



Stadt Tecklenburg

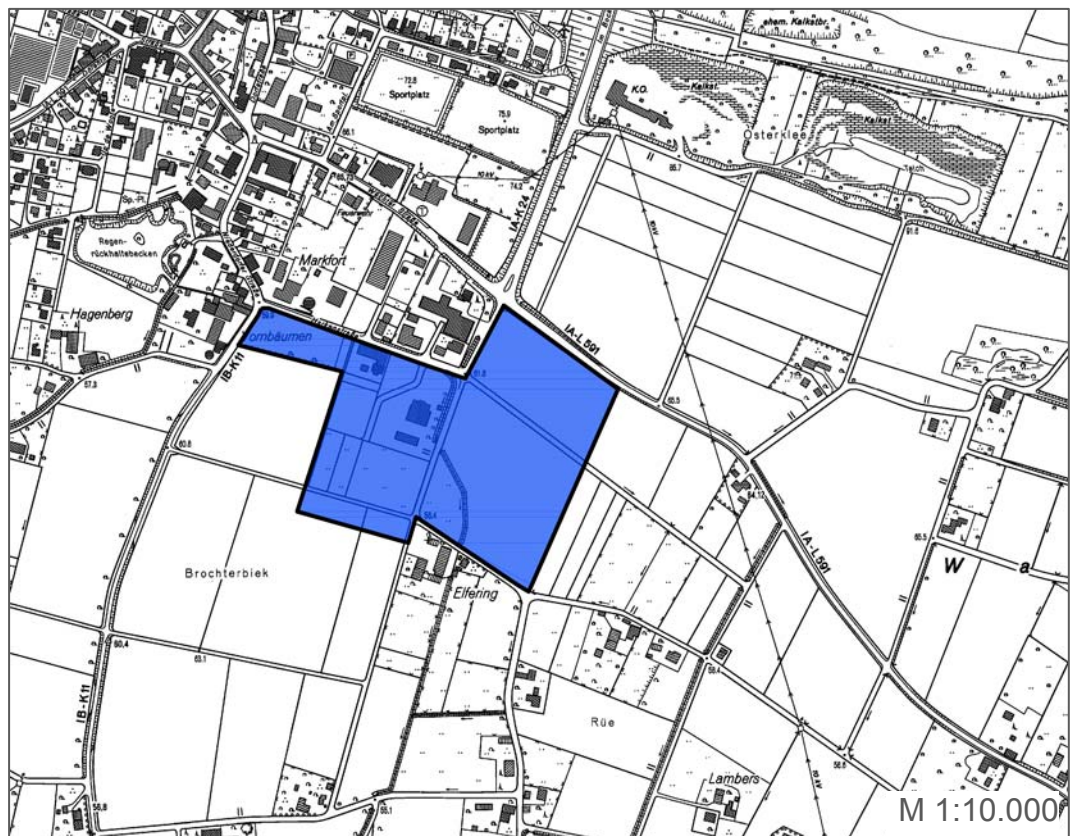
OT Brochterbeck
Kreis Steinfurt

44. Flächennutzungsplanänderung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

- Genehmigungsfassung -

Begründung



 **Ingenieurbüro
Hans Tovar & Partner**
Beratende Ingenieure GbR

- Wasserwirtschaft
- Abwassertechnik
- Wasserversorgung
- Straßenbau · Verkehr
- Landschaftsplanung
- Stadtplanung
- Ingenieurvermessung
- Geoinformationssysteme

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
I. Begründung	1
1. Grundlagen der Flächennutzungsplanänderung	1
1.1 Rechtsgrundlagen der 44. Flächennutzungsplanänderung	1
1.2 Aufstellungsbeschluss	1
1.3 Änderungsbereich	1
1.4 Flächennutzungsplan	1
2. Planungsanlass, -ziele	2
3. Berücksichtigung des Gebotes der Innenentwicklung (§ 1 Abs. 5 BauGB) und der Bodenschutzklausel (§ 1a Abs. 2 BauGB)	2
4. Ziele der Raumordnung	3
4.1 Nachhaltige Raumentwicklung, Monitoring	3
4.2 Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)	4
5. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung	5
5.1 Art der Nutzung	5
5.2 Verkehrsflächen, Erschließung	5
6. Verwirklichung der Flächennutzungsplanänderung	6
6.1 Soziale Maßnahmen	6
6.2 Bodenfunde	6
6.3 Denkmalschutz und Denkmalpflege	6
6.4 Altlasten	6
6.5 Belange des Klimaschutzes	6
II. Umweltbericht	7
1. Beschreibung des Planvorhabens	7
1.1 Ziele der Flächennutzungsplan-Änderung	7
1.2 Angaben zum Standort	7
1.3 Art und Umfang des Vorhabens, Bedarf an Grund und Boden	7
2. Ziele des Umweltschutzes laut der einschlägigen Fachgesetze und Pläne und ihre Berücksichtigung	8
2.1 Gesetzliche Grundlagen	8
2.2 Fachpläne	10
2.3 Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen	10
3. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens	10
3.1 Kurzbeschreibung der gegenwärtigen Nutzung	10
3.2 Schutzgut Boden	11

3.3	Schutzgut Wasser	11
3.4	Schutzgut Pflanzen und Tiere	12
3.5	Schutzgut Mensch	18
3.6	Schutzgut Luft und Klima	18
3.7	Schutzgut Landschaftsbild	18
3.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	18
3.9	zusammenfassende Einstufung der Wertigkeiten der Schutzgüter	19
4.	Überschlägige Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen	19
4.1	Wirkfaktoren des Vorhabens	19
4.2	zu erwartende erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung	20
4.3	Zu erwartende erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung	20
5.	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung und zum Ausgleich von Umweltbeeinträchtigungen	20
6.	Zusätzliche Informationen	23
6.1	Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	23
6.2	Hinweise zur Methodik und zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	24
6.3	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	24
7.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	25
III.	Verfahrensvermerk	27

Anlagen

Bestandsplan Umweltbericht

I. Begründung

1. Grundlagen der Flächennutzungsplanänderung

1.1 Rechtsgrundlagen der 44. Flächennutzungsplanänderung

- a) Baugesetzbuch - BauGB
- b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) - BauNVO
- c) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) - PlanzV
- d) Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG
- e) Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen – GO NRW
- f) Bauordnung Nordrhein-Westfalen – BauO NRW

jeweils in der zurzeit geltenden Fassung.

1.2 Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Tecklenburg hat in seiner Sitzung am 25.02.2014 die 44. Flächennutzungsplanänderung beschlossen.

1.3 Änderungsbereich

Der Änderungsbereich liegt in der Stadt Tecklenburg, OT Brochterbeck, südöstlich der Ortslage, südlich der *Harkenstraße* und westlich und östlich der Straße *Up de Ruer*.

Die Lage des Planungsgebietes ist aus der Übersichtskarte dieser Begründung ersichtlich (vgl. Deckblatt).

Der räumliche Geltungsbereich der 44. Flächennutzungsplanänderung ist in der Planzeichnung festgesetzt. Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 9,8 ha.

1.4 Flächennutzungsplan

Der aktuelle Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Tecklenburg stellt für den Geltungsbereich Flächen für die Landwirtschaft dar. Parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung ändert und erweitert die Stadt Tecklenburg den Bebauungsplan Nr. 19 „Gewerbegebiet Harkenstraße“. Mit Rechtskraftenerlangung dieser Flächennutzungsplanänderung sind dann die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 19 „Gewerbegebiet Harkenstraße“, 2. Änderung und Erweiterung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2. Planungsanlass, -ziele

Städtebauliche Ziele unterliegen stärker als viele andere Planungen Schwankungen, die sich aus stetig ändernden gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen ergeben. Das Wirkungsgefüge vieler teilweise konträrer Ansprüche muss immer wieder in Deckung gebracht und neu geordnet werden. Dabei sind nicht nur öffentliche sondern auch private Belange zu berücksichtigen und gerecht gegeneinander und untereinander abzuwägen. Zu den öffentlichen Belangen gehört auch die Aufgabe einer Kommune, im Sinne einer Daseinsfürsorge Bauflächen und Baugebiete für zukünftige städtebauliche Entwicklungen vorzuhalten bzw. zu entwickeln. Da für solche Entwicklungen fast immer landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden müssen, gilt es mit diesen privaten Belangen zu einem Ausgleich zu kommen.

Der Verwaltung liegen konkrete Anfragen ortsansässiger Gewerbetreibender bezüglich gewerblicher Entwicklungsmöglichkeiten vor. Da die Stadt Tecklenburg bestrebt ist, gerade ortsansässige Gewerbebetriebe im Stadtgebiet zu halten, wurden Überlegungen zur möglichen gewerblichen Erweiterung durch Ausweisung weiterer Gewerbeflächen angestellt.

Als städtebaulich sinnvolle Entwicklung bietet sich hierbei eine Erweiterung des bereits vorhandenen Gewerbegebietes Harkenstraße in südlicher Richtung an. Zudem kommen die betroffenen Flurstücke auch regionalplanerisch als gewerbliche Erweiterungsflächen in Betracht.

Aufgrund der im Stadtgebiet Tecklenburg bekanntlich besonders schwierigen topografischen Situation kommt dem Ortsteil Brochterbeck als Standort für die gewerbliche Weiterentwicklung der Gesamtstadt eine besonders hohe Bedeutung zu, da der Ortsteil Brochterbeck auch Flächen bereitstellen muss, die im Ortsteil Tecklenburg schwer bis gar nicht zu verfügbar sind.

Der jetzige Flächennutzungsplan weist für die betroffenen Flurstücke landwirtschaftliche Nutzfläche aus. Parallel zu diesem Verfahren erfolgt die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Gewerbegebiet Harkenstraße“.

3. Berücksichtigung des Gebotes der Innenentwicklung (§ 1 Abs. 5 BauGB) und der Bodenschutzklausel (§ 1a Abs. 2 BauGB)

Die Novellierung des Baugesetzbuches aus dem Jahre 2013 fordert eine besondere Berücksichtigung und Begründung, wenn Flächenbedarfe nicht durch Maßnahmen der Innenentwicklung befriedigt werden können und daher Flächen, die land- oder fortwirtschaftlich genutzt werden, in Anspruch genommen werden müssen.

Bei der Ausweisung von Gewerblichen Bauflächen von ca. 9,8 ha werden zurzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen werden müssen, da an keiner anderen Stelle im Gemeindegebiet vergleichbar große Flächen im Innenbereich zur Verfügung stehen.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Tecklenburg datiert aus dem Jahr 1980. Er befindet sich zurzeit in der Neuaufstellung. Das mittlerweile 35 Jahre alte Planwerk stellt für die gewerbliche Entwicklung der Kommune keine anderen Gewerblichen Bauflächen dar. Daher wurde – nach sorgsamer Abwägung und der Abstimmung mit den Zielen der Raumordnung der dargestellte Bereich als gewerbliche Baufläche dargestellt (eine ausführliche Begründung des Eingriffes erfolgt sogleich unter Nr. 4).

Der zurzeit rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt keine Flächen für eine gewerbliche Entwicklung der Stadt Tecklenburg mehr dar. Ohne die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen in Brochterbeck droht die wirtschaftliche Entwicklung der Kommune Schaden zu nehmen.

Der Eingriff in den Naturhaushalt wird durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen (siehe hierzu mehr unter *II. Umweltbericht*).

4. Ziele der Raumordnung

4.1 Nachhaltige Raumentwicklung, Monitoring

Ziel 1: *„Siedlungsentwicklung und freiraumgebundene Nutzungen freiraumverträglich gestalten!“*

Ziel: 1.1: *„Die kommunale Bauleitplanung hat ihre Siedlungsentwicklung bedarfsgerecht sowie freiraum- und umweltverträglich auszurichten. Dabei hat die Innenentwicklung Vorrang vor einer Außenentwicklung. Dauerhaft nicht mehr benötigte Flächenreserven sind wieder dem Freiraum zuzuführen.“*

Der Verwaltung liegen konkrete Anfragen ortsansässiger Gewerbetreibender bezüglich gewerblicher Entwicklungsmöglichkeiten vor. Die beabsichtigte Ausweisung von *Gewerblichen Bauflächen* am südöstlichen Rand von Brochterbeck steht hierbei im Einklang mit den Erweiterungsbereichen, die im Regionalplan Münsterland für eine gewerbliche Entwicklung vorgesehen sind.

Es handelt sich bei dieser 44. Änderung des Flächennutzungsplanes um eine bedarfsgerechte, freiraum- und umweltverträgliche Darstellung von *Gewerblichen Bauflächen*, da der Ortsteil Brochterbeck innerhalb des Gebietes der Stadt Tecklenburg eine Versorgungsfunktion in Bezug auf die Vorhaltung dieser Flächen übernehmen muss. Aufgrund der besonderen topographischen Gegebenheiten, der Einschränkungen durch das festgesetzte Kurgebiet und der unmittelbar an den bebauten Bereich angrenzenden Landschaftsschutz- bzw. Naturschutzgrenzen können im Ortsteil Tecklenburg keine vergleichbar großen, zusammenhängenden Flächen für eine gewerbliche Entwicklung bereitgestellt werden. Gleiches gilt – bis auf die Festsetzungen für das Kurgebiet – auch für die Ortsteile Leeden und Ledde. Insofern übernimmt Brochterbeck für die Gesamtkommune die Funktion der Bereitstellung von Flächen für eine gewerbliche Entwicklung.

Eine Innenentwicklung – gerade in Bezug auf gewerbliche Bauflächen – ist weder in Brochterbeck noch in Tecklenburg, Leeden oder Ledde möglich. Zum einen mangelt es hierfür an Flächen in ausreichender Größe und mit dem entsprechenden Abstand zu schutzbedürftigen Nutzungen (wie z. B. Wohngebieten). Zum anderen widerspricht eine gewerbliche Entwicklung im Innenbereich der Zielsetzung, Brochterbeck als Erholungsort zu festigen und auszubauen. Eine (gewerbliche) Innenentwicklung kann in keinem der vier Ortsteile erfolgen, da keinerlei Flächen hierfür zur Verfügung stehen und eine gewerbliche Nutzung im Gegensatz zu den Nutzungen der gewachsenen Siedlungsstrukturen stehen.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Tecklenburg stammt aus dem Jahre 1980 und befindet sich gegenwärtig in einer Neuaufstellung. In der zurzeit gültigen Fassung befinden sich keine Flächenreserven, die alternativ für eine Planung infrage kämen oder als nicht mehr benötigte Flächenreserven dem Freiraum zurückgeführt werden können.

Da, wie oben dargelegt, keine alternativen Flächen für die Darstellung von gewerblichen Flächen vorhanden sind und Brochterbeck im Verbund mit den übrigen drei Ortsteilen die Funktion der Bereitstellung größerer, zusammenhängender Flächen zukommt, kann dies jedoch nur auf zurzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen erfolgen. Um die wirtschaftliche Situation der Stadt Tecklenburg zu sichern und lokalen Gewerbetreibenden Expansionsmöglichkeiten innerhalb der Gemeindegrenzen anzubieten, muss eine entsprechende Ausweisung von gewerblichen Bauflächen erfolgen. Andererseits droht ein Abwandern von Betrieben und somit eine nicht unwesentliche finanzielle Schwächung der Gesamtkommune (siehe hierzu auch Ziel 14: „Flächen zur Entwicklung des Wirtschaftsstandorts Münsterland und zur Schaffung neuer Arbeitsplätze nutzen!“).

Konkrete Maßnahmen, wie z. B. die Festsetzung von Anpflanzflächen zur Abgrenzung des Gewerbes gegenüber der freien Landschaft, werden in den nachfolgenden Bauleitplanverfahren bei der Aufstellung der entsprechenden Bebauungspläne festzusetzen sein.

4.2 Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)

Ziel 14: *„Flächen zur Entwicklung des Wirtschaftsstandorts Münsterland und zur Schaffung neuer Arbeitsplätze nutzen!“*

Ziel 14.3: *„Im Rahmen der Bauleitplanung ist sicherzustellen, dass eine Nutzung der für stark emittierende Gewerbe und Industrien besonders geeigneten Standorte durch andere, weniger störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe ebenso vermieden wird wie eine Einschränkung durch konkurrierende Raumnutzungen im Umfeld“*

Stark emittierendes Gewerbe und Industrie stehen in Brochterbeck im Widerspruch mit dem Titel „Erholungsort“. Daher sollen aus den *gewerblichen Bauflächen (G)* gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO auf FNP-Ebene lediglich *Gewerbegebiete (GE)* gemäß § 8 BauNVO auf Bebauungsplan-

ebene entwickelt werden. Die in dieser 44. FNP-Änderung dargestellten *Gewerblichen Bauflächen* befinden sich jedoch weit genug von der Ortsmitte entfernt, dass diese im Südosten gelegenen Gebiete sogar stark emittierendes Gewerbe und Industrie – auch auf Grund der vorherrschenden Westwinde – aufnehmen könnten. Dies ist jedoch weder zukünftig geplant noch mit der parallelen Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Gewerbegebiet Harkenstraße“ beabsichtigt.

Ziel 14.6: *„Vor der bauleitplanerischen Umsetzung von Freiflächen prüfen die Kommunen im Dialog mit der Wirtschaft, ob von den Firmen vorgehaltene ungenutzte betriebsgebundene Gewerbe- und Industrieflächen für eine anderweitige gewerbliche Entwicklung zur Verfügung gestellt werden können. Die dargestellten Bereiche sind möglichst vollständig für gewerbliche und industrielle Zwecke zu nutzen.“*

Die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen erfolgt auf Grund der Tatsache, dass lokale Betriebe auf ihren jetzigen Grundstücken über keinerlei Expansionsmöglichkeiten mehr verfügen. Brochterbeck wird geprägt durch eher kleinere, lokale, mittelständische Gewerbebetriebe. Daher verfügt Brochterbeck über keine Konversionsflächen, die i.d.R. durch den Wegfall von Industrie entstehen. Es existieren keine Flächenreserven in Form von Industriebrachen. Würde ein Ausweisung und Bereithaltung von gewerblichen Bauflächen unterlassen, droht ein Abwandern von für den lokalen Arbeitsmarkt wichtigen Betrieben.

5. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist, gewerbliche Bauflächen im Südosten der Ortslage Brochterbeck zu erweitern, um ortsansässigen Gewerbetreibenden eine Expansionsmöglichkeit innerhalb der Stadtgrenzen von Tecklenburg zu ermöglichen und somit eine Abwanderung in eine andere Kommune zu verhindern.

5.1 Art der Nutzung

Ausgewiesen werden gewerbliche Bauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO.

5.2 Verkehrsflächen, Erschließung

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung wird von den Straßen *Up de Ruer* und *Harkenstraße* ausreichend erschlossen und an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Innerhalb des Geltungsbereiches wird die *Gildestraße* verlängert, womit auch für den Ergänzungsbe- reich die Erschließung gesichert ist. Darüber hinaus sind die Straßen *Up de Ruer* sowie eine im Süden des Änderungsbereiches verlaufende Straße im Zuge der Realisierung der Planung entsprechend zu verlängern bzw. neu anzulegen.

6. Verwirklichung der Flächennutzungsplanänderung

6.1 Soziale Maßnahmen

Soziale Maßnahmen werden bei der Durchführung der Flächennutzungsplanänderung nicht erforderlich, da niemand durch die Planung in seinen persönlichen Lebensumständen nachteilig betroffen ist.

6.2 Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese der Stadt Tecklenburg und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

6.3 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW) bzw. Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Stadt Tecklenburg enthalten sind.

Blickbeziehungen und Fernwirkungen von und zu Baudenkmalern werden nicht berührt. Durch die 44. Flächennutzungsplanänderung sind keine Baudenkmale betroffen.

6.4 Altlasten

Altlasten sind im Geltungsbereich nicht bekannt.

6.5 Belange des Klimaschutzes

Durch Inkrafttreten des „Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ wurden im Jahr 2011 neue Regelungen zu Gunsten des Klimaschutzes in das Baugesetzbuch eingeführt. Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Diese Klimaschutzklausel ist abwägungsrelevant nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung ergeben sich keine klimaschutzrelevanten Planungsaspekte. Klimatisch relevante Gestaltungsdetails des geplanten Gewerbegebietes werden ggf. auf der nachgelagerten Ebene der verbindlichen Bebauungsplanung konkretisiert.

II. Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Im Rahmen des Umweltberichtes werden die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tier, Boden, Wasser, Luft und Klima, Kultur- und Sachgüter sowie Landschaftsbild und die Auswirkungen des Planvorhabens auf die jeweiligen Schutzgüter beschrieben und bewertet.

1. Beschreibung des Planvorhabens

1.1 Ziele der Flächennutzungsplan-Änderung

Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung ist die Erweiterung des Angebotes an gewerblichen Bauflächen im Südosten der Ortslage Brochterbeck. Die Stadt Tecklenburg kommt hiermit konkreten Anfragen ortsansässiger Gewerbetreibender hinsichtlich gewerblicher Entwicklungsmöglichkeiten nach. Zu diesem Zweck erfolgt die Umwandlung eines bislang als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Bereiches in Gewerbegebiet. Damit soll großräumig die Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebietes an der Harkenstraße vorbereitet werden. Parallel erfolgt in einem Teilbereich der Änderungsfläche die konkrete Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Gewerbegebiet Harkenstraße“.

1.2 Angaben zum Standort

Das Plangebiet befindet sich südöstlich der Ortslage Brochterbeck, südlich der *Harkenstraße* und westlich und östlich der Straße *Up de Ruer*. Es umfasst ein bestehendes, bauplanungsrechtlich gesichertes Gewerbegebiet an der *Harkenstraße / Gildestraße* und dessen Erweiterung nach Westen, Süden und großräumig nach Osten. Die Erweiterungsflächen und deren Umgebung befinden sich derzeit in agrarischer Nutzung.

1.3 Art und Umfang des Vorhabens, Bedarf an Grund und Boden

Der räumliche Geltungsbereich der 44. Flächennutzungsplanänderung hat eine Größe von ca. 9,8 ha. Zusätzlich zum bauplanungsrechtlich festgesetzten Bebauungsplangebiet Nr. 19 „Gewerbegebiet Harkenstraße“ mit einer Fläche von rd. 1,9 ha werden durch die Flächennutzungsplan-Änderung rd. 7,9 ha landwirtschaftliche Fläche als Gewerbefläche dargestellt.

2. Ziele des Umweltschutzes laut der einschlägigen Fachgesetze und Pläne und ihre Berücksichtigung

2.1 Gesetzliche Grundlagen

Das Baugesetzbuch sieht mit § 1 Abs. 6 Nr. 7 die besondere Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen vor. Im Hinblick auf die Schutzgüter der Umweltprüfung schreibt das BauGB vor:

§1(6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

- a) die Auswirkungen auf **Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima** und das **Wirkungsgefüge zwischen ihnen** sowie die **Landschaft** und die **biologische Vielfalt**,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (Anm.: Pflanzen und Tiere),
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den **Menschen und seine Gesundheit** sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf **Kulturgüter und sonstige Sachgüter**,
- i) die **Wechselwirkungen** zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d

Die im Bauleitplanverfahren zu berücksichtigenden umweltschutzfachlichen Ziele werden in den einschlägigen Fachgesetzen ausgeführt. Nachfolgende grundsätzliche Umweltschutzziele sind bei der Planung und Durchführung der Umweltprüfung zu berücksichtigen:

Schutzgut	Grundlage	Ziele und allgemeine Grundsätze
Boden	BBodSchG	Ziele des BBodSchG sind: –die nachhaltige Sicherstellung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens. Für den Bodenschutz von besonderer Bedeutung sind: o natürliche Funktionen als ▪ Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen (Lebensraumfunktion), ▪ Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, ▪ Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (Filter- und Pufferfunktion), o Archivfunktion (Archiv für Natur- und Kulturgeschichte), –der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, –die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten, –Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen
Wasser	WHG	Zweck des Gesetzes gemäß § 1 ist der Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung.
	LWG	weitergehende länderrechtliche Bestimmungen zum Gewässerschutz, z.B. zur Niederschlagswasserbeseitigung
Pflanzen und Tiere	BNatSchG	Gemäß § 1 BNatSchG (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege) sind Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich (...) so zu schützen, dass –die biologische Vielfalt, –die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich

Schutzgut	Grundlage	Ziele und allgemeine Grundsätze
		<p>der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, (...) auf Dauer gesichert sind;</p> <p>Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes gem. § 44 ff BNatSchG zu berücksichtigen.</p>
	BWaldG	<p>Zweck des Bundeswaldgesetzes ist es, Zweck dieses Gesetzes ist insbesondere, 1. den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehrern und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern, (...)</p>
Mensch	BlmSchG inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigung durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen).
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung, ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
	TA Luft	s.u.
	BNatSchG	Gemäß § 1 BNatSchG (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege) sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich (...) so zu schützen, dass (...) (...) die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind;
Luft und Klima	BlmSchG inkl. Verordnungen (Luft)	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigung durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
	LG NW (Klima)	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
Landschaftsbild	BNatSchG	Gemäß § 1 BNatSchG (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege) sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich (...) so zu schützen, dass -(...) -die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind;
Kultur- und Sachgüter	DSchG NRW	§1: Denkmäler (Bau- und Bodendenkmäler, bewegliche Denkmäler, Denkmalbereiche) sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.

Die Berücksichtigung der o. g. allgemeinen Schutzziele für die Schutzgüter der Umweltprüfung ist Bestandteil der vorliegenden Planung. Sie spiegelt

sich in der Beurteilung möglicher Umweltauswirkungen und der daraus abzuleitenden Vermeidung und dem Ausgleich von Beeinträchtigungen der Schutzgüter wider.

2.2 Fachpläne

Der gültige Regionalplan stellt für das Plangebiet Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche dar.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches eines gültigen Landschaftsplanes.

2.3 Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen

Für den Bereich des Plangebietes wie auch für angrenzende Flächen liegen keine Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebietes, geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmale, geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz vor.

Ein Teilbereich östlich der Straße *Up de Ruer* liegt innerhalb der Schutzzone IIIa des Wasserschutzgebietes Brochterbeck.

3. **Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens**

Eine schutzgutbezogene Kurzbeschreibung der Bestandssituation liefert die Grundlage, um eine mögliche Empfindlichkeit der jeweiligen Schutzgüter gegenüber der Planung zu ermitteln. Anschließend erfolgt eine Prognose der bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen durch Umsetzung der Planung. Unter Berücksichtigung möglicher Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen (siehe auch Kapitel 4) erfolgt eine Bewertung der entstehenden Umweltauswirkungen. Bei der Beschreibung wird nur betrachtet, was zur Feststellung und Bewertung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen erforderlich ist.

3.1 Kurzbeschreibung der gegenwärtigen Nutzung

Das Plangebiet liegt innerhalb der naturräumlichen Haupteinheit *Osnabrücker Osning* (534) bzw. des Landschaftsraumes *Sandstein- und Kalkschichtkämme mit südlichem Vorland* ("*Tecklenburger Osning*"), einem Teilabschnitt des Teutoburger Waldes, der die nordöstliche Gebirgsumrahmung der Westfälischen Bucht darstellt. Der Landschaftsraum besteht streckenweise aus einem doppelten, steil herausgehobenen Schichtkamm mit Höhen zwischen 100 m über NN im Nordwesten und 234 m über NN im Südosten. Nach Süden schließt sich saumartig das den Landschaftsraum ergänzende, jedoch völlig anders gestaltete Osning-Vorland mit Höhen von 43 m über NN im Westen und 100 m über NN im Südosten an, in dem auch Brochterbeck angesiedelt ist. (LINFOS NRW)

Das Plangebiet selber ist durch anthropogene Nutzung geprägt. Neben der vorhandenen gewerblichen Nutzung an der *Harkenstraße / Gildestraße* unterliegt der Großteil des Änderungsbereiches derzeit einer intensiven Ackernutzung bzw. einer Weidenutzung im westlichen Teilbereich. Nördlich des Gewerbegebietes setzt sich die gewerbliche Nutzung, durchsetzt mit Wohnnutzung, fort. Im Westen, Süden und Osten des Plangebietes schließen sich weitere Intensiväcker an. Richtung Süden / Südosten bestehen ferner mehrere Hofstellen mit Weideflächen (Pferdeweiden).

3.2 Schutzgut Boden

Das Plangebiet wird von zwei geologischen Ausgangssituationen und den darauf aufbauenden Bodenbildungsprozessen geprägt. Es handelt sich hierbei laut Bodenkarte 1 : 50.000 um einen graubraunen, vereinzelt grauen Plaggenesch (nE84) im westlichen Drittel des Plangebietes und eine typische, meist tiefreichend humose Braunerde (z.T. auch Grauer Plaggenesch) (Bh74) im übrigen Bereich.

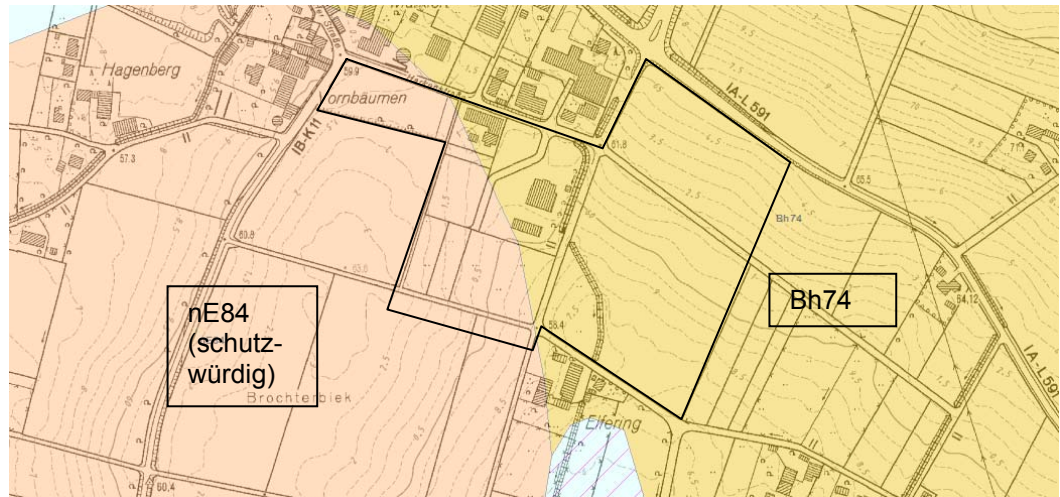


Abb. Bodentypen mit Abgrenzung Plangebiet (Quelle: digitale Bodenkarte NRW 1 : 50.000)

Der im Plangebiet anstehende Boden ist sandig, teils steinig, mit einer geringen Gesamtfilterfähigkeit und ohne Grundwassereinfluss. Der Boden ist im Bereich der Braunerde laut Bodenkarte ungeeignet für eine dezentrale Versickerung, der Plaggenesch eignet sich bedingt zum Zwecke der Versickerung.

Laut Karte der schutzwürdigen Böden NRW ist der anstehende Plaggenesch besonders schützenswert aufgrund seiner Funktion als Archiv der Kulturgeschichte.

Für den Bereich der Erweiterungsfläche bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodenbelastungen und Altlastenverdachtsflächen.

3.3 Schutzgut Wasser

Durch den östlichen Teil des Plangebietes verlaufen die namenlosen Gewässer 3410 und 3411. Gewässer 3410 verläuft durch das vorhandene

Gewerbegebiet in südliche Richtung. Es handelt sich um ein naturfernes Gewässer mit Trapezprofil und Grasböschungen. Im Bereich des gültigen Bebauungsplanes Nr. 19 ist die Sohle zudem in Betonschale gefasst. Gewässer 3411 verläuft zunächst verrohrt von der Wechter Straße hin zu einem südlich gelegenen Grünweg, dort führt es parallel zum Grünweg in südöstliche Richtung. Das Gewässer ist als naturferner Entwässerungsgraben mit begradigtem Verlauf, Trapezprofil und Grasböschungen ausgeprägt.

Laut Hydrogeologischer Übersichtskarte 1 : 200.000 ist der obere Grundwasserleiter ein durch Lockergestein bestimmter, mittel bis mäßig durchlässiger Poren-Grundwasserleiter. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist im Bereich der Braunerde, d.h. in der nordöstlichen Hälfte des Plangebietes (s. o.), günstig, im südwestlichen Teilbereich des Plangebietes ist es ungünstig. Der Erweiterungsbereich östlich der Straße *Up de Ruer* liegt innerhalb der Schutzzone IIIa des Wasserschutzgebietes Brochterbeck.

3.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere

3.4.1 Pflanzen / Biototypen

Zur Einschätzung der vorhandenen Biotopstrukturen wurde im März 2014 eine Ortsbegehung durchgeführt.

Das Plangebiet ist im Wesentlichen geprägt durch intensive ackerbauliche Nutzung und weist keine wertvollen naturräumlichen Strukturen auf.

Der Westen des Gebietes wird aktuell als intensive Weidefläche genutzt. Am südlichen Rand der Weide stehen zur Niederdorfer Straße hin vier Obstbäume mit einem Stammdurchmesser von ca. 15 cm, ein weiterer in Richtung östlicher Grenze. Hier stockt zudem ein schlanker Schlehenbestand auf einer Länge von ca. 10 m. Eine weitere Weidefläche befindet sich südöstlich der vorhandenen Gewerbefläche.

Östlich an die Weide schließt sich ein bestehendes Gewerbegebiet an. Es handelt sich um einen stark versiegelten Baustoffhandel, der im Bereich der südlichen und westlichen Grenze durch einen nur teilweise standortgerecht eingegrünten Wall umgeben ist. An der Ostgrenze des Gewerbegebietes verläuft das o. g. Gewässer 3410 mit Grünstreifen, das an der straßenabgewandten Böschung mit insgesamt 14 jungen Obstbäumen bepflanzt wurde.

Südlich und östlich der bestehenden Gewerbefläche herrscht intensive Ackernutzung ohne Randstreifen oder gliedernde Gehölzstrukturen vor.

Zur Darstellung der bestehenden Nutzung siehe auch Anlage Bestandsplan.

3.4.2 Tiere / Artenschutz

In Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde wurde für das Bauleitplanverfahren eine Potenzialanalyse zur Einschätzung der artenschutzrechtlichen Belange durchgeführt.

Im Rahmen einer Vorprüfung des zu erwartenden Spektrums planungsrelevanter Arten wurde das Fachinformationssystem „Geschützte Arten NRW“¹ auf das Vorkommen besonders und streng geschützter planungsrelevanter Arten in Abhängigkeit der vorgefundenen Habitatstrukturen (Fließgewässer / Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken / Äcker / Gebäude / Fettwiesen und –weiden) ausgewertet. Die Abfrage für das Messtischblatt ergab nachfolgende potenzielle Vorkommen planungsrelevanter Arten:

¹ <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/3712>, Abruf im März 2014

	Wissenschaftlicher Name	Erhaltungszustand NRW (KON)	Erhaltungszustand NRW (ATL)	Schutzstatus	RL NRW	Status Vögel in NRW	FlieG	KIGeh oel	Aeck	Gebaeu	Fet tW	gutachterliche Bemerkung zum Vorkommen
Säugetiere												
Bechsteinfledermaus	Myotis bechsteinii	S	S	§§	2		(X)	X		(WQ)		-
Braunes Langohr	Plecotus auritus	G	G	§§	G			X		WS/(WQ)		-
Breitflügel-Fledermaus	Eptesicus serotinus	G	G	§§	2		(X)	X		WS/WQ		p (Jagdhabitat im Umfeld möglich)
Fransenfledermaus	Myotis nattereri	G	G	§§	*		X	X		X/WS/WQ		-
Großer Abendsegler	Nyctalus noctula	U	G	§§	R		(X)	WS/WQ	(X)	(WQ)		p (Jagdhabitat im Umfeld möglich)
Großes Mausohr	Myotis myotis	U	U	§§	2			X	(X)	WS/WQ		-
Kleine Bartfledermaus	Myotis mystacinus	G	G	§§	3		X	XX		X/WS/WQ		p (Jagdhabitat im Umfeld möglich)
Rauhhaufledermaus	Pipistrellus nathusii	G	G	§§	R		X			(WS)/(WQ)		-
Teichfledermaus	Myotis dasycneme	G	G	§§	G		XX	X	(X)	WS/(WQ)		-
Wasserfledermaus	Myotis daubentonii	G	G	§§	G		X	X		(WQ)		-
Zweifarb-Fledermaus	Vespertilio murinus	G	G	§§	R		(X)	(X)		WS/ZQ/WQ		-
Zwergfledermaus	Pipistrellus pipistrellus	G	G	§§	*		(X)	XX		WS/WQ		p (Jagdhabitat im Umfeld möglich)
Vögel												
Baumfalke	Falco subbuteo	U	U	§§	3	B	X	X				-
Eisvogel	Alcedo atthis	G	G	§§	*	B	XX					-
Gartenrotschwanz	Phoenicurus phoenicurus	U-	U-	§	2	B		X				-
Habicht	Accipiter gentilis	G	G	§§	V	B		X	(X)			-
Heidelerche	Lullula arborea	U	U	§§	3S	B			(X)			-
Kiebitz	Vanellus vanellus	G	G	§§	3S	B	X		XX			p
Kleinspecht	Dryobates minor	G	G	§	3	B		X				-
Mäusebussard	Buteo buteo	G	G	§§	*	B		X	X			p (Nahrungshabitat)
Mehlschwalbe	Delichon urbica	G-	G-	§	3S	B			(X)	XX		p (Nahrungshabitat)
Nachtigall	Luscinia megarhynchos	G	G	§	3	B	(X)	XX				-
Neuntöter	Lanius collurio	G	U	§	VS	B		XX				-
Pirol	Oriolus oriolus	U-	U-	§	1	B		X				-
Rauchschwalbe	Hirundo rustica	G-	G-	§	3S	B	X		X	XX		p (Nahrungshabitat)
Rebhuhn	Perdix perdix	U	U	§	2S	B			XX			p
Rohrweihe	Circus aeruginosus	U	U	§§	3S	B	X		X			-

	Wissenschaftlicher Name	Erhaltungszustand NRW (KON)	Erhaltungszustand NRW (ATL)	Schutz-z-status	RL NRW	Status Vögel in NRW	FlieG	KIGeh oel	Aeck	Gebaeu	Fet tW	gutachterliche Bemerkung zum Vorkommen
Schleiereule	Tyto alba	G	G	§§	*S	B	(X)	X	X	X		p (Nahrungshabitat)
Schwarzspecht	Dryocopus martius	G	G	§§	*S	B		X				-
Sperber	Accipiter nisus	G	G	§§	*	B		X	(X)			-
Steinkauz	Athene noctua	U	G	§§	3S	B		XX	(X)	X		x
Turmfalke	Falco tinnunculus	G	G	§§	VS	B		X	X	X		p (Nahrungshabitat)
Turteltaube	Streptopelia turtur	U-	U-	§§	2	B		XX	X			p (Nahrungshabitat)
Uhu	Bubo bubo	U+	U+	§§	VS	B				(X)		-
Wachtel	Coturnix coturnix	U	U	§	2S	B			XX			-
Waldkauz	Strix aluco	G	G	§§	*	B		X		X		-
Waldohreule	Asio otus	G	G	§§	3	B		XX				-
Wespenbussard	Pernis apivorus	U	U	§§	2	B		X				-
Amphibien												
Kammolch	Triturus cristatus	U	G	§§	3		(X)	X				-
Laubfrosch	Hyla arborea	U+	U+	§§	2S		(X)	XX				-
Reptilien												
Zauneidechse	Lacerta agilis	G-	G-	§§	2			X	X	(X)		-

Vorkommen / Status

- XX Hauptvorkommen
- X Vorkommen
- (X) potenzielles Vorkommen
- Vögel:
- B kommt als Brutvogel vor
- D kommt als Durchzügler vor
- W kommt als Wintergast vor
- () potenzielles Vorkommen
- Fledermäuse:
- WS Wochenstube
- ZQ Zwischenquartier
- WQ Winterquartier
- () potenzielles Vorkommen

Schutzstatus

- § besonders geschützt
- §§ streng geschützt nach Anhang IV FFH-RL / nach VS-RL

Erhaltungszustand

- S ungünstig/schlecht (rot)
- U ungünstig/unzureichend (gelb)
- G günstig (grün)
- ATL atlantische biogeographische Region
- KON kontinentale biogeographische Region

gutachterliche Bemerkung zum Vorkommen

- x vor Ort nachgewiesen
- Vorkommen nicht nachgewiesen und aufgrund der Lebensraumsprüche und Verbreitungsschwerpunkte unwahrscheinlich
- p Vorkommen aufgrund der vorgefundenen Habitatstrukturen potenziell möglich

Rote Liste NRW (2010)

- 0 ausgestorben oder verschollen
- R durch extreme Seltenheit gefährdet
- 1 vom Aussterben bedroht
- 2 stark gefährdet
- 3 gefährdet
- I gefährdete wandernde Tierart
- D Daten nicht ausreichend
- V Vorwarnliste
- * nicht gefährdet
- N Einstufung dank Naturschutzmaßnahmen
- S Einstufung dank Naturschutzmaßnahmen (RL 2009)
- M Migrant, Wanderfalter, Irrgast oder verschleppt
- k.A. keine Angabe

Das Vorkommen planungsrelevanter Amphibien- und Reptilienarten ist aufgrund fehlender Habitatstrukturen auszuschließen.

Hinsichtlich der potenziell vorkommenden Fledermausarten besteht für einige Arten die Möglichkeit einer Jagdhabitatnutzung im Gebiet oder dessen siedlungsbeeinflusstem Umfeld (Agrarflächen, (beleuchteter) Siedlungsbereich / Laternen). Potenzial für Sommer- und Winterquartiere besteht im Umfeld des Plangebietes (Hofgebäude, alte Bäume), ist im Plangebiet selber jedoch nicht zu erwarten.

Auch für die Mehrzahl der potenziell vorkommenden Vogelarten kann das Plangebiet nicht die entsprechenden Lebensraumansprüche erfüllen. Potenzielle Artenvorkommen stehen in der Hauptsache im Zusammenhang mit vorhandenen Gehölzstrukturen im Umfeld des Plangebietes. Im Plangebiet selber existieren keine habitatbildenden Gehölzbestände. Das Vorkommen bodenbrütender Vogelarten, die auch landwirtschaftliche Flächen nutzen (Kiebitz, Rebhuhn) ist nicht gänzlich auszuschließen. Im Rahmen einer Ortsbegehung konnten diese Arten nicht festgestellt werden.

Aktuell bekannt ist das Vorkommen mehrerer Steinkauzbrutpaare im Umfeld des geplanten Vorhabens. Gemäß Auskunft der ehrenamtlichen örtlichen Steinkauzbetreuung vom März 2014 befinden sich im Umkreis bis ca. 450 m um das Gewerbegebiet drei Steinkauzbruten. Es handelt sich durchweg um südlich des Plangebietes gelegene Standorte, die zwischen 80 m und 450 m von der südlichen Plangebietsgrenze entfernt sind. Der nächstgelegene Standort befindet sich an der südlich gelegenen Hofstelle Elfering. Dieses Steinkauzvorkommen war bereits zur Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Gewerbegebiet Harkenstraße" im Jahr 1996 bekannt.

Durch die Überbauung landwirtschaftlicher Nutzflächen können Brut- und Nahrungshabitate für die o. g. potenziell vorkommenden Arten verloren gehen. Eine erste Einschätzung des Vorhabens ergibt, dass hinsichtlich der potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden. Eine Tötung oder erhebliche Störung der vermutlich hauptsächlich als Nahrungsgäste vorkommenden Tierarten sowie eine Zerstörung essentieller Lebensstätten ist nicht zu erwarten. Sollten z.B. Kiebitz oder Rebhuhn im Gebiet brüten, so wird davon ausgegangen, dass im Falle einer Bebauung ausreichend Ausweichmöglichkeiten bestehen. Hinsichtlich der bekannten Steinkauzvorkommen (ggf. auch anderen Arten mit Fortpflanzungsstätten im unmittelbaren Umfeld) ist eine Tötung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten unwahrscheinlich. Ob eine erhebliche Störung durch die anzusiedelnden Gewerbebetriebe entsteht, kann auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht abschließend eingeschätzt werden. Hier ist eine nähere Betrachtung auf der konkreteren Ebene der Bebauungsplanung vorzunehmen.

3.5 Schutzgut Mensch

Hinsichtlich der Bedeutung eines Plangebietes für den Menschen und sein Wohlbefinden spielen die Wohn- / Wohnumfeldfunktion (insbesondere gesundes Wohnen / Immissionsschutz, auch visuelle Aspekte) und die (Nah)Erholungsfunktion (Lärm, Landschaftsbild, Barrierewirkungen) eine Rolle.

Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Rand der Ortslage Tecklenburg in einiger Entfernung zur Wohnsiedlung. Innerhalb der Gewerbeflächen nördlich der Harkenstraße sind jedoch auch Wohneinheiten untergebracht. Unmittelbar südlich des geplanten Gewerbegebietes besteht eine Hoflage (Hof Elfering), weitere in der südöstlichen Umgebung. Bestehende (Lärm-)Emissionsquellen sind die nahe gelegene Landesstraße 591 *Wechter Straße* und bereits bestehendes Gewerbe. Hierbei handelt es sich aufgrund der Nähe zu Wohnlagen um nicht erheblich störende Gewerbebetriebe. Hinsichtlich einer landschaftgebundenen Erholungsnutzung weist das Areal keine Bedeutung auf.

3.6 Schutzgut Luft und Klima

Das Klima des vorliegenden Landschaftsraumes ist zu charakterisieren als Mittelgebirgslage inmitten eines subozeanisch geprägten Umlandes (Jahresniederschläge 800 bis 850 mm, Jahresmitteltemperatur 8,5 bis 9,0° C, mittlere Sonnenscheindauer 1400 bis 1500 Stunden/Jahr, expositionsbedingt Ausbildung eher trocken-warmer Geländeklimate auf der Gebirgs-Südseite. (LINFOS NRW)

Geländeklimatisch haben die zur Bebauung vorgesehenen Landwirtschaftsflächen keine besondere Bedeutung. Zwar sind sie in ihrer Eigenschaft als Freifläche ein Kaltluftentstehungsort, jedoch besteht aufgrund der vorliegenden Geländeneigung hat sie keine klimatische Ausgleichsfunktion für die höher gelegene Ortslage.

Hinsichtlich des Schutzgutes Luft bestehen keine nennenswerten Belastungen.

3.7 Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet und seine nähere Umgebung sind geprägt durch intensive Ackernutzung und Gewerbe ohne gliedernde Elemente. Lediglich südlich der Weidefläche im Westen und entlang des Gewässers 3410 bestehen einige wenige Gehölzstrukturen (Obstbäume). Das vorhandene Landschaftsbild weist demzufolge keine besondere Bedeutung und Empfindlichkeit auf.

3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Ein Vorkommen bedeutsamer Kulturgüter und sonstiger Sachgüter (Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler, historische Kulturlandschaften und

Kulturlandschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart, charakteristische Stadt- und Ortsbilder) ist für das Plangebiet und dessen nähere Umgebung nicht bekannt.

3.9 zusammenfassende Einstufung der Wertigkeiten der Schutzgüter

Schutzgut	Wertigkeit
Boden	mittel bis hoch
Wasser	gering
Pflanzen / Tiere	gering
Mensch	gering
Klima / Luft	gering
Landschaftsbild	gering
Kultur- und Sachgüter	nicht vorhanden

4. **Überschlägige Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen**

4.1 Wirkfaktoren des Vorhabens

Die Flächennutzungsplan-Änderung umfasst im Wesentlichen die Neuschaffung von Gewerbefläche unter Aufgabe und Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen. Bei der Entwicklung gewerblicher Bauflächen ergeben sich bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen v.a. durch

- Bau von Gebäuden, Lager- und Verkehrs- und Stellplatzflächen mit den entsprechenden baubedingten Emissionen und Flächeninanspruchnahmen / Beseitigung bestehender Biotope und Lebensräume
- Anlage von Gebäuden, Lager- und Verkehrs- und Stellplatzflächen mit der entsprechenden Versiegelung von Grundflächen
- betriebsbedingte Emissionen durch Produktions- und Betriebsabläufe und zusätzliches Verkehrsaufkommen

Angesichts der großen Variabilität an Nutzungen in einem Gewerbegebiet sind konkrete Aussagen zu den o. g. Wirkfaktoren erst auf Ebene der Bebauungsplanung möglich.

Wesentlicher Wirkfaktor des vorliegenden Planvorhabens ist die Flächeninanspruchnahme und Neuversiegelung aktuell landwirtschaftlich genutzter Fläche.

4.2 zu erwartende erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

- Verlust von ertragsfähigem Boden und Bodenfunktionen und Verminderung der Grundwasserneubildung durch Überbauung; teilweise Betroffenheit von schützenswertem Boden; teilweise Lage im Wasserschutzgebiet Zone III; erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten;
- zwar geringe Bedeutung des Plangebietes für das Landschaftsbild, jedoch erhebliche Beeinträchtigung der Landschaft durch gewerbliche Bebauung insbesondere aufgrund der Ortseingangssituation, die künftig (wie auch bereits aktuell durch das vorhandene Gewerbe) geprägt wird.
- potenzielle Brut- und Nahrungshabitate für Agrarflächen nutzende Tierarten gehen verloren; das Auslösen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist nach gegenwärtigem Kenntnisstand unwahrscheinlich; auf nachgeordneter Ebene der Bebauungsplanung ist der Artenschutz detaillierter zu betrachten und Verbotstatbestände ggf. durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden;
- Verlust von ökologisch geringwertigen intensiven Agrarflächen;
- ggf. Verlust von Oberflächengewässern geringer Wertigkeit;
- Ausdehnung des Siedlungsklimas durch Ausdehnung des Gewerbegebietes (Erwärmung durch Versiegelung); Verlust einer Kaltluftproduktionsfläche mit geringer siedlungsklimatischer Ausgleichsfunktion;

In Anbetracht der o. g. Umweltfolgenabschätzung sind durch die Planung erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten. Unter der Voraussetzung, dass artenschutzrechtliche Belange und Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (insbesondere Boden, Landschaftsbild und Grundwasserschutz) im verbindlichen Bauleitplanverfahren hinreichend berücksichtigt werden, bestehen jedoch aus ökologischer Sicht keine Gründe zur Versagung des Vorhabens.

4.3 Zu erwartende erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird das Gelände voraussichtlich weiterhin einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung mit entsprechend geringer ökologischer Bedeutung unterliegen.

5. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung und zum Ausgleich von Umweltbeeinträchtigungen

Dem Flächennutzungsplan kommt die Aufgabe der vorbereitenden Bauleitplanung vor. Vorrangige Bedeutung hat hier die Möglichkeit der Vermeidung von Umweltauswirkungen durch frühzeitige Steuerung der städtebaulichen Entwicklung.

Hinsichtlich der Vermeidung von Umweltauswirkungen ist auf der vorliegenden Planungsebene vorrangig auf eine hinreichende landschaftliche Einbindung des Gewerbegebietes hinzuweisen.

Konkrete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im Zuge der 44. Flächennutzungsplan-Änderung nicht ermittelt, da für eine konkrete bauliche Umsetzung der Planung die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist. Dort erfolgt die Ermittlung und Festlegung des Kompensationsbedarfes. Im Rahmen der vorliegenden vorbereitenden Bauleitplanung wird eine überschlägige Ermittlung des Kompensationsbedarfes durchgeführt, die eine Orientierung über den voraussichtlichen Gesamtbedarf an Kompensationsflächen liefert.

Eine Bilanzierung der ökologischen Wertigkeiten vor und nach Umsetzung der Planung erfolgt nach der Numerischen Bewertung von Biototypen für die Bauleitplanung in NRW (LANUV 2008). Entsprechend der Biotopwertliste des Bewertungsmodells werden Grundwerte in Werteinheiten von 0 (versiegelt) bis 10 für den Bestand und für die Planung vergeben. Durch Multiplikation der Biotopwerte mit den vorgefundenen bzw. geplanten Flächengrößen ergeben sich Flächenwerte für Bestand und Planung. Eine Gegenüberstellung der Gesamtwertigkeiten von Bestand und Planung ergibt i.d.R. ein ökologisches Wertdefizit, das entsprechend durch externe Maßnahmen zu kompensieren ist.

Die Bewertung des Bestandes entspricht den Ergebnissen der Nutzungskartierung bzw. den Festsetzungen des gültigen Bebauungsplanes Nr. 19. Die Bewertung des Planungszustandes geht von einer vollflächigen Nutzung des Plangebietes als Gewerbe mit einer maximalen Versiegelung von 80 % aus. Die übrige Fläche setzt sich zusammen aus Grünflächen innerhalb der künftig überbaubaren Bereiche, Flächenanteilen für eine Eingrünung mit standortgerechten Gehölzstreifen und Fläche für Gewässer. Für die Gewässer einschließlich des Gewässers im gültigen Bebauungsplangebietes (geplante ökologische Verbesserung bislang nicht erfolgt) erfolgt eine worst-case-Annahme von weiterhin naturfernen Grabenstrukturen.

Tab. Flächenwerte Bestand

Code	Biotoptyp	Flächen- größe [m ²]	Grundwert A [WE]	Flächenwert [WE / m ²]
	Gewerbefläche, davon	13.370		
1.1	versiegelte Fläche inkl. Verkehrsfläche	10.700	0	0
4.3	Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50% heimischen Gehölzen	2.670	2	5.340
1.1	Straßenfläche (vollversiegelt)	3.200	0	0
1.3	teilversiegelte oder unversiegelte Betriebsflächen (Lagerplatz)	570	1	570
1.4	Feldweg unversiegelt	2.000	3	6.000
3.1	Acker, intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend	64.060	2	128.120
3.4	Intensivwiese, -weide, artenarm	10.500	3	31.500
7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50%	1.970	5	9.850
7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50% (Obstbäume, Schlehen)	50	5	250
9.1	Graben naturfern	500	2	1.000
9.2	Graben bedingt naturfern (Wasserfläche im gültigen Bebauungsplan)	1.470	4	5.880
Σ		97.690		188.510

Tab. Flächenwerte Planung

Code	Biotoptyp	Flächen- größe [m ²]	Grundwert A [WE]	Flächenwert [WE / m ²]
	Gewerbefläche, davon	88.960		
1.1	versiegelte Fläche (90 % Flächenanteil inklusive Verkehrsflächen)	80.065	0	0
4.3	Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50% heimischen Gehölzen (10 % Flächenanteil)	8.895	2	17.790
7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50%	7.500	5	37.500
9.1	Fläche für die Wasserwirtschaft	1.500	2	3.000
Σ		97.960		58.290

Eine erste überschlägige Bilanz ergibt ein durch die Planung verursachtes ökologisches Wertdefizit von rund 130.220 Wertpunkten.

Zusätzlich zu berücksichtigen ist die Inanspruchnahme und Versiegelung von besonders schützenswertem Plaggenesch (höchste Schutzwürdigkeitsstufe) im westlichen Bereich des Plangebietes. Entsprechend Vorgabe des Kreises Steinfurt, Abteilung Bodenschutz wird der Verlust des schutzwürdigen Bodens über einen Flächenansatz berücksichtigt und dem

Kompensationsbedarf nach Biotopwertbilanz zugeschlagen. Das Berechnungsverfahren ermittelt zunächst den Flächenanteil schützenswerter Böden an den erfassten Biototypen. Für diesen Flächenanteil wird pauschal der maximal mögliche Versiegelungsgrad (hier 80 %) berechnet. Die daraus resultierende Flächengröße wird mit einem Faktor multipliziert, der vom Schutzstatus des Bodens (0,1 für schutzwürdig, 0,2 für sehr schutzwürdig, 0,3 für besonders schutzwürdig) abhängt. Die hieraus resultierende Flächengröße ergibt in Multiplikation mit dem Biotopwert des jeweiligen Biototyps den zusätzlichen Kompensationsbedarf im Bereich des schützenswerten Bodens.

Tab. zusätzlicher Kompensationsbedarf Boden

Numerische Bewertung für die Bauleitplanung NRW (2008)			Flächenanteil schützenswerter Boden [m ²]	Flächenanteil Versiegelung [m ²]	Faktor für Flächenaufschlag in Abh. vom Schutzstatus des Bodens	faktorisierter Flächenaufschlag für versiegelte Flächen [m ²]	Flächenwert für faktorisierten Flächenaufschlag [WE]
betroffener Biototyp	Biotop-Code	Grundwert A [WE/m ²]		0,80			
Intensivweide	3.4	3	6.600	5.280	0,3	1.584	4.752
Acker, intensiv	3.1	2	14.000	11.200	0,3	3.360	6.720
Feldweg unversiegelt	1.4	3	1.800	1.440	0,3	432	1.296
Σ			22.400	17.920		5.376	12.768

Die Berechnung des zusätzlichen Kompensationsbedarfs aufgrund der Versiegelung schützenswerten Bodens ergibt einen Aufschlag von rund 12.770 WE.

Insgesamt ergibt sich aus der vorliegenden Planung ein überschlägiger Kompensationsbedarf von rund **142.990 WE**.

6. Zusätzliche Informationen

6.1 Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Der Flächennutzungsplan steuert die räumliche Entwicklung eines Ortes. Die Prüfung von Alternativen bezüglich Zielen und räumlicher Lage ist auf dieser Planungsebene von gehobener Bedeutung.

Im Falle der vorliegenden Planung wird der vorhandenen Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen gefolgt. Eine Nullvariante kommt daher nicht in Betracht.

Die räumliche Einordnung des Plangebietes ist das Ergebnis mehrerer Faktoren. Zum einen kommt dem Ortsteil Brochterbeck als Standort für die gewerbliche Weiterentwicklung der Gesamtstadt eine besonders hohe Bedeutung zu, da hier auch Flächen bereitgestellt werden müssen, die aufgrund der topografischen Situation im Ortsteil Tecklenburg schwer bis gar nicht verfügbar sind. Weiterhin bietet sich als städtebaulich sinnvolle Ent-

wicklung die Erweiterung des bereits vorhandenen Gewerbegebietes Harkenstraße an, zumal diese Flächen bereits regionalplanerisch als Gewerbeflächen ausgewiesen sind. Räumliche sinnvolle Alternativen bestehen im Siedlungsbereich Brochterbeck nicht.

6.2 Hinweise zur Methodik und zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Der vorliegende Umweltbericht wurde auf Grundlage einer Ortsbegehung im März 2014 und der Auswertung vorhandener Daten, insbesondere Geodatendienste des Landes NRW und des Kreises Steinfurt, erstellt. Es bestanden keine nennenswerten Schwierigkeiten bei der Erstellung des Umweltberichtes.

verwendete Quellen:

elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW - ELWAS-WEB;

<http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/map/index.jsf>

Digitale Bodenkarte von NRW im Maßstab 1:50.000 (Auszug); Geologischer Dienst NRW, Krefeld (2003); Abruf über Informationssystem Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1 : 50 000; einschließlich Karte der schutzwürdigen Böden NRW; <http://www.wms.nrw.de/gd/bk050?>

Geologische Karte von Nordrhein-Westfalen 1 : 100.000; Abruf über Informationssystem Geologische Karte von Nordrhein-Westfalen 1 : 100.000, <http://www.wms.nrw.de/gd/GK100?>

Hydrogeologische Übersichtskarte von Deutschland 1 : 200 000 (HÜK 200); Abruf über: Informationssystem Hydrogeologische Übersichtskarte; <http://www.bgr.de/Service/grundwasser/huek200/?>

Hydrogeologische Übersichtskarte von Deutschland 1 : 200 000 (HÜK 200) – Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung; Abruf über: Informationssystem Hydrogeologische Übersichtskarte;

Informationssystem Planungsrelevante Arten NRW (Messtischblatt 3712); <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/3712>; Abruf im März 2014

6.3 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Mit Hilfe des Monitoring sollen unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen frühzeitig erkannt und abgewendet werden. Verantwortlich hierfür ist gemäß § 4c BauGB die Gemeinde.

Da auf Grundlage der Darstellungen im Flächennutzungsplan noch keine konkreten Details zur künftigen Nutzung des Gewerbegebietes vorliegen, erfolgt eine Festlegung konkreter Monitoring-Maßnahmen erst auf Ebene

der verbindlichen Bebauungsplanung. Als allgemeine Aspekte des Monitoring sind zu nennen:

- Überwachung der Einhaltung von Maßnahmen zur Vermeidung/Verringerung erheblicher Umweltauswirkungen im Zuge der baulichen Erschließung,
- Überwachung der Umsetzung und Funktion von Grünordnungs-/Ausgleichsmaßnahmen.

7. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der vorliegende Umweltbericht zur 44. Flächennutzungsplanänderung betrachtet überschlägig die zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter der Umweltprüfung. Zu diesem Zweck werden die Schutzgüter in ihrem aktuellen Zustand betrachtet und bewertet:

Schutzgut	Beschreibung	Wertigkeit
Boden	Plaggenesch (besonders schützenswert) / humose Braunerde	mittel bis hoch
Wasser	naturferne Gewässer 3410 und 3411 im östlichen Bereich des Plangebietes	gering
Pflanzen / Tiere	anthropogen beeinflusstes Gebiet, vornehmlich intensive Agrarnutzung ohne gliedernde Strukturen; faunistische Potenzialanalyse bez. artenschutzrechtlicher planungsrelevanter Arten: wahrscheinlich hauptsächlich Nahrungsgäste (Vögel, Fledermäuse) im Gebiet; aktuell bekannt sind Vorkommen von Steinkauzbrutpaaren im Umfeld des Plangebietes	gering
Mensch	vorhandenes Wohnen nördlich des Plangebietes (Wohnheiten innerhalb vorhandener Gewerbeflächen) und südlich/südöstlich des Plangebietes (Hoflagen); keine Bedeutung als Naherholungsraum	gering
Klima / Luft	Agrarflächen sind Kaltluftentstehungsflächen; aufgrund der Topographie ohne besondere geländeklimatische Bedeutung für die Ortslage Brochterbeck	gering
Landschaftsbild	intensiv genutzte Agrarlandschaft mit eingestreutem Gewerbe; aber: Ortseingangsbereich	gering
Kultur- und Sachgüter	-	nicht vorhanden

Im Hinblick auf die Wirkfaktoren der Planung erfolgt eine erste Umweltfolgenabschätzung. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen, nicht ausgleichbaren Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Unter der Voraussetzung, dass artenschutzrechtliche Belange und Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung im verbindlichen Bauleitplanverfahren hinreichend berücksichtigt werden, bestehen aus ökologischer Sicht keine Gründe zur Versagung des Vorhabens. Eine überschlägige Eingriffsbilanz kommt zu dem Ergebnis, dass für die Um-

setzung der Planung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein ökologisches Defizit von rund 142.990 Werteeinheiten zu kompensieren ist.

III. Verfahrensvermerk

Der Entwurf der 44. Flächennutzungsplanänderung hat mit der Entwurfsbegründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.06.2014 bis 07.07.2014 öffentlich ausgelegen.

Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat der Rat der Stadt Tecklenburg in seiner Sitzung am die 44. Flächennutzungsplanänderung sowie die Begründung festgestellt.

Tecklenburg, den

Der Bürgermeister

.....
(Streit)

Bearbeitung und Verfahrensbetreuung:

Osnabrück, den 18. Juli 2015
Lh-Su-305.171

.....
(Der Bearbeiter)

 **Ingenieurbüro
Hans Tovar & Partner**
Beratende Ingenieure GbR