



**GEMEINDE
WETTRINGEN**

KREIS STEINFURT

**Bebauungsplan Nr. 75
„Erweiterung Industriegebiet nördlich
des Siemensweges“**

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

Projektnummer: 224446
Datum: 04.08.2025

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	BESCHREIBUNG DES PLANVORHABENS	5
1.1	Anlass und Angaben zum Standort.....	5
1.2	Aufgabenstellung und Scoping	5
1.3	Art und Umfang des Vorhabens, Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes	6
2	UNTERSUCHUNGSMETHODIK UND FACHZIELE DES UMWELTSCHUTZES	6
2.1	Untersuchungsmethodik	6
2.2	Fachziele des Umweltschutzes.....	8
3	BESTANDSAUFNAHME UND -BEWERTUNG.....	8
3.1	Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)	8
3.2	Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	9
3.3	Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	11
3.4	Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	13
3.5	Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB).....	13
3.6	Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)	13
3.7	Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB).....	13
3.8	Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB)	14
4	WIRKUNGSPROGNOSE	14
4.1	Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens.....	14
4.1.1	Methodische Vorgehensweise	14
4.2	Beschreibung der Umweltauswirkungen	17
4.2.1	Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	17
4.2.2	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	17
4.2.3	Fläche.....	18
4.2.4	Boden	19
4.2.5	Wasser	20
4.2.6	Klima und Luft	21
4.2.7	Landschaft.....	21
4.2.8	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	22
4.2.9	Europäisches Netz – Natura 2000	22
4.3	Abschließende Bewertung der festgestellten Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter	22
4.4	Wechselwirkungen.....	24
4.5	Weitere Umweltauswirkungen	24
5	UMWELTRELEVANTE MAßNAHMEN	27
6	MONITORING	29
7	STATUS-QUO-PROGNOSE (NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG).....	30
8	DARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN GEPRÜFTEN ALTERNATIVEN AUS UMWELTSICHT	30
9	DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN	30
10	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG.....	30

11 ANHANG.....	32
11.1 Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Umweltgüter	32
11.2 Literatur- und Quellenverzeichnis	33
11.2.1 Gesetze	33
11.2.2 Verordnungen, Richtlinien, Merkblätter usw.	33
11.2.3 Sonstige Quellen	34
11.3 Eingriffs- und Kompensationsermittlung.....	36
11.3.1 Eingriffsflächenwert.....	36
11.3.2 Geplanter Flächenwert.....	37
11.3.3 Ermittlung des Kompensationsdefizits	37
11.3.4 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes	38
11.4 Vorschlagsliste für Bepflanzungsmaßnahmen	39
11.5 Bestandsplan.....	39

Tabellenverzeichnis:

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

Abbildungsverzeichnis:

Abbildung 1: Übersichtskarte zur Verortung des Plangebietes.	5
---	---

Wallenhorst, 04.08.2025

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG



i. V. H. Böhm

Bearbeitung:

Daniel Berg, B.Eng.

Wallenhorst, 04.08.2025

Proj.-Nr.: 224446

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

Die Gemeinde Wettringen stellt den Bebauungsplan Nr. 75 auf, um das am nordwestlichen Ortsrand gelegene Gewerbe- und Industriegebiet zu erweitern. Parallel dazu führt die Gemeinde Wettringen die 75. Änderung des Flächennutzungsplanes durch.



Abbildung 1: Übersichtskarte zur Verortung des Plangebietes.

[Quelle Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende]

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rd. 2,3 ha und befindet sich nördlich des „Siemenswegs“. Derzeit stellt sich das Plangebiet als weitestgehend ackerbaulich genutzte Fläche dar.

1.2 Aufgabenstellung und Scoping

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

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

Die Inhalte des Umweltberichtes nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 ergeben sich aus der Anlage zum BauGB, wobei nach § 2 BauGB die Gemeinde mit den Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) für jeden Bebauungsplan festlegt, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Er-

mittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Dieses Vorgehen wird Scoping genannt. Die Behörden wurden im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange von der Planung und den beabsichtigten Untersuchungen unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die in diesem Rahmen eingegangenen Anregungen werden zur Kenntnis genommen bzw. im weiteren Verfahren berücksichtigt.

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

Der Bebauungsplan Nr. 75 sieht folgende Nutzungen vor:

Fläche insgesamt (Geltungsbereich):	ca. 22.750 m ²
- Industriegebiet (inkl. Pflanzflächen)	ca. 22.750 m ²

Die in Zukunft mögliche Versiegelung ergibt sich aus der Versiegelung in dem Industriegebiet. Für das Industriegebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt, sodass eine Versiegelung von bis zu 80 % des Industriegebietes möglich ist. Die im Plangebiet auf Grundlage des Bebauungsplanes maximal zulässige Versiegelung ist in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.

Flächennutzungen	Größe in m ²	Faktor	Größe in m ²
Industriegebiet (GRZ 0,8)	22.750	0,8	18.200
Versiegelung			18.200 m²

Die mit Umsetzung der vorliegenden Planung einhergehende Neuversiegelung beläuft sich somit auf ca. 1,82 ha.

2 Untersuchungsmethodik und Fachziele des Umweltschutzes

2.1 Untersuchungsmethodik

Bestandsbeschreibung und -bewertung

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

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

Wirkungsprognose

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

¹ Zu weiteren Ausführungen vgl. STÜER & SAILER (2004)

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 Bebauungskonzepte (inkl. Begründung zur Auswahl aus Umweltsicht) unter Berücksichtigung des Planungsziels sowie des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes. Die Angaben zu den Planungsalternativen können dem Kapitel 8 entnommen werden.

2.2 Fachziele des Umweltschutzes

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

Räumliche Gesamtplanung

Regionalplan (RP):

Im wirksamen Regionalplan Münsterland ist das Plangebiet als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich sowie überlagernd als Potenzialbereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB-P) dargestellt (dies entspricht jeweils einem Vorbehaltsgebiet und somit einem Grundsatz der Raumordnung).

Flächennutzungsplan (FNP):

Im wirksamen Flächennutzungsplan wird das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt

Landschaftsplanung

Landschaftsplan (LP):

Für das Plangebiet liegt kein Landschaftsplan vor.

3 Bestandsaufnahme und -bewertung

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

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

Von den angrenzenden Industriegebieten wirken Schallimmissionen auf das Plangebiet ein.

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

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

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

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

Biotoptypen

Die Erfassung der Biotoptypen des Gebietes wurde im Februar 2025 durchgeführt. Die Einstufung und Bewertung der vorhandenen Biotoptypen sowie die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgen anhand der vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV NRW) herausgegebenen Arbeitshilfe „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (Stand: März 2008)“ (LANUV NRW (2008)). Die Bestandsdarstellung (vgl. Anhang Kap. 11.5) enthält die jeweiligen Zahlenkombinationen der Biotoptypen (Codes).

2.2 Straßenbegleitgrün, ohne Gehölzbestand Grundwert A 2
Zwischen dem „Siemensweg“ und der Ackerfläche verlaufender Streifen mit einer Gras-/ Staudenflur.

3.1 Acker, intensiv Grundwert A 2
Das Plangebiet stellt sich weitestgehend als intensiv genutzte Ackerfläche dar.

Angrenzende Bereiche:

Die ackerbauliche Nutzung führt sich in östliche bzw. nordöstliche Richtung fort. Hinter einem nordwestlich angrenzenden Feldweg liegen weitere Ackerflächen. Unmittelbar westlich grenzt vorhandene Bebauung des bestehenden Industriegebietes an das Plangebiet. Südlich des angrenzenden „Siemensweges“ und hinter der östlich angrenzenden Ackerfläche befinden sich weitere Bebauungen des Industriegebietes.

Biologische Vielfalt (Biodiversität)

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

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

Rote Liste Pflanzen- und Tierarten / Rote Liste Biotoptypen:

Im Ergebnis einer Erfassung der Brutvögel im Jahre 2025 (IPW 2025 a) bestand nördlich des Plangebietes ein Brutverdacht des stark gefährdeten Kiebitzes. Die gefährdeten Arten Bluthänfling und Star wurden als Gastvögel (Überflieger, Durchzügler) oder als Nahrungsgast außerhalb des Plangebietes erfasst. Letzteres gilt auch für die in Nordrhein-Westfalen gefährdete Rauchschwalbe. Von der in der Rote-Liste-Region „Westfälische Bucht“ gefährdeten Klappergrasmücke gelang eine einmalige Brutzeitfeststellung außerhalb des Plangebietes, aus der sich noch kein Revier ableiten ließ.

Während der Biotoptypenkartierung und der Begehungen der faunistischen Erfassung ergaben sich keine zufälligen Funde von weiteren Arten der Roten Listen.

Es wird kein Biotoptyp überplant, der gemäß der Roten Liste gefährdeter Biotoptypen (VERBÜCHELN et al. o. J.) für das Land NRW als „gefährdet“ einzustufen ist.

Faunistische Funktionsbeziehungen / Faunapotenzial / Artenschutzrechtlich relevante Arten:

Im Jahre 2025 erfolgte zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes nach den §§ 44 ff. BNatSchG sowie zur faunistischen Bewertung des Plangebietes eine Erfassung der Brutvögel (IPW 2025 a).

Im Ergebnis der Brutvogel-Erfassung lässt sich festhalten, dass insgesamt 34 Vogelarten nachgewiesen wurden. Darunter befinden sich folgende 20 Arten, die als „Revierinhaber“ eingestuft worden sind: Amsel, Bachstelze, Blaumeise, Buchfink, Buntspecht, Dorngrasmücke, Elster, Gartenbaumläufer, Goldammer, Hausrotschwanz, Heckenbraunelle, Jagdfasan, Kiebitz, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube, Rotkehlchen, Schafstelze, Singdrossel und Zilpzalp. Das Gros der aufgeführten Brutvogelarten wurde dabei im Umfeld des Plangebietes nachgewiesen. Ein Reviermittelpunkt ließ sich für keine der Arten innerhalb des Plangebietes selbst verorten. Von den 8 nachgewiesenen „planungsrelevanten Vogelarten“ wurde lediglich der Kiebitz als „Revierinhaber“ eingestuft, für den ein Brutverdacht auf einer Ackerfläche ca. 150 bis 200 m nördlich des Plangebietes vorlag. Daneben gelangen einmalige Brutzeitfeststellungen für den Gartenrotschwanz und zusätzlich für den Kiebitz, aus denen sich jedoch noch kein Brutrevier ableiten lässt. Die Arten Bluthänfling, Graureiher, Mäusebussard, Rauchschwalbe, Saatkrähe und Star traten als Durchzügler, Überflieger und/oder Nahrungsgast auf, wobei dem Plangebiet für keine der nachgewiesenen Arten eine Bedeutung als essentielles Nahrungshabitat attestiert werden kann. Dem Untersuchungsgebiet wurde aufgrund des Vorkommens (Revierinhaber) des stark gefährdeten Kiebitzes eine hohe Bedeutung für Brutvögel zugewiesen. Das Plangebiet selbst weist dagegen eine geringe Bedeutung auf, da innerhalb des Plangebietes keine Reviermittelpunkte verortet werden konnten und das Plangebiet darüber hinaus keine besondere Bedeutung bspw. als essentielles Nahrungshabitat aufweisen dürfte.

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

Die Ergebnisse der Brutvogelerfassung aus dem Jahre 2025 bilden die Grundlage der Artenschutzprüfung zur vorliegenden Planung (sh. eigenständiges Gutachten: IPW 2025 b).

Auswertung GEOportal.NRW

Eine Sichtung des GEOportal.NRW³ (LINFOS NRW) hat ergeben, dass im Bereich des Plangebietes und seiner unmittelbaren Umgebung keine ausgewiesenen Schutzgebiete /-objekte, geschützte Biotope, Verbundflächen etc. vorhanden sind. Ca. 300 m in nördlicher bzw. nordwestlicher Richtung liegt die Verbundfläche besonderer Bedeutung „Sanddünen nördlich Tie-Esch“ (Objektkennung: VB-MS-3709-018), ca. 450-500 m westlich die Verbundfläche herausragender Bedeutung „Vechte-Aue zwischen Welbergen und der Landesgrenze zu Niedersachsen“ (Objektkennung: VB-MS-3709-004).

Für das Plangebiet selbst ist zusammenfassend festzuhalten, dass die vorhandenen Strukturen und Funktionen auf keine besondere biologische Vielfalt hinweisen. Es handelt sich um einen Bereich mit Grundfunktionen bzgl. des Erhalts der Biodiversität. Im Umfeld des Plangebietes liegt mit einem Revier des stark gefährdeten Kiebitzes ein Bereich mit besonderer Bedeutung vor.

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

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

Fläche

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine weitestgehend landwirtschaftlich genutzte Fläche (Ackerbau), die sich am Ortsrand von Wettringen befindet. Für das Plangebiet liegt bislang kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor und das Plangebiet wird im wirksamen Flächennutzungsplan derzeit noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Boden

Eine Sichtung des GEOportal.NRW⁴ (Bodenkarte von NRW 1:50.000) hat ergeben, dass für das Plangebiet überwiegend der Bodentyp „Pseudogley“ und im südlichen Plangebietsteil eine „Rendzina-Braunerde“ ausgewiesen ist. Die Schutzwürdigkeit der Böden wurde nicht bewertet. Der Pseudogley weist eine sehr hohe, die Rendzina-Braunerde eine mittlere Verdichtungsempfindlichkeit auf. Weiterhin wird für die Böden die Grundwasserstufe 0 (ohne Grundwasser) angegeben. Die ökologische Feuchtestufe wird als „wechseltrocken“ (Pseudogley) und „trocken“ (Rendzina-Braunerde) abgebildet.

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich keine Altlasten innerhalb des Plangebietes. In der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich nach dem Geodatenserver des Kreises Steinfurt⁵ eine Altablagerung, eine schädliche Bodenveränderung sowie einzelne altlastverdächtige Flächen und Verdachtsflächen.

³ www.geoportal.nrw (2025): GEOportal.NRW. © Land NRW, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2025. - Karten. - Umwelt und Klima. Abgerufen am 14.02.2025 <https://www.geoportal.nrw/>.

⁴ www.geoportal.nrw (2025): GEOportal.NRW. © Land NRW, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2025. - Geoviewer. - Karten. - Geographie und Geologie. - Boden und Geologie. - IS BK50 Bodenkarte von NRW 1:50.000 - WMS. Abgerufen am 14.02.2025 von <https://www.geoportal.nrw/>.

⁵ Abgerufen am 22.04.2025 von <https://kreis-steinfurt.maps.arcgis.com/>

Wasser

Oberflächengewässer: Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Grundwasser: Der Klimaatlas Nordrhein-Westfalen⁶ gibt für das Plangebiet im Zeitraum von 1991-2020 eine jährliche Grundwasserneubildungsrate von 0 bis 150 mm und > 150 bis 300 mm an.

Die GesamtfILTERfähigkeit im 2-Meter-Raum wird für die ausgewiesenen Böden als „mittel“ (Pseudogley) und „gering“ (Rendzina-Braunerde) bewertet⁷. Weiterhin wird die Schutzfunktion der Deckschichten in der Hydrogeologischen Karte von NRW 1:100.000⁸ als „mittel“ (westlicher Plangebietsteil) und „ungünstig“ (östlicher Plangebietsteil) bewertet, woraus eine mittlere bis hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen resultiert.

Wasserschutzgebiete: Innerhalb des Plangebietes bestehen keine Wasserschutzgebiete.⁹

Überschwemmungsgebiete: Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Überschwemmungsgebieten¹⁰.

Klima und Luft, Klimawandel / Klimaanpassung

Das Plangebiet befindet sich am Ortsrand von Wettringen und unterliegt weitestgehend einer ackerbaulichen Nutzung. Freilandbiotopie wie Ackerflächen dienen der Produktion von Kaltluft. Kaltluftproduzierende Flächen weisen dann eine besondere Bedeutung auf, wenn sie eine gewisse Größe aufweisen und die Kaltluft in thermisch belasteten Bereichen (größere Siedlungsbereiche mit hohen Versiegelungsgraden) temperaturlausgleichend wirken kann. Hierzu muss die Kaltluft über Abflussbahnen zu den Wirkräumen transportiert werden. Nach den Angaben des Klimaatlas Nordrhein-Westfalen¹¹ kann innerhalb des südlich angrenzenden Industriegebietes an Strahlungstagen eine starke thermische Belastung bestehen. Nachts besteht dagegen keine nächtliche Überwärmung dieses Bereiches. Bei der überplanten Ackerfläche handelt es sich um eine „Grünfläche mit geringer thermischer Ausgleichsfunktion“, die einen Kaltluftvolumenstrom in nordöstliche / nördliche Richtung und somit in Richtung Außenbereich aufweist. Gehölzflächen, die einer Produktion von Frischluft dienen bzw. eine lufthygienische Wirkung haben würden (insbesondere Wälder), fehlen innerhalb des Plangebietes. Es ist daher kein Bereich mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima / Luft betroffen.

⁶ www.klimaatlas.nrw.de (2025): Klimaatlas NRW. Herausgeber: Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW unter Verwendung von Daten vom Forschungszentrum Jülich und LANUV NRW. - Klimaatlas NRW. - Wasserwirtschaft. - Grundwasserneubildung [mm]. Abgerufen am 14.02.2025 von <https://www.klimaatlas.nrw.de/klima-nrw-karte>

⁷ www.geoportal.nrw (2025): GEOportal.NRW. © Land NRW, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2025. - Geoviewer. - Karten. - Geographie und Geologie. - Boden und Geologie. - IS BK50 Bodenkarte von NRW 1:50.000 - WMS. Abgerufen am 14.02.2025 von <https://www.geoportal.nrw/>.

⁸ www.geoportal.nrw (2025): GEOportal.NRW. © Land NRW, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2025. - Geoviewer. - Karten. - Geographie und Geologie. - Boden und Geologie. - Hydrogeologische Karte 1:100.000 - WMS. - Bewertung der Schutzfunktion. Abgerufen am 14.02.2025 von <https://www.geoportal.nrw/>.

⁹ www.geoportal.nrw (2025): GEOportal.NRW. © Land NRW, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2025. - Karten. - Umwelt und Klima. - Wasser. - Wasserschutzgebiete. Abgerufen am 14.02.2025 von <https://www.geoportal.nrw/>.

¹⁰ www.geoportal.nrw (2025): GEOportal.NRW. © Land NRW, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2025. - Karten. - Umwelt und Klima. - Wasser. - Überschwemmungsgebiete / Hochwasser Gefahrenkarte / Hochwasser Risikokarte. Abgerufen am 14.02.2025 von <https://www.geoportal.nrw/>.

¹¹ www.klimaatlas.nrw.de (2025): Klimaatlas NRW. Herausgeber: Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW unter Verwendung von Daten vom Forschungszentrum Jülich und LANUV NRW. - Klimaatlas NRW. - Planung und Bau. - Klimaanalyse. Abgerufen am 14.02.2025 von <https://www.klimaatlas.nrw.de/klima-nrw-karte>

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

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

Das Plangebiet selbst liegt am Ortsrand von Wettringen und stellt sich weitestgehend als Ackerfläche dar. Landschaftsbildstrukturierende Wertelemente, wie z. B. Hecken, fehlen innerhalb des Plangebietes. Durch die Lage am Ortsrand mit angrenzenden Industriegebieten (das Industriegebiet östlich des Plangebietes ist bisher zumindest noch nicht vollständig umgesetzt) sowie nördlich bis nordöstlich gelegene Windkraftanlagen besteht bereits eine Vorbelastung des Landschaftsbildes und damit ebenfalls eine Beeinträchtigung der landschaftsgebundenen Erholungsnutzung.

Insgesamt ist unter Berücksichtigung der Vorbelastungen und fehlender Wertelemente festzuhalten, dass dem Plangebiet aus Sicht des Landschafts-/Ortsbildes eine geringe Bedeutung zukommt.

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

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

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

Eine Sichtung des GEOportal.NRW¹² hat ergeben, dass im Umkreis von mehr als 3 km kein Natura 2000-Gebiet ausgewiesen ist. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet (FFH-Gebiet „Stollen im Rothenberg bei Wettringen“; Kennung: DE-3709-305) befindet sich ca. 3,1 km westlich des Plangebietes. Aufgrund dieser Entfernung wird davon ausgegangen, dass durch die vorliegende Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes bedingt werden.

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

Die einzelnen schutzgutübergreifenden Wechselwirkungen im Sinne der Ökosystemtheorie können an dieser Stelle nicht vollständig erfasst und bewertet werden. In der Praxis hat sich bewährt, nur die entscheidungserheblichen Umweltkomplexe mit ausgeprägten Wechselwirkungen darzustellen; i. d. R. handelt es sich hier um Ökosystemtypen oder auch Biotopkomplexe mit besonderen Standortfaktoren (extrem trocken, nass, nährstoffreich oder -arm). Gleichfalls können zu den entscheidungserheblichen Umweltkomplexen Bereiche mit hoher kultureller oder religiöser Bedeutung hinzugezählt werden:

¹² www.geoportal.nrw (2025): GEOportal.NRW. © Land NRW, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2025. - Karten. - Umwelt und Klima. Abgerufen am 14.02.2025 von <https://www.geoportal.nrw/>.

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

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

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

4 Wirkungsprognose

4.1 Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens

4.1.1 Methodische Vorgehensweise

Basierend auf den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans 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 ggf. Lichtreize durch Baubetrieb
Ggf. Zwischenlagerung von Erdmassen (Bodenmieten)
<i>Anlagebedingte Wirkungen</i>
Versiegelung / Teilversiegelung durch die Bebauung (inkl. Nebenanlagen)
Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch (hoch aufragende) Gebäude / Gebäudeteile.
Flächenverluste durch Bodenauftrag oder -abtrag.

Betriebsbedingte Wirkungen

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind Gewerbebetriebe der Abstandsklassen I bis IV aus der aktuell gültigen Abstandsliste NRW und solche mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig. Ausnahmsweise können Betriebe der Abstandsklasse IV zugelassen werden, wenn im Einzelfall durch Gutachten die immissionsmäßige Unbedenklichkeit nachgewiesen wird.

Lärm und optische Störreize bezogen auf die Fauna und auf Habitatfunktionen besitzen z. T. sehr unterschiedliche Wirkintensitäten und -zonen und sind artgruppen- und artspezifisch. Zur Ermittlung der nachteiligen Beeinträchtigungen wird der Stand des Wissens sowie die allgemeine Artenkenntnis der Planer und der beteiligten jeweiligen Faunaexperten/ -kartierer für die untersuchten Artgruppen berücksichtigt.

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

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

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

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

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

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

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

4.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen

4.2.1 Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit

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

Bau- und anlagebedingte Auswirkungen

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

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

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

Betriebsbedingte Auswirkungen

Mit erheblich negativen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch ist durch die vorliegende Planung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu rechnen. Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind Gewerbebetriebe der Abstandsklassen I bis IV aus der aktuell gültigen Abstandsliste NRW und solche mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig. Ausnahmsweise können Betriebe der Abstandsklasse IV zugelassen werden, wenn im Einzelfall durch Gutachten die immissionsmäßige Unbedenklichkeit nachgewiesen wird.

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

4.2.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Anlage- und baubedingte Auswirkungen

Die anlage- und baubedingte Flächeninanspruchnahme stellt prinzipiell den wesentlichen Eingriff in die Biotopfunktion dar. Anlage- oder baubedingte Flächeninanspruchnahmen sind in ihrer Auswirkung nicht unterscheidbar, da auch bei baubedingten, d. h. zeitlich begrenzten Flächeninanspruchnahmen, die Bestände vollständig zerstört werden. Hier ist vor allem die Überplanung einer Ackerfläche zu nennen. Die Überplanung des Biotoptypenbestandes führt zu einer direkten Zerstörung des ursprünglichen Lebensraumes von Tieren, hervorgerufen z. B. durch die geplante Flächeninanspruchnahme oder das vollständige Entfernen der Vege-

tation. 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. Im Hinblick auf die Artgruppe der europäischen Vogelarten lässt sich im Ergebnis einer durchgeführten Brutvogel-Erfassung festhalten, dass das Gros der Brutvogelarten im Umfeld des Plangebietes nachgewiesen worden ist und ein Reviermittelpunkt sich für keine der Arten innerhalb des Plangebietes selbst verorten ließ.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren wie Lärm, optische Einflüsse durch Licht oder Bewegung können sich auch auf das Umfeld auswirken. Konkrete Angaben über die künftige Nutzung und damit verbundene betriebsbedingte Wirkfaktoren liegen nicht vor. Eine Vorbelastung besteht bereits durch die umliegenden bzw. angrenzenden Nutzungen. Die gewerbliche Nutzung wird sich mit Umsetzung der Planung jedoch weiter nördliche Richtung ausdehnen. Optische Störwirkungen in die Umgebung des Plangebietes können durch die geplanten Eingrünungsmaßnahmen zumindest gemindert werden.

Zusammenfassende Auswirkungsprognose:

Von der Planung sind eine Ackerfläche und in geringem Maße Straßenbegleitgrün ohne Gehölzbestand betroffen. Die Überplanung des Biotoptypen-Bestandes führt allgemein zu einem Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere und ist somit als erheblicher Eingriff für das Schutzgut Tiere und Pflanzen einzustufen. Nach Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich im Plangebiet verbleibt ein **Kompensationsdefizit in Höhe von 32.365 Wertpunkten** (vgl. Kap. 11.3.3). Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen (sh. Kap. 5) verbleiben jedoch keine erheblich nachteiligen Auswirkungen.

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

Die Planung führt nach derzeitigem Kenntnisstand zu keiner Überplanung oder erheblichen Beeinträchtigung von Rote-Liste-Arten oder potentiell bedeutsamer faunistischer Funktionsräume. Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG wurde auf der Grundlage einer im Jahre 2025 durchgeführten Brutvogel-Erfassung eine Artenschutzprüfung durchgeführt (sh. eigenständiges Gutachten: IPW 2025 b). Demnach sind die Belange des besonderen Artenschutzes über Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen. Es wird davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung der formulierten Vermeidungsmaßnahmen (sh. Kap. 5) keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten sind.

Insgesamt lässt sich festhalten, dass unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen der Biologischen Vielfalt verbleiben werden.

4.2.3 Fläche

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase werden neben der Fläche des eigentlichen Baukörpers ebenfalls Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen sowie Transportwege in Anspruch genommen.

Diese Bereiche werden jedoch in der Regel nicht versiegelt und lediglich temporär genutzt. Nach Beendigung der Bautätigkeiten sind diese Bereiche wiederherzurichten. Freiflächen werden ggf. gärtnerisch angelegt.

Anlagebedingte Auswirkungen

Das Plangebiet besitzt eine Flächengröße von ca. 2,28 ha. Die vorliegende Planung bedingt in erster Linie die Inanspruchnahme einer unversiegelten, durch landwirtschaftliche Nutzung geprägten Fläche. Mit Blick auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass mit der vorliegenden Planung innerhalb des Plangebietes eine Flächeninanspruchnahme durch Bebauungen und sonstige Versiegelungen in Höhe von ca. 1,82 ha ermöglicht wird. Darüber hinaus kommt es durch die Neuanlage von Grünflächen zu einer weiteren Flächeninanspruchnahme von ca. 0,46 ha.

Betriebsbedingte Auswirkungen

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

4.2.4 Boden

Baubedingte Auswirkungen

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

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die vorliegende Planung wird innerhalb des Plangebietes eine zusätzliche Versiegelung in Höhe von ca. 1,82 ha zugelassen. Die geplante Versiegelung führt zum Verlust aller Bodenfunktionen. Hinsichtlich der Schutzwürdigkeit der anstehenden Böden ist festzuhalten, dass diese in der Bodenkarte von NRW 1:50.000 nicht bewertet worden sind und es sich somit um durchschnittlich bedeutsame / schutzwürdige Böden handelt.

Für Entsiegelungsmaßnahmen und eine darüber erfolgende Wiederherstellung von Bodenfunktionen stehen keine geeigneten Flächen zur Verfügung. Der Eingriff in das Schutzgut Boden wird daher über die Kompensationsmaßnahmen für die Lebensraumfunktionen ersetzt. Diesbezüglich ist zu berücksichtigen, dass die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden über eine Aufwertung von Bodenfunktionen im Rahmen der biotopspezifischen (multifunktional wirksamen) Kompensationsmaßnahmen nur in begrenztem Maße ersetzt werden können. Eine vollständige Wiederherstellung von Bodenfunktionen ist jedoch nicht möglich.

Betriebsbedingte Auswirkungen

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

4.2.5 Wasser

Baubedingte Auswirkungen

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

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die geplante Versiegelung kommt es zu einem Verlust von Infiltrationsraum. In der Bodenkarte von NRW 1:50.000¹³ wird die Versickerungseignung im 2-Meter-Raum als ungeeignet eingestuft (Bereich Rendzina-Braunerde) oder es liegt ein staunasser Boden vor (Bereich Pseudogley). Eine zentrale oder dezentrale Versickerung der anfallenden Oberflächenabflüsse vor Ort ist nicht vorgesehen.

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

¹³ www.geoportal.nrw (2025): GEOportal.NRW. © Land NRW, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2025. - Geoviewer. - Karten. - Geographie und Geologie. - Boden und Geologie. - IS BK50 Bodenkarte von NRW 1:50.000 - WMS. Abgerufen am 07.07.2025 von <https://www.geoportal.nrw/>.

Betriebsbedingte Auswirkungen

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

4.2.6 Klima und Luft

Bau- und anlagebedingte Auswirkungen

Mit dem Betrieb von Baufahrzeugen und Maschinen bestehen temporär baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft durch den Eintrag von Schadstoffen (SO, NO_x, CO). Für das geplante Vorhaben können die Schadstoffeinträge während der Bauphase nicht nach Art und Ausmaß erfasst werden. Aufgrund der zeitlichen Begrenzung ist jedoch davon auszugehen, dass es nicht zu erheblichen Auswirkungen kommt.

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

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

Betriebsbedingte Auswirkungen

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

4.2.7 Landschaft

Baubedingte Auswirkungen

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

Anlagebedingte Auswirkungen

Nach den Angaben des LANUV NRW (2012) befindet sich das Plangebiet nicht innerhalb einer Landschaftsbildeinheit mit besonderer oder herausragender Bedeutung. Zudem fehlen inner-

halb des Plangebietes landschaftsbildstrukturierende Wertelemente und es besteht eine Vorbelastung des Landschaftsbildes (angrenzende Industriegebiete, nördlich bis nordöstlich gelegene Windkraftanlagen), weshalb das Plangebiet aus Sicht des Landschafts-/Ortsbildes eine geringe Bedeutung aufweist. Dennoch bedingt die Planung eine fortschreitende Neustrukturierung des Landschaftsbildes, da mit Umsetzung der Planung bislang offene Flächen der Kulturlandschaft durch gewerblich-industrielle Nutzungsstrukturen ersetzt werden. Diese zusätzliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führt jedoch unter Berücksichtigung der (tlw. planungsrechtlich zugelassenen, jedoch noch nicht umgesetzten) Vorbelastungen nicht zu einer wesentlichen Verschlechterung des Landschaftsbildes im Plangebiet und seinem unmittelbaren Umfeld. Durch eine Eingrünung des Plangebietes in Richtung der offenen Landschaft und eine Beschränkung der zulässigen Gebäudehöhe auf 65 m über Normalhöhennull (Überschreitungen dieser Höhe können für einzelne Dachaufbauten wie z. B. Aufzüge, Klimatechnik, Schornsteine o. ä. zugelassen werden) werden die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zumindest gemindert. Die mit dem Eingriff einhergehenden und unvermeidbaren Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden durch eine landschaftsgerechte Neugestaltung ersetzt (multifunktional über die biotopspezifischen externen Kompensationsmaßnahmen).

Betriebsbedingte Auswirkungen

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

4.2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

4.2.9 Europäisches Netz – Natura 2000

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

4.3 Abschließende Bewertung der festgestellten Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter

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

Tabelle 3: Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Umweltschutzgüter

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
	IV	-
	III	-
<ul style="list-style-type: none"> Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt: Direkte Zerstörung des ursprünglichen Lebensraumes von Tieren, hervorgerufen z. B. durch die geplante Flächeninanspruchnahme oder das vollständige Entfernen der Vegetation. 	II	Die ursprünglichen Lebensraumfunktionen gehen damit vollständig verloren, was je nach Größe des Verlustes und des verbleibenden Tierlebensraumes zu einer mehr oder weniger starken Veränderung der Tierlebensgemeinschaften führen kann.
<ul style="list-style-type: none"> Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt: Beeinträchtigung und/oder Verlust von Biotoptypen durch Flächeninanspruchnahme bzw. heranrückende Bebauung. 	II	Dies führt zu einem Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere und ist somit als erheblicher Eingriff für das Schutzgut Tiere und Pflanzen einzustufen. Unter Berücksichtigung der durchzuführenden Kompensationsmaßnahmen verbleiben jedoch keine erheblich nachteiligen Auswirkungen.
<ul style="list-style-type: none"> Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt: Betriebsbedingte, akustische und optische Störreize. Durch die geplante Erweiterung des Industriegebietes werden sich die betriebsbedingten Störungen gegenüber der bestehenden Situation weiter in nördliche Richtung ausdehnen. 	I	Konkrete Angaben über die künftige Nutzung und damit verbundene betriebsbedingte Wirkfaktoren liegen nicht vor. Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen vorbelasteten Bereich. Optische Störwirkungen können durch die geplanten Eingriffsmaßnahmen zumindest gemindert werden.
<ul style="list-style-type: none"> Mensch: Während der Bauphase: Lärm, Staubentwicklung, Erschütterungen, eingeschränkte Nutzbarkeit der Wege sowie Nah- und Fernsicht auf aufragende Geräte, wie z. B. Kräne. 	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"> Mensch: Durch umliegende landwirtschaftliche Nutzungen können landwirtschaftlich spezifische Immissionen auftreten. 	I	Die aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung auftretenden Immissionen sind als ortsübliche Vorbelastung anzuerkennen.
<ul style="list-style-type: none"> Boden: Die geplante Neuversiegelung führt zum Verlust aller Bodenfunktionen. 	II	Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes können über eine Aufwertung von Bodenfunktionen im Rahmen der biotopspezifischen (multifunktional wirksamen) Kompensationsmaßnahmen nur in begrenztem Maße ersetzt werden. Eine vollständige Wiederherstellung von Bodenfunktionen ist jedoch nicht möglich.
<ul style="list-style-type: none"> Boden: Für das Plangebiet ist ein Boden mit hoher Verdichtungsempfindlichkeit ausgewiesen. 	I	Grundsätzlich sind die anstehenden Bau-tätigkeiten nach den anerkannten Regeln der Technik durchzuführen. Bereiche, die nur während der Bauphase benötigt werden, sind vor Bodenverdichtungen zu schützen.

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
<ul style="list-style-type: none"> • Wasser: Durch die geplante Versiegelung kommt es zu einem Verlust von Infiltrationsraum. 	II	Nach den Angaben der Bodenkarte wird die Versickerungseignung im 2-Meter-Raum als ungeeignet eingestuft oder es liegt ein staunasser Boden vor. Eine zentrale oder dezentrale Versickerung der anfallenden Oberflächenabflüsse vor Ort ist nicht vorgesehen.
<ul style="list-style-type: none"> • Wasser: 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. 	I	Von erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen des Grund- oder Oberflächenwassers wird unter Berücksichtigung allgemein üblicher Sicherheitsvorkehrungen nicht ausgegangen.
<ul style="list-style-type: none"> • Wasser: Im Plangebiet besteht eine mittlere bis ungünstige Schutzfunktion der Deckschichten. 	I	Unter Berücksichtigung des allgemeinen Stands der Technik, der gültigen Unfallverhütungsvorschriften usw. bedingt die Planung keine grundsätzlichen erheblichen negativen Auswirkungen.
<ul style="list-style-type: none"> • Klima/Luft: Die geplante Bebauung und Versiegelung führen zu einem Verlust eines Teils einer kaltluftproduzierenden Fläche. 	I	Aufgrund der Ortsrandlage des Plangebietes sowie eines Kaltluftvolumenstroms in Richtung Außenbereich ist im vorliegenden Fall keine besondere Bedeutung hinsichtlich der Kaltluftproduktion für angrenzende Siedlungsbereiche gegeben.
<ul style="list-style-type: none"> • Landschaft: Die Planung bedingt eine fortschreitende Neustrukturierung des Landschafts- und Ortsbildes. 	I	Unter Berücksichtigung der geringen Bedeutung der überplanten Fläche sowie der Vorbelastungen des Plangebietes tritt keine wesentliche Verschlechterung des Landschafts-/ Ortsbildes ein.

4.4 Wechselwirkungen

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

4.5 Weitere Umweltauswirkungen

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

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich in Übereinstimmung mit der Formulierung in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 75. Bei

der vorliegenden Planung handelt es sich um eine sogenannte „Angebotsplanung“. Da konkretisierbare Vorhaben noch nicht bekannt sind, können keine detaillierten Aussagen zu Schadstoffen, Belästigungen, Erschütterungen, Licht, Wärme oder Strahlung sowie vom Plangebiet ausgehenden Lärm getroffen werden. Zudem sind gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Gewerbebetriebe der Abstandsklassen I bis IV aus der aktuell gültigen Abstandsliste NRW und solche mit ähnlichem Emissionsgrad sind nicht zulässig. Ausnahmsweise können Betriebe der Abstandsklasse IV zugelassen werden, wenn im Einzelfall durch Gutachten die immissionsmäßige Unbedenklichkeit nachgewiesen wird. Erhebliche Schadstoff-, Lärm-, Licht-, Wärme- oder Strahlungsemissionen sowie Erschütterungen oder Belästigungen werden mit der Umsetzung der vorliegenden Planung daher aller Voraussicht nach nicht einhergehen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Aufgrund der Tatsache, dass es sich um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt, können zu jetzigem Zeitpunkt keine detaillierten Angaben zu den Auswirkungen auf das Klima oder der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels gemacht werden. Den Anforderun-

gen des Immissionsschutzgesetzes ist Folge zu leisten, ebenfalls sind entsprechende klima-relevante Richtlinien zu beachten. Mögliche Auswirkungen auf das Lokalklima werden in Kap. 4.2.6 betrachtet.

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

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

Risikoabschätzung Unfälle und Katastrophen

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

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

Da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt, sind Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt. Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind Gewerbebetriebe der Abstandsklassen I bis IV aus der aktuell gültigen Abstandsliste NRW und solche mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig. Ausnahmsweise können Betriebe der Abstandsklasse IV zugelassen werden, wenn im Einzelfall durch Gutachten die immissionsmäßige Unbedenklichkeit nachgewiesen wird. Derzeitig sind bei Umsetzung der Planung keine besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt aufgrund einer Anfälligkeit zulässiger Vorhaben durch schwere Unfälle und Katastrophen abzusehen.

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

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

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

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

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

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

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

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

5 Umweltrelevante Maßnahmen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

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

Durch die Ortsrandlage mit angrenzenden gewerblichen Nutzungen liegt bereits eine Vorbelastung des Plangebietes vor. Die zulässige Gebäudehöhe wird auf 65 m über Normalhöhen-null beschränkt, um Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch hoch aufragende Gebäude zumindest zu mindern (Überschreitungen dieser Höhe können für einzelne Dachaufbauten wie z. B. Aufzüge, Klimatechnik, Schornsteine o. ä. zugelassen werden).

Entlang der nordwestlichen und tlw. der nordöstlichen Plangebietsgrenze wird eine Fläche mit Pflanzbindung festgesetzt, wodurch eine teilweise Eingrünung des Plangebietes entsteht. Weiterhin sind gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes oberirdische Pkw-Stellplatzanlagen mit mehr als drei Stellplätzen mit mindestens einem großkronigen, einheimischen Laubbaum je vier Stellplätze gleichmäßig zu bepflanzen, Einfriedigungen durch Laubgehölze oder mit Rankpflanzen zu begrünen und mindestens 10 % der Grundstücksfläche mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen.

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

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Münster (An den Speichern 7, 48157 Münster, Tel.: 0251 591-8911; E-Mail: lwl-archaeologie-muenster@lwl.org) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 DSchG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann an-

geordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

Maßnahmen zum Artenschutz

Die Belange des besonderen Artenschutzes werden in einer Artenschutzprüfung dargestellt (sh. eigenständiges Gutachten: IPW 2025 b). Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu beachten. Diese gelten unmittelbar und auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch bei Bauantrag). Die Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG kann im Ergebnis der Artenschutzprüfung nach derzeitiger Einschätzung über die folgenden Maßnahmen abgewendet werden:

- Die erste Inanspruchnahme des Bodens und sonstige Baufeldräumung (Abschieben von Oberboden, Beseitigen sonstiger Vegetationsstrukturen) muss innerhalb des Zeitraumes vom 01. September bis zum 28. Februar erfolgen.
- Sollten diese Maßnahmen außerhalb des vorgenannten 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 zu überprüfen. Von den zeitlichen Beschränkungen kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

Maßnahmen zur Kompensation (Ausgleich/Ersatz)

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

Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

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

Innerhalb des Plangebietes sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Grünflächen im Industriegebiet

Grundwert P 2

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

Pflanzflächen im Industriegebiet

Grundwert P 5

In nördliche Richtung wird entlang der Plangebietsgrenze eine „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche ist eine Sichtschutzpflanzung aus standortgerechten, gebietsheimischen Sträuchern sowie einer Reihe aus großkronigen Bäumen als Überhältern anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Sträucher im Reihenabstand von 1,5 x 1,5 m zu wählen. Die Bepflanzung ist mit diagonalversetzten Pflanzstandorten auszuführen. Bei den Sträuchern sind jeweils Jungpflanzen der gleichen Art in Gruppen zu 3 - 7 Stück zu pflanzen. In die Strauchpflanzung ist je 20 lfm ein großkroniger Laubbaum als Überhälter zu integrieren (Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang mindestens 14-16 cm in 1,0 m Höhe über dem Wurzelhals). Die Pflanzflächen erhalten den Grundwert P 5.

Maßnahmen außerhalb des Plangebietes

Die o. g. Maßnahmen im Plangebiet reichen nicht aus, um die Beeinträchtigungen in dem Schutzgutbereich Tiere und Pflanzen vollständig zu kompensieren. Nach Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich im Plangebiet verbleibt ein **ökologisches Defizit von 32.365 Wertpunkten** (vgl. Kap. 11.3.3).

Eine Kompensation des Defizits ist nur über eine ökologische Aufwertung anderer Flächen und Elemente der freien Landschaft zu gewährleisten. Es sollen entsprechend der Vorgaben des § 15 BNatSchG die durch den Eingriff zerstörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes an anderer Stelle in ähnlicher Art und Weise wiederhergestellt werden. Bei der Maßnahmenplanung sind § 15 Abs. 2 BNatSchG (Maßnahmen in Schutzgebieten bzw. der WRRL) und Abs. 3 (Berücksichtigung agrarstruktureller Belange) zu berücksichtigen.

Für die **externe Kompensation** des o. g. Kompensationsdefizites stehen der Gemeinde Wettringen der mehrere Kompensationsflächen zur Verfügung (sh. Kap. 11.3.4).

6 Monitoring

Überwachung (Monitoring) erheblicher Auswirkungen

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

- direkt nach der Durchführung der Maßnahmen
- drei Jahre nach Realisierung der Planung
- danach im Abstand von jeweils 10 Jahren für die gesamte Dauer des Eingriffs¹⁴.

¹⁴ 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 Gemeinde Wettringen wird die, durch die an der Planung beteiligten Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB weitergereichten Informationen über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zur Kenntnis nehmen. Diese Informationen werden, falls erforderlich, Grundlage für Umfang, Untersuchungstiefe, Methode und festzulegende Untersuchungsabstände für möglicherweise weitere Kontrollen sein.

7 Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)

Bei Nichtdurchführung der Planung (vollständiger Verzicht der Umsetzung) würde die im Plangebiet vorhandene landwirtschaftliche Nutzung zukünftig fortgeführt werden und eine Erweiterung des angrenzenden Industriegebietes ausbleiben. Damit könnten die vorhandenen Freiflächen ihre derzeitigen schutzgutspezifischen Funktionen weiterhin wahrnehmen. Eine Versiegelung bzw. Überbauung von Boden und der damit einhergehende Verlust von Infiltrationsraum etc. würde ausbleiben.

8 Darstellung der wichtigsten geprüften Alternativen aus Umweltsicht

Nach § 15 (1) BNatSchG sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu vermeiden. Dazu zählt auch die Prüfung von zumutbaren Alternativen des mit dem Eingriff verfolgten Zweckes am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Für den vorliegenden Bebauungsplan wurden keine weiteren Alternativen geprüft, die über die in Kap. 5 genannten Maßnahmen zur Reduzierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes hinausgehen.

9 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

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

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

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

Gesamthafte Beurteilung:

Die geplante Erweiterung des vorhandenen Gewerbe- und Industriegebietes am nordwestlichen Rand der Ortschaft Wettringen bedingt in erster Linie die Inanspruchnahme einer ackerbaulich genutzten Fläche. In geringem Maße ist Straßenbegleitgrün ohne Gehölzbestand betroffen.

Für das Plangebiet wurde eine schutzgutbezogene Bestandserfassung und -bewertung durchgeführt. Des Weiteren wurde prognostiziert, welche Auswirkungen die vorliegende Planung auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild hat. Die schwerwiegendsten Beeinträchtigungen aus naturschutzfachlicher Sicht sind die Eingriffe in die Lebensraumfunktionen bzw. den Biotoptypen-Bestand sowie der Verlust von Bodenfunktionen und Infiltrationsraum (Versickerungsflächen für Niederschlag) durch die geplante Flächeninanspruchnahme und Versiegelung. Darüber hinaus bedingt die Planung zwar eine fortschreitende Neustrukturierung des Landschaftsbildes, da mit Umsetzung der Planung bislang offene Flächen der Kulturlandschaft durch gewerblich-industrielle Nutzungsstrukturen ersetzt werden, unter Berücksichtigung der (tlw. planungsrechtlich zugelassenen, jedoch noch nicht umgesetzten) Vorbelastungen durch das angrenzende Industriegebiet tritt jedoch keine wesentliche Verschlechterung des Landschaftsbildes ein. Die mit Umsetzung der Planung entstehenden Beeinträchtigungen können durch verschiedene Maßnahmen (bspw. Eingrünung in nördliche Richtung, Begrenzung der Gebäudehöhe, Festsetzungen zur Stellplatzbegrünung) zumindest reduziert werden.

Das anhand der Arbeitshilfe „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ ermittelte Defizit von 32.365 Wertpunkten kann nach Durchführung von externen Kompensationsmaßnahmen vollständig kompensiert werden.

Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu beachten. Diese gelten unmittelbar und auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch bei Bauantrag). Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG erfolgt auf der Grundlage einer Brutvogel-Erfassung aus dem Jahre 2025 (Artenschutzprüfung, sh. eigenständiges Gutachten: IPW 2025 b). Um die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, sind die formulierten „Maßnahmen zum Artenschutz“ einzuhalten (sh. Kap. 5). Unter Beachtung dieser Vermeidungsmaßnahmen ist nach derzeitiger Einschätzung keine Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu erwarten.

11 Anhang

11.1 Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Umweltgüter

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Tiere und Pflanzen:

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

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Biologische Vielfalt:

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

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

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

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Landschaft:

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

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf den Menschen:

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

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Kultur- und Sachgüter:

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

Anfälligkeit der Schutzgüter aufgrund von Unfällen oder Katastrophen

11.2 Literatur- und Quellenverzeichnis

11.2.1 Gesetze

BAUGESETZBUCH BAUGB. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ BNATSchG. Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPg). Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

GESETZ ZUM SCHUTZ DER NATUR IN NORDRHEIN-WESTFALEN (*Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG NRW*). Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 16 des Gesetzes vom 11. März 2025 (GV. NRW. S. 288).

NORDRHEIN-WESTFÄLISCHES DENKMALSCHUTZGESETZ (DENKMALSCHUTZGESETZ – DSCHG NRW). Nordrhein-westfälisches Denkmalschutzgesetz in der Fassung vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 662).

11.2.2 Verordnungen, Richtlinien, Merkblätter usw.

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG BAUNVO. Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

12. BImSchV. Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist.

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

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

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

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

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

11.2.3 Sonstige Quellen

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

IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST (2025 a): Gemeinde Wettringen – Bebauungsplan Nr. 75 „Erweiterung Industriegebiet nördlich des Siemensweges“ - gleichzeitig 75. Änderung des Flächennutzungsplanes – Brutvogel-Erfassung.

IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST (2025 b): Gemeinde Wettringen – Bebauungsplan Nr. 75 „Erweiterung Industriegebiet nördlich des Siemensweges“ - gleichzeitig 75. Änderung des Flächennutzungsplanes – Artenschutzprüfung.

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

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

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

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

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

SUDMANN, S. R., SCHMITZ, M., GRÜNEBERG, C., HERKENRATH, P., JÖBGES, M. M., MIKA, T., NOTTMEYER, K., SCHIDELKO, K., SCHUBERT, W. & STIELS, D. (2023): *Rote Liste der Brutvogelarten Nordrhein-Westfalens, 7. Fassung, Stand: Dezember 2021*. Charadrius 57: 75-130.

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

11.3 Eingriffs- und Kompensationsermittlung

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

11.3.1 Eingriffsflächenwert

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

Eingriffsflächenwert (WP) = Flächengröße (m²) x Grundwert A

A. Ausgangszustand des Plangebietes			
Biotoptypen / Bestand	Flächen- größe (m²)	Grundwert A	Eingriffsflächenwert (WP)
2.2 Straßenbegleitgrün, ohne Gehölzbestand	140	2	280
3.1 Acker, intensiv	22.610	2	45.220
Gesamt:	22.750		45.500

Innerhalb des Plangebietes ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von **45.500 Wertpunkten**.

11.3.2 Geplanter Flächenwert

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

Flächenwert (WP) der geplanten Maßnahmen = Flächengröße (m²) x Grundwert P

B. Zustand des Plangebietes gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes			
Geplante Flächen / Nutzungen	Flächen- größe (m²)	Grundwert P	Flächenwert (WP)
Industriegebiet, GRZ 0,8; Gesamtfläche: ca. 22.750 m ² , davon			
- Versiegelung (80 %)	18.200	0	0
- Grünflächen (20 %)			
- Flächen mit Pflanzbindung	1.345	5	6.725
- Sonstige Grünflächen	3.205	2	6.410
Gesamt	22.750		13.135

Im Plangebiet wird ein geplanter Flächenwert von **13.135 Wertpunkten** erzielt.

11.3.3 Ermittlung des Kompensationsdefizits

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

$$\begin{array}{rcl}
 \text{Eingriffsflächenwert} & - & \text{Geplanter Flächenwert} & = & \text{Kompensationsdefizit} \\
 \mathbf{45.500 WE} & - & \mathbf{13.135 WE} & = & \mathbf{32.365 WE}
 \end{array}$$

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert (Grundwert A) und Planflächenwert (Grundwert P) wird deutlich, dass innerhalb des Plangebietes ein Kompensationsdefizit von **32.365 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 32.365 Wertpunkten.

Das Kompensationsdefizit für den Bebauungsplan Nr. 75 „Erweiterung Industriegeweg nördlich des Siemensweges“ 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.

Bei der im Ökokonto des Kreises Steinfurt gelisteten Maßnahme Nr. K19/M17 mit 31.156 Wertpunkten wurde die Ackerfläche Flur 39, Flurstück 76 (tlw.) zu einer Waldfläche (Aufforstung) sowie einer Streuobstwiese mit Grünlandextensivierung aufgewertet. Da im Zuge der 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Erholungsgebiet Haddorfer Seen“ bereits ein Flächengesamtwert von 25.152 Werteinheiten aus dieser Ausgleichsmaßnahme zur Deckung des Kompensationsdefizites beansprucht wurde, stehen derzeit noch 6.004 Wertpunkte zur Verfügung, die für den Ausgleich des Kompensationsdefizites für den Bebauungsplan Nr. 75 „Erweiterung Industriegeweg nördlich des Siemensweges“ herangezogen werden.

Für die weitere Kompensation sollen die Maßnahmen Nr. K19/M22 mit 11.400 Wertpunkten (Anlage einer Streuobstwiese, Gemarkung Wettringen, Flur 22, Flurst. 12 tlw.), Nr. K19/M18 mit 9.810 Wertpunkten (Anlage einer Streuobstwiese, Gemarkung Wettringen, Flur 22, Flurst. 262 u. 263 tlw.) sowie die Maßnahme Nr. K19/M19 mit 7.830 Wertpunkten (Aufforstung einer Weidefläche zu Mischwald, Gemarkung Wettringen, Flur 44, Flurst. 84 tlw.) zum Ausgleich dienen. Aus der Maßnahme K19/M19 werden insgesamt 5.151 Werteinheiten verwendet, um das Kompensationsdefizit für den Bebauungsplan Nr. 75 „Erweiterung Industriegeweg nördlich des Siemensweges“ vollständig auszugleichen.

11.4 Vorschlagsliste für Bepflanzungsmaßnahmen

Baumarten:

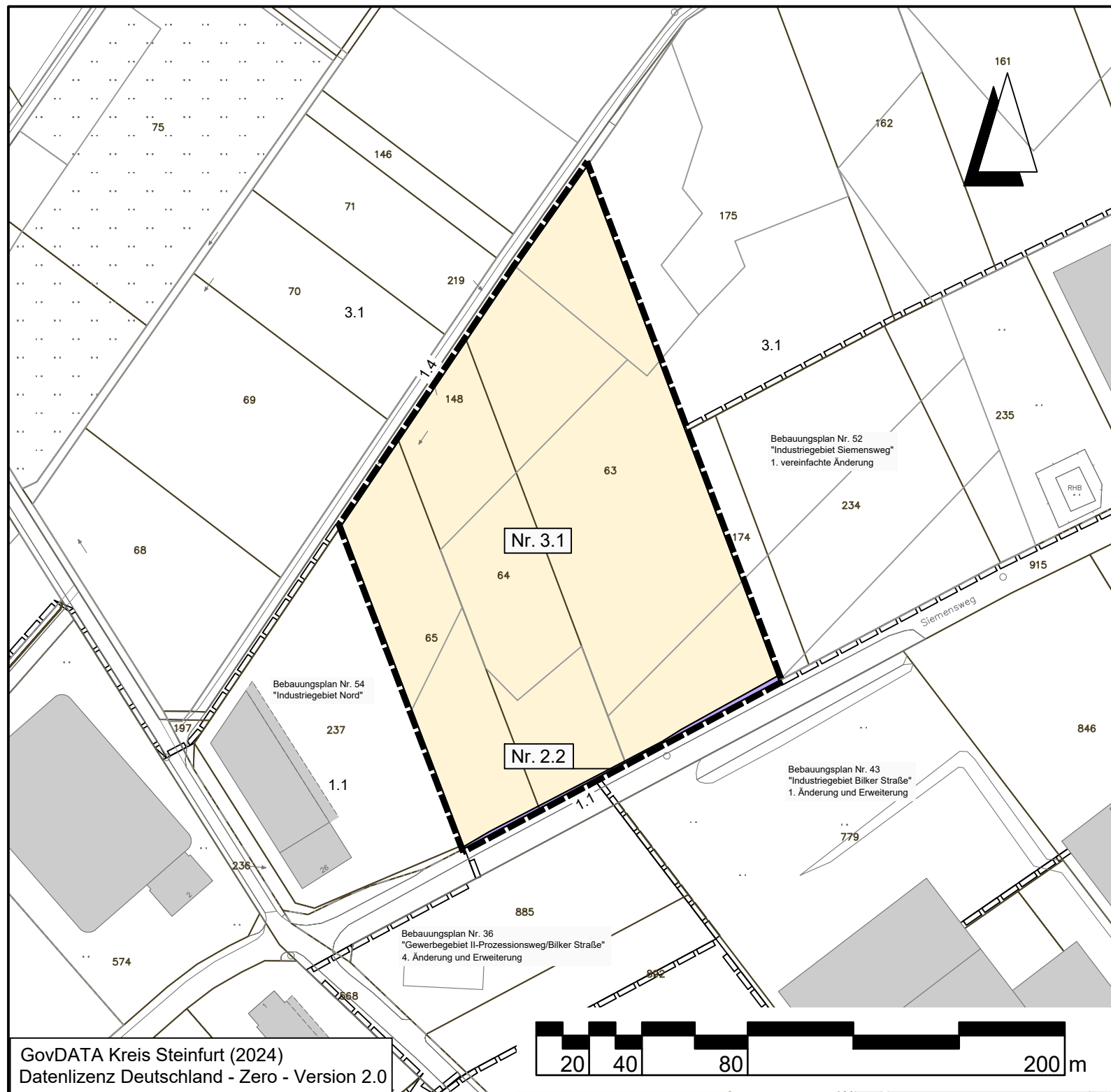
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Sand-Birke	<i>Betula pendula</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Zweigriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Rot-Buche	<i>Fagus sylvatica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

Straucharten:

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

11.5 Bestandsplan

sh. nächste Seite



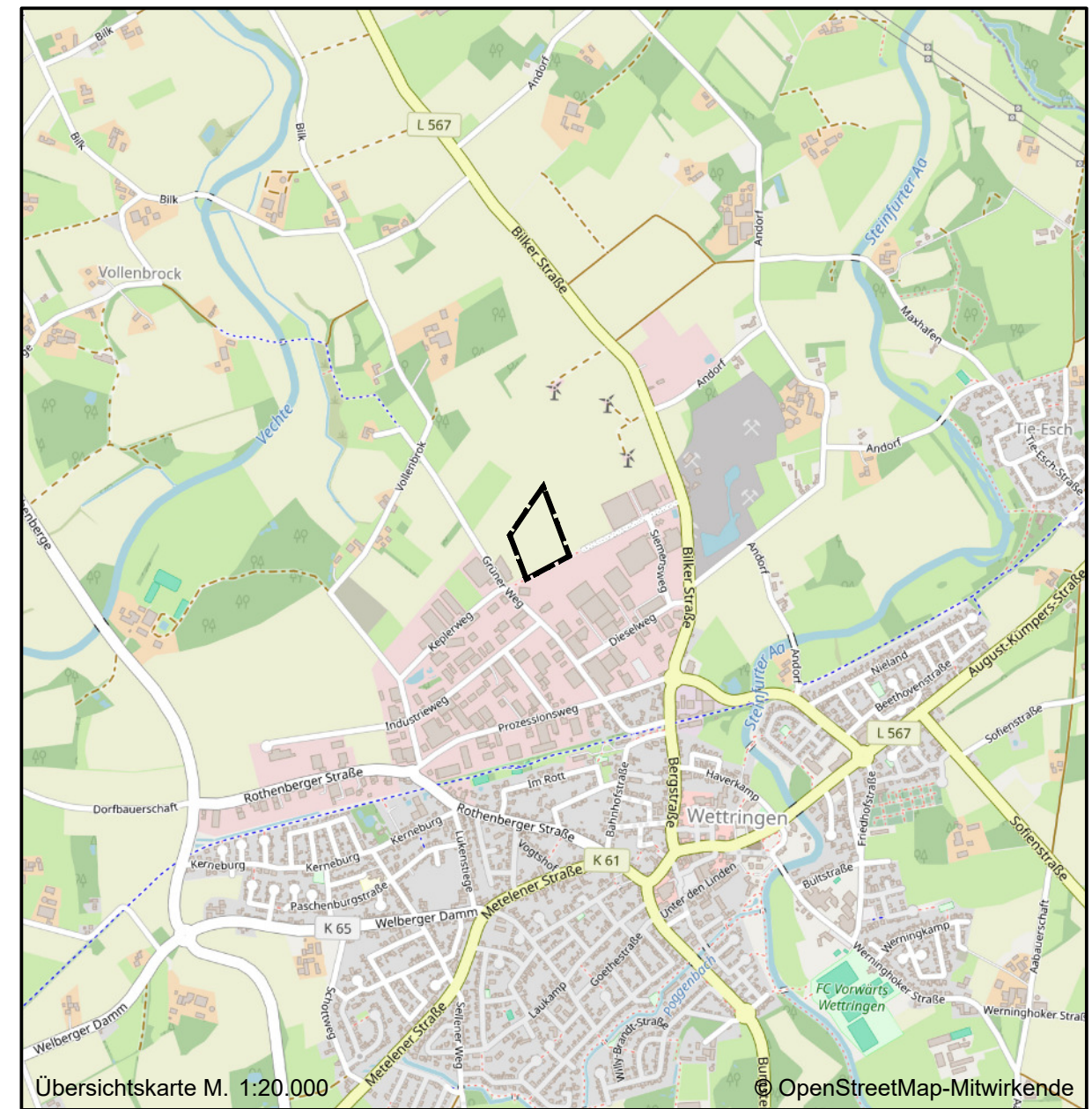
GovDATA Kreis Steinfurt (2024)
Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Legende

	Geltungsbereich
	Code (Nr.)
	Nr. Biotoptyp
	2.2 Straßenbegleitgrün, ohne Gehölzbestand
	3.1 Acker, intensiv
	GW A (Grundwert)
	2
	2

Nachrichtlich:
Sonstige Biotoptypen außerhalb des Geltungsbereiches

1.1	Industriegebiet, Straße
1.4	Feldweg



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung: IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88 Wallenhorst, 16.07.2025		Datum	Zeichen
		bearbeitet	07.2025 Bg
		gezeichnet	07.2025 Bf
		geprüft	07.2025 Bg
	freigegeben	07.2025 Boe	

Pfad: H:\WETTRIN\224446\PLAENEUP\up_be_01.dwg(Bestand UBR BPL)

Gemeinde Wettingen
Bebauungsplan Nr. 75
"Erweiterung Industriegebiet nördlich des Siemensweges"

Bestandsplan zum Umweltbericht Maßstab 1:2.000