

12. Änderung des Flächennutzungsplanes  
für den Bereich  
"Erweiterung Natur- und Gewerbepark Olfetal"

Begründung

gemäß § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)

## Inhalt

### Teil I: Begründung

1. Planungsanlass und Planungsziele.....	3
2. Lage und Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung .....	3
3. Ziele der Raumordnung und Landesplanung .....	4
4. Änderungsinhalte und Flächenbilanz.....	5
5. Sonstige Belange .....	8
5.1 Erschließung.....	8
5.2 Ver- und Entsorgung .....	8
5.3 Altlasten .....	8
5.4 Natur- und Landschaftsschutz, Eingriff/ Ausgleich, Artenschutz.....	8
5.5 Auswirkungen der Planung auf den Klimaschutz – Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung .....	13
5.6 Bodenschutzklausel.....	14

### Teil II: Umweltbericht einschließlich Artenschutzprüfung

## 1. Planungsanlass und Planungsziele

Die Stadt Ahlen beabsichtigt, ihren in den 1990-er Jahren entwickelten Natur- und Gewerbepark Olfetal, im Osten des Stadtgebietes gelegen, in östliche Richtung zu erweitern, um die weitere Nachfrage nach städtischen Gewerbegrundstücken in diesem Bereich decken zu können.

Im Jahr 2017 konnte die zur Erweiterung des Natur- und Gewerbeparks benötigte Fläche im Umfang von rd. 27,6 ha durch die Stadt Ahlen erworben werden. Der westliche Teil dieser Fläche ist bereits im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche enthalten. Der künftig überwiegend gewerblich/ industriell zu nutzende Teilbereich ist auch im übergeordneten Regionalplan als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) dargestellt. Lediglich eine sehr kleine Teilfläche im Nordosten im Umfang von rd. 0,64 ha wird als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich abgebildet.

Aus diesen Darstellungen ergibt sich der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes im Umfang von insgesamt rd. 13,55 ha. Davon werden rd. 8,2 ha der Erweiterung der bereits im Westen gelegenen gewerblichen Baufläche dienen. Nördlich und östlich soll der künftige Natur- und Gewerbepark mit der Darstellung von Kompensationsflächen zur Größe von 5,35 ha seinen Abschluss bilden. Diese sollen den Eingriff durch die künftig zu versiegelnden Flächen im gewerblich/ industriellen Bereich ausgleichen.

Damit verbundene Pflanzmaßnahmen lassen diese Flächen ökologisch aufwerten, insbesondere vor dem Hintergrund der nördlichen Begrenzung dieses Änderungsbereiches durch einen geschützten Landschaftsbestandteil. Mit diesen grünordnerischen Maßnahmen lässt sich ein ausgewogener Übergang von gewerblich/ industriell genutzter Fläche in die freie Landschaft u. a. bis vor den geschützten Landschaftsbestandteil gewährleisten.

Um das erforderliche Bauplanungsrecht zu erhalten, welches die Umsetzung der Erschließung für den Verkauf der Grundstücke an Unternehmen ermöglicht, ist, neben der Änderung des Flächennutzungsplanes, die Aufstellung des Bebauungsplanes für die gesamte Erweiterungsfläche von ca. 24,3 ha durchzuführen. Diese erfolgt gem. § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren.

## 2. Lage und Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung

Der ca. 13,55 ha große Geltungsbereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst in der Gemarkung Ahlen, Flur 310, die Flurstücke 34, 35, 36, 37, 38 alle tlw. und wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden: Beginnend ca. 15 m südlich des nordwestlichen Grenzpunktes des Flurstücks 37 und von dort Richtung Nordosten im vorgenannten Abstand zu den nördlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 37, 36, 35 und 34 bis ca. 120 m vor den nordöstlichen Grenzpunkt des Flurstücks 34 führend.

Im Osten: In einem Winkel von rd. 95° ca. 360 m in einem leichten Bogen Richtung Südosten führend und dabei das Flurstück 38

querend, anschließend die letzten 175 m geradlinig Richtung Südsüdosten bis auf die nördliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 5 stoßend.

Im Süden: Den nördlichen Verlauf der Grenze des Flurstücks 5 über 270 m Richtung Westen aufnehmend bis zum Schnittpunkt mit der westlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 34.

Im Westen: Von diesem Punkt aus entlang der letztgenannten westlichen Flurstücksgrenze rd. 360 m Richtung Nordnordwesten führend. Anschließend in einem Winkel von rd. 85° die Geltungsbereichsgrenze rd. 305 m Richtung Westen bis auf die westliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 37 führend. Diese Grenze Richtung Norden bis zum Ausgangspunkt aufnehmend.

### 3. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der wirksame Regionalplan Münsterland stellt die Fläche weitgehend als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) dar. Lediglich eine sehr kleine Teilfläche im Nordosten zur Größe von rd. 0,64 ha wird als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich abgebildet.

Nach einer Ersteinschätzung der Bezirksregierung Münster im Vorfeld der Planung war die vorgesehene Erweiterung des Gewerbegebietes Olfetal mit den Zielen der Raumordnung vereinbar, da die Abgrenzung des Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichs (GIB) im Regionalplan nicht detailliert bestimmbar ist, da Zäsuren o. ä. an den Siedlungsrändern nicht übersprungen werden. Denn aus raumordnerischer Sicht liegt im Maßstab 1:50.000, der dem Regionalplan zugrunde liegt, an den Siedlungsrändern seitens der Regionalplanungsbehörde ein Interpretationsspielraum im Rahmen der Parzellenunschärfe vor. Die gesamte Erweiterung des Gewerbebereichs Olfetal wurde als im GIB gelegen interpretiert und war damit gem. § 1 (4) BauGB mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Im Rahmen der Anpassung der beabsichtigten Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung wurde die Bezirksregierung Münster beteiligt und stellte fest, dass die geplante Erweiterungsfläche zur Größe von ca. 8 ha im Regionalplan Münsterland zeichnerisch als "Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)" festgelegt ist. Die projektierte Bauleitplanung ist daher mit den zeichnerischen Zielen der Raumordnung vereinbar.

Die Siedlungsentwicklung habe, so die Bezirksregierung Münster, jedoch entsprechend dem LEP NRW, Ziel 6.1-1 flächensparend und bedarfsgerecht zu erfolgen. Der für die Stadt Ahlen errechnete Bedarf an Siedlungsflächen für das Wohnen und das Gewerbe sei geringer als die zur Verfügung stehenden Reserven. Dementsprechend sei für die Darstellung der gewerblichen Baufläche im Rahmen der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes an anderer Stelle gewerbliche Baufläche in mindestens gleicher Größenordnung wieder dem Freiraum zuzuführen. Dies sei in der Bauleitplanung parallel zu dieser FNP-Änderung nachzuvollziehen. Ohne diesen Flächentausch sei die 12. Änderung des FNPs nicht mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Die Stadt Ahlen wird demzufolge die südlich des Harntheisbach und nördlich des Harntheiwegs gelegene rd. 9,1 ha große gewerbliche Baufläche, die derzeit landwirtschaftlich genutzt wird, bauleitplanerisch wieder dem Freiraum zuführen, d. h. erneut als Fläche für die Landwirtschaft darstellen. Dies erfolgt in einem parallel zu führenden FNP-Änderungsverfahren (vgl. dazu unten Abb. 3, S. 7).

Mit dieser Vorgehensweise lässt sich die Fläche in der hier vorliegenden Änderung als gewerbliche Baufläche gem. § 1 (1) Nr. 3 BauNVO entwickeln. Die im Norden und Nordwesten sowie im Osten gelegenen und dem allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich zuzuordnenden Flächen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 (2) Nr. 10 BauGB dargestellt. Diese Fläche wird für den Ausgleich aus diesem Bauleitplanverfahren nicht voll umfänglich benötigt, sodass die verbleibenden Wertpunkte dem Ökopol der Stadt Ahlen zugeschlagen werden.

Die B 58n, deren grober Verlauf im wirksamen Flächennutzungsplan lediglich als Hinweis und nicht als Darstellung zu verstehen ist, führt im Nordosten durch die gewerbliche Baufläche. Die städtische Liegenschaftsabteilung hat die Flächen im Jahr 2017 bis zur in der Örtlichkeit vorhandenen östlich gelegenen Waldparzelle erworben, sodass parallel zur östlichen Grenze der gewerblichen Baufläche ein Korridor von rd. 50 m Breite für die Trasse der B 58n verbleibt und der Verlauf der Trasse sich damit geringfügig Richtung Osten verschieben würde.

Die dazu gem. § 4 (1) BauGB beteiligte Fachbehörde Straßen.NRW hat keine grundsätzlichen Bedenken geäußert. Die B 58n sei im Bedarfsplan als vordringlich eingestuft. Der dargestellte Verlauf stelle eine Lösungsmöglichkeit dar. Vor Planungsbeginn würde eine Umweltverträglichkeitsstudie erstellt, deren Ergebnisse in die Planungsstufen einfließen. Der Verlauf könne sich dadurch ändern. Zu einer möglichen Anbindung des Plangebietes an die Ortsumgehung könne zum jetzigen Zeitpunkt keine Aussage getroffen werden. Diese Details würden im Planfeststellungsverfahren geregelt. Vom Grundsatz her werden Neubaustraßen anbaufrei gestaltet. Die anbaurechtlichen Regelungen nach dem Fernstraßengesetz seien zu beachten. Diese Hinweise werden im Rahmen dieses Planverfahrens zur Kenntnis genommen, sind aber nicht Gegenstand der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes.

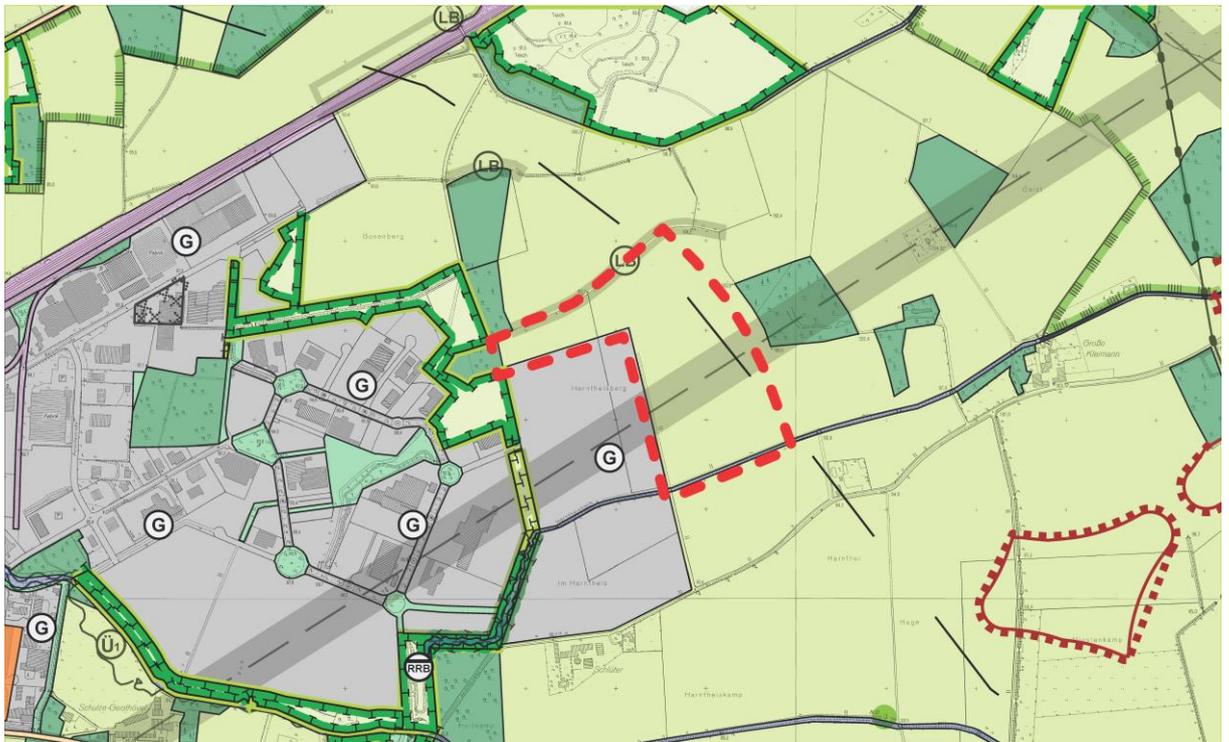
#### 4. Änderungsinhalte und Flächenbilanz

Auf Grundlage der wirksamen Darstellungen im Regionalplan als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) sowie als allgemeiner Freiraum und Agrarbereich lässt sich das 12. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes mit der Ziel-Darstellung einer gewerblichen Baufläche nur dann durchführen, wenn gleichzeitig eine Rücknahme einer vergleichbar großen gewerblichen Reservefläche erfolgt. Dies erfolgt im Rahmen eines parallel durchzuführenden FNP-Änderungsverfahrens, indem die bisherige gewerbliche Reservefläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wird.

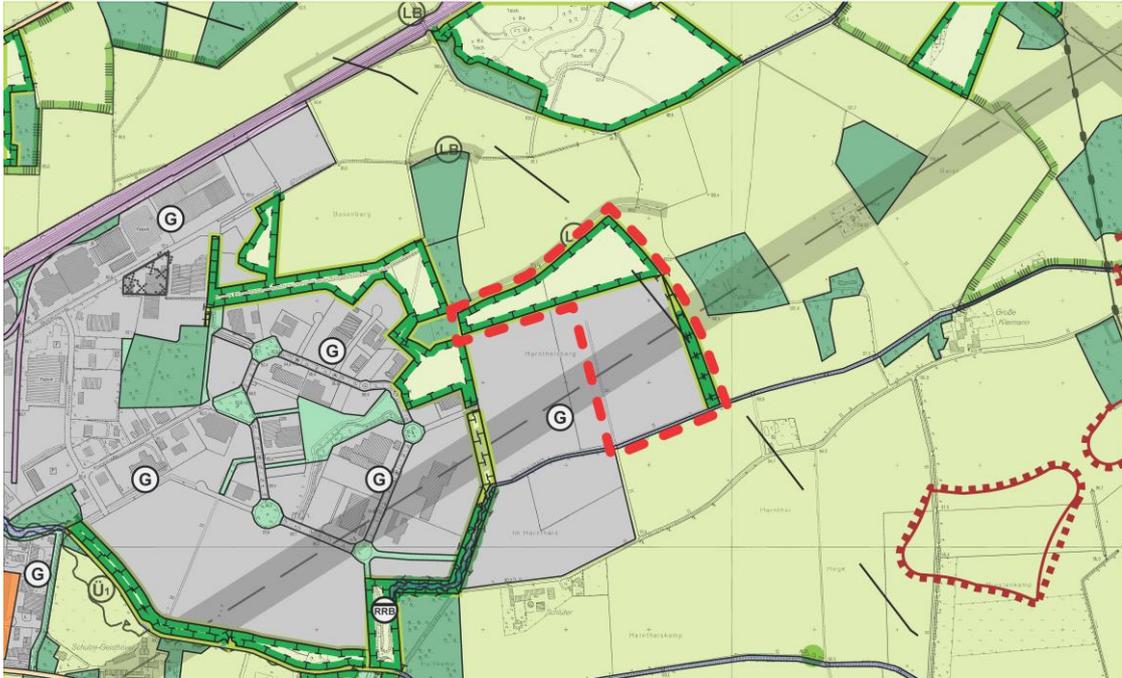
Flächenbilanz zum Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes:

<b>vorher:</b> Fläche für die Landwirtschaft	13,55 ha	<b>nachher:</b> Gewerbliche Baufläche	8,20 ha
		Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.	5,35 ha
<b>Gesamtfläche</b>	<b>13,55 ha</b>		<b>13,55 ha</b>

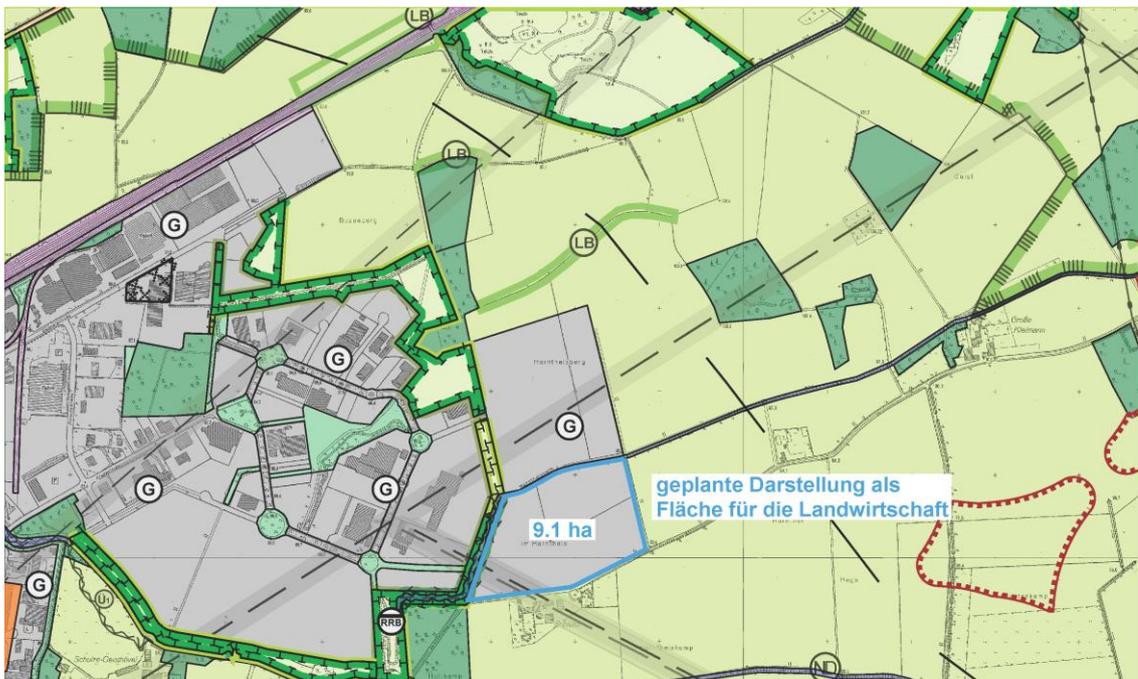
Abb. 1: Aktuelle Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan (vorher)



**Abb. 2:** Geplante Darstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes (nacher)



**Abb. 3:** Tauschfläche: Gewerbliche Baufläche zur Größe von 9,1 ha wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt



## 5. Sonstige Belange

### 5.1 Erschließung

Die geplante Erweiterungsfläche des Natur- und Gewerbeparks soll westlich über die bereits ausgebaute Kruppstraße im angrenzenden Natur- und Gewerbepark erschlossen werden. Im Falle einer späteren Realisierung der B 58n, deren grober Verlauf lediglich als Hinweis in den wirksamen Flächennutzungsplan einging, bestünde grundsätzlich die Möglichkeit, das Plangebiet auch aus Richtung Osten zu erschließen, vorausgesetzt die anbaurechtlichen Regelungen nach dem Fernstraßengesetz lassen sich mit der geplanten Anbindung vereinbaren. Damit läge eine optimale Anbindung an die Beckumer Straße vor.

### 5.2 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom, Wasser, Gas und Telekommunikation erfolgt über die Erweiterung der bestehenden Versorgungsnetze der jeweiligen Betreiber.

Über eine Ergänzung des Schmutzwasserkanalnetzes lässt sich das Plangebiet an das öffentliche Kanalsystem anschließen.

Zur Niederschlagsentwässerung liegt ein entsprechendes Entwässerungskonzept zur Übernahme in den Bebauungsplan vor. Über Entwässerungsmulden sowie über ein im Südwesten des Bebauungsplangebietes zu platzierendes Rückhaltebecken einschließlich Klärung soll das nach Süden geneigte Gelände in den südlich gelegenen Harntheisbach entwässert werden. Ergänzend ist für diesen eine Renaturierung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes vorgesehen. Diese erfordert ein separat durchzuführendes wasserrechtliches Verfahren, welches parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes durchgeführt wird. Zu der Renaturierungsmaßnahme am Harntheisbach erfolgt eine Maßnahme zum Ausgleich der Wasserführung (gemäß § 66 Landeswassergesetz) an der Olfe, außerhalb des Plangebietes.

### 5.3 Altlasten

Das Plangebiet ist nicht im „Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenverunreinigungen“ beim Kreis Warendorf registriert. Anderweitige Erkenntnisse liegen der Stadt Ahlen nicht vor.

### 5.4 Natur- und Landschaftsschutz, Eingriff/ Ausgleich, Artenschutz

Für die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind die Vorschriften gemäß § 2 Absatz 4 und § 2a BauGB anzuwenden und in einem Umweltbericht zu beschreiben, zu bewerten sowie in die Abwägung einzustellen.

Die durchgeführte Umweltprüfung<sup>1</sup> hat ergeben, dass für das betroffene Plangebiet keine Schutzgebietsausweisungen wie FFH-Gebiet oder Naturschutzgebiet vorliegen. Lediglich ein landschaftsgeschützter Bestandteil grenzt unmittelbar nördlich an das Plangebiet.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im vorliegenden Umweltbericht beschrieben. Dabei wurden Inhalt, Ziel und Erforderlichkeit der Bauleitplanung dargestellt sowie die Auswirkungen des Vorhabens auf die gem. § 2 (1) UVPG nachfolgenden Schutzgüter

- Mensch und seine Gesundheit,
  - Tiere/ Pflanzen/ biologische Vielfalt,
  - Fläche/ Boden/ Wasser/ Klima/ Luft/ Landschaft,
  - Kultur- und Sachgüter sowie
  - die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern.
- detailliert geprüft.

Dazu wurden

- die Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) und die Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete,
  - die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung,
  - die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen,
  - in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind,
- beschrieben.

Insbesondere zur Tier- und Pflanzenwelt wurden eigene Untersuchungen durchgeführt, zu weiteren Schutzgütern (z. B. Wasser) auch die Ergebnisse weiterer, im Rahmen der Planung, erstellter technischer Gutachten berücksichtigt.

Im Ergebnis erweist sich die Vereinbarkeit der Planung mit den Belangen der einzelnen Schutzgüter und den übergeordneten Planungen (Regionalplan, Landschaftsplan), deren Vorgaben im Plangebiet entsprechend berücksichtigt wurden.

Zur Minimierung unvermeidbarer Beeinträchtigungen sind diverse Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen, die auf Ebene des nachgeordneten Bebauungsplanes zu berücksichtigen bzw. bei der Bauausführung zu beachten sind:

---

<sup>1</sup> Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44.2 „Erweiterung Natur- und Gewerbepark Olfetal“ und zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans in Ahlen, Entwurf vom 13.05.2019, sowie Änderung zum Umweltbericht: Veranlassung Festsetzung von Dachbegrünung im Planbereich; Aktualisierung / Anpassung der Eingriffs- / Ausgleichsbilanz, 11.02.2020, Dipl. Geograph Michael Wittenborg, Landschaftsökologie & Umweltplanung, Pieperstr. 9, 59075 Hamm

- Pflanzmaßnahmen entlang von Grundstücksgrenzen auf privaten Flächen,
- großflächige Kompensationsmaßnahmen im Norden und Osten des Plangebietes,
- Baumpflanzungen auf Stellplatz- und Verkehrsflächen,
- Rückführung des Regenwassers in den natürlichen Wasserkreislauf über ein Regenrückhaltebecken in den Harntheisbach; Klärmöglichkeiten werden zur Sicherung der Gewässerqualität vorgeschaltet,
- Schutz der vorhandenen Gehölze vor schädlichen Einwirkungen durch geeignete Maßnahmen nach DIN 18920,
- Baudurchführung entsprechend dem neuesten Stand der Technik zum Schutz des Bodens und des Grundwassers,
- Bodenschutz gemäß DIN 18915.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte werden Vermeidungs-, Schutz- und Minimierungsmaßnahmen formuliert. Hierzu sind die Ausführungen in der Artenschutzprüfung zu beachten. Die wichtigsten Maßnahmen sind:

- Entwicklungsmaßnahmen auf einer mindestens 3 ha großen Ackerfläche und
- ökologische Baubegleitung.

Die Entwicklungsmaßnahme auf der Ackerfläche betrifft die Bereitstellung von Lerchenfenstern, auf die im folgenden Kapitel zur artenschutzrechtlichen Betrachtung näher eingegangen wird.

Weiterhin werden folgende Maßnahmen angeregt:

- Das erforderliche Regenrückhaltebecken soll nach Möglichkeit naturnah gestaltet und entsprechend bepflanzt werden.
- Flach- und flachgeneigte Dächer werden zu 75 % begrünt und können ergänzend zur Nutzung von Sonnenenergie dienen.
- Gebäude sollen baulich an die Energieeffizienzstandards KfW-Effizienzgebäude 55 bzw. KfW-Effizienzgebäude 70 angepasst werden.
- Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung im öffentlichen und privaten Raum.

#### *Eingriff/ Ausgleich*

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes wurde eine quantitative Eingriffsbilanzierung nach dem Bewertungsmodell des Kreises Warendorf (Stand 2018) für das Bebauungsplangebiet, welches die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst, durchgeführt.

Der Gesamtflächenwert der Planung weist gegenüber dem Bestandwert einen Überschuss von 17.670 Wertpunkten auf. Demzufolge wird der Eingriff durch die festgesetzten Pflanzmaßnahmen ausgeglichen. Der Überschuss wird dem Ökopool der Stadt Ahlen zugeschlagen.

Durch diese festgesetzten Maßnahmen können die aus den unvermeidbaren Eingriffen der Bebauungsplanung resultierenden Eingriffe in den Naturhaushalt quantitativ und funktional im Sinne des § 15 Abs. 2 BNatSchG/ § 4a LG NRW vollständig kompensiert werden.

Das Monitoring zur Kontrolle von erheblichen, insbesondere unvorhergesehenen Auswirkungen umfasst die Auswertung von Hinweisen, die von Bürgern, Fachbehörden, durch weitere Untersuchungen sowie aus Informationssystemen an die zuständige Fachbehörde herangetragen bzw. ermittelt werden. Ergänzend wird für die Kompensationsfläche ein regelmäßiges Erfolgsmonitoring durchgeführt.

Im Folgenden wird auf den Artenschutz, die Auswirkungen der Planung auf den Klimaschutz sowie auf Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung gem. § 1a (5) BauGB und auf die Bodenschutzklausel gem. § 1a (2) BauGB im Rahmen der Abwägung gem. § 1 (7) BauGB ausführlicher eingegangen. Alle weiteren Ausführungen zu den Umweltbelangen sind Teil II der Begründung, dem Umweltbericht einschließlich der Ergänzung vom Februar 2020, zu entnehmen.

#### *Artenschutz*

Die durch einen Gutachter vorgenommene artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) hat zum Ergebnis, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht vorliegen<sup>2</sup>, wenn die im Gutachten ausgeführten Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF-Maßnahmen (vorgezogene ökologische Ausgleichsmaßnahmen) eingehalten werden.

Weder durch eine Flächennutzungsplanänderung noch durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes können artenschutzrechtlichen Konflikte aufgelöst werden. Diese können nur durch die durch den Bebauungsplan begründeten konkreten Vorhaben erfolgen, wenn diese nach Abschluss des Verfahrens umgesetzt werden. Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen ist daher unter anderem zu prüfen, ob Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG die dauerhafte Vollzugsunfähigkeit eines Bebauungsplans begründen würden. In diesen Fällen dürfte der Bebauungsplan nicht zur Rechtskraft gelangen.

Der Gutachter hat eingangs eine Abfrage vorhandener Daten durchgeführt. Dazu wurden folgende Quellen ausgewertet:

- Biotopkataster des LANUV
- Fachinformationssystem des LANUV (FIS)

Die vorliegende Artenschutzprüfung führt zusammengefasst zu folgendem Ergebnis:

Neben der Auswertung vorhandener Daten wurde der Bestand planungsrelevanter Arten vor Ort kartiert. Damit konnten aktuelle Vorkommen be-

---

<sup>2</sup> Artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44.2 „Erweiterung Natur- und Gewerbepark Olfetal“ und zur geplanten 12. Änderung des Flächennutzungsplans in Ahlen, Entwurf vom 13.05.2019, Dipl. Geograph Michael Wittenborg, Landschaftsökologie & Umweltplanung, Pieperstr. 9, 59075 Hamm

rücksichtigt werden. Für die Gruppe der Fledermäuse konnte eine Betroffenheit von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ebenso wie eine essentielle Bedeutung als Nahrungshabitat ausgeschlossen werden. Zwei Vogelarten wurden identifiziert, die durch die Vorhaben betroffen sein könnten. Dies sind:

- Feldlerche (Brutvogel)
- Nachtigall (Brutvogel)

Für diese Arten wurde daher eine Art-für-Art-Betrachtung (Stufe II der ASP) durchgeführt. Dabei wurden wesentliche Charakteristika der Art, Ansprüche an den Lebensraum und das Vorkommen in NRW allgemein beschrieben. Es wurden die mögliche Betroffenheit der Art ermittelt und jeweils allgemeine artspezifische Vermeidungs-, Minimierungs- und ggf. CEF-Maßnahmen formuliert.

Für die Feldlerche werden CEF-Maßnahmen erforderlich, die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes geregelt werden. Die dabei z. T. allgemein formulierten Maßnahmen sind im weiteren Prozess der Vorbereitung der Umsetzung zu konkretisieren und entsprechend vor Beginn der Baumaßnahmen zu realisieren. Hierbei spielen auch Zeitpunkt und Ausführung von Bau- und Erschließungsarbeiten eine wesentliche Rolle (ökologische Baubegleitung). Während der Baumaßnahmen darf nicht aktiv in den Brutplatz/ in das Brutgeschehen eingegriffen werden. Hierdurch könnte es zu einer Zerstörung des Geleges, Vertreibung der Altvögel u. ä. und somit ggf. zu Verstößen gegen das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kommen.

Eine geeignete Fläche zur Größe von rd. 3 ha für die Berücksichtigung der Feldlerchen wird Umfeld des Plangebietes zur Verfügung gestellt. Die konkrete Fläche geht als Vignette in den Bebauungsplan ein. Demzufolge können mögliche Verstöße gegen das Tötungsverbot durch Einhaltung des Bauzeitenfensters und/ oder baubegleitende Maßnahmen ausgeschlossen werden. Auch artenschutzrechtliche Konflikte lassen sich damit ausschließen.

Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind im Rahmen der nachfolgenden Erschließung, der Baugenehmigungsverfahren und der Bebauung insbesondere die weiteren Vorgaben im Hinblick auf mögliche Verstöße gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG zu beachten.

Für die einzeln geprüften Tierarten wurde eine abschließende artenschutzrechtliche Prognose unter Einbeziehung der oben genannten Maßnahmen des Risikomanagements getroffen. Unter strenger Beachtung der in der Artenschutzprüfung aufgezeigten Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF-Maßnahmen können nachfolgende Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG liegt ein Verstoß gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG und gegen § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG dann vor,

1. wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert (gilt gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG nur für streng geschützte Arten und europäische Vogelarten) oder
2. wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (ggf. auch trotz vorgezogener Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen [CEF-Maßnahmen]) im räumlichen Zusammenhang nicht erhalten bleibt.
3. wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff das Tötungsrisiko- und Verletzungsrisiko signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen vermieden werden kann.

Bei Beachtung dieser Vorgaben ist dann auch ausgeschlossen, dass im Geltungsbereich des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 44.2 "Erweiterung des Natur- und Gewerbepark Olfetal" unüberwindbare artenschutzrechtliche Konflikte die dauerhafte Vollzugsunfähigkeit des Bebauungsplans begründen könnten.

## 5.5 Auswirkungen der Planung auf den Klimaschutz – Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung

Die Novelle zum Baugesetzbuch vom 22. Juli 2011 mit dem Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden führt dazu, dass der Klimaschutz gleichberechtigt neben den in § 1 (5) BauGB aufgeführten Planungsleitsätzen steht. Gemäß § 1 a (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. Dieser Grundsatz unterliegt damit der Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB.

Der Stadt Ahlen liegt seit November 2010 ein Integriertes Klimaschutzkonzept vor mit der Zielsetzung einer Reduktion des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes um 40 % bis 2020 in Relation zum Basisjahr 1990 als dem Einsparziel der Bundesregierung. Demzufolge muss die Emission von 550 Tsd. Tonnen im Jahr 1990 um 220 Tsd. Tonnen bis zum Jahr 2020 reduziert werden. 2007 wurden noch 470 Tsd. Tonnen produziert, sodass bis 2020 eine weitere Reduzierung von rund 140 Tsd. Tonnen CO<sub>2</sub> erforderlich wird. Dem gegenüber wurde ein wirtschaftliches Einsparpotenzial von 145 Tsd. Tonnen CO<sub>2</sub> mit den Potenzialen der erneuerbaren Energien ermittelt. Vor dem Hintergrund, dass die Wirtschaftssektoren I und II sowie das produzierende Gewerbe rund 35 % zu den CO<sub>2</sub>-Emissionen beitragen, stellt sich auch die Planung von neuen Gewerbegebieten als eines der zahlreichen Handlungsfelder zur Zielerreichung dar. Insgesamt wurde ein Einsparpotenzial von 29 Tsd. t/a durch Anwendung erneuerbarer Energieformen und veränder-

ter Energieerzeugungsstrukturen bei Wärme und Strom für diesen Sektor ermittelt<sup>3</sup>.

Folglich hat auch die Entwicklung und Umsetzung dieses Gewerbe- und Industriegebietes Auswirkungen auf den Klimaschutz, sodass ein Beitrag zur Energieeinsparung und damit zur Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes zu berücksichtigen ist. Dies lässt sich z. B. über entsprechende KfW-Effizienzgebäudestandards sowie durch den Einsatz von Photovoltaik- und Solarthermieranlagen erreichen. Auf diese Maßnahmen wird im Rahmen des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes näher eingegangen.

Weitere Maßnahmen zur Anpassung an den Klimaschutz im Plangebiet, resultierend aus der zunehmenden Erwärmung und Starkregenereignissen, sind Dachbegrünungen auf Flach- und flachgeneigten Dächern, die die Wärmeabstrahlung von Oberflächen verringern und gleichzeitig eine Verzögerung des Spitzenabflusses bei Niederschlägen bewirken. Der Aufheizung von Stellplatzflächen auf den privaten Grundstücken soll durch Baumpflanzungen entgegengewirkt werden. Auch diese Maßnahmen sind Gegenstand des parallel zu erarbeitenden Bebauungsplanes.

## 5.6 Bodenschutzklausel

Da die Stadt Ahlen nur noch über wenige eigene kleine Grundstücke sowie ein etwas größeres Gewerbegrundstück im Gewerbegebiet Kleiwellenfeld im Innenbereich verfügt und die noch unbebauten Flächen im Gewerbegebiet Vatheuershof - Teilbereich Süd-Ost für die dort ansässigen Betriebe zwecks künftig vorgesehener Erweiterungen reserviert sind, wird die Entwicklung und Erschließung eines neuen Gewerbe- und Industriegebietes am Siedlungsrand für die Stadt Ahlen erforderlich. Denn auch im Natur- und Gewerbepark Olfetal wurden die letzten noch freien städtischen Grundstücke aktuell veräußert, sodass ein Mangel an verfügbaren städtischen Gewerbe- /Industrieflächen für größere Betriebe mit einem Störgrad, der mehr als 100 m Abstand zur Wohnbebauung erfordert, vorliegt. Die darüber hinaus noch unbebauten Gewerbeflächen befinden sich nicht im städtischen Eigentum, sondern in privater Hand. Auf die Entwicklung dieser Flächen hat die Stadt keinen Einfluss.

Die mit der geplanten Erweiterung des Natur- und Gewerbeparks Olfetal vorgesehene Inanspruchnahme einer Außenbereichsfläche kann allerdings nicht dem Ziel der Nachverdichtung der Bodenschutzklausel gemäß § 1a BauGB Rechnung tragen. Ein schonender Umgang mit Grund und Boden erfolgte dennoch, und zwar in der Vergangenheit, da es bislang Ziel war, zunächst die bestehenden Gewerbegebiete vollständig zu nutzen. Dies ist allerdings nur insoweit möglich, als die Stadt Eigentümerin der Flächen ist.

Die kleineren noch ungenutzten und bislang nicht veräußerten Grundstücke im Gewerbegebiet Kleiwellenfeld grenzen an das unmittelbar nördlich gelegene Wohngebiet mit entsprechenden Einschränkungen für Gewerbe-

---

<sup>3</sup> Vgl. Klimaschutzkonzept der Stadt Ahlen S. 156

betriebe, um Konflikte mit der schutzwürdigen Wohnnutzung auszuschließen. Demzufolge kommen diese Flächen nicht für die Betriebe in Frage, die gemäß Abstandserlass NRW mehr als 100 m Abstand zur Wohnbebauung einzuhalten haben, sodass ein Defizit an städtischen Flächen für diese Betriebe vorliegt.

Aufgrund der nicht im Eigentum der Stadt befindlichen und zu umfangreichen Reserveflächen wird die Stadt Ahlen gemäß der Vorgabe der Bezirksregierung Münster, die südlich des Harntheisbach und nördlich des Harntheiwegs gelegene rd. 9,1 ha große im FNP dargestellte gewerbliche Baufläche, die derzeit landwirtschaftlich genutzt wird, bauleitplanerisch wieder dem Freiraum zuführen, d. h. als Fläche für die Landwirtschaft darstellen. Dies erfolgt in dem parallel durchzuführenden 18. FNP-Änderungsverfahren.

Was die Versiegelung des Bodens konkret betrifft, wird im parallel aufzustellenden Bebauungsplan die höchstzulässige Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Durch die geplanten Dachbegrünungen von mindestens 75 % pro Dachfläche lassen sich die Versiegelungen insofern kompensieren, als eine Verzögerung des Spitzenabflusses bei Niederschlägen damit erreicht werden kann. Auch diese Vorgehensweise trägt zum schonenden Umgang von Grund und Boden bei.

Den mit der Versiegelung der Flächen und Böden verbundenen speziellen Natur- und Artenschutzbelangen wird durch § 1 a Abs. 3 BauGB (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) Rechnung getragen. Entsprechende Kompensationsmaßnahmen sollen z. B. direkt vor Ort im Anschluss an das zu entwickelnde Gewerbe- und Industriegebiet im Norden und Osten auf bisheriger Ackerfläche durch ökologische Aufwertung entwickelt werden.

Ahlen, 27.10.2020

Im Auftrag

Gantefort  
Fachbereichsleiter