Vogelarten der Siedlungen Gärten und Parkanlagen und als eventuell gelegentlich für Nahrungsflüge von Fledermäusen genutzter Bereich nicht mehr zur Verfügung. Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten oder deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten liegen jedoch für die betroffene Fläche nicht vor und sind aufgrund der Vorbelastungen auch nicht zu erwarten. Besonders bedeutsame oder essentielle Habitatfunktionen können ebenfalls ausgeschlossen werden. Die anlagebedingten Wirkfaktoren sind nicht erheblich (und somit als nicht relevant) einzuschätzen, da die Projektwirkungen der vorgesehenen Planung das bisherige Maß an Wirkungen im Hinblick auf Art, Umfang und Intensität nicht ändert oder wesentlich überschreitet.

Der vorhandene innerstädtische Bereich ist aktuell schon mit Baukörpern bestanden und wird zum Parken von KFZ genutzt (versiegelt). Mit der Erweiterung einer bestehenden Verkaufsfläche des EDEKA-Marktes sind betriebsbedingt keine zusätzlichen dauerhaften Störwirkungen durch Licht, Geräusche und Bewegung zu erwarten. Die Auswirkungen beschränken sich auf das unmittelbar angrenzende Umfeld und werden sich im Hinblick auf Art, Umfang und Intensität nicht wesentlich von den aktuell schon bestehenden betriebsbedingten Störwirkungen der unmittelbaren Umgebung (Vorbelastung) und des Standortes unterscheiden. Vorkommen von Arten, die hinsichtlich der genannten Wirkfaktoren empfindlich sind, sind nicht bekannt und aufgrund der Lage im Raum und der damit schon bestehenden Störwirkungen auch nicht zu erwarten.

### 11.4.2 Ergebnisse und Zusammenfassung

Hinsichtlich des europäischen Artenschutzes weist das Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand keine besondere Bedeutung im Hinblick auf Nahrungshabitats oder als Fortpflanzungs-/ Ruhestätte für planungsrelevante Arten aus der Gruppe der Avifauna auf. Bei den theoretisch vorkommenden planungsrelevanten Vogelarten sind im Bereich der unmittelbar neu beplanten Flächen allenfalls gelegentlich Nahrungsgäste zu erwarten. Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser artenschutzrechtlich besonders relevanten Vogelarten liegen mit ausreichend hoher Wahrscheinlichkeit nicht vor, essentielle Nahrungsflächen solcher Arten sind ebenfalls nicht zu erwarten. Weitere Prüfschritte sind unter Einhaltung der unten genannten Vermeidungsmaßnahmen nicht erforderlich.

Die Gehölze, Gebäude und Freiflächen innerhalb des Bebauungsplanes bieten allgemein Nahrungsraum und Brutplatzangebote für ungefährdete, verbreitete Vogelarten der Gärten und Parkanlagen

Bei den häufigen, anspruchslosen und weit verbreiteten Vogelarten kann davon ausgegangen werden, dass im Regelfall nicht mit populationsrelevanten Beeinträchtigungen bzw. keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten zu rechnen ist. Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes nach §§ 44 ff BNatSchG darf nach derzeitigem Kenntnisstand zur Vermeidung von Verbotstatbeständen die Räumung von Vegetationsbeständen zur Baufeldfreimachung nur außerhalb der Brutzeit der Vögel erfolgen.

Der vorhandene Gebäudebestand und die mittelalten Gehölze können sich als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten für Tiere aus der Artgruppe der Fledermäuse eignen, weiterhin kann es auf den Freiflächen zu gelegentlichen Nahrungsflügen von einzelnen Fledermäusen kommen. Abbruch- oder Umbauarbeiten an vorhandenen Gebäudebeständen sollten außerhalb der sommerlichen Aktivitätszeit der Fledermäuse (April bis Oktober) und somit zwischen dem 1. November und dem 01 April durchgeführt werden. Weiterhin ist der Gebäudebestand unmittelbar vor Umbau oder Abbruch intensiv durch einen fachkundigen Fledermauskundler auf eventuellen Besatz mit Individuen aus der Artgruppe der Fledermäuse hin zu überprüfen. Beim Feststellen von Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das

weitere Vorgehen abzustimmen. In Abhängigkeit vom Befund sind in dem Fall dann gegebenenfalls vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festzulegen.

Nahrungs- und Jagdbereiche unterliegen nicht dem Verbot des § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG, es sei denn, die Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten entfällt durch die Beschädigung der Nahrungs- oder Jagdbereiche<sup>24</sup>. Dieses ist bei der vorliegenden Planung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht der Fall.

### **Fazit:**

Im Plangebiet ist das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten aus den Artgruppen der Fledermäuse möglich und der Brutvögel wahrscheinlich. Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der § 44 des BNatSchG durch den Bauherren zu beachten, diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes. Hinsichtlich der Berücksichtigung des Artenschutzes ist festzuhalten, dass unter Berücksichtigung aller vorhandenen Daten nach aktueller Einschätzung und unter Beachtung der folgenden Maßnahmen keine Erfüllungen artenschutzrechtlicher Tatbestände zu erwarten sind und somit der Vollzug des Bebauungsplans voraussichtlich möglich ist.

- **Baufeldräumung (Brutvögel):** Diejenigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Entfernung von Gehölzen / Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen / Umbau- oder Abriss von Gebäudebestand), die zu einer Entfernung aller Brutmöglichkeiten und damit zu Erfüllung möglicher artenschutzrechtlicher Tatbestände führen, müssen nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison (also zwischen 01. Oktober und 28. Februar) stattfinden. Sollte die Entfernung von Gehölzen / Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen oder der Umbau- oder Abriss von Gebäudebestand außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche / Strukturen durch eine fachkundige Person (z. B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern bis maximal 10 Tage vor der Entfernung / dem Abbruch zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.
- **Gebäudeabbriss, Baumfällungen (Fledermäuse):** Abbruch- oder Umbauarbeiten am vorhandenen Gebäudebestand (nach derzeitigem Kenntnisstand Anbau bestehender Verbrauchsmarkt (Edeka) mit Nebengebäuden, Abbruch von zwei Wohngebäuden nordwestlich sowie eines Wohngebäudes östlich des Verbrauchermarktes) sind außerhalb der sommerlichen Aktivitätszeit der Fledermäuse (April bis Oktober) und somit zwischen dem 01. Oktober und dem 01. März durchzuführen. Weiterhin ist der Gebäudebestand unmittelbar vor Umbau oder Abbruch intensiv durch einen fachkundigen Fledermauskundler bis maximal 10 Tage vor dem Abbruch auf eventuellen Besatz mit Individuen aus der Artgruppe der Fledermäuse hin zu überprüfen. Beim Feststellen von

<sup>24</sup> Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz (2010): Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes.

Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. In Abhängigkeit vom Befund sind in dem Fall dann gegebenenfalls vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festzulegen.

Mögliche Baumfällungen älterer Bäume (> 30 cm Durchmesser) sind außerhalb der Sommeraktivitätszeit der Fledermäuse durchzuführen. Das bedeutet: Baumfällungen älterer Bäume zwischen 01. Oktober und 01. März. Sollte die Entfernung von älteren Bäumen außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind diese Bäume vor einer Fällung ebenfalls durch einen fachkundigen Fledermauskundler (ggf. mittels Hubsteiger und Endoskop) hinsichtlich ihrer Quartiereignung/ -funktion sowie auf eventuell anwesende Fledermäuse bis maximal 10 Tage vor der Entfernung in zu überprüfen. Beim Feststellen von Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

### 11.4.3 Literatur- und Quellenverzeichnis

**ALBRECHT, K., T. HÖR, F. W. HENNING, G. TÖPFER-HOFMANN, & C. GRÜNFELDER (2014):**

LEISTUNGSBESCHREIBUNGEN FÜR FAUNISTISCHE UNTERSUCHUNGEN IM ZUSAMMENHANG MIT LANDSCHAFTSPLANERISCHEN FACHBEITRÄGEN UND ARTENSCHUTZBEITRAG. FORSCHUNGS- UND ENTWICKLUNGSVORHABEN FE 02.0332/2011/LRB IM AUFTRAG DES BUNDESMINISTERIUMS FÜR VERKEHR, BAU UND STADTENTWICKLUNG. SCHLUSSBERICHT 2014

**KIEL, E.-F., DR., MKULNV, 2015:** GESCHÜTZTE ARTEN IN NORDRHEIN-WESTFALEN – EINFÜHRUNG. ONLINE

**MKULNV NRW 2017** (Hrsg.) METHODENHANDBUCH ZUR ARTENSCHUTZPRÜFUNG IN NORDRHEIN-WESTFALEN – BESTANDSERFASSUNG UND MONITORING. SCHLUSSBERICHT ZUM FORSCHUNGSPROJEKT DES MKULNV NORDRHEIN-WESTFALEN. ONLINE

**RD.ERL. D MINISTERIUMS FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW** VOM 06.06.2016 III 4 - 616.06.01.17, VERWALTUNGSVORSCHRIFT ZUR ANWENDUNG DER NATIONALEN VORSCHRIFTEN ZUR UMSETZUNG DER RICHTLINIEN 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) ZUM ARTENSCHUTZ BEI PLANUNGS- ODER ZULASSUNGSVERFAHREN (VV ARTENSCHUTZ)

## **11.5 Bestandsplan**

sh. nächste Seite



Planunterlage  
**LGLN** © 2020

**Legende**

——— Geltungsbereich

**Bestand gemäß wirksamer B-Plan**

**MI** Mischgebiet

**MK** Kerngebiet

▨ Straßenverkehrsfläche

**GW A**

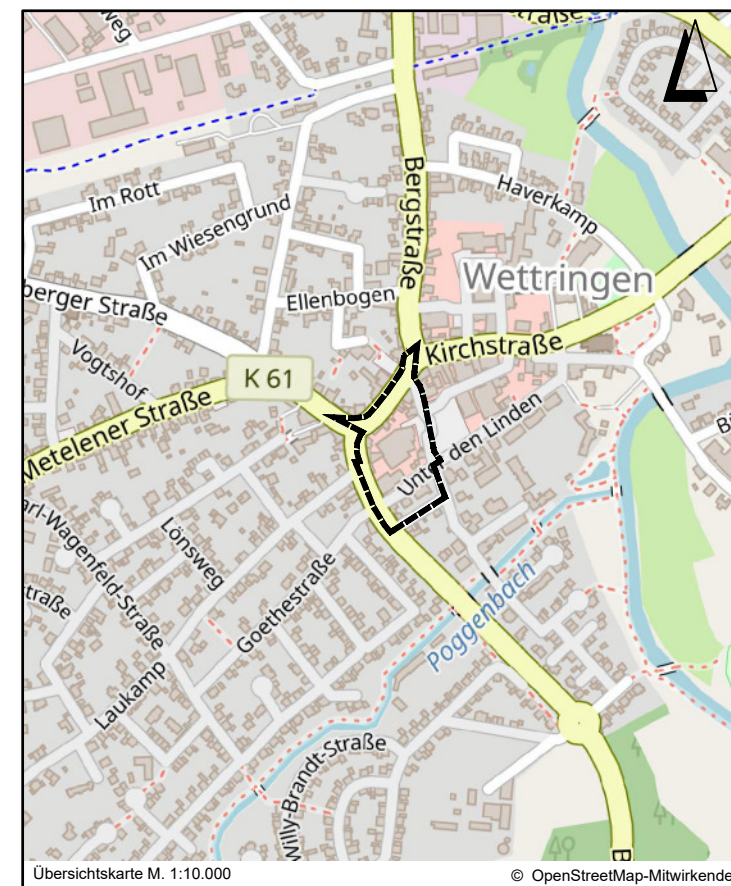
0/2

0

0

— Baugrenze

••••• Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung: <b>IPW</b> INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG Marie-Curie-Str. 4 • 49134 Wallenhorst Tel. 05407/880-0 • Fax 05407/880-88	bearbeitet	2020-04	Ka
	gezeichnet	2020-04	Bec
	geprüft	2020-08-04	Ka
	freigegeben	2020-08-04	Boe

Wallenhorst, 2020-08-10 i.V. *H. Jölen*

Plan-Nummer: H:\WETTRIN\220099\PLAENE\U\pup\_be\_01\_BPlan.dwg(Bestandplan) - (E7-1-0)

**GEMEINDE WETTRINGEN**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 16**  
**"Schulstraße/Hügelstraße", 2. Änderung**

Umweltbericht Bestandsplan	Maßstab 1 : 2.000	Unterlage : Blatt Nr. :	1 1(1)
-------------------------------	-------------------	----------------------------	-----------