

STADT **A** HLEN

Der Bürgermeister
Stadtentwicklung und Bauen

**Begründung zur
Flächennutzungsplanänderung Nr. 001
" Gewerbegebiet Bosenberg "**

Teil II Umweltbericht

Ahlen, Oktober 2017

Aufgestellt durch

Landschaftsarchitektur Schultewolter

48291 Telgte, Haus-Droste-Weg 1

in Zusammenarbeit mit der Stadt Ahlen

1.0 ALLGEMEINE VORBEMERKUNGEN.....	4
1.1 PLANUNGSGRUNDLAGEN.....	4
1.2 VORHABEN- / PLANUNGSBESCHREIBUNG.....	4
1.2.1 Nutzungsbeschreibung.....	4
1.2.2 Infrastruktur.....	5
1.3 FACHGESETZE.....	5
FOLGENDE ZIELAUSSAGEN DER WESENTLICHEN FACHGESETZE SIND RELEVANT:.....	5
2.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	7
2.A BASISZENARIO / BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN,	8
2.B PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	9
2.b.aa des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich	
Abrissarbeiten.....	9
2.bb der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und	
biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu	
berücksichtigen ist.....	9
2.b.bb-1 Fläche.....	9
2.b.bb-2 Boden.....	10
2.b.bb-3 Wasser	11
2.b.bb-4 / bb-5 Pflanzen und Tiere.....	12
2.b.bb-6 biologische Vielfalt.....	14
2.b.bb-7 Mensch.....	15
2.cc der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und	
Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,.....	16
2.cc-1 Emissionen.....	16
2.cc-2-1 Lärm.....	16
2.cc-2-2 Verkehr.....	17
2.cc-3 Erschütterungen.....	17
2.cc-4 Licht.....	17
2.cc-5 Wärme.....	18
2.cc-6 Strahlung.....	18
2.cc-7 Belästigungen.....	18
2.dd der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	18
2.ee der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel	
durch Unfälle oder Katastrophen), Unfallrisiko insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und	
Technologien,.....	18
2.C EINE BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN MASSNAHMEN, MIT DENEN FESTGESTELLTE ERHEBLICHE NACHTEILIGE	
UMWELTAUSWIRKUNGEN VERMIEDEN, VERHINDERT, VERRINGERT ODER SOWEIT MÖGLICH AUSGEGLICHEN WERDEN	
.....	20

FESTGESTELLTE, ERHEBLICHE NACHTEILIGE UMWELTAUSWIRKUNGEN LIEGEN NICHT VOR.	20
2.D PLANUNGSAALTERNATIVEN	20
2.E EINE BESCHREIBUNG DER ERHEBLICHEN NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN NACH § 1 ABSATZ 6 NUMMER 7 BUCHSTABE	20
3.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN	21
3.1 VERFAHREN UND VORGEHENSWEISE IN DER UMWELTPRÜFUNG.....	21
3.2 MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	21
4.0 ALLGEMEINE ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTES	23
5.0 LITERATUR.....	24

Bauleitplanung der Stadt Ahlen, OT Vorhelm-Bahnhof:

Teil II Umweltbericht gem. § 2a BauGB zur Flächennutzungsplanänderung 001

1.0 Allgemeine Vorbemerkungen

Das Baugesetzbuch sieht in seiner aktuellen Fassung vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung oder Änderung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Planung voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden.

1.1 Planungsgrundlagen

Der Regionalplan stellt das Plangebiet als Gewerbe- und Industriegebiet dar. Der Flächennutzungsplan der Stadt Ahlen weist derzeit keine Darstellung für die Fläche auf (siehe hierzu die Erläuterung in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung, Teil 1). Parallel zu dieser 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird für die mittlere Teilfläche der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 72.4 "Gewerbegebiet Bosenberg" und für die nordöstliche Teilfläche - bestehend aus dem ehemaligen Verwaltungsgebäude mit seinen Außenanlagen der Vorhabenbezogene Bebauungsplan (VBB) Nr. 72.5 "Gewerbegebiet Bosenberg - Teilbereich Ost" aufgestellt. Der letztgenannte VBB wird jedoch aufgrund des unbekanntes Zeitraums der Umsetzung der Planung nicht parallel durchgeführt. Das Verfahren ruht zunächst und soll zu einem späteren Zeitpunkt wieder aufgenommen werden.

1.2 Vorhaben- / Planungsbeschreibung

Der Änderungsbereich umfasst die rund 9,51 ha große Betriebsfläche des ehemaligen Zementwerkes Bosenberg in Ahlen im Ortsteil Vorhelm-Bahnhof mit dem noch weitgehend vorhandenen Gebäudebestand der ehemaligen Betriebsanlagen.

1.2.1 Nutzungsbeschreibung

Der Standort wird auch nach Betriebsstilllegung des Zementwerkes weiterhin durch die ehemalige Nutzung geprägt. Durch den Rückbau einzelner Zementverarbeitungsanlagen wurde das Gesamtbild einer Industrieanlage nur unwesentlich verändert. Innerhalb des Änderungsbereiches sind Zierrasenflächen, kleinere (Zier-)Gehölzflächen und Saumbereiche vorhanden. Südlich, am Plangebietsrand, sind Gewässer wie offene Gräben, kleine Rückhaltebereiche und Saumbereiche durch das Plangebiet erfasst. Eine unmittelbare wirtschaftliche Nutzung der vorgenannten Flächen liegt derzeit nicht vor. Alle Bereiche sind gut erhalten und werden regelmäßig gepflegt. Im Umfeld befindet sich eine ehemalige Abbaufäche für Kalkstein. Seitlich des Än-

derungsbereiches sind Gehölz- und Grünflächen in das Plangebiet einbezogen. Alle Freiflächen des Änderungsbereiches sind vollständig anthropogen beeinflusst. Besondere oder wertvolle Biotope mit Vorkommen seltener Tier- oder Pflanzenarten sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht bekannt. Ausnahme bildet hier der Uhu, der den Bereich der Siloanlagen (ausserhalb des Änderungsgebietes) als Brutplatz nutzt.

In den südlichen Randflächen des Geltungsbereiches sind offene Gräben und Ablagerungsflächen aus dem Abbaubetrieb vorhanden. Die Gewässer sind gut strukturiert und weisen dauerfeuchte Bereiche mit Riedgräsern und Rohrkolben auf. Die Gewässerbereiche sind als Bestand zu erhalten. Auf den angrenzenden Böschungsbereichen des Änderungsbereiches sind Wiesenstrukturen in trockener Ausprägung vorhanden. Der Gehölzbestand innerhalb des Änderungsbereiches befindet sich in der Regel am Rand und außerhalb der zur Nutzung vorgesehenen Gebäudebereiche, so dass hier keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Inanspruchnahme oder Versiegelung zu erwarten sind. Der südlich angrenzende Waldbereich liegt außerhalb des Änderungsbereiches.

1.2.2 Infrastruktur

Alle Infrastruktureinrichtungen (Strom, Trinkwasser, Telefon, Abwasser) sind vorhanden und werden weitergenutzt. Das Oberflächenwasser wird im Plangebiet über Gräben und kleine Rückhaltesysteme abgeleitet. Eine Versickerung ist aufgrund der Bodeneigenschaften nicht möglich. Das anfallende Schmutzwasser wird über eine Druckleitung an das bestehende Kanalnetz angeschlossen.

1.3 Fachgesetze

Folgende Zielaussagen der wesentlichen Fachgesetze sind relevant:

Baugesetzbuch: Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne.

Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen sowie DIN 18005:

Im vorliegenden Umweltbericht werden die entsprechenden Verordnungen des Bundes Immissionsschutzgesetzes zum Lärmschutz und zur Luftreinhaltung bei den Schutzgütern Menschen und Klima/Luft berücksichtigt.

Bundesnaturschutzgesetz sowie Landschaftsgesetz NRW: Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen, zu pflegen,

zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen. Im vorliegenden Umweltbericht erfolgen Darstellungen des derzeitigen Zustands von Natur und Landschaft im Plangebiet und der Umgebung sowie eine Prognose der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter.

Bundesbodenschutzgesetz sowie Baugesetzbuch (Bodenschutzklausel): langfristiger Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt. Im Rahmen der Prüfung alternativer Planungslösungen wird dem Anspruch an einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden untersucht.

Wasserhaushaltsgesetz und Landeswassergesetz: Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigung ihrer ökologischen Funktionen.

2.0 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Prüfungsgrundlage ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustandes und der Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter nach § 2 UVP-Gesetz und im Sinne der §§ 1ff. BauGB und der Anlage 1 zum BauGB gemäß § 2a BauGB. Die Umweltauswirkungen werden systematisch vorgestellt und geprüft, im Ergebnis werden Anforderungen und ergänzende Vorschläge für die Beachtung im Planverfahren dargelegt. Je nach Beeinträchtigungsgrad, Umfang und Art der Regelungen wird jeweils zu den einzelnen Schutzgütern auf Wechselwirkungen eingegangen oder es erfolgen Querverweise, um Wiederholungen zu vermeiden. Auswirkungen auf die Umwelt bzw. einzelne Schutzgüter im Plangrundstück und im Umfeld können allgemein in der Bauphase und/ oder in der Nutzungsphase auftreten:

Die wichtigsten Wirkungen auf die Schutzgüter sind in Tabelle zusammengestellt und werden nachfolgend in den einzelnen Kapiteln Schutzgütern erörtert und bewertet:

Tabelle: Übersicht - allgemeine Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter

Wirkung	betroffenes Schutzgut (ggf. Wechselwirkungen)	Dauer	Auswirkungen
Verlust an Vegetationsfläche	Tiere und Pflanzen, Landschaft (Boden, Wasser, Klima)	andauernd	Aufgrund des Gebäudebestandes und der Vorprägung sind keine nennenswerten Auswirkungen im Plangebiet vorhanden.
Lebensraumverlust/ Beeinträchtigung	Tiere und Pflanzen, Landschaft (Mensch/ Naherholung)	andauernd	Aufgrund des Gebäudebestandes und der Vorprägung sind keine nennenswerten Auswirkungen im Plangebiet vorhanden.
Beeinträchtigung Biotopverbund	Tiere und Pflanzen	andauernd	Aufgrund des Gebäudebestandes und der Vorprägung sind keine nennenswerten Auswirkungen im Plangebiet vorhanden.
Beeinträchtigung Grünstrukturen/ Gehölze	Landschaft	andauernd	Aufgrund des Gebäudebestandes und der Vorprägung sind keine nennenswerten Auswirkungen im Plangebiet vorhanden.
Beeinträchtigung Ortsbild	Mensch	Bauphase, andauernd	Aufgrund des Gebäudebestandes und der Vorprägung sind keine nennenswerten Auswirkungen im Plangebiet vorhanden, Grünbestand bleibt nahezu erhalten.
Lärm, Staub, Geruch	Mensch, Luft (Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen)	Bauphase, andauernd	Beeinträchtigungen im Plangebiet und der nahen Umgebung in geringem Umfang möglich.
Versiegelung	Boden, Klima, Wasser, Luft (Tiere und Pflanzen, Landschaft)	andauernd	Aufgrund des Gebäudebestandes und der Vorprägung sind keine nennenswerten Auswirkungen im Plangebiet vorhanden. Neuversiegelungen sind in geringem Umfang vorgesehen. Die Anpassung des Niederschlagsentwässerungssystems führt nur zu geringen Änderungen. Bestehende Wasserflächen wer-

			den geringfügig erweitert. Das zumeist offene Wasserableitungssystem bleibt bestehen.
Flächen, Flächenverlust	Fläche, Ressourcen Alle Schutzgüter	Bauphase, andauernd	Aufgrund des Bestandes und der Vorprägung bestehen überschaubare Auswirkungen im Plangebiet. Die Fläche ist bereits in gleichartiger Nutzung gewesen. Somit sind keine „Flächenverluste“ vorhanden. Ressourcen werden nicht beeinträchtigt oder gehen nicht verloren. Größere Teile des Umfeldes wurden für den Kalksteinabbau genutzt. Die Planfläche umfasst Teile der ehemaligen Betriebsstätten. Da diese in Teilen zurückgebaut wurden, kann davon ausgegangen werden, dass die Ressource Kalkstein an diesem Standort ausgebeutet bzw. nicht mehr genutzt wird. Auf den Abbauf Flächen sind teils wertvolle Naturräume entstanden, Beeinträchtigung aus dem Plangebiet auf Flächen des Umfeldes bestehen nicht.
Eintrag von Fremdstoffen	Boden (Tiere und Pflanzen, Wasser)	Bauphase, andauernd	Aufgrund des Bestandes und der Vorprägung bestehen überschaubare Auswirkungen im Plangebiet. Da die gewerbliche Nutzung und die Lagerung zumeist in geschlossenen Hallen erfolgt, ist ein Eintrag von Stoffen in Freiflächen oder auch Gewässer auch aufgrund der Stoffe (Gerüste, Baustoffe, Holz, Elektro) nur in sehr geringem Umfang möglich. Besondere Anforderungen über die übliche, sachgerechte Lagerung hinaus sind nicht erkennbar.

2.a Basisszenario / Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen,

(Aus Gründen der Übersichtlichkeit wird die in der BauGB-Anlage zu §§ 2(4), 2a BauGB vorgekommene systematische Reihenfolge Nr. 2.a bis Nr. 2.c Maßnahmen zusammengefasst.)

Aktuell bestehen keine wirtschaftlichen Nutzungen des Plangrundstücks. Die Fläche ist nicht freizugänglich. Es bestehen Zaun- und Toranlagen. Eine Nutzung durch Spaziergänger mit oder ohne Hunde konnte nicht festgestellt werden. Insgesamt sind Nutzungen durch den Menschen gering vorhanden. Es erfolgt eine Bewachung der Flächen. Beeinträchtigungen für den Menschen bestehen nicht.

Besonders die Nachnutzung bereits bebauter und erschlossener Bereiche ist als günstig zu bewerten. Die Bestandsbeschreibung für die Schutzgüter erfolgt jeweils unter den Gliederungspunkten bb-1 - bb-6

2.b Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

2.b.aa des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

Die Weiterentwicklung einer bestehenden Industrieanlage minimiert die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen. Auch innerhalb des Änderungsbereiches werden keine zusätzlichen Flächen, Böden oder Ressourcen in Anspruch genommen. Der Erhalt der bestehenden Eingrünungen ist vorgesehen. Die Errichtung neuer Gebäude, mit einer Ausnahme im nordwestlichen Teilbereich, ist derzeit nicht vorgesehen; auch der Abriss von Gebäuden nicht. Die wesentlichen Abrissarbeiten sind im Vorfeld bereits durchgeführt worden (Rückbau Siloanlagen, Lagergebäude, Rückbau von Brechanlagen).

Die weitgehende Beibehaltung des Entwässerungssystems und die gewässerverträgliche Einleitungsmenge in das namenlose Gewässer Nr. 2454 beträgt maximal 20 l/s. Diese geregelte Einleitungsmenge in den Graben reduziert die Belastung des Gewässers.

Aus Naturschutzsicht werden wertvolle Biotopstrukturen nicht überplant oder in Anspruch genommen. Auch die Lage und Rahmenbedingungen des Plangebietes werden unter Umweltsichtspunkten zum Schutzgut Mensch insgesamt als gut geeignet für das Planungsziel bewertet. Maßnahmen für einzelne Schutzgüter auch außerhalb des Plangebietes sind nicht erforderlich. Mit einer Realisierung des Vorhabens ist mit hoher Wahrscheinlichkeit zu rechnen, da konkrete Investitionsabsichten bestehen. Im Zuge der Realisierung sind jedoch keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Auch innerhalb des Geltungsbereiches werden keine zusätzlichen Flächen, Böden oder Ressourcen in Anspruch genommen. Der Erhalt der bestehenden Eingrünungen lässt den Eindruck einer eingewachsenen, integrierten Anlage fortbestehen.

In der Bauphase muss mit Belästigungen durch Bau- und Verkehrslärm sowie Staubimmissionen gerechnet werden. Diese Belastungen sind jedoch zeitlich und räumlich eng begrenzt.

2.bb der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,

2.b.bb-1 Fläche

Bei der Fläche ist zum einen die Grundstücksfläche als Standort bzw. Grundfläche im eigentlichen aber auch die Funktion der Fläche auch im Zusammenhang mit angrenzenden Strukturen zu sehen. Ebenso ist die Fläche stets Teilaspekt der Schutzgüter (z.B. Boden, Standort für Biotopstrukturen oder auch Landschaftsbild).

Die Fläche selbst ist bereits bebaut und genutzt, so dass entsprechende Vorprägungen bestehen. Die Grundfläche ist auf Kernfläche des ehemaligen Kalksteinwerkes beschränkt. Natürliche Funktionen sind auch im Zusammenhang mit den Nachbarflächen überwiegend als industriell geprägt zu beurteilen. Naturnahe Funktion (z.B. Lebensraum für Tiere und Pflanzen) sind entsprechend deutlich eingeschränkt. Im Sinne des Landschaftsbildes ist hier von Ortsbild zu sprechen. Das heutige Ortsbild ist eine deutlich bebaute Fläche mit vorhandenen Erschließungen. Nach Westen sind nahtlose Übergänge in den bereits abgerissenen Teil des Kalksteinwerkes Bosenberg vorhanden. Zusätzliche Flächenbeanspruchungen sind nicht erforderlich. Das Schutzgut Fläche wird nicht über den Bestand hinaus beansprucht.

Das heutige Landschaftsbild ist durch die Eingrünung des Änderungsbereiches als eigene Einheit erkennbar. Gepflegte Anlagen im Zufahrtbereich lassen das Plangebiet als deutlich geordnete private Betriebseinheit erscheinen. Trotz der überdimensional großen Gebäude und Hallen sowie der Siloanlagen wirkt der Betrieb im Nahbereich als in den Landschaftsraum integriert. Erst aus der Ferne sind die Dimensionen der bestehenden Betriebsanlagen und hier insbesondere der Silos auch im weiteren Landschaftsraum erkennbar.

Da ausschließlich Bestandsgebäude genutzt werden und nur geringe bauliche Veränderungen erfolgen, sind im Bereich des VBB 72.4 keine Maßnahmen erforderlich. Für das Plangebiet des VBB 72.5 sind innerhalb des Plangebietes Ausgleichsmaßnahmen für zusätzliche Versiegelungen (geplanter Bau einer Lagerhalle) durch Anpflanzungen von Gehölzen und Extensivierungen von bisher intensiv genutzten Flächen vorgesehen.

Maßnahmen zur Fläche sind nicht erforderlich.

2.b.bb-2 Boden

Der Boden ist bereits jetzt nahezu vollständig anthropogen überformt. Das Plangebiet liegt im so genannten Beckumer Becken. In diesem Becken sind in der Oberkreide tonige Sedimente abgelagert worden. Die für die Zementproduktion abgebauten Gesteine gehören geologisch dem Campan einer Untereinheit der Kreide an. Die Kalkmergel sind hydrologisch als Grundwasserleiter einzustufen. Auf der Höhe des Zementwerkes befindet sich der ungestörte Grundwasserleiter auf ca. 5 m unter Geländeoberkante. Gemäß Bodenkarte stehen schluffig-lehmige, z.T. flache Rendzinen und Rendzina-Pseudogley im Bereich der Abbauflächen und Pseudogleybereiche im Plangebiet an.

Eine Untersuchung zu potenziellen Altlasten aus dem Jahr 2003 sowie Nachuntersuchungen von Einzelflächen erbrachte keinerlei Anhaltspunkte zu schädlichen Ablagerungen, Verunreinigungen oder sonstigen Belastungen im Betriebsbereich als auch im angrenzenden Steinbruchbereich. „Von den im Boden festgestellten Schadstoffbelastungen geht keine Gefährdung für

Menschen aus, die sich auf diesen Flächen aufhalten. Die nutzungsspezifischen Prüfwerte für den Wirkungspfad Boden – Mensch (Nutzung Industrie- / Gewerbeflächen) werden alle deutlich unterschritten. Es liegt daher keine Gefährdung des Schutzgutes Mensch vor.“ (Angaben nach Ingenieur und Sachverständigenbüro ISBF GmbH und Co. KG Am Klosterbach 11, 79282 Ballrechten Dottingen mit Gutachten vom 31.12.2003)

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen

- Durch die Nachnutzung eines bestehenden Standorts wird die Inanspruchnahme von zusätzlichen unbebauten Flächen im Außenbereich minimiert.
- Während der Bauarbeiten ist unnötiges Befahren, Lagerung von Fremdstoffen etc. insbesondere in der näheren Umgebung außerhalb der Baugrenzen zu vermeiden sowie im Bereich des Steinbruchgeländes vollständig zu unterlassen.
- Das ehemalige Zementwerksgelände wird gem. § 5 (3) Nr. 3 BauGB als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet. Hierdurch wird sichergestellt, dass die Behandlung der bekannten Bodenverunreinigung in Abstimmung mit dem Kreis Warendorf als zuständige Untere Bodenschutzbehörde erfolgt. Dadurch wird sichergestellt, dass natürliche Ressourcen wiederhergestellt und auf Dauer eine nachhaltige Verfügbarkeit des Bodens besteht.

2.b.bb-3 Wasser

Das Grundwasser fließt Richtung Nord bis Nordwest. Der Wasserspiegel der Teiche des Steinbruches liegt auf ca. 92 m NHN. Die Kalkmergel weisen einen Durchlässigkeitsbeiwert von $k_f = 6 \times 10^{-8}$ m/s auf. Eine Versickerung in diesen Bodenschichten ist nicht möglich. Eingriffe in die Grundwasserleiter sind nicht erkennbar. Das Plangebiet liegt nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet. Im Plangebiet sind Teile der vorhandenen Oberflächengewässer durch eine bauliche Veränderung betroffen. Alle betroffenen Gewässer im Plangebiet sind künstlich angelegte Entwässerungsgräben und Rückhaltebecken bzw. Teiche. Ein Teil der Rohrleitungen und auch der Gewässer müssen in der Gefällerrichtung geändert und die offenen Gräben auch im Profil erweitert werden, um eine zusätzliche Rückhaltefunktion zu erreichen. Über die Rückhaltebecken einschließlich einer Klärung und Drosselung erfolgt die Abgabe des anfallenden Niederschlagswassers an ein namenloses Gewässer im nördlichen Plangebiet. Mit einem ermittelten Auslastungsgrad von 33 % ist von keiner negativen Auswirkung für die oberhalb des Gewässers liegenden Siedlungsgebiete zu erwarten. (Ingenieurbüro Greiwe, Helfmeier, Siedlungswasserwirtschaftliche Neuerschließung, Januar 2017)

Die Entwässerung des Änderungsbereiches ist unter Beibehaltung der offenen Gewässerstruk-

turen und entsprechender Aufweitung als ökologisch sinnvolle Maßnahme zu werten, so dass sich insgesamt eine positive Wirkung auf das Gewässersystem und seiner Biotopstrukturen einstellen wird.

Maßnahmen zum Grundwasser sind nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Oberflächenwasser sind durch eine geordnete Entwässerung des Flächen erforderlich.

2.b.bb-4 / bb-5 Pflanzen und Tiere

Bei den Tieren und Pflanzen steht der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume und -bedingungen im Vordergrund (s. auch gesetzliche Ziele). Vor diesem Hintergrund sind insbesondere Lebensräume mit besonderen Funktionen für Tiere und Pflanzen und ihre Ausbreitungsmöglichkeiten zu sehen. Daraus abgeleitet sind die Biotopfunktionen und die Biotopvernetzungsfunktionen zu berücksichtigen. Eine besondere Rolle spielen darüber hinaus besonders geschützte Gebiete, u.a. die potenziellen FFH- und Vogelschutz-Gebiete nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB sowie die biologische Vielfalt nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB im Sinne des o.g. Schutzgedankens.

Europäische Vogelschutzgebiete sowie FFH-Gebiete sind im Plangebiet und der Umgebung nicht vorhanden. Die ehemaligen Abbaubereiche südwestlich des Geltungsbereiches haben sich jedoch zu wertvollen, naturnahen Bereichen entwickelt. Eine unmittelbare Beeinträchtigung dieser Bereiche ist aufgrund der Neustrukturierung des Standortes nicht erkennbar.

Die europäischen Vorgaben zum allgemeinen Artenschutz wurden u.a. durch die Bestimmungen des § 44 BNatSchG vom 01.03.2010 in nationales Recht umgesetzt. Demnach ist im Anwendungsbereich genehmigungspflichtiger Vorhaben, d.h. in sämtlichen Planungs- und Zulassungsverfahren zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Verbote verletzt werden. Auch im Rahmen von Bauleitplanverfahren sind die artenschutzrechtlichen Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes anzuwenden.

Im Plangebiet bzw. Geltungsbereich der 1. Änderung des FNP zeigt sich eine mehr oder minder einheitliche Nutzungsstruktur, die sich in erster Linie aus überbauten, versiegelten und teilversiegelten Flächen zusammensetzt. Hallen, Lagergebäude und versiegelte Freiflächen sind bestandsprägend. Biotop- und Grünstrukturen sind in Form von Kleingewässern (Entwässerungsgräben und Kleinteiche mit Rückhaltefunktion) und Rasenflächen mit Einzelgehölzen und kleineren Strauchgruppen vorhanden.

Die wesentlichsten Auswirkungen resultieren weder durch die Überbauung noch aus einer Neuversiegelung, da ein Großteil des Änderungsbereiches heute bereits überbaut und versiegelt ist

und ein flächenhafter Lebensraumverlust nicht vorliegt. Vielmehr ist hier neben den baubedingten Störungen durch Immissionen und Unruhe die zusätzliche Beeinträchtigungen durch optische Störreize (z.B. Licht) und in geringfügigem Umfang auch durch Lärm infolge der zunehmenden Fahrzeugbewegungen zu nennen. Allgemein gesehen lassen sich folgende mögliche Auswirkungen sowohl bau-, anlage- und betriebsbedingter Art ableiten:

- Tötung und Störung von Tieren durch Bautätigkeiten und Baumaßnahmen,
- Verlust / Beeinträchtigung möglicher Fortpflanzungsstätten und
- Verlust / Beeinträchtigung von Ruhestätten.

Im Weiteren ist die Bestimmung der planungsrelevanten Arten im Untersuchungsgebiet durch eine Abfrage des Fachinformationssystems (FIS) der LANUV erforderlich. Durch diese FIS-Abfrage für den 2. Quadranten des Messtischblattes 4213 Ahlen werden alle im umgebenden Landschaftsraum nachgewiesenen und damit auch im Plangebiet potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten ermittelt. Der Umfang des im Rahmen der FIS-Abfrage ermittelten Bestands umfasst insgesamt 35 planungsrelevante Arten, der sich aus insgesamt 2 Säugetierarten (Fledermäuse), 32 Vogelarten sowie 1 Pflanzenart zusammensetzt.

Die planungsrelevanten Tierarten müssen nicht zwangsläufig auch im Plangebiet vorkommen, da in diesem sehr kleinen Landschaftsausschnitt nur sehr kleinflächige und sehr wenige der im Messtischblatt auftretenden Lebensräume vorhanden sind.

Fledermäuse

Auch wenn keine direkten Hinweise oder Nachweise bzw. Anzeichen einer Nutzung der Baulichkeiten durch Fledermäuse bestehen, kann grundsätzlich eine Quartiersnutzung der dafür in Frage kommenden Arten nicht ausgeschlossen werden, da potenziell zumindest für die Zwergfledermaus Quartiere im Bereich von Gebäuden bestehen können. Für das Braune Langohr sind jedoch keine Quartiere vorhanden, da diese Art Waldbereiche bevorzugt und allenfalls die Saumbereiche im Plangebiet zur Nahrungssuche aufgesucht werden.

Ein Abriss oder eine wesentliche bauliche Veränderung der Gebäude sind nicht vorgesehen, so dass auch hieraus keine Beeinträchtigungen der Fledermäuse zu erwarten sind.

Vögel

Von den im MTB genannten Arten verbleibt für das Plangebiet lediglich die Art Uhu. Dieser kommt mit einem Brutstandort im Nahbereich zum Plangebiet VBB 72.4 vor. Der Brutplatz des Uhus am Bosenberg befindet sich auf den Siloanlagen. Der eigentliche Brutplatz wechselt dabei unregelmäßig jährlich zwischen den verschiedenen Siloanlagen. Aufgrund der Höhe der Anlagen bzw. der Nistplätze sind unmittelbare Beeinträchtigungen durch den Menschen als auch

durch den Betrieb der Siloanlagen nicht zu erkennen. Ein Betreten der Außenwände an den Siloanlagen ist aufgrund der geplanten Betriebsvorgänge in der Regel nicht erforderlich.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass während der Brutzeit des Uhus ein Betreten von Außenwänden der Silos (Kopfplatte, Verbindungsstege, Austrittsfläche etc.) nicht zulässig ist. Die Brutzeit des Uhus umfasst den Zeitraum von März bis August.

Die wertvollen Biotopstrukturen wurden bei den Planungen und der Aufstellung des Planes berücksichtigt und befinden sich außerhalb der Baufelder. Beansprucht werden Uferbereiche und Grabensohlen für den Umbau der Oberflächenwassergräben. Die im Plangebiet vorhandenen Gehölz- und Gewässerstrukturen bleiben weitgehend erhalten bzw. werden ausgebaut und erweitert.

Maßnahmen zu Pflanzen sind nicht erforderlich.

Maßnahmen zu Tieren sind erforderlich.

Erforderlich ist die Beachtung der Schutzzeiten der Brutvögel, insbesondere des Uhus.

2.b.bb-6 biologische Vielfalt

Gebiete des europäischen Schutzgebietsnetzes NATURA 2000 liegen im Plangebiet und seiner Umgebung nicht vor. Der gemäß Verwaltungsvorschrift einzuhaltende Umgebungsschutz bleibt somit gewahrt. Es sind keine ernst zu nehmenden Hinweise auf Vorkommen von im FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten bekannt geworden, die durch den Plan bzw. das Vorhaben betroffen sein könnten. Es sind keine negativen Auswirkungen auf FFH-Anhang IV-Arten oder europäische Vogelarten, aufgrund des vorhandenen Artenspektrums und der relevanten Wirkfaktoren zu erwarten.

Es bestehen keine natürlichen Grünstrukturen im Planbereich. Alle Grünstrukturen sind aufgrund der menschlichen Tätigkeit entstanden. Auf der derzeitigen Fläche besteht eine relativ gepflegte Vegetation mit Rasenflächen und Ziergehölzen. Diese bleibt erhalten. Strukturen oder Gehölze mit Relevanz für den Artenschutz (z.B. alte Höhlenbäume) sind nicht betroffen. Es besteht jedoch eine Vernetzungsfunktion des Planbereichs für Fledermäuse und Vögel.

Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft i.S.d. §§ 20 ff LG NW sind im Plangebiet und seiner näheren Umgebung in Form der ehemaligen Abbaubereiche gegeben. Eine kleine Fläche am südlichen Rand des Plangebietes liegt innerhalb des Landschaftsplanes „Ahlen“ des Kreises Warendorf. Die Karte Entwicklungsziele erfasst die südlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen. Soweit sich die genannten Flächen bzw. Erhaltungs- und Entwicklungsziele innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden, liegen sie außerhalb der Bau-

grenzen, so dass der aufstehende Gehölzbestand erhalten und im Sinne des Landschaftsplanes gegebenenfalls ergänzt werden kann.

Insgesamt gesehen führt das Vorhaben zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Landschaft. Besondere Auswirkungen auch auf das weitere Umfeld werden nach heutigem Stand nicht gesehen.

Maßnahmen zur biologischen Vielfalt sind nicht erforderlich.

2.b.bb-7 Mensch

Lage, städtebauliche Situation und weitere Rahmenbedingungen im näheren Umfeld sind als Standortqualität, aber auch als Ausgangspunkt potenzieller Konflikte für den Menschen aus Sicht des Umweltberichtes wie folgt zu charakterisieren: Der Mensch ist durch den Bauleitplan nur mittelbar betroffen. Direkte Anlieger (Wohnnutzungen) sind nicht vorhanden. Die nächste wohnbauliche Nutzung (landwirtschaftliche Hofstelle Bosenberg 21) befindet sich in einem Abstand von ca. 235 m in nordöstlicher Richtung zu den bestehenden Betriebsgebäuden.

Das Plangebiet und die nähere Umgebung sind durch land- und forstwirtschaftliche Nutzungen aber auch durch gewerbliche Nutzungen (anliegend an die Erschließungsstraße Am Bosenberg) als auch jenseits der Bahnstrecke Hannover – Hamm durch das Gewerbegebiet „Vorhelm Bahnhof“ geprägt. Besonders die Weiternutzung bereits bebauter und erschlossener Bereiche ist als günstig zu bewerten. Die Erschließung erfolgt unmittelbar über die parallel zur Bahntrasse verlaufende Ortsstraße „Am Bosenberg“. Südlich des Änderungsbereiches verläuft ein landwirtschaftlicher Weg „Am Vinckewald“, der von zahlreichen Erholungssuchenden, Joggern und Radfahrern genutzt wird. Beeinträchtigungen durch die Änderung des Bauleitplanes hinsichtlich der verkehrlichen Erschließungen sind nicht erkennbar. Lage und Rahmenbedingungen des Änderungsbereiches werden unter Umweltgesichtspunkten zum Schutzgut Mensch insgesamt als gut geeignet für das Planungsziel bewertet.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans werden die Rahmenbedingungen für eine geordnete Einbindung des Vorhabens in die Umgebung geschaffen. Zusätzliche Maßnahmen sind nicht erforderlich. Es verbleiben nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand in der Summe keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzbedürfnisse der Menschen.

2.cc der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,

2.cc-1 Emissionen

Das Bauvorhaben beinhaltet eine dem Stand der Technik angepasste Heizungsanlage. Besondere und hier zu betrachtende Emissionen auf dieser Anlage oder auch aus dem Betrieb der Gewerbebetriebe sind nicht erkennbar. Sofern besondere Anlagen zur Abluftreinigung erforderlich sind, sind diese Teil der im Rahmen des Bauantrages vorzulegenden und zu genehmigenden Unterlagen.

2.cc-2-1 Lärm

Im Untersuchungsgebiet können aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes mögliche Schallimmissionen in der Umgebung durch den Betrieb Bedeutung erlangen. Die Erforderlichkeit entsprechender Immissionsschutzmaßnahmen ist parallel für den Änderungsbereich geprüft worden.

Die schalltechnischen Untersuchungen haben Folgendes ergeben:

Gewerbelärm

- Die geltenden Orientierungswerte bzw. Immissionsrichtwerte werden zur Tageszeit und in der ungünstigsten vollen Nachtstunde an den maßgeblichen Immissionsorten unter Berücksichtigung der im Gutachten beschriebenen Grundlagen und Rahmenbedingungen teils sehr deutlich unterschritten. Die Unterschreitungen betragen am Tag mindestens 29 dB und nachts mindestens 28 dB. Die Immissionsorte liegen somit nach Ziffer 2.2 der TA Lärm nicht im Einwirkungsbereich der geplanten Anlage.
- Kurzzeitige Geräuschspitzen, die die geltenden Immissionsrichtwerte am Tag um mehr als 30 dB und mehr als 20 dB nachts überschreiten, sind nicht zu prognostizieren. Die Spitzenpegelkriterien nach Ziffer 6.1 der TA Lärm werden somit ebenfalls eingehalten.
- Aufgrund der Unterschreitung der Immissionsrichtwerte zur Tages- und Nachtzeit um mindestens 6 dB wurde nach Ziffer 3.2.1 der TA Lärm auf eine Untersuchung der Geräuschvorbelastung verzichtet.

Verkehrslärm

- Die bestehende Geräuschimmissionssituation wird maßgeblich durch den Schienenverkehrslärm, als Immissionsvorbelastung, geprägt. An den Immissionsorten entlang der Straße Am Bosenberg werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV im Ist-Zustand und nach Entwicklung des Änderungsbereiches unterschritten. An den Wohnhäusern entlang der Alte Ladestraße werden die Grenzwerte schon im Bestand teils

deutlich überschritten, die geplante Entwicklung führt hier jedoch zu keiner oder nur zu einer sehr geringen Änderung der Immissionssituation.“ (Ingenieurbüro Uppenkamp)

- Ergänzend erfolgt ein Hinweis auf die Auswirkungen durch Verkehrslärm des VBB 72.5. Dessen Verkehrslärm ist überschlägig unter Berücksichtigung der Entwicklung auf 72.4 ermittelt worden, mit dem Ergebnis, dass es sich verträglich gestalten lässt. Bei Inanspruchnahme des südwestlichen Bereiches ist im Zuge des Bebauungsplanverfahrens eine erneute schalltechnische Untersuchung durchzuführen.

Maßnahmen zum Lärm sind nicht erforderlich.

2.cc-2-2 Verkehr

Die äußere Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt aus Richtung Nordosten über die Landstraße L 586 (Rolandstraße). Von der Rolandstraße lässt sich das Gebiet über die Alte Landstraße Richtung Südwesten erreichen. Nach Unterquerung der Bahntrasse führt die ausgebaute private Straße „Am Bosenberg“ zum Gelände des ehemaligen Zementwerkes. Sinnvolle und wirtschaftliche Alternativen zur vorhandenen Erschließung bestehen nicht. Die Flächen sind über die vorhandene Haupteerschließung des Gesamtgeländes ausreichend erschlossen. Die verkehrliche Erschließung und Anbindung an überörtliche Verkehrswege ist vorhanden. Die zusätzlichen Verkehre sind überschaubar und führen zu keinen nennenswerten Belastungen (vgl Verkehrslärm)

2.cc-3 Erschütterungen

Erschütterungen durch das Vorhaben sind nicht erkennbar.

2.cc-4 Licht

Lichtemissionen sind durch eine Beleuchtung der Straßen und Stellplätze bereits vorhanden und unvermeidlich.

Maßnahmen sind erforderlich.

Die Beleuchtung sollte zukünftig Insekten- und Fledermaus freundlich erfolgen. Als Flächenbeleuchtung sind bei erforderlichem Leuchtmittelaustausch SE/ ST-Lampen bzw. Leuchtmittel einzusetzen. Ebenso sind die Leuchten mit Richtcharakteristik durch entsprechende Abschirmung (Vermeiden von Kugelleuchten) sowie Verwendung vollständig gekapselter Lampengehäuse gegen das Eindringen von Insekten vorzusehen.

2.cc-5 Wärme

Besondere und zu berücksichtigende Wärme ist bei Einhaltung der EnEV nicht zu erwarten. Grundsätzlich ist bei Gebäuden und versiegelten Flächen von einer gegenüber der heutigen Freifläche erhöhten Wärmeabstrahlung aufgrund der Baustoffe auszugehen.

2.cc-6 Strahlung

Zu berücksichtigende Strahlungen sind nicht zu erwarten.

2.cc-7 Belästigungen

Zu berücksichtigende sonstige Belästigungen sind nicht zu erwarten.

2.dd der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung, Der Planbereich ist an das öffentliche Ver- und Entsorgungssystem angeschlossen. Die anfallenden Abfälle werden getrennt gesammelt und im Rahmen der bestehenden Abfallkonzepte und der gültigen Abfallgesetze fachgerecht entsorgt. Die Abfalltrennung wird beachtet. Besonders zu entsorgende Stoffe fallen nach bisheriger Kenntnis nicht an. Auf Ebene der Bauleitplanung ergeben sich aus Umweltsicht keine erkennbaren besonderen Anforderungen oder Auswirkungen auf Fragen der Abfallwirtschaft oder der Ver- und Entsorgung.

2.ee der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen), Unfallrisiko insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien,

Im Plangebiet sind keine mit umweltgefährdenden Stoffen und Materialien arbeitenden Betriebe vorgesehen bzw. zulässig. Insofern besteht kein erkennbares Unfallrisiko, auch im Hinblick auf die verwendeten Stoffe und Technologien.

Im Änderungsbereich und der näheren Umgebung sind keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt, auch keine Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes bei der Stadt oder beim Westfälischen Amt für Denkmalpflege aufgeführt sind. Grundsätzlich wird jedoch auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldeflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern (§§ 15, 16 DSchG).

Maßnahmen sind nicht erforderlich.

2.ff der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffe-

ne Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen, Aktuell sind im Umfeld zum Plangebiet keine unmittelbaren Bauvorhaben bekannt.

2.gg der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,

Das Klima im Raum Ahlen ist ozeanisch geprägt. Merkmale sind ein ausgeglichener Jahrestemperaturverlauf und relativ hohe Niederschläge. Die Hauptwindrichtung ist Westsüdwest/ Südsüdwest. Das Änderungsgebiet ist aufgrund der Randlage von Vorhelm Bahnhof nicht von Einflüssen durch Luftschadstoffe betroffen. Gewerbliche Nutzungen sind in der näheren Umgebung nach Osten und Westen zwar vorhanden, befinden sich aber in ausreichender Entfernung (z.B. Industriegebiet Olfetal). Neben der reduzierten Windgeschwindigkeit ist das typische Siedlungsklima vor allem durch den bereits vorhandenen Anteil versiegelter Flächen mit dadurch reduzierter Luftfeuchtigkeit und erhöhten Temperaturmaxima bereits heute gegeben, wobei sich die umgebenden Gehölzbestände deutlich mildernd, insbesondere auf den Temperaturgang auswirken. Insgesamt sind hier nach heutigem Kenntnisstand keine relevanten negativen Einflüsse bekannt. Aufgrund der Größe und der Art des Vorhabens sind hier allenfalls Aspekte des Lokalklimas zu betrachten. Das Plangebiet liegt auf der einen Seite im Bereich der verdichteten städtischen Bebauung, so dass eine gewisse Vorbelastung durch Wärme und Luftbelastung besteht. Auf der anderen Seite sind insbesondere durch die Nähe zu größeren Grünstrukturen deutlich ausgleichende klimatische Effekte wie Frischluftzufuhr und Kaltluftproduktion gegeben, so dass nicht von einer erheblich belasteten Lage ausgegangen werden kann. Die durch das Vorhaben erzeugte „Abwärme“ wird insbesondere durch die Baustoffe und versiegelten Flächen erzeugt. Die Heizungsanlagen, sonstige technische Einrichtungen und Lüftungseinrichtungen (jeweils auf dem neuesten auf dem Stand der Technik) sind hinsichtlich der Wärmeabgabe im üblichen Rahmen einzustufen und führen nicht zu einer besonderen Belastung der näheren Umgebung.

Die Stadt Ahlen hat ein Klimaschutzkonzept aufgestellt. (Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Ahlen, November 2010). Schwerpunkt des Klimaschutzkonzeptes ist die Reduzierung der CO² Emissionen. Aspekte zum Stadtklima wie Durchlüftung und Wärmehaushalt der Stadt Ahlen wurden nicht bzw. nur randlich betrachtet. Auch Kenndaten zu Feinstaub, Gase, Gerüche liegen nicht vor. Das Land NRW stellt über das Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen über das Umweltportal entsprechende Daten und Messungen zur Verfügung. Der Raum des Kreises Warendorf bzw. der Stadt Ah-

len wird nicht erfasst. Da das Vorhaben keine besonderen Emissionen verursacht und die energetische Nutzung dem aktuellen 'Stand der Technik (Energieeinsparverordnung – EnEV) entsprechen muss, sind insgesamt keine Anhaltspunkte für eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt erkennbar.

Maßnahmen sind, auch aufgrund der Weiterentwicklung im Bestand, nicht vorgesehen.

2.hh der eingesetzten Techniken und Stoffe

Anzumerken ist hier der gewünschte Einsatz von Photovoltaikanlagen, regenerativen Heizungsanlagen und ökologischen Baustoffen. Es werden keine Techniken oder Stoffe eingesetzt, die zu umwelterheblichen Beeinträchtigungen führen könnten. Das Ausmaß der eventuellen geringfügigen Auswirkungen ist lokal begrenzt, grenzüberschreitende Auswirkungen sind nicht gegeben. Umweltbeeinträchtigungen bzw. Belästigungen für die vorhandene Wohnbevölkerung sowie für Tiere und Pflanzen sind aufgrund fehlender Verursacher nicht gegeben.

2.c eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden

Festgestellte, erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen liegen nicht vor.

2.d Planungsalternativen

Bezüglich räumlicher Standortalternativen besteht für die geplanten Nutzungen aufgrund der besonderen Zielplanung und der bereits vorhandenen Gebäudestruktur und der Erschließung keine Alternativfläche. Anderweitige Standorte kommen hier somit aufgrund der Vorstrukturierung des Plangrundstückes, auch im Hinblick auf die städtebaulichen Zielvorstellungen unter Ausnutzung der vorhandenen Infrastrukturen, nicht in Betracht. Die gewählte Struktur berücksichtigt eine optimierte Nachnutzung der Fläche ohne weitreichenden Eingriff.

2.e eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe

Es sind keine erheblichen Auswirkungen durch das Planvorhaben feststellbar.

3.0 Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung

Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Methodik einer Umweltprüfung, die durch den Umweltbericht dokumentiert wird, orientiert sich grundsätzlich an der klassischen Vorgehensweise innerhalb einer Umweltverträglichkeitsstudie unter besonderer Berücksichtigung der Anlage zu §§ 2 Abs. 4 u. 2a BauGB. Dabei werden die Schutzgüter und ihre Bewertungen mit den jeweiligen vorhabenspezifischen Auswirkungen und deren Wirkungsintensität überlagert und die daraus resultierenden Konflikte ausgewertet, bewertet und dargestellt. Die Konflikte wiederum steuern die Art, die Lage und den Umfang der zu entwickelnden Maßnahmen (Vermeidung, Verringerung, und Ausgleich), die die zu erwartenden Probleme und damit auch deren Erheblichkeit zu entschärfen haben.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Nutzung und Bebauung ist im Plangebiet nach den Anforderungen und Verfahren der Bauordnung vorzunehmen, diesbezügliche Überwachung und ggf. notwendige Instrumentarien zur Durchsetzung der Anforderungen sind ebenfalls dort geregelt.

Im Übrigen wird die Überwachung möglicher Umweltauswirkungen im Rahmen von Begehungen und Kontrollen gesichert. Insbesondere für die Überwachung unvorhergesehener nachteiliger Umweltauswirkungen ist die Stadt auf entsprechende Hinweise der Träger öffentlicher Belange und Fachbehörden angewiesen. Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Baubedingte Eingriffe, die über die anlagebedingten hinausgehen, sind nicht zu erwarten bzw. vermeidbar. Im Bauablauf sind durch fachgerechte Sicherung Gefährdungen und Beschädigungen der Bäume und Gehölze des Änderungsbereiches zu vermeiden. Anlagebedingt kommt es zu einem Verlust von Rasen- und Saumflächen im Bereich des Verwaltungsgebäudes. Der Verlust kann innerhalb des Änderungsbereiches durch Pflanzungen kompensiert werden. Betriebsbedingte Beeinträchtigungen von Biotopstrukturen sind nicht erkennbar.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Als Kompensation für die Eingriffe im VBB 72.5 sind Pflanzungen und eine Flächenextensivierung vorgesehen.

Eine Eingriffsregelung im Rahmen der Änderung des FNP ist für das Plangebiet nicht erforderlich. Alle Baulichkeiten wurden bereits in der Vergangenheit errichtet. Alle versiegelten Flächen sind bereits hergestellt. Die Neubebauung ist nur gering und findet in bereits industriell vorgeprägtem Umfeld statt.

4.0 Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichtes

Der Umweltbericht zur 1. Änderung des FNPs behandelt gemäß BauGB die Umwelt und die möglichen Umweltauswirkungen des Vorhabens. Der Umweltbericht informiert die Öffentlichkeit hierüber und soll den betroffenen Bürgern eine Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Planung betroffen sein können. Abschließend dient er als Grundlage für die bauleitplanerische Prüfung und Abwägung der Stadt nach dem Baugesetzbuch (BauGB).

Der überplante Bereich umfasst die bestehende Industrieanlage des ehemaligen Zementwerkes Bosenberg. Wesentliches Planungsziel ist die Nachnutzung der vorhandenen Gebäude. Insbesondere aus gesamtstädtischer Sicht stellt das eine deutlich ressourcen- und flächenschonende Nachnutzung dar.

Die vorhandene Erschließung ist leistungsfähig und ohne Alternative. Auch die Ver- und Entsorgung ist über vorhandene Strukturen gesichert. Lediglich im Bereich der Niederschlagswasserbeseitigung werden Maßnahmen erforderlich.

Gemäß BauGB ist die Umweltprüfung als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden. Der Umweltbericht ist als Teil II der Begründung erarbeitet worden. Wie im Umweltbericht für die einzelnen Schutzgüter dargelegt, sind nach heutigem Kenntnisstand durch das Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umwelt für die einzelnen Schutzgüter erkennbar.

Wirkungen auf die angrenzenden wertvollen Biotopstrukturen der Abraumhalden und der ehemaligen Kalksteinabbauflächen sind nicht erkennbar und führen zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen von besonderen Lebensräumen oder besonders geschützten Arten. Die durch die Planung verursachten Eingriffe im Bereich VBB 72.5 können innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Da keine wertvollen Grün- bzw. Biotopbereiche beansprucht werden, ergibt sich insgesamt kein nennenswerter Eingriff im Sinne des Landschaftsgesetzes und somit auch kein externer Ausgleich- bzw. Kompensationsbedarf. Die Neustrukturierung der Ableitung und Rückhaltung des Oberflächenwassers führt zu einer verträglichen Zuleitung in das aufnehmende Gewässer.

Nach bisher vorliegenden Erkenntnissen stellen sich keine Hinweise auf besondere, nur an diesem Standort zu erwartende und daher durch Wahl eines alternativen Standorts vermeidbare Beeinträchtigungen ein.

Angesichts der Nachnutzung einer bestehenden Anlage und der deutlich baulichen Vorprägung wird die Planung aus Umweltgesichtspunkten befürwortet.

5.0 Literatur

Als Unterlagen zum Umweltbericht standen zur Verfügung:

Immissionsschutz-Gutachten Schallimmissionen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 72.4 "Gewerbegebiet Bosenberg", uppenkamp und partner Kapellenweg 8, 48683 Ahaus, 18.11.2015, Dipl.-Ing. Matthias Brun und ergänzende Schalltechnische Voruntersuchung zum Standort Bosenberg zum Verkehrslärm, 07.02.2017, B.Eng. Stefanie Fleischmann

Die aktualisierte Fassung für den Bereich VBB Nr. 72.4 für den Straßen- und Schienenverkehr gilt auch für den Bereich VBB Nr. 72.5

Gutachten Rückstellungsverpflichtungen unter dem Gesichtspunkt – Altlasten – für das Portland-Zementwerk Bosenberg Bücken-Flürenbrock GmH & Co KG mit den Steinbrüchen I und II, Ingenieur- und Sachverständigenbüro Bücken-Flürenbrock GmbH & Co KG (ISBF), 79282 Ballrechten-Dottingen, Am Klosteracker 11, Januar 2004,

Orientierende Boden- und Gewässeruntersuchungen auf dem Grundstück des ehemaligen Sägewerks Venker, Am Bosenberg, in 59227 OT Vorhelm, Dr. Ing. Slomka & Harder, Ingenieurbüro für Hydrogeologie, Hydrochemie und Umweltschutz GmbH, Walsroder Straße 165, 30853 Langenhagen, November 2008

Landschaftsplan Ahlen, Kreis Warendorf über Geoserver des Kreises Warendorf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 072.4 „Gewerbegebiet Bosenberg“ Entwurf zur siedlungswasserwirtschaftlichen Neuerschließung Greiwe und Helfmeier Diplom-Ingenieure, Oelde, Februar 2017

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 072.4 „Gewerbegebiet Bosenberg“ Stadt Ahlen, August 2017