

STADT AHLEN

Der Bürgermeister

Stadtentwicklungs- und Stadtplanungsabteilung

Südstraße 41
59227 Ahlen
Internet
e-mail

Telefon (02382) 590
Telefax (02382) 59700
<http://www.ahlen.de>
rathaus@stadt.ahlen.de

UMWELTBERICHT

zur

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 Gewerbegebiet Vatheuershof in Ahlen

Telgte / Münster, November 2020

ARGE FREIRAUM

Haus-Droste-Weg 1 - 48291 Telgte - Tel. 02504 - 5488 - Fax 02504 - 738334 - info@schultewolter.com

Landschaftsarchitektur
Dipl.-Ingenieur Ulrich Schultewolter



Haus - Droste - Weg 1 48291 Telgte
Telefon 02504 5488 Fax 02504 738334
Email: info@schultewolter.com



arbeitsgruppe raum & umwelt
dipl.-geogr. emst- fteodr. schröder
am tiergarten 3 48167 münster
tel 02506 3747 fax 02506 304899
e-mail: info@aru-muenster.de
<http://www.aru-muenster.de>

GLIEDERUNG

1	Einleitung	1
1.1	Darstellung der Inhalte des Bebauungsplans	1
1.1.1	Ziele.....	1
1.1.2	Geltungsbereich.....	1
1.1.3	Festsetzungen.....	2
1.1.4	Standort, Art und Umfang.....	3
1.1.5	Bedarf an Grund und Boden	3
1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes.....	4
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	7
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands - Basisszenario	7
2.1.1	Mensch und Gesundheit.....	7
2.1.2	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	8
2.1.3	Fläche.....	12
2.1.4	Boden.....	13
2.1.5	Wasser.....	14
2.1.6	Klima und Luft.....	16
2.1.7	Landschaft.....	17
2.1.8	Kultur- und Sachgüter.....	18
2.1.9	Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen	18
2.1.10	Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	19
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	19
2.2.1	Beschreibung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen.....	20
2.2.1.1	Bau-, anlage- und abrissbedingte Auswirkungen.....	20
2.2.1.2	Nutzungsbedingte Auswirkungen auf die natürlichen Ressourcen.....	22
2.2.1.3	Betriebs- bzw. emissionsbedingte Auswirkungen.....	23
2.2.1.4	Auswirkungen durch Abfälle	24
2.2.1.5	Auswirkungen durch Unfälle und Katastrophen.....	24
2.2.1.6	Kumulierende Auswirkungen.....	25
2.2.1.7	Auswirkungen auf das Klima und Auswirkungen infolge des Klimawandels.....	25
2.2.1.8	Auswirkungen infolge eingesetzter Techniken und Stoffe.....	26
2.2.2	Zusammenfassung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	27
2.2.3	Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB.....	30

UMWELTBERICHT

ZUR 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 14 GEBIET VATHEUERSHOF - IN AHLEN

• Gliederung •

2.3	Aufzeigen der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung/Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Auswirkungen.....	33
2.3.1	Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen.....	33
2.3.2	Ausgleichsmaßnahmen und artenschutzrechtlich begründete CEF-Maßnahmen	36
2.3.3	Gestaltungsmaßnahmen.....	37
2.4	Aufzeigen u.U. verbleibender erheblicher Umweltauswirkungen.....	38
2.5	Darstellung anderweitig in Betracht kommender Planungsmöglichkeiten.....	39
2.6	Beschreibung erheblicher nachteiliger Auswirkungen infolge von Unfällen, Störfällen und Katastrophen.....	39
3	Zusätzliche Angaben	41
3.1	Beschreibung von angewandten Verfahrensmerkmalen und Methoden sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	41
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen	41
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	43
3.4	Aufzeigen der Referenzliste und verwandten Quellen.....	47

TABELLEN- UND ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1:	Lage und Änderungsbereich des Bebauungsplans Nr. 14.....	2
Tab. 1:	Bedarf an Grund und Boden für die geplanten Nutzungen.....	3
Tab. 2:	Ziele des Umweltschutzes.....	4
Tab. 3:	Bewertung der Biotoptypen.....	10
Tab. 4:	Anteilige Flächengrößen.....	12
Abb. 2:	Blick nach Norden.....	17
Tab. 5:	Bewertung der zu erwartenden Beeinträchtigungen.....	28
Tab. 6:	Ermittlung des Bestandwertes des Bebauungsplangebietes.....	31
Tab. 7:	Ermittlung des Flächenwertes nach Realisierung des Vorhabens.....	32
Tab. 8:	Bilanztafel.....	32
Abb. 3:	Artenschutzrechtlich begründetes Maßnahmenkonzept.....	37

UMWELTBERICHT

ZUR 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 14 GEBIET VATHEUERSHOF - IN AHLÉN

- Gliederung •

ANLAGEN

Anlage 1: Biotoptypen, M 1 : 1.000

Anlage 2: Festsetzungen des Bebauungsplans, M 1 : 1.000

Anlage 3: Grundlagen der Bilanzierung, M 1 : 1.000

Aufgestellt:

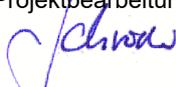
Telgte / Münster-Wolbeck, November 2020

Projektleitung:



.....
Dipl.-Ing. Ulrich Schultewolter

Projektbearbeitung:



.....
Dipl.-Geogr. Ernst-Friedrich Schröder

ARGE FREIRAUM

Haus-Droste-Weg 1 · 48291 Telgte · Tel. 02504 - 5488 · Fax 02504 - 738334 · info@schultewolter.com

ARGE FREIRAUM

Haus-Droste-Weg 1 · 48291 Telgte · Tel. 02504 - 5488 · Fax 02504 - 738334 · info@schultewolter.com

1 Einleitung

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 (UP) durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung werden in dem nachfolgenden Umweltbericht gem. der gesetzlichen Anlage nach § 2a S. 2 in Verb. mit § 2 Abs. 4 BauGB festgehalten und bewertet.

1.1 Darstellung der Inhalte des Bebauungsplans

1.1.1 Ziele

Die Stadt Ahlen beabsichtigt auf der Fläche der ehemaligen Kompostanlage südlich der Guissener Straße ein Gewerbegebiet als Ergänzung zu den nördlich davon bereits schon seit längerem bestehenden Gewerbeflächen zu entwickeln. Damit wird zum einen das Ziel verfolgt, das Angebot attraktiver und verkehrsgünstig gelegener Flächen zu erhöhen und zum anderen eine gemäß Flächennutzungsplan vorgesehene städtebauliche Arrondierung des Gebietes zu erreichen.

Zur planungsrechtliche Sicherung dieser Zielsetzung wird nun die zweite Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 'Gewerbegebiet Vatheuershof' vorgenommen, die dort entsprechende Gewerbeflächen ausweist.

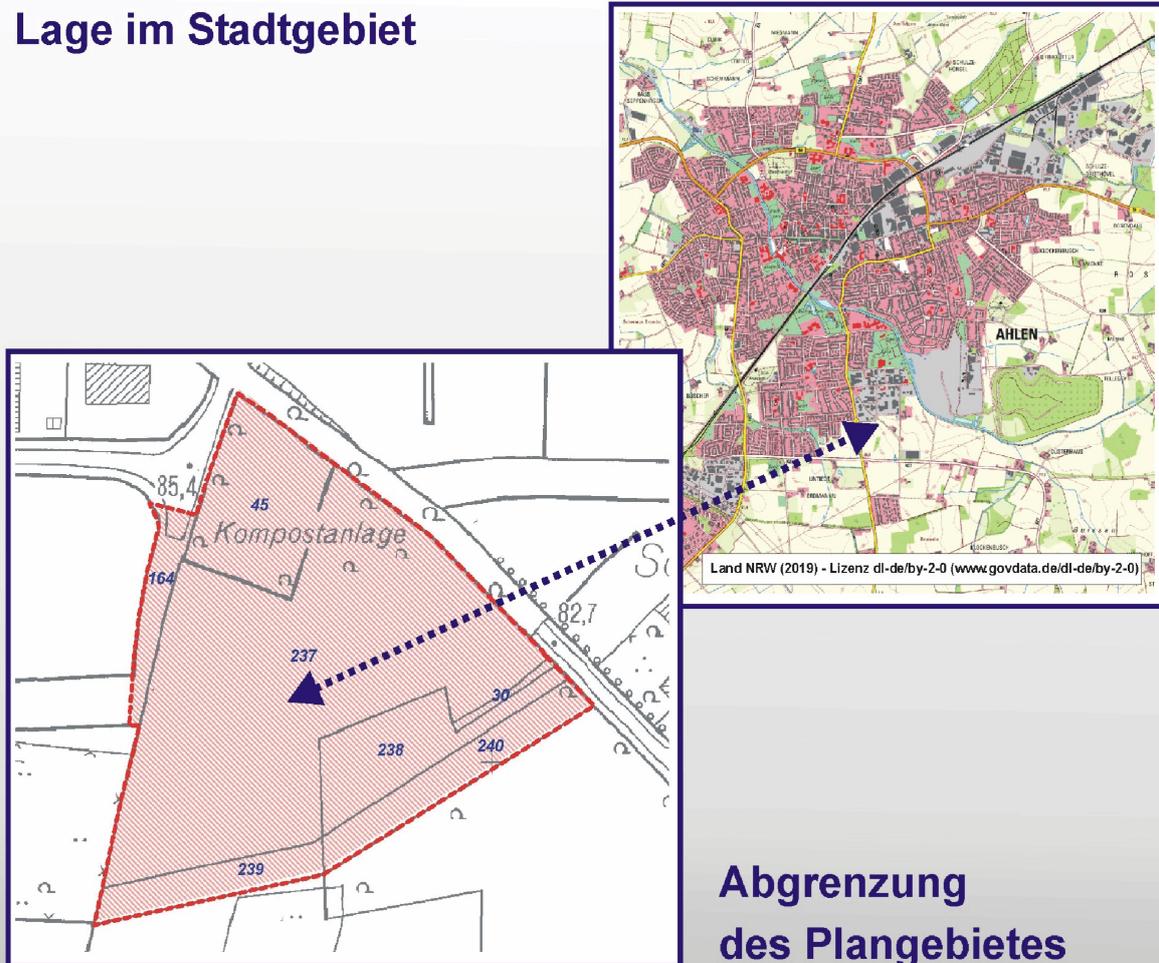
1.1.2 Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich in einer Entfernung von ca. 2,0 km südlich des Stadtzentrums von Ahlen und schließt dort südlich an das bestehende Gewerbegebiet Vatheuershof an. Es umfasst die Flurstücke 30, 45, 164, 237, 238, 239 und 240, Flur 33, Gemarkung Ahlen.

Die Grenzen des Änderungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 14 werden im Norden bzw. im Nordosten durch die Guissener Straße und im Nordwesten durch die Straße 'Am neuen Baum' gebildet. Von dort verläuft die Grenze Richtung Süden bis in Höhe der rückwärtig gelegenen Grundstücksgrenze der Hofstelle an der Dolberger Straße und verschwenkt von dort Richtung Nordosten, um in Höhe des Grundstücks Schubert wieder auf die Guissener Straße zu stoßen.

Die Lage und Abgrenzung des Änderungsbereiches wird durch die nachfolgende Abbildung 1 (s. Seite 2) deutlich; sie ist auch der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Lage im Stadtgebiet



Abgrenzung des Plangebietes

1.1.3 Festsetzungen

Der Bebauungsplan sieht gemäß § 8 BauNVO - unter Berücksichtigung des benachbarten siedlungsstrukturellen Bestandes - die Festsetzung als Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und maximalen Gebäudehöhen von 9,0 m vor.

Zum Schutz vor gewerblichen Immissionen ist aufgrund der benachbarten Wohnnutzung im Nordosten eine Gliederung des Gewerbegebietes nach dem Abstandserlass NRW (*MURL* 2007) gemäß § 1 (4) Nr. 2 BauNVO vorgenommen worden. Durch diese Festsetzung soll sichergestellt werden, dass keine Gefahren, erheblichen Nachteile oder erheblichen Belästigungen durch Luftverunreinigungen oder Geräusche beim bestimmungsgemäßen Betrieb der Gewerbeanlagen in den umliegenden Wohnbereichen entstehen.

Im Änderungsbereich bzw. Bebauungsplan Nr. 14 werden die folgenden Festsetzungen

verankert (s. dazu auch Anlage 2):

- Gewerbefläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB),
- Straßenverkehrsfläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB),
- Fläche oder Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Aus verkehrlicher Sicht wird das geplante Gewerbegebiet über den westlich im Plangebiet gelegenen Abschnitt der Straße 'Am neuen Baum' erschlossen. Über diese Anbindung ist auch das lokale und überregionale Straßennetz (über die L547/L822 die A2 bzw. über die K27 / L811/ B58 die A1) schnell erreichbar.

1.1.4 Standort, Art und Umfang

Mit der Erweiterung des Gewerbegebietes 'Vatheuershof' wird ein heute schon planungsrechtlich entsprechend festgesetzter und vorgeprägter, zwischenzeitlich aber nicht mehr genutzter Standort überplant. Da mit der ehemaligen Kompostanlage schon eine Nutzung mit ebenfalls gewerblicher Ausrichtung vorhanden war, ist die Art der nun vorgesehenen Änderung, d.h. die Ausweisung als Gewerbegebiet, mit dieser Vornutzung aus typologischer Sicht durchaus vergleichbar. Damit wird ein bereits vorgeprägter, planungsrechtlich auch entsprechend ausgewiesener Bereich einer neuen, aber ähnlichen Nutzung zugeführt.

Zukünftig wird sich dort der Anteil an versiegelbaren und überbaubaren Flächen erhöhen, wobei deren Umfang aus artenschutzrechtlichen Gründen nicht den gesamten Geltungsbereich umfasst. Dies wird u.a. durch die Lage der Baugrenze deutlich (s. Anlage 2).

1.1.5 Bedarf an Grund und Boden

Der Bedarf an Grund und Boden für die vorgesehenen Nutzungen im Änderungsbereich wird durch nachfolgende Angaben aufgezeigt (s. dazu Tabelle 1).

Geplanter Nutzungstyp	Fläche [m ²]
Gewerbefläche	14.820
Verkehrsfläche	1.070
Fläche oder Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	8.010
Summe	23.900

ZUR 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 14 'GEWERBEGEBIET VATHEUERSHOF' - IN AHLEN

• Einleitung •

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Boden	Bundesbodenschutzgesetz incl. Bundesbodenschutzverordnung Baugesetzbuch	Ziele des BBodSchG sind der langfristige Schutz oder die Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen, Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten, sowie dadurch verursachter Gewässerverunreinigungen. Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Außerdem dürfen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Zusätzliche Anforderungen entstehen des weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastete Böden.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz Landeswassergesetz incl. Verordnungen Baugesetzbuch	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 Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen. Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.
Luft	Bundesimmissionschutzgesetz incl. Verordnungen TA Luft Baugesetzbuch	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 Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen). Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne.
Klima	Landesnaturschutzgesetz NRW Baugesetzbuch	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und als Grundlage für seine Erholung. Berücksichtigung der „Verantwortung für den Klimaschutz“ sowie Darstellung klimaschutzrelevanter Instrumente.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz / Landesnaturschutzgesetz NRW Baugesetzbuch	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggfs. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sowie Aufbau des Biotop- incl. einschließlich des Wildtierverbundes und Förderung der Biodiversität. Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes im Rahmen der Bebauungsplanung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne und Anwendung der Eingriffsplanung bei Eingriffen in das Landschaftsbild.
Kultur- und Sachgüter	Baugesetzbuch Bundesnaturschutzgesetz	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne. Erhaltung historischer Kulturlandschaften und -landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

• Einleitung •

Für das Plangebiet und dessen direktes Umfeld existieren aus den Bereichen des Wasser-, Immissionsschutz- und Abfallrechtes keine weitergehenden Ziele aus relevanten Fachplänen. Auch aus der Landschaftsplanung ergeben sich keine weiteren Vorgaben, da sich der bestehende Landschaftsplan nicht auf den Siedlungsbereich der Stadt Ahlen erstreckt (*KREIS WARENDORF 1994*).

Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Gebiete aus der Natura 2000-Gebietskulisse oder gesetzlich geschützte Biotope gem. § 42 LNatSchG NRW sind weder im Plangebiet noch dessen Umfeld vorhanden. Hinzuweisen ist in diesem Zusammenhang jedoch auf die Kastanienallee entlang der Guissener Straße, die sowohl im Biotopkataster (BK-4213-519) als auch im Alleen-Kataster des Landes NRW (AL-WAF-9029) geführt wird. Es handelt sich hierbei um das Objekt 'Kastanienallee Guissenerstrasse / Auf dem Toelen' bzw. 'Roßkastanienallee Guissenerstraße', eine Allee aus ehemals ca. 80 alten Rosskastanien, von denen heute jedoch viele nicht mehr existieren. Vereinzelt Neupflanzungen sind zwischenzeitlich vorgenommen worden.

Die Allee mit einer Länge von ca. 700 m verläuft außerhalb des Siedlungskörpers beidseitig entlang der Guissener Straße, die durch mehrere Absperrungen für den Autoverkehr nicht mehr nutzbar ist. Die Bäume weisen eine Höhe von 12 - 14 m und einen Stammdurchmesser von ca. 1,0 - 1,2 m auf und sind zahlreich – so wie auch der Boden – mit Efeu überwachsen. Im Wurzelraum der Bäume bzw. in dem ca. 3,0 m breiten Wegrand ist eine blütenpflanzenreiche Krautschicht vorhanden, während sich die Strauchschicht nur stellenweise ausgebildet hat.

Ein grundsätzlicher Schutz besteht nach § 41 LNatSchG NRW (gesetzlich geschützte Allee); ferner besteht aufgrund der lokalen Bedeutung und nur mäßigen Beeinträchtigung der Vorschlag, diese Allee als geschützten Landschaftsbestandteil mit dem Ziel der Erhaltung des Gehölzes als Bestandteil eines innerstädtischen Biotopverbundsystems festzusetzen (*LANUV 2016*).

Im Regionalplan Münsterland wird das gesamte Plangebiet einschließlich Umfeld als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich dargestellt (*BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER 2014*). Im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Ahlen wird für das Plangebiet diese Darstellung im Grundsatz übernommen, jedoch weiter spezifiziert. So werden dort zwei unterschiedliche Nutzungstypen ausgewiesen (s. dort, *STADT AHLEN 2010*):

- Bauflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB:
 - Gewerbliche Baufläche für das gesamte Plangebiet mit Ausnahme eines südlich angrenzenden Randstreifens;
- Grünflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB:
 - Öffentliche Grünfläche zur städtebaulichen Einbindung und Abschirmung der Gewerbeflächen im Bereich des südlich angrenzenden Randstreifens (Flurstücke 239 und 240).

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands setzt sich zum einen aus den heutigen Nutzungen, der Nutzungsintensität und den damit korrelierenden Vorbelastungen und zum anderen aus der Ausprägung der natürlichen Faktoren zusammen. Auf dieser Basis lassen sich die Schutzgüter und ihre Merkmale beschreiben.

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands – Basisszenario

2.1.1 Mensch und Gesundheit

In dem Plangebiet, das eine Flächengröße von ca. 2,39 ha besitzt, zeigt sich eine klare und einfache Nutzungsstruktur, die sich in erster Linie aus einer großen Brachfläche mit begleitenden Säumen zusammensetzt. Gebäude sind dort nicht vorhanden.

Das Umfeld wird durch landwirtschaftliche Nutzungen geprägt, wobei sich nordöstlich und südwestlich vom Plangebiet drei (ehemalige) Hofstellen bzw. Nebenerwerbsbetriebe – u.a. auch mit Wohnfunktionen – befinden. Diesbezüglich sind zum einen der Hof ´Schuber´ entlang der ´Guissener Straße und zum anderen die beiden landwirtschaftlichen (namenlose) Hofstellen entlang der ´Dolberger Straße zu nennen. Bei allen handelt es sich um Einzellagen im Außenbereich, die durch benachbarte Gewerbebetriebe, die Landwirtschaft und die teils stark befahrene Dolberger Straße mehr oder minder vorbelastet sind.

Während innerhalb des Plangebietes keine Wohnfunktionen vorhanden sind, stellen sich die Wohn- und Wohnumfeldfunktionen im Bereich der Hofstelle ´Schuber´ vergleichsweise günstig dar, da die Guissener Straße hier abgebunden und somit kein Durchgangsverkehr insbesondere zum Gewerbegebiet vorhanden ist. Insgesamt aber sind alle hier betrachteten Gebäude dem typischen Außenbereich mit mäßigen Wohnumfeldfunktionen zuzuordnen, so dass sich daraus auch keine besondere Schutzfunktion auf z.B. Lärmfreiheit ableitet.

Aus der Sicht der Erholungsnutzung besitzt das Plangebiet keine besondere Bedeutung, weder im Hinblick auf eine Ausstattung mit erholungsrelevanter Infrastruktur noch aufgrund einer höheren landschaftsästhetischen Wertigkeit. Eine partielle Nutzung von Spaziergängern bzw. als ´Hunderunde´ ist jedoch gegeben.

Unabhängig davon spielt es als Freifläche eine Rolle, da der südlich anschließende Landschaftsraum aufgrund des vorhandenen, relativ niedrigen Bewuchses von der Guissener Straße aus in seiner Gesamtheit erlebbar wird und auch weiträumige Sichtbeziehungen gestattet. Vor diesem Hintergrund besitzt auch die direkt benachbarte Guissener Straße als wichtige lokale Verbindungsachse mit einem prägenden Baumbestand (Kastanienallee) eine besondere Bedeutung aus Sicht der Erholung. Denn sie stellt u.a. eine vielfach genutzte Wegebeziehung zwischen den südlichen Wohnbezirken Ahlens und der Wese her.

- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen •

2.1.2 Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt

Die Biotoptypen und die Vegetation der prägenden Biotopstrukturen des Planungsgebietes wurden im Frühjahr 2016 aufgenommen. Die Ergebnisse dieser Geländeerhebung werden nachfolgend kurz dargestellt und sind der beiliegenden Karte 1 'Realnutzung/Biotoptypen' (s. dazu auch Anlage 1) zu entnehmen. Dabei erfolgt die Zuordnung und Bewertung der Biotoptypen auf Basis des sog. Warendorfer Modells (*KREIS WARENDORF 2015*).

Biotoptypen und Vegetation

Die Bestandssituation innerhalb des Plangebietes ist durch die große Brachfläche, die einen Flächenanteil von ca. 90 % einnimmt, geprägt. Die neben den brachliegenden Flächen – hier wird zwischen einer schon seit Jahren nicht mehr genutzten stabilen Sukzessionsfläche (Code 5.2, als Ruderalbrache bezeichnet) und einer erst seit kurzem brachliegenden Flächen unterschieden (Code 5.1) – vorkommenden Biotope bestehen aus einem Saum, schmalen Grünlandstreifen, einer Hecke sowie versiegelten Flächen (Straße, Gehweg). Insgesamt treten im Untersuchungsgebiet, welches den Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 räumlich umgibt, folgende Biotoptypen auf:

- Versiegelte Flächen, d.h. Gebäude, Gehweg, Hofplatz, Stellplatz und Straße (Code 1.1),
- Teilversiegelte Flächen (Weg aus wassergebundener Decke (Code 1.3),
- Anthropogen beeinflusste Flächen mit Garten (Code 4.4) und Schnitthecke (Code 7.2),
- Offenlandflächen mit Saum (Code 2.4), Acker (Code 3.1), Grünland und Grünland-Einsaat (beide Code 3.4) sowie Brachfläche (Code 5.1) und Ruderalbrache (Code 5.2) sowie
- Gehölzflächen mit Hecke (Code 7.2), Baumreihe und Einzelbäume, jeweils in lebensraumtypischer Ausprägung (beide Code 7.4).

Während die potenzielle natürliche Vegetation im Plangebiet aus Flattergras-Buchenwald, z.T. mit Eichen-Hainbuchen oder Buchen-Eichenwald-Übergängen (*Milio-Fagetum*) (*BURRICHTER 1973*) besteht, setzt sich die heute vorhandene Vegetation im Bereich der Brachfläche in erster Linie aus Gräsern, hier meist Honiggras (*Holcus mollis*) sowie ausdauernden Hochstauden zusammen. Hier sind insbesondere Brennnessel (*Urtica dioica*) und Stumpfbültriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*) als bestandsprägende, nitrophile Arten zu nennen. Daneben treten eine Reihe von Pionierarten, wie beispielsweise Goldrute (*Solidago canadensis*) und Weidenröschen (*Epilobium angustifolium*), neben weiteren typischen Arten von Ruderalflächen wie Ackerkratzdistel (*Cirsium arvense*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Wegerich (*Plantago major*) und Wilde Karde (*Dipsacus fullonum*) – in feuchteren Bereichen auch Rohrglanzgras (*Phalaris arundinacea*), Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*) und Zaunwinde (*Calystegia sepium*) – auf.

Bäume und Sträucher sind aufgrund der dichten und verfilzten Krautschicht nicht vertreten, jedoch bilden Brombeeren (*Rubus fruticosus*) am südlichen Rand der Brachfläche, daneben auch Himbeeren (*Rubus idaeus*) im Bereich der Kastanienallee inzwischen ausdauernde Bestände auf diesem insgesamt stickstoffreichen Standort.

- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen •

Habitats und Tiere

Als besonderer Lebensraum kann die große Brachfläche innerhalb des Plangebietes bezeichnet werden, die schon seit vielen Jahren besteht und damit ein stabiles System darstellt. Aufgrund ihrer Größe und Lage an der Nahtstelle zwischen Siedlungsraum und Außenbereich sowie ihrer Vegetation stellt sie innerhalb des Landschaftsraumes eine Besonderheit dar. Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass sie für viele Tierarten nicht nur einen Reproduktionsraum darstellt, sondern vor allem eine besondere Funktion als Nahrungsfläche mit einem hohen Besatz an Beutetieren (Insekten, Kleinvögel und Kleinsäuger etc.) aufweist. Davon profitieren können vor allem Fledermäuse, da diese über die Kastanienallee als potenziell bedeutsame Flugstraße und ggf. auch als Zwischenquartier diese Nahrungsfläche schnell erreichen können, aber ebenfalls auch Greifvögel und Eulen, die z.B. die Kastanien als Ansitzwarte nutzen können.

Unabhängig davon sind gezielte tierökologische Daten im Rahmen der Kartierungen für den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag erhoben worden. Dort sind zunächst durch eine FIS-Abfrage beim LANUV alle potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten ermittelt und anschließend deren Vorkommen im Plangebiet anhand der jeweiligen Lebensraumsprüche abgeschätzt und mit den vorhabenbedingten Auswirkungen verknüpft worden. Eine Auslösung von Verbotstatbeständen nach den Vorschriften des § 44 Abs. 1 S. 1 u. 3 BNatSchG konnte im Zuge dieser Vorprüfung nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Vor diesem Hintergrund wurde eine ASP Stufe II einschließlich einer Vogelkartierung durchgeführt.

Im Rahmen dieser spezifischen ornithologischen Untersuchung sind drei planungsrelevante Vogelarten nachgewiesen worden; es handelt sich dabei um Kiebitz (*Vanellus vanellus*), Steinkauz (*Athene noctua*) und Rauchschnalbe (*Hirundo rustica*). Diese haben zwar nicht im Plangebiet, aber zum Teil in direkter Nachbarschaft gebrütet. Während der Jungenaufzucht sind insbesondere Kiebitz und Steinkauz auch auf Flächen innerhalb des Plangebietes – insbesondere zum Rückzug und zum Nahrungserwerb – angewiesen.

Neben diesen drei planungsrelevanten Arten sind darüber hinaus folgende Vogelarten erfasst worden: Arten Fasan (*Phasianus colchicus*), Ringeltaube (*Columba palumbus*), Amsel (*Turdus merula*), Sumpfrohrsänger (*Acrocephalus palustris*), Dorngrasmücke (*Sylvia communis*), Zilpzalp (*Phylloscopus collybita*), Kohlmeise (*Parus major*), Elster (*Pica pica*), Dohle (*Corvus monedula*), Aaskrähne (*Corvus corone*) und Stieglitz (*Carduelis carduelis*).

Bewertung

Bedeutungsvolle Vorbelastungen für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Biologischer Vielfalt sind heute im Plangebiet nicht vorhanden. Vielmehr bestehen aus der Sicht des Umweltschutzes die üblichen Grundbelastungen hinsichtlich vorhandener Immissionen (Luftschadstoffe und Lärm), die den Werten einer Siedlungsrandlage entsprechen und aus der Sicht des Naturschutzes allgemeine Vorbelastungen, die sich beispielsweise aus Flächenversiegelung durch Siedlungsbau sowie Stoffbelastungen durch die Landwirtschaft etc. ergeben.

- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen •

Zur Beurteilung der vorkommenden Pflanzen, Tiere und ihrer Lebensräume werden die Biotopfunktionen des gesamten Untersuchungsgebietes – einschließlich Plangebiet – bewertet (s. Tab. 3). Dies geschieht im vorliegenden Fall auf Basis des im Kreis Warendorf angewandten Standard-Verfahrens 'Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung' (KREIS WARENDORF 2015), wobei die jeweilige Ausprägung der im Plangebiet kartierten Biotope berücksichtigt wird. Dies kann in bestimmten Fällen zu einer Modifizierung der Wertstufe führen, so wie im Fall der Kastanienallee, die aufgrund ihrer Struktur und ihres Alters von 2.0 auf 3.0 Wertpunkte hochgesetzt wurde.

Tab. 3: Bewertung der Biotoptypen

Biotop-Code	Biotoptyp (mit LANUV-Code)	Biotopwert
1.1	Gebäude (HN1)	0,0
1.1	Straße (VA3)	0,0
1.1	Gehweg	0,0
1.1	Parkstreifen	0,0
1.1	Hofplatz (HT1), Zufahrt	0,0
1.2	Weg, wassergebundene Decke	0,1
2.2	Wegrain, Saum und Hochstaudenflur	0,4
3.1	Acker (HA0)	0,3
3.6	Intensivgrünland, Fettwiese (EA0), -weide (EB0)	0,4
4.1	Gartenfläche, Zier- und Nutzgarten (HJ1)	0,3
4.4	Eingrünung, Schnitthecke (BD5)	0,7
5.1	Brach-/Sukzessionsfläche < 5 Jahre	0,5
5.2	Brach-/Sukzessionsfläche > 5 Jahre	0,7
8.1	Einzelbaum (BF1), Baumreihe/-gruppe, Allee	3,0
8.2	Hecke (BD2), Gehölzstreifen (BD3)	2,4

Es zeigt sich, dass ein vergleichsweise hoher Anteil an Flächen mit mittlerer Biotopwertigkeit vorhanden ist. Dies sind vor allem Brachflächen, aber auch gehölzbestimmte Biotoptypen, wie z.B. die im Südwestteil gelegene Hecke (BD2) oder aber Gehölzstreifen (BD3). Die höchste Bewertung erhält die Kastanienallee als Baumreihe (BF1). Dies ist zum einen aufgrund ihres Alters und ihrer damit grundsätzlich schon hohen Bedeutung u.a. als Lebens- und Teillebensraum entsprechend spezialisierter Tierarten begründet, zum anderen aber auch aufgrund der hohen Bedeutung in ihrer Funktion als biotopvernetzendes Element.

- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen •

Biologische Vielfalt

Das Schutzgut biologische Vielfalt, bei der sich generell die genetische Vielfalt, die Artenvielfalt und die Vielfalt an Ökosystemen unterscheiden lässt, bildet die existenzielle Grundlage für das menschliche Leben und damit gleichzeitig auch die Basis einer wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Entfaltung der Gesellschaft. Aufgrund des jedoch andauernden Arten- und Lebensraumverlustes – dokumentiert u.a. in den Roten Listen – sind sowohl bundesweit als auch in

Nordrhein-Westfalen entsprechende Strategien zur biologischen Vielfalt entwickelt worden (MKULNV 2015), um dieser negativen Entwicklung entgegen zu steuern.

Auch im Änderungsbereich des Bebauungsplans Nr. 14 und dessen Umfeld haben sich im Laufe der Siedlungsentwicklung Ahlens und insbesondere in den letzten Jahrzehnten städtebauliche Entwicklungen von einer ehemals, partiell auch kleinteiligen landwirtschaftlichen Nutzung hin zu einem durch städtisches Leben beeinflussten Landschaftsausschnitt, der als Ablagerungsfläche nicht mehr benötigter Stoffe (südlich an das Plangebiet anschließende Altablagerung) und schließlich auch im Plangebiet als Kompostanlage genutzt wurde, vollzogen.

Nach Beendigung des Betriebs dieser Kompostanlage haben dort natürliche Sukzessionsprozesse eingesetzt, aus der bis heute eine stabile Hochstaudenflur hervorgegangen ist, die insbesondere für viele kleinere Tierarten einen Rückzugsraum aus der ansonsten im Umfeld gewerblich und landwirtschaftlich weiterhin intensiv genutzten Landschaft darstellt. Dies belegen beispielsweise die beiden im Rahmen der ornithologischen Kartierung nachgewiesenen Vogelarten Sumpfrohrsänger und Dorngrasmücke, bei denen jeweils mit mehreren Revieren eine annähernd flächige Besiedlung festzustellen war. Wegen der Kombination und der insgesamt hohen Siedlungsdichte dieser Arten besitzt die Fläche daher einen aus naturschutzfachlicher Sicht und damit auch aus Sicht der biologischen Vielfalt überdurchschnittlichen Wert – insbesondere im Vergleich zu den Nachbarflächen.

Darüber hinaus ist die das Plangebiet nördlich begrenzende Kastanienallee zu nennen, die allein aufgrund des Alters und ihrer Struktur, aber auch aufgrund ihrer Funktion als Lebensraum und biotopvernetzendes Element eine besondere Bedeutung für die biologische Vielfalt besitzt.

Ansonsten sind viele Lebensraumstrukturen der ehemals hier vorhandenen kleinteiligen Nutzungsstruktur der typischen Münsterländer Parklandschaft, wie z.B. Obstwiesen, Feldgehölze und Hecken, Gebüsch, Baumgruppen und kleine, extensiv genutzte Ackerflächen, nicht mehr bzw. nur noch partiell vorhanden. Mit dem Verlust dieser Lebensräume ist meist auch ein Rückgang des für sie typischen Arteninventars verbunden und damit der Biologischen Vielfalt.

- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen •

2.1.3 Fläche

Mit der Aufnahme des Schutzgutes “Fläche” in den Katalog der zu berücksichtigenden Umweltbelange im Rahmen der Umweltprüfung wird die Bodenschutzklausel nach §1a Abs. 2 BauGB stärker instrumentalisiert. Das Ziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden soll damit stärker verfolgt werden, um insbesondere der fortdauernden Inanspruchnahme land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen entgegen zu wirken. Im Baugesetzbuch heißt es diesbezüglich, dass die Möglichkeiten der Innenentwicklung durch die Städte und Gemeinden stärker betrieben werden sollen und zwar durch die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung und anderweitige Maßnahmen – auch im Hinblick auf eine Begrenzung der Bodenversiegelung.

Mit der zweiten Änderung des Bebauungsplans ´Gewerbegebiet Vatheuershof´ wird dieser Zielsetzung entsprochen, da hier der Anteil von in Anspruch zu nehmenden Freiflächen im Außenbereich begrenzt wird. So wird dort vorrangig der planungsrechtlich gesicherte Innenbereich für eine zukünftige Bebauung vorgesehen (s. dazu auch die entsprechend festgelegte Baugrenze in der Anlage 2 sowie Tabelle 4), während im Außenbereich nur solche Flächen überplant, dort jedoch als Grünfläche festgesetzt werden, die sich heute in der Übergangszone einer durch Altablagerungen vorbelasteten Außenbereichsfläche und dem Geltungsbereich des noch bestehenden bzw. rechtskräftigen Bebauungsplans befinden. Eine klassische landwirtschaftliche Nutzung findet heute dort aufgrund dieser Rahmenbedingungen nicht statt. Auch sind dort gemäß der Festsetzungen des zu ändernden Bebauungsplans keine zusätzlichen Versiegelungen vorgesehen.

Vor diesem Hintergrund wird deutlich, dass mit der vorgesehenen Änderungsplanung sowohl die Möglichkeiten der Innenentwicklung ausgeschöpft werden als auch eine weitere Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen vermieden wird. Die hierbei relevanten Flächengrößen stellen sich wie folgt dar:

Tab. 4: Anteilige Flächengrößen

Lage	Nutzung	Flächen- größe [m²]
Innenbereich	Relevante Teilfläche des bestehenden Bebauungsplans Nr. 14 mit Straßenfläche, Fläche für Entsorgung (Kompostanlage) und Flächen für randliche Gehölzpflanzungen	14.230
Außenbereich	Erweiterungsfläche im Rahmen der 2. Änderung des B-Plans, davon stellen sich heute ca. 90 % als ungenutzte Brachfläche dar	9.670
Summe (Flächengröße des Änderungsbereiches)		23.900

- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen •

2.1.4 Boden

Aus naturräumlicher Sicht gehört das Plangebiet zum zentralen Teil der Haupteinheit „Kernmünsterland“ (541) bzw. zu den 'Münsterländer Platten' (541₂) und wird hier der Untereinheit 541.26 'Ahleener Platte' zugerechnet (MEISEL 1960). Dieser Naturraum ist wellig reliefiert.

Der geologische Untergrund besteht aus Windablagerungen (Löss), die der Weichsel-Kaltzeit entstammen. Der Löss ist oberflächennah entkalkt, weist eine gelbbraune Farbe auf und besteht aus tonig, feinsandigem Schluff (GEOLOGISCHES LANDESAMT 1991).

Aus morphologischer Sicht ist das Plangebiet ebenfalls recht homogen strukturiert. So handelt es sich hier um eine mehr oder minder ebene Fläche, die geringfügig nach Nordosten zur Werse hin geneigt ist. Die Geländehöhen schwanken zwischen ca. 88 m ü. NN an der südwestlichen und etwa 83,0 m ü. NN an der nordöstlichen Plangebietsgrenze.

Die oben beschriebenen Lössablagerungen bilden die Ausgangsmaterialien der Bodenbildung, aus denen unterschiedliche Bodentypen hervorgegangen sind; dabei handelt es sich um:

- Pseudogley [S5],
- Gley [Ga7] und
- Braunerde-Pseudogley [(b)S5].

Während der Gley und der Braunerde-Pseudogley nur sehr kleinflächige und schmale Bereiche am südwestlichen bzw. am südöstlichen Rand einnehmen, wird der allergrößte Teil des Plangebietes von einem Pseudogley bestimmt.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans ergaben sich bei der Auswertung von entsprechenden Unterlagen keine Hinweise auf mögliche Altablagerungen oder belastete Auffüllungen im Bereich der relevanten Flächen. Jedoch kann nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden, dass der Standort des ehemaligen Kompostwerkes oder zumindest Teile davon aufgrund dieser Vornutzung völlig unbeeinflusst sind.

Unabhängig davon ist jedoch für das südlich angrenzende Nachbargrundstück – außerhalb des Plangebietes gelegen – eine Altablagerung bekannt. Es handelt sich dabei um die im Altlastenkataster des Kreises Warendorf geführte Altablagerung Nr. 4213 / 16 / 01 "Im Hövenerort / Wasserturm".

Innerhalb des Plangebietes bestehen für das Schutzgut Boden ansonsten nur allgemeine Vorbelastungen durch eine flächenmäßig geringfügig ausgeprägte Versiegelung in Form des Straßenkörpers im nordwestlichen Teil (Teilabschnitt der Straße 'Am neuen Baum').

Nach der digitalen Bodenkarte ist im gesamten Plangebiet keine Versickerung möglich. Zur Prüfung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes wurden bisher jedoch noch keine entsprechenden Untersuchungen durchgeführt. Vor diesem Hintergrund sollte im weiteren Planverfahren geprüft werden, ob entsprechende Möglichkeiten bestehen oder ob eine ortsnahe Einleitung des Oberflächenwassers nach § 51a LWG NW möglich ist.

- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen •

Die Bewertung der ökologischen Bodenfunktionen setzen sich aus drei verschiedenen Komplexen zusammen:

- Filter- und Pufferfunktionen,
- Abflussregulationsfunktion,
- Biotopbildungsfunktion.

Die Filterfunktion bzw. Gesamtfilterwirkung des Bodens beschreibt seine mechanischen und physikochemischen Filtereigenschaften, durch die gelöste oder suspendierte Stoffe aus der durchströmenden Luft oder dem Sickerwasser getrennt werden können.

Unter der Abflussregulationsfunktion eines Bodens wird die Fähigkeit verstanden, Abflussspitzen, die zur hydraulischen Belastung eines Gewässers und letztendlich auch zu Überschwemmungen führen können, abzuschwächen bzw. den Direktabfluss zu mindern. Diese Fähigkeit hängt von dem Infiltrationsvermögen des Bodens ab und verhält sich umgekehrt-proportional zum Oberflächenabfluss.

Unter der Biotopbildungsfunktion ist dagegen die Fähigkeit eines Bodens zu verstehen, einer bestimmten Artengemeinschaft einen Lebensraum zu bieten. Sie ist daher in erster Linie von den jeweiligen Standortbedingungen abhängig. So sind bei einer extremen Ausprägung (z.B. sehr trocken oder sehr feucht) dieser Standortfaktoren in der Regel günstige Ausgangsbedingungen für die Entwicklung von spezialisierten Artengemeinschaften gegeben.

Als Ergebnis der Bewertung der Retentionsfunktion ist festzuhalten, dass alle Böden im Plangebiet eine hohe Bedeutung aufweisen. Bezüglich der Gesamtfilterwirkung zeigt sich eine Zweiteilung innerhalb des Plangebietes; während der Pseudogley und der Braunerde-Pseudogley über eine hohe Filterwirkung verfügen, ist diese beim Gley nur gering. Die Biotopbildungsfunktion der Böden zeigt ebenfalls eine differenzierte Bewertung; so befinden sich Bereiche mit höherer Bedeutung aufgrund der Grundwasserstände als standortbestimmender Faktor im Bereich des Gleybodens auf der Südwestseite des Plangebietes. Die beiden anderen beiden Bodentypen besitzen diesbezüglich eine nur mittlere bzw. geringe Bedeutung.

2.1.5 Wasser

Der geologische Untergrund besteht oberflächennah – so wie oben schon beschrieben – aus weichsel-kaltzeitlichen Windablagerungen bzw. Löss (*GEOLOGISCHES LANDESAMT 1990*). Diese

Löss- und Sandlössschichten bestehen in erster Linie aus lokal umgelagertem Schluff bis Feinsand. Im Liegenden treten dann die Festgesteine der Oberkreide auf, bei denen es sich um Ton- und Tonmergelsteine mit sehr geringen Durchlässigkeiten handelt, die die Basis des Kluffgrundwasserleiters bilden, und von Kalkmergelsteinen mit etwas besseren Durchlässigkeiten überlagert werden.

Aus hydrogeologischer Sicht werden diese auftretenden Festgesteine des Plangebietes als einen für den Raum typischen Kluffgrundwasserleiter eingestuft. Dieser Grundwasserleiter besitzt meist nur mäßige bis sehr geringe Trennfugendurchlässigkeiten; dies entspricht einer

- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen •

Durchlässigkeit des Festgesteins von 0,2 - 1,2 l/s*km² (*GEOLOGISCHES LANDESAMT 1990*).

Stauwasserhorizonte sind nach Angaben der Bodenkarte im Plangebiet nur bedingt vorhanden. Im Bereich des Gleybodens ist allerdings bei freiem ungespannten Grundwasserspiegel mit relativ geringen Grundwasserflurabständen zu rechnen.

Natürliche Oberflächengewässer existieren innerhalb des Plangebietes nicht, weder in Form von Fließgewässern noch von Stillgewässern. Lediglich in Teilabschnitten der 'Guissener Straße sind offene Seitengräben, die zur Zeit der Bestandsaufnahme keine Wasserführung aufwiesen, vorhanden. Nordwestlich vom Plangebiet befindet sich allerdings die Werse als Hauptvorfluter.

Nennenswerte Vorbelastungen für das Schutzgut Wasser sind - über das normale Maß der Hintergrundbelastung hinaus - nach derzeitigem Wissensstand nicht erkennbar.

Im Rahmen der Bewertung sind als für den Naturhaushalt relevante Funktionen von Grundwasser und Oberflächengewässer folgende zu nennen:

- Bedeutung des Grundwassers und der Oberflächengewässer für den Landschaftswasserhaushalt,
- die Abflussfunktion von Oberflächengewässern,
- die Grundwasserempfindlichkeit.

Die Bedeutung von Grundwasser und Oberflächengewässern für den Landschaftswasserhaushalt zeigt sich insbesondere dort, wo der Faktor Wasser als Standortfaktor eine bestimmende Rolle besitzt.

Die Grundwasserempfindlichkeit gegenüber potenziellem Schadstoffeintrag ist abhängig von der Grundwasserschutzfunktion der auflagernden Bodenschichten. Diese wiederum wird gesteuert zum einen von der Filterfunktion der Böden und der Länge der Filterstrecke, damit also dem Grundwasserflurabstand.

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass das Grundwasser im Plangebiet aus landschaftsökologischer Sicht eine nur geringe bis sehr geringe Bedeutung aufweist. Selbst dort, wo aufgrund der Bodentypologie mit Staunässeerscheinungen gerechnet werden könnte, konnten im Rahmen der Geländebegehungen keine diesbezüglichen Nachweise erbracht werden.

Eine Ausnahme hiervon bildet lediglich ein schmaler, südwestlich gelegener Streifen, in dem ein Gleyboden ausgebildet ist. Hier ist u.U. mit geringen oberflächennahen Grundwasservorkommen zu rechnen, jedoch spielt auch hier der Faktor Wasser aufgrund der i.d.R. abgesenkten Grundwasserstände keine besondere Rolle im Naturhaushalt, so dass dieser Bereich auch keine hohe Bedeutung aus landschaftsökologischer Sicht aufweist. Gleichzeitig besteht jedoch in diesem Bereich eine gewisse Grundwasserempfindlichkeit.

Im Hinblick auf Oberflächengewässer besitzt das Plangebiet keine Bedeutung (s.o.), da dort keine Oberflächengewässer vorhanden sind. Auch liegt es deutlich außerhalb des Überschwemmungsgebietes der Werse.

- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen •

2.1.6 Klima und Luft

Das Untersuchungsgebiet befindet sich hinsichtlich seiner klimageographischen Einstufung innerhalb des Klimabezirkes "Münsterland" (*DEUTSCHER WETTERDIENST 1960*), der als Übergangsbereich zwischen maritim und kontinental geprägtem Klima einzustufen ist (*REGIONALVERBAND RUHR 2007*). Dieser Bezirk ist durch relativ kühle Sommer und milde Winter, hauptsächlich maritimen Luftströmungen als Folge zyklonaler Westwetterlagen sowie mittleren Niederschlagssummen gekennzeichnet. Die Niederschläge sind relativ gleichmäßig auf das Jahr verteilt.

Aufgrund der Lage des Plangebietes dürfte es zu keinen nennenswerten Verschiebungen der Klimaparameter kommen, so dass hinsichtlich der Temperatur- und Feuchteverhältnisse insgesamt von mehr oder minder ungestörten Freilandverhältnissen ausgegangen werden kann.

Bei strahlungsintensiven austauscharmen Wetterlagen haben der hohe Freiflächenanteil in Verbindung mit der derzeitigen Nutzung des Plangebietes zur Folge, dass das Plangebiet als Kaltluftentstehungsgebiet fungiert. Da jedoch nur ein sehr geringer Kaltluftabfluss nach Nordosten stattfinden wird und sich dort auch keine entsprechend thermisch belasteten Siedlungsteile befinden, ist diese klimaökologische Ausgleichsfunktion mit einer untergeordneten Bedeutung zu bewerten.

Im Hinblick auf die Immissionssituation gibt es keine Anhaltspunkte für besondere Belastungen. So dürften die Werte einer üblichen ländlichen Hintergrundbelastung entsprechen, auch schon aufgrund der oben genannten meist westlichen und südwestlichen Windströmungen, die insgesamt für günstige Durchlüftungsverhältnisse sorgen.

Die lufthygienischen Aspekte spielen auch im Hinblick auf den allgemeinen Klimaschutz - insbesondere den Treibhauseffekt aufgrund der CO₂-Problematik - eine große Rolle. In diesem Zusammenhang ist festzuhalten, dass innerhalb des Plangebietes keine Nutzung erneuerbarer Energien oder Projekte mit besonderen Energiesparmaßnahmen vorhanden sind.

Nennenswerte Vorbelastungen sind weder aus bioklimatischer noch aus lufthygienischer Sicht festzustellen.

Für die für den Naturhaushalt, aber auch den Menschen relevanten klimatisch-lufthygienischen Funktionen, d.h.

- die bioklimatische Funktion sowie
- die lufthygienische Funktion

lassen sich aufgrund der oben geschilderten Situation keine besonderen Aspekte ableiten. Beide Funktionen spielen insbesondere aufgrund der Lage des Plangebietes im Raum keine besondere Rolle im Naturhaushalt oder für den Menschen bzw. das Stadtklima und werden daher keiner weiteren Analyse unterzogen.

- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen •

2.1.7 Landschaft

Das Landschaftsbild innerhalb des Plangebietes wird aufgrund der derzeit fehlenden Nutzung in erster Linie durch den dichten Bestand an Gräsern, Kräutern und vereinzelt Sträuchern im Bereich der Ruderal- bzw. Brachfläche bestimmt. Darüber hinaus spielt die Kastanienallee entlang der 'Guissener Straße als ein den Raum gliederndes und belebendes Element eine zentrale Rolle.

Aufgrund der relativ ebenen Geländeoberfläche, die leicht nach Nordosten zur Wese hin abfällt, sind insbesondere parallel zu den Höhenlinien, d.h. nach Südosten reichende Blickbeziehungen in Richtung des Wasserturms möglich und es wird der landwirtschaftlich geprägte Raum als Ganzes wahrnehmbar. Erst die weiter entfernt liegenden Gehölzstrukturen entlang der Straße 'Hoevener Orf und die Kuppenlage im Süden bilden hier – je nach Standort des Betrachters – natürliche Sichtkulissen.



Abbildung 2: Blick nach Norden

Nach Norden stellt sich der Raum kleinteiliger dar und wird zunächst von landwirtschaftlich, im Anschluss von gewerblich genutzten Flächen bestimmt. Aufgrund der dominierenden, rückwärtig gelegenen Gehölzsubstanz entlang der Wese sind hier zusammen mit der Kastanienallee jedoch Landschaftselemente vorhanden, die nicht den Eindruck eines technisch überprägten Landschaftsausschnittes entstehen lassen. Auch die begrünte Zechenhalde unterstützt diesen Eindruck.

In diesem Zusammenhang sind allerdings auch zum einen die nördlich der Wese angrenzenden Halden und zum anderen der sich südöstlich befindende Wasserturm als weitere, das Landschaftsbild mitbestimmende Elemente von Bedeutung.

Insgesamt gesehen stellt sich das Landschaftsbild aufgrund der weitreichenden Sichtbeziehungen auf der einen Seite und den einen vergleichsweise naturnahen Eindruck hinterlassenden Brachflächen auf der anderen Seite als relativ vielfältiger Landschaftsausschnitt dar.

Vorbelastungen der Landschaft bestehen durch den Straßenverkehr mit Lärm und Unruhe sowie durch die Hochspannungsleitung im Süden, die jedoch beide aufgrund der Entfernung keinen nennenswerten Beeinträchtigungen im Plangebiet selbst erzeugen.

- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen •

2.1.8 Kultur- und Sachgüter

„Kulturgüter sind Gebäude, Gebäudeteile, gärtnerische, bauliche und sonstige - auch im Boden verborgene - Anlagen, wie Park- oder Friedhofsanlagen und andere vom Menschen gestaltete Landschaftsteile, die von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem, städtebaulichem oder die Kulturlandschaft prägendem Wert sind. Sachgüter im Sinne der Betrachtung als Schutzgut im Rahmen des Umweltschutzes sind natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter, die für Einzelne, besondere Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt vom materieller Bedeutung sind. Dies können bauliche Anlagen sein, oder aber wirtschaftlich genutzte, natürliche regenerierbare Ressourcen, wie z.B. besonders ertragreiche landwirtschaftliche Böden" (*SCHRÖDTER et al. 2004*).

Schützenswerte Sachgüter im Sinne der Definition sind im Plangebiet nicht vorhanden. Jedoch existieren aufgrund o.g. Definition vom Menschen gestaltete Landschaftsteile mit entsprechender Bedeutung. So gehört das Plangebiet gemäß des kulturlandschaftlichen Fachbeitrags (*LWL 2012*) zu der Kulturlandschaft Nr. 14 'Ruhrgebiet' bzw. dem aus der Sicht der Denkmalpflege bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich 14.1. Dieser wird durch die 1909 abgeteufte Zeche Westfalen, die parallel dazu entstandenen Siedlungsbauten (Ulmenhof, Neustadt, Beamensiedlung etc.) und die großflächigen Halden als Zeugnis der Wirtschaftsgeschichte Ahlens bestimmt.

Dazu zählt u.a. auch der kugelförmige Wasserbehälter (sog. Klönnebehälter) an der Guissener Straße (*LWL 2012*). Dieser erhaltene Wasserturm südöstlich des Plangebietes ist heute als Baudenkmal geschützt und wird im kulturlandschaftlichen Fachbeitrag des LWL als konstituierendes Merkmal (Nr. 301 'Wasserturm') des hier relevanten und bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich 14.1 geführt.

Daneben ist die im Alleen-Kataster des Landes NRW geführte Kastanienallee entlang der Guissener Straße als bedeutender Landschaftsteil zu nennen (vgl. auch Kap. 1.2).

2.1.9 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind nach *SCHRÖDTER et al. (2004)* Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern des Naturhaushaltes, der Landschaft und auch des Menschen zu betrachten.

Im Plangebiet sind die Beziehungen der Schutzgüter in einer typischen Art und Weise miteinander verknüpft, jedoch nicht in der üblichen Form, die in einer Ortsrandlage zumeist durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt wird. In einem solchen Fall dominieren Ackerflächen und randliche Säume sind – sofern überhaupt vorhanden – durch nur wenige nitrophile Pflanzenarten und ein dann zumeist auch sehr eingeschränktes faunistisches Artenspektrum geprägt. Die Böden sind in ihrem natürlichen Aufbau gestört und nährstoffbelastet.

Auch im Plangebiet ist aufgrund der Vornutzung von einer Störung bzw. Beeinflussung

- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen •

dieser Naturfaktoren auszugehen, jedoch zeigt die nach Aufgabe dieser Nutzung nun schon mehrere Jahre andauernde Sukzession eine Vegetationsentwicklung, die ein deutlich breiteres Spektrum sowohl an Pflanzen- und Tierarten hervorbringt und auch durch die nicht mehr vorhandenen stofflichen Einflüsse eine Regeneration des Bodens erlaubt. Davon profitieren auch alle anderen Faktoren wie das Grundwasser, dessen Neubildung weniger durch Nitrate belastet wird und auch das Mikroklima in Bezug auf die Anreicherung der Luft mit Sauerstoff und Wasserdampf aufgrund höherer Transpirationsraten.

2.1.10 Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung, d.h. bei einer Realisierung der Nullvariante, sind keine besonderen Auswirkungen auf die Schutzgüter und sonstigen Belange nach §1 Abs. 6 S. 7 BauGB zu erwarten. So wird auch zukünftig die Plangebietsfläche keiner Nutzung unterliegen und sich dort die natürliche Sukzession fortsetzen. Dies wird im Bereich der Brachfläche langfristig die dortige Bestandssituation stabilisieren, in deren Randbereichen ist jedoch mit einer Verbuschung und auf Dauer auch mit einer Bewaldung zu rechnen.

An den Rändern des Plangebietes wird vermutlich die zumeist intensive landwirtschaftliche Nutzung auch in Zukunft – so wie überall üblich – fortgeführt werden. Ein möglicher Fruchtfolgenwechsel auf Ackerflächen wird u.U. durch eine mehrjährige Stilllegungsphase unterbrochen. Das sich dann einstellende Brachestadium wird allerdings vermutlich auf Dauer wieder von einer intensiveren agrarischen Nutzung abgelöst werden.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Umweltauswirkungen können sich grundsätzlich auf alle Schutzgüter erstrecken. Dabei sind nach §1 Abs. 6 S.7 a, c u. d BauGB neben den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt auch der Mensch sowie seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt, die Kultur- und sonstigen Sachgüter sowie die sonstigen Belange nach §1 Abs. 6 S.7 b, e - i BauGB und nach § 1a Abs. 2 u. 3 BauGB zu untersuchen. Die oben umrissenen Festsetzungen (s. Kap. 1.1) innerhalb des Bebauungsplans Nr. 14 'Gewerbegebiet Vatheuershof definieren die planerischen Elemente, die als Verursacher teils sehr unterschiedlicher umweltrelevanter Wirkungen auftreten. Für eine Abschätzung der daraus resultierenden Beeinträchtigungen (Auswirkungsanalyse) und ggf. auch positiven Effekte wurden daher zunächst die zu erwartenden Wirkungen unter besonderer Berücksichtigung der Schutzgüter und weiteren Belange ermittelt. Daraus lassen sich die folgenden Umweltauswirkungen ableiten.

2.2.1 Beschreibung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen •

2.2.1.1 Bau-, anlage- und abrissbedingte Auswirkungen

Baubedingt entstehen erste Auswirkungen während der Baufeldräumung durch die Entfernung der Vegetation und das Abschieben des Oberbodens und dessen Lagerung/Zwischenlagerung. So kommt es während der Bauphase in Teilbereichen u.U. auch außerhalb der zukünftigen Gewerbefläche zu einer vorübergehenden Inanspruchnahme von Flächen für Lagerplätze, Erdmieten bzw. Bodenlagerflächen und Baustelleneinrichtungen. Hier ist u.a. mit Bodenverdichtung, erhöhter Erosion und einer grundsätzlichen Gefahr der Boden- und Grundwasserverschmutzung zu rechnen. Erhebliche Auswirkungen sind unter Berücksichtigung bestimmter Vorkehrungen und Maßnahmen (s. Kap. 2.3.1) dadurch allerdings nicht zu erwarten, zumal alle Flächen, die für Baustelleneinrichtungen genutzt werden, nach Beendigung der Maßnahme zurückgebaut und in die vorgesehene Nutzung überführt werden.

Aber auch im Bereich der eigentlichen GE-Fläche sind während der Bauphase mögliche stoffliche Beeinträchtigungen von Boden, Grundwasser und Oberflächengewässer durch Schadstoffeintrag nicht grundsätzlich auszuschließen.

Als weitere Auswirkung ist die schon o.g. Freistellung des Baufeldes und die damit verbundene Entfernung der gesamten Vegetation zu nennen, die im Bereich der benachbarten Kastanienallee bei mangelnden Abständen zu einer Beschädigung der Bäume oder des Wurzelwerkes mit ggf. mittelfristig eintretenden Baumverluste führen können. Dagegen sind die zu erwartenden mikroklimatischen Veränderungen oder Änderungen z.B. der Standortfaktoren (Boden- und Wasserverhältnisse) infolge der Freistellung des Baufeldes als weniger gravierend einzustufen.

Beeinträchtigungen des Wohnumfeldes (Hof Schubert an der Guissener Straße), des Landschaftsbildes und der Qualität des Landschaftserlebens sind durch den eigentlichen Bauprozess in Folge von Lärm, Unruhe etc. zu erwarten. Diese durch Bauprozesse entstehenden optischen und akustischen Störwirkungen sowie Erschütterungen und Schadstoffemissionen sind jedoch auf die jeweilige Bauzeit beschränkt.

Anlagebedingt ist durch Überbauung in Form von Gebäuden und Hallen sowie von Neuversiegelung im Bereich von Zufahrten, Stellplätzen, Bewegungsflächen und der Erschließungsstraße von einem Verlust aller naturhaushaltlichen Funktionen auszugehen. Diesbezüglich von Bedeutung sind neben den Biotop- auch die Bodenfunktionen sowie allgemeine Freiraumfunktionen i.S.v. Landschaft(sbild) und Erholung.

So werden die heutigen Lebensräume für Pflanzen und Tiere insbesondere im Bereich der Brachflächen dauerhaft beansprucht und gehen für die dort vorkommenden Arten (u.a. Dorngrasmücke und Sumpfrohrsänger) verloren. Auch die hier direkt benachbarten Flächen büßen einen Teil ihrer Funktionalität z.B. als Nahrungsraum für einige empfindliche Vogelarten ein, da diese i.d.R. entsprechende Abstände zu Gebäuden oder technischen Einrichtungen einhalten (z.B. Kiebitz). Aber auch durch die Inanspruchnahme verbleibender, unversiegelter Randbereiche durch z.B. Materiallagerstätten etc. kann es zu einem Verlust,

- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen •

in jedem Fall aber zu einer Beeinträchtigung der o.g. Funktionen kommen.

Davon betroffen sind vor allem auch die teils streng geschützten, planungsrelevanten Arten. So wurde im Rahmen der Artenschutzprüfung (Stufe II) festgestellt, dass innerhalb des Untersuchungsgebietes die Fledermausarten Braunes Langohr, Großer Abendsegler und ggf. die Zwergfledermaus ein etwaiges Quartierpotenzial im Bereich der Kastanienallee nutzen könnten. Eine Entnahme dieser Bäume ist nicht vorgesehen, jedoch könnten diese Arten durch bau- und betriebsbedingte Störungen erheblich betroffen werden. Auch für die beiden nachgewiesenen Vogelarten Kiebitz und Steinkauz ist von einer artenschutzrechtlich relevanten Betroffenheit auszugehen, da essenziell wichtige Nahrungs- und Rückzugsflächen beeinträchtigt werden.

Bodenfunktionen gehen im Bereich von Überbauung und Neuversiegelung vollständig verloren, während in den Randbereichen der Gewerbefläche eine Beeinträchtigung der ökologischen Bodenfunktionen nicht auszuschließen ist. Bedeutungsvolle Böden gemäß der Karte der schutzwürdigen Böden in NRW (*MUNLV 2007*) und § 2 Abs. 2 Nr. 2 BBodSchG als Bodentyp mit besonders schutzwürdiger Funktion sind durch die Auswirkungen jedoch nicht betroffen, da sich der hier relevante Braunerde-Pseudogley außerhalb der Baugrenze befindet.

Bei den wasserhaushaltlichen Funktionen ist anlagebedingt von dem Verlust von Infiltrationsfläche durch Neuversiegelung mit der Folge einer Verminderung der Grundwasserneubildung auszugehen, wobei hier festzustellen ist, dass davon keine bedeutungsvollen Grundwasserleiter betroffen sind. Darüber hinaus erhöht sich durch den zunehmenden Versiegelungsanteil der Abfluss von Oberflächenwasser. Dies könnte in Extremfällen (Jahrhunderthochwasser) u.U. zu einer hydraulischen Belastung bzw. Überlastung der Kanalisation führen. Die Folgen wären ggf. ein Wasseraustritt aus der Kanalisation und ggf. lokale Überschwemmungen, wobei ein oberflächlicher Abfluss nach Nordosten in Richtung Werse erfolgen würde. Inwieweit diesbezüglich erhebliche Auswirkungen entstehen können, ist im weiteren Planungsprozess zu klären.

Aus lokalklimatischer Sicht kommt es anlagebedingt durch die Überbauung und Neuversiegelung zu einer Veränderung des Wärmehaushaltes der davon betroffenen Flächen. Insgesamt ist allerdings die Intensität und räumliche Reichweite dieser Auswirkungen – bei isolierter Betrachtung des Vorhabens – gering, so dass daraus zunächst keine gravierende Beeinträchtigung benachbarter Flächen oder Nutzungen abzuleiten ist. Auch sind keine erheblichen Auswirkungen auf klimatische oder lufthygienische Ausgleichsräume oder -funktionen zu erwarten, da sich das Plangebiet nicht in einem durch Hauptwindrichtungen gekennzeichneten Sektor befindet. Unabhängig davon ist jedoch festzustellen, dass bei Realisierung des Gewerbegebietes wiederum der Anteil versiegelter Fläche im Stadtgebiet zunimmt und damit auch die negativen Stadtklimaaeffekte, die sich insbesondere im innerstädtischen Zentrum Ahlens auswirken.

- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen •

Aus Sicht der Landschaft bzw. des Landschaftsbildes werden schon im Zuge der Herstellungsphase des Gewerbegebietes baubedingte landschaftsästhetische Beeinträchtigungen (Lärm, Unruhe, Staub, gasförmige Immissionen) und eine damit verbundene Störung des Landschaftserlebens insbesondere im Bereich der Guissener Straße entstehen, da diese als stark frequentierter Fußweg und Verbindungsachse zwischen Siedlung und Außenbereich genutzt wird. Während kein Verlust von Gehölzflächen oder Einzelgehölzen zu verzeichnen sein wird, wird jedoch die Ruderalfläche als vergleichsweise naturnäheres und anreicherndes Element weichen müssen und durch technisch-artifizielle Strukturen ersetzt.

Nach Beendigung der Bautätigkeiten werden die baubedingten Störungen entfallen, visuelle Beeinträchtigungen in Form veränderter Sichtbeziehungen – wie beispielsweise der partielle Verlust der Erlebbarkeit der freien Landschaft – werden jedoch dauerhaft verbleiben. Weitere anlagebedingte Auswirkungen bestehen durch den Verlust von Freiraum, der durch Gebäude und versiegelten Flächen bzw. Lagerflächen in Anspruch genommen wird. Der Landschaftscharakter insgesamt wird dadurch allerdings nicht vollständig verändert, da mit den nördlich anschließenden Gewerbeflächen und den dort vorhandenen Verkehrsanlagen schon heute eine entsprechende Vorprägung des Raumes vorhanden ist und andererseits die neue Gewerbefläche nicht den gesamten Charakter der Landschaft beeinflussen kann.

Abrissbedingte Auswirkungen werden nicht entstehen, da für den Neubau keine ältere Bausubstanz entfernt werden muss.

2.2.1.2 Nutzungsbedingte Auswirkungen auf die natürlichen Ressourcen

Erhebliche Auswirkungen infolge einer Nutzung der natürlicher Ressourcen Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt durch das Planvorhaben sind im Hinblick auf deren deutliche Reduzierung oder auf ihre nachhaltige Verfügbarkeit nicht abzuleiten, wobei hier jedoch zwischen den Schutzgütern aufgrund deren Qualität und Verfügbarkeit zu berücksichtigende Unterschiede bestehen, die entsprechend zu bewerten sind.

So werden für die Schutzgutbereiche Boden, Wasser und Pflanzen nur sehr geringe Auswirkungen zu erwarten sein, da

- im Bereich der versiegelten Flächen ein Pseudogley ansteht, der im umgebenden Landschaftsraum großflächig vertreten ist und keine aus naturhaushaltlicher oder nutzungsbezogener Sicht besondere Bedeutung aufweist,
- keine Oberflächengewässer existieren und auch der unterlagernde Grundwasserkörper großflächig verbreitet ist und keine Besonderheiten oder Empfindlichkeiten besitzt,
- die Pflanzendecke aus typischen Allerweltsarten besteht, die im gesamten Umfeld auftreten und gedeihen können.

- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen •

Für das Schutzgut Fläche ist unter Berücksichtigung des Umweltschutzziels eines zu begrenzenden Flächenverbrauchs eine geringe bis mäßige Auswirkung abzuleiten, da neben dem bereits überplanten Innenbereich nur noch kleine Flächenanteile des Außenbereichs überbaut werden dürfen. Der weitaus größere Teil stellt sich dort als nicht überbaubare Gewerbefläche und als – auch Ausgleichsverpflichtungen dienende – Grünfläche dar.

Für die Schutzgutbereiche Tiere und biologische Vielfalt sind dagegen deutliche Auswirkungen vorhanden, da zum einen die Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Vogelarten betroffen sind (Kiebitz und Steinkauz). Dies führte zu einer entsprechenden Anpassung der Flächenkonfiguration innerhalb des Bebauungsplans. Zum anderen besteht im Bereich der überplanten Brachfläche eine Artenvielfalt, die ansonsten im umgebenden, intensiv genutzten Umfeld mit einem Mangel an einem solchen Lebensraumtyp nicht regelmäßig vorhanden ist. Deren Verlust führt zu erheblichen und damit kompensationsrelevanten Auswirkungen für das Schutzgut Biologische Vielfalt. Die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressource ist demnach nicht überall gegeben.

2.2.1.3 Betriebs- bzw. emissionsbedingte Auswirkungen

Die nach Fertigstellung der Gewerbeflächen zu erwartenden betriebsbedingten Auswirkungen lassen sich in verkehrliche und gewerbliche Wirkungen unterscheiden. Im Grundsatz sind solche Beeinträchtigungen gem. UVPG zu untersuchen, die aus der Emission von Schadstoffen gas- und staubförmiger Art sowie durch Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung erzeugt werden und je nach Art, Menge und Intensität entsprechende Belästigungen bis hin zu schwerwiegenden Beeinträchtigungen verursachen können.

Die im Plangebiet zu erwartenden verkehrsbedingten Beeinträchtigungen resultieren aus dem Mitarbeiterverkehr mit PKW sowie ggf. aus der Anlieferung von Stoffen und dem Abtransport von Produkten o.ä. mit LKW, wodurch in erster Linie Verkehrslärm entsteht und Schadstoffe aus Verbrennungsprozessen freigesetzt werden. Gewerblich bedingte Auswirkungen werden durch Heizungsbetrieb und u.U. aus der Produktion von Stoffen und Materialien oder beispielsweise bei der Behandlung erzeugter Güter (z.B. durch Lackieranlagen) entstehen.

Aufgrund der Größe der Fläche und der daraus resultierenden bzw. möglichen Betriebsgröße wird bei den verkehrs- und gewerblich bedingten Geräuschemissionen die Zusatzbelastung im Vergleich zur Grundbelastung als geringfügig eingeschätzt. Da im Umfeld auch in dieser Hinsicht keine sensiblen Bereiche (z.B. Wohngebiete etc.) existieren, werden diese Auswirkungen als nicht erheblich bewertet.

Dies gilt zunächst auch für den Schadstoffausstoß, insbesondere auch im Hinblick auf klimarelevante Gase wie CO₂, da sich Gebäudeneubauten den einschlägigen Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV) unterzuordnen haben, in denen die energetischen

- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen •

Anforderungen für Neubauten im Hinblick auf die Heizungs- und Klimatechnik sowie den Wärmedämmstandard geregelt werden. Im Hinblick auf die Erzeugung etwaiger produktionsbedingter Luftschadstoffe wird auf die Regelungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes und damit verbundene Genehmigungen bzw. Genehmigungsvorbehalte verwiesen.

Außerdem wird unterstellt, dass durch den zukünftigen Gewerbebetrieb keine besonderen Erschütterungen oder Licht-, Wärme- und Strahlungsemissionen ausgehen, wobei die optischen Störwirkungen durch Licht im weiteren Planungsprozess zum Schutz etwaiger Fledermausvorkommen im Bereich der Kastanienallee aus artenschutzrechtlicher Sicht beachtet werden müssen. Diese Vorgabe hat demzufolge im Rahmen des fortgeschriebenen Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 14 als Schutzstreifen entsprechende Berücksichtigung gefunden.

2.2.1.4 Auswirkungen durch Abfälle

Abfälle fallen während der Bauphase und im Anschluss während des Gewerbebetriebs an. Dabei wird davon ausgegangen, dass sowohl die Art als auch die Menge der erzeugten Abfälle keiner besonderen Vorkehrungen oder spezifischen Behandlung (Problemabfälle) bedarf und auch das übliche Maß nicht überschreitet.

Da der Planbereich aus räumlicher Sicht an das öffentliche Entsorgungssystem mit entsprechender Sortierung der Abfallarten angeschlossen wird, werden die getrennt gesammelten Abfälle i.d.R. wöchentlich bzw. zweiwöchentlich abgefahren und entsprechend dem städtischen Abfallbeseitigungskonzept der Stadt Ahlen entsorgt. In diesem Zusammenhang wird zunächst davon ausgegangen, dass keine Sonderabfälle, für die nach den fachgesetzlichen Vorschriften eine besondere Behandlung bzw. Lagerung erforderlich wird, anfallen.

Sollten jedoch Gefahrstoffe im zukünftigen Betriebsablauf verarbeitet oder gelagert werden, so greifen i.d.R. immissionsschutzrechtliche, arbeitsschutz- und ordnungsrechtliche Vorgaben und gesetzliche Regelungen, um Unfälle zu vermeiden. Entsprechende Schutzvorkehrungen werden bereits in der Betriebsgenehmigung über die Bauordnung geregelt und durch die Gewerbeaufsicht entsprechend kontrolliert. Mögliche erhebliche Auswirkungen infolge der Beseitigung und Verwertung von Abfällen werden daher nicht erwartet.

2.2.1.5 Auswirkungen durch Unfälle und Katastrophen

Dem Plangebiet bzw. dem Standort an der Guissener Straße wird keine besondere Anfälligkeit gegenüber schweren Unfällen oder natürlichen bzw. anthropogen bedingten Katastrophen attestiert, da

- es nicht im Nahbereich größerer Verkehrsanlagen (Bundesfernstraßen, Eisenbahnlinien oder Flughäfen) liegt,

- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen •

- sich keine industriellen Großanlagen wie z.B. Kraftwerke und Störfallbetriebe gem. Seveso-Richtlinie etc. in der Nachbarschaft befinden,
- keine besondere Hochwassergefahr aufgrund der Entfernung zur Wese besteht und
- auch keine besondere standörtliche Exposition gegenüber extremen Stürmen wie Orkanen oder Tornados vorliegt.

Gleichzeitig wird unterstellt, dass von üblichen Gewerbebetrieben – sollten sie derartigen exogenen Kräften und Einflüssen unterlegen sein und dadurch stark in Mitleidenschaft gezogen oder gar zerstört werden – auch keine besonderen umwelterheblichen Auswirkungen auf die Nachbarschaft ausgehen. Insofern liegt auch diesbezüglich keine besondere Relevanz entsprechender Vorhaben gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen vor. Demzufolge werden keine, über das normale Maß hinausgehenden besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch schwere Unfälle oder Katastrophen erwartet.

2.2.1.6 Kumulierende Auswirkungen

Besondere Umweltprobleme benachbarter Gebiete, d.h. bestehender Gewerbe- und Wohngebiete, sind nicht bekannt. Auch von der südlich benachbarten Altlastenfläche, eine ehemalige, bis 1962 betriebene Ablagerungsfläche, gehen nach derzeitigem Erkenntnisstand keine belastenden oder erheblichen Umwelteinflüsse, insbesondere mit nachteiligen Auswirkungen auf benachbarte sensible Nutzungen aus.

Darüber hinaus ist festzustellen, dass keine, über das übliche Maß der von Gewerbegebieten ausgehenden Wirkungen (z.B. hinsichtlich lokalklimatischer Aspekte, der Minderung der Grundwasserneubildung, der Emission von Gasen und Stäuben etc.) von Vorhaben benachbarter Plangebiete zu erwarten und bekannt sind. Vor diesem Hintergrund

- ist nicht mit der Kumulation spezifischer nachteiliger Umweltauswirkungen im Zusammenwirken mit benachbarten Gewerbeflächen zu rechnen,
- sind im Umfeld keine besonderen Umweltprobleme bekannt,
- sind keine in dieser Hinsicht betroffenen, besonders sensiblen oder einer besonderen Umweltrelevanz unterliegenden Gebiete vorhanden,
- existieren keine besonders bedeutungsvollen oder empfindlichen natürliche Ressourcen.

2.2.1.7 Auswirkungen auf das Klima und Auswirkungen infolge des Klimawandels

Bei der Analyse der Auswirkungen auf das Klima sind unterschiedliche Bereiche zu unterscheiden:

- Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Mikroklima (Strahlung, Temperatur, Feuchte und Windverhältnisse)
- Auswirkungen des Vorhabens auf das Stadtklima (Beeinflussung von klimaökologischen

- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen •

Ausgleichsfunktionen, Ausweitung des Wärmeinseleffektes, Verstärkung entsprechender Effekte im Zentrum)

- Auswirkungen des Vorhabens auf das Makroklima (u.a. hinsichtlich von Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen)
- Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels.

Durch die bauliche Anlage des städtebaulichen Vorhabens, d.h. durch Gebäude, Hallen und Bewegungsflächen, werden die bisher vorhandenen Strahlungs- und Wärmeeigenschaften natürlicher, durch Bewuchs gekennzeichnete Strukturen durch die entsprechenden Eigenschaften künstlicher Stoffe ersetzt. Dies hat eine verminderte und verzögerte Abkühlung bei strahlungsintensiven Wetterlagen sowie einer Veränderung des bodennahen Feuchte- und Windfeldes zur Folge. Diese Auswirkungen besitzen jedoch nur eine lokale Ausprägung und können die klimatischen Verhältnisse beispielsweise in einem benachbarten Stadtquartier nicht maßgeblich beeinflussen.

Durch die aufstehenden Gebäude im Plangebiet wird eine Modifikation des bodennahen Windfeldes bei autochthonen Wetterlagen zwar in geringem Umfang möglich sein, jedoch werden aufgrund der Lage im Stadtgebiet dadurch keine wesentlichen klimaökologischen Ausgleichsfunktionen oder -räume – wie oben schon beschrieben – beeinflusst. Unabhängig davon werden jedoch mit der Neuversiegelung und der Ausdehnung urbaner Strukturen in das Umland die Stadtklimaeffekte, wie z.B. die Ausdehnung der Wärmeinsel im Innenstadtbereich, verstärkt. Dies erfolgt kaum spürbar, jedoch mit jedem neuen, an der Peripherie gelegenen Baugebiet jeweils Zug um Zug.

Die Auswirkungen auf das Makroklima werden mit der Inbetriebnahme des Gewerbegebietes – sofern dort eine Heiztechnik auf Basis fossiler Brennstoffe zum Einsatz kommt – nicht nachweisbar sein und führen daher zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen. Umgekehrt kann mit der Planung und mit weiteren Emittenten nicht dazu beigetragen werden, die gesetzten Klimaschutzziele zu erreichen.

Eine besondere Anfälligkeit eines zukünftigen Vorhabens im Plangebiet gegenüber den Folgen des Klimawandels wird im Hinblick z.B. auf Überschwemmungen (Hochwasser der Werse) ausgeschlossen, da sich das Gebiet mit ca. 85 m ü.NN mit > 10 m deutlich über dem Niveau der Werse befindet.

2.2.1.8 Auswirkungen infolge eingesetzter Techniken und Stoffe

Aufgrund der Festsetzung der Plangebietsfläche und ihrer Größe wird davon ausgegangen, dass es dort zu keiner Ansiedlung von Industriebetrieben oder produzierendem Gewerbe kommt, die einer Genehmigungspflicht nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz

- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen •

unterliegen.

Insofern wird es dort auch nicht zu Produktionsprozessen kommen, in denen bei besonderen technischen Abläufen und Prozessen bestimmte, ggf. leicht entzündliche, explosive oder sonstige gefährdende Stoffe im Sinne einer Gesundheitsgefährdung, Brand- oder Explosionsgefahr eingesetzt werden.

Vor diesem Hintergrund ist somit nicht zu erwarten, dass spezifische Auswirkungen infolge bestimmter eingesetzter Techniken und Stoffe entstehen werden.

2.2.2 Zusammenfassung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Auf der Grundlage der o.g. Auswirkungsanalyse werden nachfolgend alle relevanten Beeinträchtigungen in einer Zusammenschau aufgelistet. Dies erfolgt mit Hilfe einer tabellarischen Zusammenfassung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen und wird auf der Ebene der Schutzgüter durchgeführt. Dabei werden die o.g. sonstigen Belange bzw. die Belange des technischen Umweltschutzes dort mit eingeordnet.

Gleichzeitig erfolgt auch eine Bewertung dieser Umweltauswirkungen im Hinblick auf ihre Umweltrelevanz mit Hilfe einer Beurteilung ihrer Erheblichkeit. Um diesbezüglich eine differenzierte Einstufung vornehmen zu können, werden hierbei auch die Kriterien Reichweite, Dauer und Stärke, soweit dies sinnvoll ist, berücksichtigt und schließlich zur Erheblichkeit zusammengefasst.

Die Einzelergebnisse sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass weder grenzüberschreitende noch kumulative Auswirkungen vorhanden sind. Auch zeichnen sich im Prüfungsverlauf keine indirekten oder sekundären Auswirkungen erheblicher Art ab; gleichzeitig lassen sich aber auch keine besonderen positiven Auswirkungen des geplanten städtebaulichen Vorhabens ableiten.

- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen •

Tab. 5: Bewertung der zu erwartenden Beeinträchtigungen

Art der Beeinträchtigung	Typus	Auftreten		Reichweite	Intensität
		Dauer	Periode		
Schutzgut Mensch, Bevölkerung und menschliche Gesundheit					
Beeinträchtigungen vorhandener Wohnumfeldfunktionen während der Bauphase durch Lärm, Schadstoffe, Erschütterungen und Unruhe	□	○ - =			
Beeinträchtigung durch verkehrs- und nutzungsbedingte Geräuschimmissionen			●		
Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen	-	-	-	-	keine
Verlust von Freiraum und des Freiflächencharakters, auch für Naherholungszwecke	■		●		
Veränderung von Sichtbeziehungen	■		●		
Schutzgut Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt					
Verlust des Vegetationsbestandes im Zuge der Baufeldfreimachung bzw. Baustelleneinrichtung	□	○			
Verlust von Biotopfunktionen (u.a. Fortpflanzungsstätten, Nahrungsflächen) durch Versiegelung, Überbauung und Inanspruchnahme	■		●		
Potenzielle Tötung der im Planbereich lebenden Tiere im Zuge der Baustelleneinrichtung	□	○			
Beeinträchtigung der im Planbereich und dessen Umfeld lebenden Tiere durch Unruhe, Lärm, Licht und Störungen (Bau- u. Betriebsphase)	□	○ - =			
Nutzung der natürlichen Ressourcen Tiere und biologische Vielfalt	□ ■		●		
Nutzung der natürlichen Ressource Pflanze	□ ■		●		
Auswirkungen auf den Artenschutz	□ ■		●		
Konflikte mit den Zielaussagen des Landschaftsplans und mit den Erhaltungszielen von FFH-/Vogelschutzgebieten o. anderer Schutzgebiete	-	-	-	-	keine
Schutzgut Fläche					
Verlust von Freifläche durch Überbauung und Versiegelung sowie Inanspruchnahme für gewerbliche Zwecke	■		●		
Nutzung der natürlichen Ressource Fläche	■		●		
Schutzgut Boden					
Beeinträchtigung des Bodens durch Verdichtung, Erosion und potenzielle Verschmutzung während der Bauphase	□	○			
Verlust von Pseudegley durch Versiegelung und Überbauung	□ ■		●		
Verlust und Beeinträchtigung der bodenökologischen Funktionen	□ ■		●		
Nutzung der natürlichen Ressource Boden	□ ■		●		
Auswirkungen durch Abfälle	□	○ /		-	
Beeinträchtigung des Vorhabens durch Altlasten/-materialien	-	-	-	-	keine

- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen •

In diesem Zusammenhang ist anzumerken, dass die als erheblich einzustufenden Auswirkungen im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 'Gewerbegebiet Vatheuershof' in erster Linie durch die vorgesehene Überbauung und Neuversiegelung bestimmt werden. Dadurch leitet sich ein entstehender externer Kompensationsbedarf ab.

Nach Auswertung der oben gezeigten Tabelle lassen sich abschließend als erhebliche Auswirkungen mit Umweltrelevanz zusammenfassen:

- Verlust des Vegetationsbestandes im Zuge der Baufeldfreimachung / -stelleneinrichtung,
- Verlust von Biotopfunktionen (u.a. Fortpflanzungsstätten, Nahrungsflächen) durch Versiegelung, Überbauung und Inanspruchnahme,
- Potenzielle Tötung der im Planbereich lebenden Tiere im Zuge der Baustelleneinrichtung,
- Nutzung der natürlichen Ressourcen Tiere und biologische Vielfalt,
- Auswirkungen auf den Artenschutz durch Überplanung potenzieller Lebensräume planungsrelevanter Arten,
- Verlust von Pseudogley durch Versiegelung und Überbauung,
- Erhöhung des Oberflächenabflusses mit den Folgen einer etwaigen hydraulischen Überlastung des Kanalsystems und Überschwemmungen,
- Veränderung und Verlust der Eigenart des Ortsbildes durch die Nutzungsänderungen und die zukünftig stärkere bauliche Prägung,
- Verlust von Freiraum durch Überbauung und Inanspruchnahme.

Es zeigt sich, dass die wesentlichen Beeinträchtigungen bzw. Konflikte für fast alle Schutzgutbereiche entstehen, d.h. für Tiere/ Pflanzen und Biologische Vielfalt, Boden, Wasser und Landschaft (Freiraum). Vor diesem Hintergrund sind insbesondere für diese Bereiche entsprechende Maßnahmen zur Konfliktvermeidung und -verringerung innerhalb des Plangebietes bzw. auf den verbleibenden Freiflächen zu entwickeln. Diese haben die oben identifizierten und besonders umweltrelevanten Auswirkungen so weit zu reduzieren bzw. zu vermeiden, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben. Alle weiteren, aus naturschutzfachlicher Sicht nicht verringerbaren Beeinträchtigungen für den Bereich von Natur und Landschaft sind planextern zu kompensieren oder aber durch entsprechende Abbuchung von einem Ökokonto auszugleichen.

Die innerhalb des Plangebietes zu entwickelnden Maßnahmen haben insbesondere die artenschutzrechtlichen Belange zu berücksichtigen, können aber in der Regel – sofern sie einen multifunktionalen Ansatz verfolgen – auch für die naturschutzfachliche Eingriffsregelung zur Anrechnung kommen.

2.2.3 Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB

Neben den allgemeinen Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter ist die Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB abzuhandeln.

- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen •

Gemäß den Vorgaben der sog. 'Arbeitshilfe für die Bauleitplanung' (MSWKS/MUNLV) besteht die Grundlage der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung in einer Gegenüberstellung des ökologischen Wertes der hierfür relevanten Teile des Plangebietes vor und nach Realisierung der Bebauungsplanung. Die Bestandsbewertung wird hierbei auf Basis des im Kreis Warendorf angewandten Standard-Verfahrens 'Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung' durchgeführt (KREIS WARENDORF 2015).

Im Rahmen der vorliegenden Bilanzierung werden sowohl der heutige Bestand als auch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes miteinander verglichen. Dazu ist zunächst die Bestandssituation im Rahmen der Eingriffsermittlung zu berücksichtigen. Diese setzt sich zusammen zum einen aus den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans, der im nördlichen Teil des Plangebietes neben Straßenfläche und Kompostanlage auch einen 5 m breiten Gehölzstreifen am Rand des Gebietes ausweist und zum anderen aus der heutigen Biotopstruktur im südlichen Teil des Plangebietes (s. dazu Anlagen 1 u. 3).

Hierbei werden die vorhandenen Nutzungen bzw. Biotoptypen erfasst und deren Flächengrößen und aktueller Biotopwert ermittelt. Die Multiplikation von Größe und Wert führt zum Biotopflächenwert und das Aufsummieren aller Biotopflächenwerte zum Gesamtflächenwert als Ausdruck des derzeitig bestehenden Ausgangswertes des Plangebietes.

Die entsprechenden Flächengrößen, Biotopwertigkeiten und Flächenwerte stellen sich wie folgt dar (s. dazu Tab. 1).

Tab. 6: Ermittlung des Bestandwertes des Bebauungsplangebietes

Bestehende Nutzungen	Code und Nutzungs-/Biototyp		Fläche [m²]	Wert / ÖWE	Flächenwert
Festsetzungen im bestehenden B-Plan Nr. 14 [14.230 m²]	1.1	Straßenfläche / Versiegelte Fläche	1.135	0,0	0
	1.4	Kompostanlage	10.867	0,2	2.173
	8.2	Randlicher Gehölzstreifen	2.228	2,4	5.347
Zwischensumme			14.230		7.520
Biotopstruktur im südlich anschließenden Erweiterungsbereich [9.670 m²]	2.2	Saum und Wegerain	314	0,4	126
	3.6	Intensivgrünland	483	0,4	193
	5.1	Brach- / Sukzessionsfläche (bis 5 Jahre alt)	4.410	0,5	2.205
	5.2	Brach- / Sukzessionsfläche (mehr als 5 Jahre alt)	4.312	0,7	3.018
	8.2	Hecke	151	2,4	362
Zwischensumme			9.670		5.905
Endsumme			23.900		13.425

Der Bestandwert beziffert sich somit auf ca. 13.425 Ökologische Werteinheiten (ÖWE).

- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen •

Für die geplanten Festsetzungen des hier relevanten Teils des Bebauungsplanes Nr. 14 wird analog verfahren. So wird den dort geplanten Nutzungen ebenfalls ein aus naturschutzfachlicher Sicht entsprechender Wert zugeordnet (s. dazu auch Anlage 2).

Tab. 7: Ermittlung des Flächenwertes nach Realisierung des Vorhabens

Gepl. Festsetzungen	Detailnutzung (mit Code nach Biotoptypenliste)		Fläche [m ²]	Wert / ÖWE	Flächenwert
Nutzungsstruktur im Änderungsbereich des B-Plans Nr. 14 [23.900 m ²]	1.1	Straßenverkehrsfläche / Planstraße	1.070	0,0	0
		GE-Fläche (14.820 m ²)			
	1.1	▪ Überbaubare Fläche (gemäß Baugrenze)	9.155	0,0	0
	1.1	▪ Versiegelbare Fläche (ca. 30 % der überb. Fläche)	4.577	0,0	0
	4.1	▪ Nicht überbaubare Fläche (private Grünfläche)	1.088	0,3	326
		Fläche / Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, N+L (8.010 m ²)			
	3.7	▪ Artenschutzrechtlich begründete Freifläche	5.400	0,8	4.320
	8.2	▪ Flächen für Gehölzpflanzungen	2.610	1,2	3.132
Summe			23.900		7.778

Die Höhe des Gesamteingriffs ist abhängig von der Differenz aus heutigem und zukünftigem Gesamtflächenwert, der das entstehende externe Kompensationsdefizit angibt, da innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 14 'Gewerbegebiet Vattheuershof keine aus naturschutzfachlicher Sicht ausreichend großen Ausgleichsflächen zur Verfügung stehen. Zur Aufrechterhaltung einer Übergangszone (Beibehaltung des 100 m tiefen Abstands von Vertikalstrukturen zu Kiebitzbruten) und zur Sicherung der essenziell notwendigen Nahrungsflächen von Kiebitz und Steinkauz muss der südöstliche Rand des Bebauungsplans als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (ext. Grünland) gesichert werden. Diese Fläche wird im Sinne einer naturschutzrechtlichen Kompensation entsprechende angerechnet (0,8 WP für Extensivgrünland, Code 3.7).

Tab. 8: Bilanztabelle

Bestehende Nutzungen / Geplante Festsetzungen	Fläche [m ²]	Flächenwert
Bestehende Nutzungen	23.900	13.425
Geplante Festsetzungen	23.900	7.778
Geplante Ausgleichsfläche (beispielhafte Wertsteigerung von 0,3 auf 0,8)	11.294	5.647
Bilanz [ÖWE]		0

Bei einem Gesamtflächenwert der geplanten Nutzungen einschließlich der cef-Maßnahmenfläche verbleibt ein Defizit von 5.647 ÖWE, das durch Bereitstellung einer entsprechenden, noch näher zu bezeichnenden Fläche seitens der Stadt Ahlen kompensiert werden muss, um eine ausgeglichene Eingriffs-/Ausgleichsbilanz nach dem Warendorfer Modell erzielen zu können.

- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen •

2.3 Aufzeigen der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung/Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiligen Auswirkungen

2.3.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

Als Verringerungsmaßnahmen für das Schutzgut Mensch bzw. die Gesundheit der Bevölkerung ist in erster Linie der Lärmschutz von Bedeutung. Daher wurde eine differenzierte Gliederung des Gewerbegebietes in zwei Einzelbereiche gemäß § 1 (4) Nr. 2 BauNVO nach dem Abstandserlass NRW (*MURL 2007*) zum Schutz vor gewerblichen Immissionen vorgenommen. Durch diese Festsetzung ist beim bestimmungsgemäßen Betrieb der entsprechenden Anlage davon auszugehen, dass bei Einhaltung oder Unterschreitung der angegebenen Abstände Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen durch Luftverunreinigungen oder Geräusche in den umliegenden Wohnnutzungen wie z.B. an der Guissener Straße und der Straße Auf dem Toelen nicht entstehen.

Die Beeinträchtigungen der benachbarten Wohnnutzung durch baubedingte Störungen sind befristet und letztendlich zu tolerieren. Unabhängig davon sollte bei besonders störungsrelevanten Arbeiten die Einhaltung von Ruhe- und Nachtzeiten beachtet werden. Außerdem sollte durch eine dieses Problem berücksichtigende Baustellenabwicklung die Gesamtbauzeit von Erschließungsmaßnahmen und Gewerbehallen/-gebäuden auf ein Minimum beschränkt werden.

Weitere Vermeidungsmaßnahmen sind aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlich und im Zuge der Entwurfsfassung in den vorliegenden Stand des Bebauungsplans Nr. 14 eingearbeitet worden. Dazu zählen für die Fledermäuse:

- Beginn der Bauarbeiten in einer Phase, in der die etwaig vorkommenden Fledermäuse auf entsprechende baubedingte Störungen möglichst unempfindlich reagieren, d.h. nach dem Verlassen der Winterquartiere und vor Beginn der Wochenstubenphase, witterungsbedingt zwischen Mitte/Ende März und Ende April;
- Installation von Fledermauskästen im Bereich der Kastanienallee an der Guissener Straße außerhalb des Einwirkungsbereiches etwaiger Störungen aus dem Plangebiet;
- Verwendung einer fledermausfreundlichen und nicht auf die Kastanienallee ausgerichteten, abgeschirmten Beleuchtung (Einsatz von Leuchtmittel mit „Warmwhite“-Farbton);
- Anlage einer dichten Gehölzpflanzung auf der Nordseite der Plangebietsfläche zwischen Kastanienallee und den zukünftigen Baukörpern als weitere Abschirmung zur Verhinderung von Störungen möglicher Fledermausquartiere in den Kastanien und der Flugstraße.

Darüber hinaus darf die Baufelddräumung und insbesondere die Beseitigung von Gebüsch nur in den Wintermonaten außerhalb der Brutzeit vom 01.03. bis 01.10. eines Jahres

- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen •

vorgenommen werden. Diese spezifische Regelung des Bundesnaturschutzgesetzes § 39 BNatSchG dient u.a. dem Tierschutz, da dieser Zeitraum außerhalb der Brutzeit potenziell betroffener europäischer Vogelarten liegt. Bei entsprechender Beachtung kann es im Bereich des zu entfernenden Gebüsches nicht zu einer Zerstörung der Nester europäischer Vogelarten und damit nicht zu einer Tötung bzw. Beschädigung von Individuen bzw. Eiern kommen, so dass ein Auslösen der Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG vermieden wird.

Mit dieser Bauzeitenbeschränkung, d.h. der Freistellung des Baufeldes vor dem Beginn der eigentlichen Brutsaison, kann auch eine spätere Aufgabe der Gelege und/oder Tötung von Jungtieren des Kiebitz durch Verdrängung der Altvögel vermieden werden, soweit diese schon Mitte März abgeschlossen ist. Darüber hinaus ist das vorbereitete Baufeld nach Osten und Süden hin durch einen mit einem grünen Vlies bespannten Bauzaun abzuschirmen, um dann das Brutgeschäft des Kiebitz auf der dort angrenzenden Ackerfläche nicht durch die Anwesenheit des Menschen zu stören. Darüber hinaus sollten auch die eigentlichen Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit vor Mitte März beginnen, um sicherzustellen, dass nicht ein zwischenzeitlich begonnenes Brutgeschäft der Vögel unterbrochen wird und es dadurch ggf. mittelbar zu einem Verlust von Eiern oder einer Tötung von Jungvögeln kommt, wenn die Gelege durch derartige Störungen aufgegeben werden.

Außerdem kann dadurch auch ein ausreichender Schutz der nicht planungsrelevanten, aber besonders geschützten europäischen Vogelarten vor etwaiger Tötung sichergestellt werden, da diesen die Möglichkeiten einer Etablierung von Fortpflanzungsstätten innerhalb des Plangebietes genommen wird.

Um einen ausreichenden Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Kiebitze zu gewährleisten, ist die Sicherung des südöstlichen Randstreifens im Plangebiet als Extensivgrünland unabdingbar. Dieser muss in einer Tiefe von mindestens 25 m erhalten bleiben und ist regelmäßig zu mähen oder ggf. zu beweiden, wobei hier einzelne Bereiche auszusparen sind, um den Kiebitzküken ausreichenden Schutz- und Rückzugsraum zu bieten.

Darüber hinaus ist nordwestlich davon ein weiterer 25 m breiter Pufferstreifen zu belassen, in dem keine baulichen Maßnahmen vorgenommen oder anderweitige Strukturen > 2 m Höhe als Störquellen eingebracht werden dürfen. Die Grünlandfläche muss zu diesem Pufferstreifen durch eine Zaunanlage gesichert werden, so dass dort ein regelmäßiger Zutritt von Menschen unterbleibt. Am nordwestlichen Rand der Grünlandfläche entlang der Flurstücksgrenzen ist darüber hinaus eine Hecke aus Hainbuchen zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Damit wird nicht nur eine Abschirmung der Brutstätten des Kiebitz erreicht, sondern auch aus Sicht des Landschaftsbildes eine ausreichende Begrünung des Ortsrandes gewährleistet.

Insgesamt kann mit diesen CEF-Maßnahmen für den Kiebitz der empfohlene Mindestabstand von 100 m zwischen seinen Brutstandorten und hohen vertikalen Strukturen oder anderweitigen Störquellen eingehalten werden, so dass ein Großteil des für

- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen •

Kiebitzbruten nutzbaren Raumes auf der südlich gelegenen Ackerfläche verbleibt (s. dazu auch Abb. 3).

Vor diesem Hintergrund wird prognostiziert, dass sich die Rahmenbedingungen auch für zukünftige Bruterfolge nicht erheblich verschlechtern werden, zumal mit dem o.g. extensiv zu nutzenden Grünlandstreifen wichtige Nahrungs- und Rückzugsflächen erhalten bzw. bereitgestellt werden.

Auch für den Steinkauz können mit dem Erhalt und der Pflege des im südöstlichen Teils des Plangebietes gelegenen Grünlandstreifens wichtige, insbesondere bei der Jungenaufzucht essenziell bedeutsame Nahrungsflächen gesichert werden, so dass es aufgrund der Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans nicht zu einer Aufgabe seines Reviers im Bereich des Hofes Schubert kommen muss. Voraussetzung dafür ist jedoch eine regelmäßige Mahd der Grünlandfläche zwischen Anfang Mai bis Anfang August alle zwei Wochen, um eine kurzrasige Struktur zu erhalten. Dies ist für den Steinkauz von besonderer Bedeutung (s.dazu auch die ASP).

Aus landschaftsökologischer und lokalklimatischer Sicht ist darüber hinaus auf den vorgesehenen betrieblichen PKW-Stellplätzen ein standortheimischer Laubbaum wie Stieleiche, Feldahorn oder Hainbuche als Hochstamm, Stammumfang mindestens 18 - 20 cm, je 8 Stellplätze zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Dessen Baumscheibe muss mindestens 10 qm groß sein und ist durch Rost und Bügel oder Hochbord dauerhaft zu schützen.

Zur Vermeidung einer Verschmutzung von Boden und Grundwasser z.B. durch Leckagen oder Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen (Chemikalien, Mineralölprodukte etc.) sind während der Baumaßnahme die einschlägigen Vorschriften (LBodSchG, DIN 18300, DIN 18915 und DIN 19731) zu berücksichtigen.

So sind alle Baumaßnahmen und die damit verbundenen Tätigkeiten, d.h. der Bau von Gebäuden und Hallen, die Erstellung der Straßen, Parkplätze und Bewegungsflächen, aber auch die Maßnahmen zur Herstellung der Baustelleneinrichtungen mit Material- und Bodenlagerflächen mit der erforderlichen Sorgfaltspflicht unter Berücksichtigung der o.g. Vorschriften durchzuführen, um eine Verschmutzung von Boden, Grundwasser und Straßenseitengräben z.B. durch Leckagen oder Unfälle mit wassergefährdenden Stoffen (Chemikalien, Mineralölprodukte etc.) oder sonstigen Einflüssen zu vermeiden. Auch auf die Regelungen des Bundesbodenschutz-(BBodSchG) und Umweltschadengesetzes (USchadG) wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

Im Hinblick auf einen fachgerechten Abtrag und die entsprechende Zwischenlagerung von Bodenmaterial werden von Seiten des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW die folgenden Grundsätze bei der Anlage von Bodenmieten formuliert:

• Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen •

- Getrennte Zwischenlagerung von Ober- und Unterboden auf verschiedenen Depots (DIN 19731 und DIN 18915),
- Verbot einer Lagerung oder Einmischung von Fremdmaterialien und Bauabfällen auf den Bodendepots,
- Vermeidung von Staunässe im Untergrund des Bodendepots und einer Anlage des Depots im Bereich von z.B. Mulden,
- Gewährleistung einer ausreichenden Entwässerung der Bodendepots durch z.B. Anlage des Depots in einer steilen Trapezform mit einer Neigung von mindestens 4 %,
- Begrenzung der Schütthöhe für das Oberbodendepot auf maximal 2 Meter (DIN 19731) und der Schütthöhe für das Unterbodendepot auf max. 4 Meter,
- Vermeidung einer Befahrung des Depots, v.a nicht mit Radfahrzeugen (Lastkraftwagen, Radlader etc.),
- Durchführung einer unverzüglichen Begrünung des zwischengelagerten Bodenmaterials mit möglichst tiefwurzelnden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen wie z.B. Luzerne, Waldstauden-Roggen, Lupinie oder Ölrettich (vgl. DIN 19731),
- Ausführung bzw. Anlage des Bodendepots als lockere Schüttung in nur einem trockenen Zustand (LANUV 2017).

2.3.2 Ausgleichsmaßnahmen und artenschutzrechtlich begründete CEF-Maßnahmen

Der Verursacher eines Eingriffs ist nach § 15 Abs. 1 u. 2 BNatSchG verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.

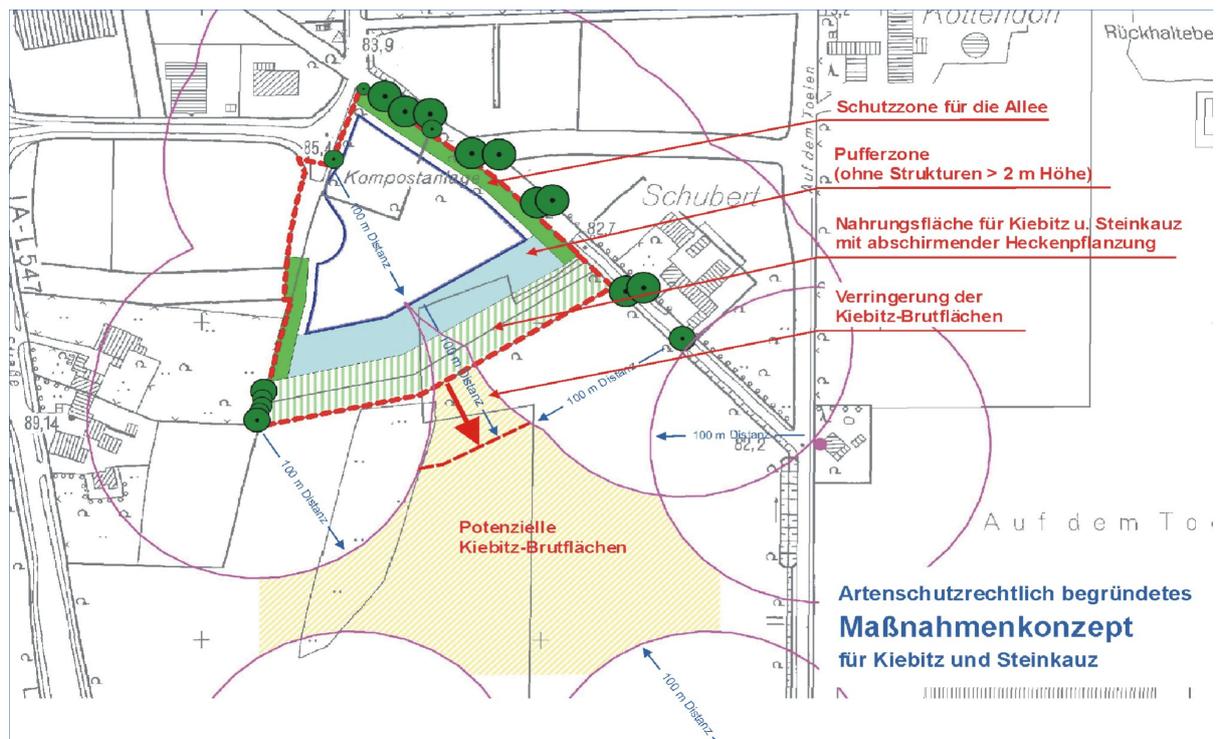
Zum Ausgleich unvermeidbarer Eingriffe, die durch die Bebauungsplanänderung entstehen werden, sind neben Artenschutzmaßnahmen auch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft erforderlich. Dabei sind die ökologischen Funktionen zu sichern und zu entwickeln und damit die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu gewährleisten. Darüber hinaus sind für die Fledermaus- und Vogelarten, für die artenschutzrechtliche Konflikte prognostiziert worden sind, entsprechende Vermeidungsmaßnahmen konzipiert worden, die im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt wurden.

So wurden für die Durchführung eines Teils der Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans – insbesondere im südlichen Teil – entsprechende Flächen zur Verfügung gestellt. Hierbei handelt es sich um die Maßnahmen, die in einem

- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen •

artenschutzrechtlich begründetem Maßnahmenkonzept für Kiebitz und Steinkauz entwickelt wurden (s. dazu auch Abb. 3). Trotz der oben umrissenen Artenschutzmaßnahmen und weiteren Maßnahmen für Natur und Landschaft kann im Geltungsbereich des Bebauungsplanes der verbleibende Kompensationsanspruch nicht ausgeglichen werden, da dort ein Defizit von 5.647 ÖWE verbleibt (s. dazu Tab. 8). Daher ist die Bereitstellung einer entsprechenden, noch näher zu bezeichnenden Ausgleichsfläche seitens der Stadt Ahlen erforderlich, um eine ausgeglichene Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz nach dem Warendorfer Modell erzielen zu können.

Dazu ist eine entsprechende Abbuchung aus dem Ökokonto der Stadt Ahlen vorgesehen.



2.3.3 Gestaltungsmaßnahmen

Der seitens der Bebauungsplanung vorgesehene Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sollte sowohl im Westen als auch im Nordosten eine Breite von 10,0 m nicht unterschreiten. Diese Fläche ist zu je 80 % mit Sträuchern (siehe nachfolgende Artenliste) zu bepflanzen. Für den verbleibenden Flächenanteil sind Bäume 2. Ordnung (Anteil von 15 %) und 1. Ordnung (Anteil von 5 %) zu pflanzen. Als Überhälter sind vorrangig Einzelbäume aus der unten aufgeführten Artenliste mit der Qualität 3xv. m.B. 18 - 20 zu verwenden. Insgesamt sind für diese Anpflanzung folgende Gehölze vorzusehen:

- als Baumarten 1. Ordnung: Stieleiche, Esche, Spitzahorn, Bergahorn und Winterlinde;
- als Baumarten 2. Ordnung: Feldahorn, Sandbirke, Hainbuche, Vogelkirsche, Holzapfel;
- als Straucharten: Salweide, Grauweide, Eberesche, Mehlbeere, Hasel, Weisdorn, Schneeball und Hundsrose.

- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen •

Besondere Gestaltungsmaßnahmen für die eigentliche GE-Fläche können – soweit keine konkrete Planung der Gewerbeflächen vorliegt – nur allgemeiner Art sein. So sollte aus gestalterischer Sicht auf eine ausreichende Begrünung insbesondere an der Erschließungsstraße und Zufahrt sowie im Bereich der PKW-Stellplätze Wert gelegt werden. Dort sollte ein Laubbaum der o.g. Liste in einer ausreichend großen Pflanzgrube von min. 2 x 2 m pro 8 Stellplätze vorgesehen werden.

Neben den o.g. Parkplatzbegrünungen ist zu empfehlen, auch im Bereich der privaten Gewerbeflächen eine entsprechende Begrünung vorzunehmen. Dies erhöht nicht nur das repräsentative Erscheinungsbild eines Betriebs, sondern könnte auch von den Mitarbeitern zur Kurzeiterholung genutzt werden.

Weiterhin wird empfohlen, die Flächen mit intensiv gepflegtem Scherrasen zu den Rändern hin, d.h. im Bereich der das Gewerbegebiet umgebenden Grünstreifen, in naturnähere Säume (mit max. zweischüriger Mahd pro Jahr) übergehen zu lassen und für südexponierte Fassaden sowie für Flachdächer entsprechende Begrünungen vorzunehmen. Diesbezüglich könnten den Bauherren entsprechende Gestaltungsbeispiele an die Hand gegeben werden.

2.4 Aufzeigen u.U. verbleibender erheblicher Auswirkungen

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Landschaft / Ortsbild sowie Artenschutz, die zunächst durch die Umsetzung der geänderten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14 als erheblich bewertet worden sind, können durch die o.g. internen und geeignete planexterne Kompensationsmaßnahmen aus quantitativer und qualitativer Sicht ausgeglichen werden. Alle anderen, nicht als erheblich eingestuftten Auswirkungen werden teilweise durch die vorgesehenen Maßnahmen vermindert oder vermieden. Diesbezüglich ist u.a. die Gliederung des Gewerbegebietes nach dem Abstandserlass NRW zum Schutz der benachbarten Wohnbevölkerung und die Eingrünung des Gewerbegebietes mit Gehölzen zu nennen (s. dazu auch entsprechende Hinweise im Bebauungsplan (STADT AHLEN 2018)). Durch die Gesamtheit aller Maßnahmen wird sichergestellt, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben.

- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen •

2.5 Darstellung anderweitig in Betracht kommender Planungsmöglichkeiten

Innerhalb einer Alternativenbetrachtung sind grundsätzlich zwei unterschiedliche Ansätze zu unterscheiden. So ist zum einen die Standortfrage, zum anderen die Ausprägung des Vorhabens am Standort selber Gegenstand der Betrachtung.

Im Fall des Bebauungsplans Nr. 14 Erweiterung Gewerbegebiet Vatheuershof - Teilbereich Südost der Stadt Ahlen wurden im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans alternative Gewerbestandorte sowohl aus städtebaulicher Sicht als auch mit den Instrumentarien der Umweltprüfung untersucht. Als Ergebnis wurde u.a. der Bereich Vatheuershof aus der Sicht der Umwelt als mäßig konfliktrichtig eingestuft und vor diesem Hintergrund als zu entwickelndes Gewerbegebiet empfohlen (*STADT AHLEN 2008*). Da hier gleichzeitig auch aufgrund des bestehenden Bebauungsplans Nr. 14 ein bereits planungsrechtlich gesicherter Bereich verändert und geringfügig erweitert wird, kann dadurch die Inanspruchnahme ökologisch bedeutungsvoller Bereiche an anderen Standorten im Stadtgebiet vermieden werden. Mit dieser Vermeidungsstrategie wird dem Grundsatz der Alternativenprüfung entsprochen.

Außerdem wurde mit der südlichen Erweiterungsfläche, d.h. mit der Ausweitung des Geltungsbereiches des bestehenden Bebauungsplanes ein Areal gewählt, das aufgrund seiner Lage zu der benachbarten Altlastenfläche eine Restfläche darstellt, die auch beispielsweise aus landwirtschaftlicher Sicht keinen brauchbaren Zuschnitt aufweist und damit auch nicht effizient bewirtschaftet werden kann.

Gleichzeitig befindet sich das Bebauungsplangebiet in einem gewerblich vorgeprägten Bereich, der nun einerseits räumlich ergänzt wird und andererseits zu einer Arrondierung des Siedlungsrandes mit entsprechender landschaftlicher Einbindung durch naturraumtypische Gehölzpflanzungen sorgt.

2.6 Beschreibung erheblicher nachteiliger Auswirkungen infolge von Unfällen, Störfällen und Katastrophen

Erhebliche nachteilige Auswirkungen als Folge von Unfällen, Störfällen und Katastrophen werden nach Umsetzung der Festsetzungen des geänderten Bebauungsplans Nr. 14 'Gewerbegebiet Vatheuershof' nicht erwartet, da das überplante Areal aufgrund seiner Größe keinen Spielraum für die Ansiedlung eines großen industriellen Produktionsbetriebs lässt.

Kleinere Unfälle beispielsweise verkehrs- oder betriebsbedingter Art lassen sich auf dem zukünftigen Betriebsgelände durch Fahrzeugzusammenstöße oder Fehlern bei innerbetrieblichen Abläufen nicht grundsätzlich ausschließen, jedoch sind daraus keine besonderen Gefährdungen oder erheblichen Beeinträchtigungen für Mensch, Umwelt, Natura-2000 Gebiete sowie Kultur- und Sachgüter innerhalb des Gebietes und dessen Umfeld abzuleiten.

- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen •

Dagegen lassen sich Störfälle weitestgehend ausschließen, da im Plangebiet nicht solche, i.d.R. dafür verantwortliche Verursachergruppen angesiedelt werden bzw. vorhanden sind:

- Betriebe, in denen mit gefährlichen (z.B. giftigen, explosionsanfälligen) chemischen Stoffen oder gefährlichen Organismen umgegangen wird,
- Verkehrswege (Straße, Schiene, Kanäle), auf denen gefährliche Güter transportiert werden sowie
- Fern- und Druckleitungen (für Gas, Methan, Öl oder sonstige, in Chemiebetrieben erzeugte gasförmige oder flüssige Stoffe).

Auswirkungen infolge von Störfällen mit erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen für die Bevölkerung und die Umwelt sind daher nicht zu befürchten.

Größtmögliche Störfälle leiten über zu Katastrophen, bei denen sich Umweltkatastrophen – i.d.R. vom Menschen verursacht – von Naturkatastrophen unterschieden lassen. Erstgenannte werden zumeist durch schwere Betriebs- oder Verkehrsunfälle ausgelöst. Diese reichen von dem Entweichen hochgiftiger Substanzen (z.B. Dioxin-Unfall von Sevesco) über Unfälle mit Öltankern und Bohrseln bis hin zu nuklearen Katastrophen (z.B. von Tschernobyl oder Fukushima), die beim letztgenannten Beispiel durch ein Zusammenwirken von Natur- und Umweltkatastrophe verursacht wurde.

Umweltkatastrophen können aus den o.g. Gründen daher grundsätzlich ausgeschlossen werden und auch die Folgen einer schwerwiegenden Naturkatastrophe zum Beispiel in Form heftigster Stürme bzw. Orkane würde zukünftige Betriebe des Plangebietes eher betreffen, können aber nicht von diesen ausgehen.

Da diesbezüglich mit keinen erheblichen nachteiligen Auswirkungen infolge von Katastrophen zu rechnen ist, werden auch keine Maßnahmen zu deren Verhinderung oder Verminderung erforderlich.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung von angewandten Verfahrensmerkmalen und Methoden sowie Hinweise auf Schwierigkeiten 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 vorhabensspezifischen Auswirkungen und deren Wirkungsintensität in Beziehung gesetzt und 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.

Die Methode bei der Durchführung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz lehnt sich an das sog. 'Warendorfer Modell' an (KREIS WARENDORF 2015).

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen

Planbedingte erhebliche Umweltauswirkungen werden, so wie oben dargelegt, insbesondere durch Versiegelung und Überbauung heute in dieser Hinsicht nicht belasteter Flächen verursacht. Klassischerweise sind dadurch die Schutzgüter aus dem Bereich 'Natur und Landschaft' besonders betroffen. Für diese Schutzgüter bestehen gleichwohl günstige Möglichkeiten eines Ausgleichs, so dass zwar in der Bilanz am Eingriffsort weiterhin Umweltauswirkungen verbleiben, die jedoch an anderer Stelle vollständig kompensiert werden können. In der Summe heben sich damit bei der vorliegenden Planung die Umweltbelastungen und Umweltentlastungen für die Schutzgüter aus dem Bereich 'Natur und Landschaft' auf.

Werden nun die in der Bebauungsplanung festgelegten Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht oder nur unzureichend durchgeführt, hätte der Bebauungsplan erhebliche Umweltauswirkungen, die so nicht gewollt und damit auch nicht vorgesehen waren.

Um dies zu vermeiden, soll die Durchführung dieser Maßnahmen überwacht werden.

Für die sachgerechte Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen und die Realisierung der Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist auf das Instrument der Erfolgskontrollen mit

- Zusätzliche Angaben •

Umsetzungs- und Zustandsermittlungen zu verweisen, da dadurch eine effiziente Kontrolle der Umsetzung und fachlich „richtigen“ Entwicklung von Ausgleichsmaßnahmen stattfinden kann. Denn hierbei ist zu berücksichtigen, dass eine tatsächlich adäquate Kompensation erst nach Abschluss der im Rahmen der Bilanzierung festgelegten Zeiträume zur Wertentfaltung erfolgen kann. Vor diesem Hintergrund ist es also umso wichtiger, dass ökologische Ausgleichsmaßnahmen die vorgesehene Zielentwicklung auch tatsächlich vollziehen. Geschieht dies nämlich nicht, wird auch kein Vollaussgleich entstehen können und damit verbleiben langfristig immer u.U. auch erhebliche Umweltauswirkungen. Insofern ist die Durchführung von Erfolgskontrollen eine wesentliche Monitoringmaßnahme.

Die plangerechte Ausführung und Einhaltung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie der Gestaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird im Rahmen einer ökologischen Bauüberwachung durch ein geeignetes Fachbüro und/oder durch den Fachbereich 6 'Stadtentwicklung und Bauen' (Gruppe 6.2 Stadtentwicklung und -planung) der Stadt Ahlen in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich 7 'Ahlener Umweltbetriebe' (Gruppe 7.2 Grünflächen und Parkanlagen) gewährleistet.

Die Abnahme und Überwachung erfolgt durch die o.g. Gruppe 7.2 Grünflächen, bei forstlichen Maßnahmen durch die zuständige Forstbehörde (Forstamt Warendorf bzw. Forstbetriebsbezirk Everswinkel beim Landesbetrieb Wald und Holz NRW).

Weiteren Einfluss auf das Monitoring hat die Untere Naturschutzbehörde beim Kreis Warendorf durch das bei ihr zu führende Kompensationsverzeichnis nach § 34 (1) LNatSchG NRW für die in ihrem Zuständigkeitsbereich durchgeführten Kompensationsmaßnahmen gem. § 15 (2) BNatSchG, wodurch auch eine den naturschutzfachlichen Grundsätzen entsprechende langfristige Entwicklung der Maßnahmen sichergestellt ist.

Außerdem ist die Durchführung der Bebauungspläne auch im Hinblick auf solche Umweltauswirkungen zu überwachen, die zwar im Umweltbericht und damit bei den planerischen Entscheidungen bedacht worden sind, bei denen aber gewisse Prognoseunsicherheiten bestehen.

Zu den unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen der Bebauungspläne können aber auch Auswirkungen zählen, die erst nach Inkrafttreten des Bebauungsplans entstehen oder bekannt werden und die deshalb nicht Gegenstand der Abwägung sein konnten. Derartige, im engeren Sinne unvorhergesehene Auswirkungen des Bebauungsplans können nicht systematisch und flächendeckend durch die Stadt Ahlen permanent überwacht und erfasst werden.

Da die Stadt Ahlen keine umfassenden Umweltüberwachungs- und Beobachtungssysteme betreibt, ist sie auf entsprechende Informationen der zuständigen Umweltbehörden angewiesen, die ihr etwaige Erkenntnisse über derartige unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zuleiten müssen.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die zweite Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 ´Gewerbegebiet Vatheuershof´ erfolgt mit dem Ziel, das Angebot attraktiver und verkehrsgünstig gelegener Gewerbeflächen zu erhöhen und eine gemäß Flächennutzungsplan vorgesehene städtebauliche Arrondierung des Gebietes zu erreichen. Dazu wird eine ca. 23.900 m² große Fläche südwestlich der Guissener Straße und südöstlich der Straße ´Am neuen Baum´ entsprechend entwickelt. In diesem Änderungsbereich sind die folgenden Festsetzungen vorgesehen:

- Gewerbefläche mit einer GRZ von 0,8 und max. Gebäudehöhen von 9,0 m,
- Straßenverkehrsfläche sowie
- Fläche oder Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Die für die Bewertung der Schutzgüter relevanten fachgesetzlichen Ziele werden zu Beginn des Umweltberichts aufgezeigt.

Im Regionalplan Münsterland wird das gesamte Plangebiet einschließlich Umfeld als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich dargestellt, während der FNP diese Darstellung im Grundsatz übernimmt, aber weiter spezifiziert. So werden dort nicht nur Bauflächen, sondern auch Grünflächen zur städtebaulichen Einbindung der Gewerbeflächen vorgesehen. Für das Plangebiet und dessen direktes Umfeld existieren keine weitergehenden Ziele aus relevanten Fachplänen, auch nicht aus der Landschaftsplanung. Außerdem sind keine Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Gebiete aus der Natura 2000-Gebietskulisse oder gesetzlich geschützte Biotope im Plangebiet noch dessen Umfeld vorhanden. Hinzuweisen ist jedoch auf die Kastanienallee entlang der Guissener Straße, die sowohl im Biotopkataster (BK-4213-519) als auch im Alleen-Kataster des Landes NRW (AL-WAF-9029) geführt wird.

Die heutige Nutzungsstruktur des Plangebietes besteht aus einer großen Brachfläche mit begleitenden Säumen, Gebäude sind dort nicht vorhanden. Das Umfeld wird durch landwirtschaftliche Nutzungen und nördlich liegende Gewerbeflächen geprägt.

Aus Sicht des Schutzgutes Mensch besitzt das Plangebiet daher weder im Hinblick auf die Wohn- und Wohnumfeldfunktionen noch für die Erholung eine besondere Bedeutung.

Aus Sicht des Schutzgutes Pflanzen / Biotope ist festzustellen, dass die großflächige Brache einen Standort für verschiedene Pionierarten und typischen Arten von Ruderalflächen auf einem insgesamt stickstoffreichen Standort darstellt. Hervorzuheben ist jedoch der nördlich angrenzende Baumbestand aus Kastanien.

Aus Sicht des Schutzgutes Fauna / Habitate stellt die große Brachfläche aufgrund ihrer Größe und Lage an der Nahtstelle zwischen Siedlung und Außenbereich eine Besonderheit dar, da sie für viele Tierarten nicht nur einen Reproduktionsraum darstellt, sondern auch eine besondere Funktion als Nahrungsfläche aufweist. Davon profitieren Fledermäuse, aber u.a. auch Greifvögel und Eulen, die z.B. die Kastanien als Ansitzwarte nutzen können. Auch

- Zusätzliche Angaben •

wenn insgesamt kein breites Artenspektrum nachgewiesen werden konnte, kommen mit Sumpfrohrsänger und Dorngrasmücke zwei Vogelarten vor, die ansonsten in der Kulturlandschaft nicht mehr häufig anzutreffen sind.

Die Biologische Vielfalt ist im Planungsraum und seinem Umfeld schon deutlich eingeschränkt, da dort viele, für den Landschaftsraum typische kleinteilige Nutzungsformen nicht mehr bzw. nur noch partiell vorhanden sind. Mit dem Verlust dieser Lebensräume ist meist auch ein Rückgang des für sie typischen Arteninventars verbunden und damit der Biologischen Vielfalt.

Aus Sicht des Schutzgutes Fläche ist festzustellen, dass der Zielsetzung einer begrenzten Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen gefolgt wird, da mit der Bebauungsplanänderung nur solche Flächen überplant werden, die heute schon vergleichbaren planungsrechtlichen Festsetzungen entsprechen.

Aufgrund der vorhandenen oberflächennahen Ausgangsmaterialien haben sich im Plangebiet drei Bodentypen entwickelt. Während der Gley und der Braunerde-Pseudogley nur sehr kleinflächige und schmale Bereiche am südwestlichen bzw. am südöstlichen Rand einnehmen, wird der allergrößte Teil des Plangebietes von einem Pseudogley bestimmt. Altablagerungen sind für das Plangebiet nicht bekannt.

Aus hydrogeologischer Sicht ist ein tief liegender Kluftgrundwasserleiter ohne nennenswerte Bedeutung zu nennen. Oberflächennah sind keine Grundwasservorkommen ausgeprägt. Eine Versickerung von Oberflächenwasser ist nicht möglich. Natürliche Oberflächengewässer existieren im Planbereich nicht.

Bioklimatische oder lufthygienische Ausgleichsfunktionen sind im Plangebiet nicht in besonderer Weise ausgeprägt, da dort die unbebauten Flächen weder Teil einer Ventilationsbahn sind noch eine besondere bioklimatische Ausgleichsleistung für benachbarte Siedlungsflächen übernehmen können.

Aus Sicht des Schutzgutes Landschaft stellt sich das Landschaftsbild aufgrund der weitreichenden Sichtbeziehungen und des vergleichsweise naturnahen Eindrucks der Brachfläche insgesamt als relativ vielfältig dar.

Schützenswerte Sachgüter oder besondere Kulturgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden. Auch existieren aus historischer Sicht keine wertvollen und erhaltenswerten Landschaftsteile oder Bau- bzw. Bodendenkmäler.

Im Rahmen der Konfliktdanalyse wurde festgestellt, dass die als erheblich einzustufenden Beeinträchtigungen, die im Zuge der zweiten Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 zu erwarten sind, vor allem durch die vorgesehene Überbauung und Neuversiegelung bestimmt werden. Dadurch leitet sich – unter Berücksichtigung der bereits bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen – der entstehende externe Kompensationsbedarf von 2.974 Wertpunkten ab. Der Ausgleich dieser Beeinträchtigungen findet auf einer noch von der Stadt Ahlen näher zu bezeichnenden Kompensationsfläche statt.

- Zusätzliche Angaben •

Diesbezüglich lassen sich auf Basis der umfangreichen Auswirkungsanalyse gemäß des aktuellen UVP-Rechts folgende erhebliche Auswirkungen mit Umweltrelevanz zusammenfassen:

- Verlust des Vegetationsbestandes im Zuge der Baufeldfreimachung / -stelleneinrichtung,
- Verlust von Biotopfunktionen (u.a. Fortpflanzungsstätten, Nahrungsflächen) durch Versiegelung, Überbauung und Inanspruchnahme,
- Potenzielle Tötung der im Planbereich lebenden Tiere im Zuge der Baustelleneinrichtung,
- Nutzung der natürlichen Ressourcen Tiere und biologische Vielfalt,
- Auswirkungen auf den Artenschutz durch Überplanung potenzieller Lebensräume planungsrelevanter Arten,
- Verlust von Pseudogley durch Versiegelung und Überbauung,
- Erhöhung des Oberflächenabflusses mit den Folgen einer etwaigen hydraulischen Überlastung des Kanalsystems und Überschwemmungen,
- Veränderung und Verlust der Eigenart des Ortsbildes durch die Nutzungsänderungen und die zukünftig stärkere bauliche Prägung,
- Verlust von Freiraum durch Überbauung und Inanspruchnahme.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiligen Auswirkungen sind folgende:

- Gliederung des Gewerbegebietes in zwei Einzelbereiche gemäß Abstandserlass NRW zur Vermeidung erheblicher Nachteile oder Belästigungen durch Luftverunreinigungen oder Geräusche in den umliegenden Wohnbereichen;
- Durchführung artenschutzrechtlich begründeter Vermeidungsmaßnahmen für die Fledermäuse durch Einhaltung von Bauzeitenregelungen, Installation von Fledermauskästen, Verwendung einer fledermausfreundlichen und abgeschirmten Beleuchtung und Anlage einer dichten Gehölzpflanzung auf der Nordseite;
- Durchführung artenschutzrechtlich begründeter Vermeidungsmaßnahmen für die Vögel durch Einhaltung von Bauzeitenregelungen, optische Abschirmung des Baufeldes und Beibehaltung eines Grünlandstreifens;
- Pflanzung eines standortheimischen Laubbaums als Hochstamm je 8 Stellplätze mit ausreichend großer Baumscheibe;
- Berücksichtigung einschlägiger Vorschriften (LBodSchG, DIN 18300, DIN 18915 und DIN 19731) zur Vermeidung einer Verschmutzung von Boden und Grundwasser z.B. durch Leckagen oder Unfälle mit wassergefährdenden Stoffen;
- Berücksichtigung entsprechender Vorgaben bei der Zwischenlagerung von Bodenmaterial gem. Vorgaben des LANUV;
- Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen im südlichen Teil des Plangebietes, u.a. aus artenschutzrechtlichen Gründen;
- Durchführung weiterer Ausgleichsmaßnahmen auf den Flächen des Kompensationspools der Stadt Ahlen zur Erzielung einer ausgeglichenen Eingriffs-/Ausgleichsbilanz.

ZUR 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 14 ´GEWERBEGEBIET VATHEUERSHOF´ - IN AHLEN

- Zusätzliche Angaben •

Zur Eingliederung des Gewerbegebietes ist am westlichen und nördlichen Rand des Plangebietes eine 10 m breite Abpflanzung mit vorwiegend Sträuchern, aber auch Bäumen 1. und 2. Ordnung unter Verwendung vorgegebener Gehölzarten vorzunehmen. Für jeweils 8 vorgesehene Stellplätze ist ein Laubbaum der o.g. Liste in einer ausreichend großen Pflanzgrube von min. 10 qm zu pflanzen.

In dem abschließenden Teil des Umweltberichts sind die vom Gesetzgeber geforderten weiterführenden Angaben zur Methodik, zu den Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen (soweit vorhanden) und zu den geplanten Maßnahmen zum Monitoring im Rahmen der Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen enthalten.

Bei ordnungsgemäßer Umsetzung aller Maßnahmen verbleiben keine weiteren erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen - auch nicht aus artenschutzrechtlicher Sicht -, so dass der Realisierung der Festsetzungen des geänderten Bebauungsplanes Nr. 14 ´Gewerbegebiet Vatheuershof´ aus Sicht der Umweltprüfung eine Genehmigungsfähigkeit bescheinigt werden kann.

3.4 Aufzeigen der Referenzliste und verwandten Quellen

Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 14b des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) geändert worden ist

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen und zur Änderung anderer Vorschriften (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 568), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2010 (GV. NRW. S. 185) geändert worden ist, wird neu gefasst nach dem Gesetz- und Verordnungsblatt (GV. NRW.) Ausgabe 2016 Nr. 34 vom 24.11.2016, Seite 933 bis 964

Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG)

vom 9. Mai 2000 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Änderung des Altlastensanierungs- und Altlastenaufbereitungsverbandsgesetzes, des Landesabfallgesetzes, des Landesbodenschutzgesetzes und des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Lande Nordrhein-Westfalen vom 20. Mai 2008 (GV. NRW. S. 460, 461)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Juli 2016, in Kraft getreten am 16.07.2016

- Zusätzliche Angaben •

Verwaltungsvorschriften und sonstige Vorschriften und Normen, Handlungsempfehlungen

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist

Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten (ABl. EG Nr. L 103 S. 1), zuletzt geändert durch Verordnung (EG) Nr. 807/2003 des Rates vom 14. April 2003 (ABl. EU Nr. L 122 S. 36) (Vogelschutz-Richtlinie)

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen (ABl. EG Nr. L 206 S. 7), zuletzt geändert durch Verordnung (EG) Nr. 1882/2003 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 29. September 2003 (ABl. EU Nr. L 284 S.1 (Fauna-Flora-Habitat-FRichtlinie)

Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 24. Juli 2002 nach § 48 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), der durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950) geändert worden ist

Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm - vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503) nach § 48 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 15. März 1974 (BGBl. I S.721) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S.880)

MKULNV (2016):

VV-Artenschutz - Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (VV-Artenschutz), Rd.Erl. d. Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW . 06.06.2016, - III 4 - 616.06.01.17, Düsseldorf

MWEBWV / MKULNV (2010):

Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW, Düsseldorf

DIN 18005 (1987): Berücksichtigung des Schallschutzes im Städtebau - DIN 18005 Teil I- Ausgabe Mai 1987 - RdErl. d. Ministers für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr v. 21.7.1988 - I A 3 - 16.21-2

DIN 18300 (2016): Erdarbeiten. Beuth Verlag, Berlin

DIN 18915 (2002): Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten. Beuth Verlag, Berlin

DIN 19731 (1998): Bodenbeschaffenheit: Verwertung von Bodenmaterial. Beuth Verlag, Berlin

KREIS WARENDORF (2015):

Warendorfer Modell - Naturschutzfachliche Eingriffsregelung. Numerische Vorgaben für die

ZUR 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 14 'GEWERBEGEBIET VATHEUERSHOF' - IN AHLEN

- Zusätzliche Angaben •

Bewertung von Biotoptypen bei Eingriffsvorhaben im Kreis Warendorf, Warendorf

MKULNV (2013):

Leitfaden 'Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen' für die Berücksichtigung artenschutzrechtlich erforderlicher Maßnahmen in Nordrhein-Westfalen. Forschungsprojekt des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (Az.: III-4 - 615.17.03.09). Bearb. FÖA Landschaftsplanung GmbH (Trier): J. Bettendorf, R. Heuser, U. Jahns-Lüttmann, M. Klußmann, J. Lüttmann, Bosch & Partner GmbH: L. Vaut, Kieler Institut für Landschaftsökologie: R. Wittenberg. Schlussbericht, Düsseldorf

MKULNV (2015):

Für die Vielfalt in der Natur - Die Biodiversitätsstrategie des Landes Nordrhein-Westfalen. Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen, Referat Öffentlichkeitsarbeit (Hrsg.), Düsseldorf

Fachdatenbanken und übergeordnete Planungen

Biotopkataster:

Fachinformationssystem Schutzwürdige Biotope in Nordrhein-Westfalen (Biotopkataster NRW). Unter: <http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/start>

ELWAS:

Fachinformationssystem ELWAS - Elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW. Unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf>

FIS:

Fachinformationssystem Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. Unter: <http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/start>

LINFOS:

Landschaftsinformationssystem für das Land Nordrhein-Westfalen. Unter: http://www.gis6.nrw.de/osirisweb/ASC_Frame/portal.jsp

Bezirksregierung Münster (2014):

Regionalplan Münsterland. Bezirksregierung Münster - Regionalplanungsbehörde (Hrsg.), Münster

GD - Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen (2015):

Digitales Auskunftssystem Boden (<http://www.wms.nrw.de/gd/bk050>). Standardauswertung der BK 50, Bearbeitungsmaßstab 1 : 50.000, Krefeld

KAISER, M. (2014):

Erhaltungszustand und Populationsgröße der planungsrelevanten Arten in NRW. Stand 30.06.2014 – Homepage des LANUV: Geschützte Arten in NRW (<http://naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/downloads>), abgerufen am 29.10.2014.

KIEL, E.-F. (2007):

Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. Vorkommen, Erhaltungszustand, Gefährdungen, Maßnahmen. – Düsseldorf (Selbstverlag MUNLV), 257 S.

ZUR 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 14 'GEWERBEGBIET VATHEUERSHOF' - IN AHLEN

- Zusätzliche Angaben •

Kreis Warendorf (2018):

Umweltdaten im Kreis Warendorf - GeoPortal Natur und Umwelt. Unter: <https://geoportal.kreis-warendorf.de/natur-umwelt/>

Landschaftsverband Westfalen (2013):

Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zum Regionalplan Münsterland - Regierungsbezirk Münster, Kreis Borken, Kreis Coesfeld, Kreis Steinfurt, Kreis Warendorf, Stadt Münster. Erarbeitet durch LWL-Denkmapflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen, Münster

LANUV - Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2012):

Fachbeitrag des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die Planungsregion Münsterland (Kreise Borken, Coesfeld, Steinfurt, Warendorf und Stadt Münster). Recklinghausen

[Zur Verfügung stehende Gutachten](#)

ARGE Freiraum (2017):

Artenschutzbeitrag - ASP Stufe I und II - zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 'Gewerbegebiet Vatheuershof'. Unveröff. Gutachten im Auftrag der Stadt Ahlen, Telgte/Münster

Büro für Biologische Umwelt-Gutachten Schäfer (2016):

Bestandserfassung planungsrelevanter Tierarten im Rahmen des Bauleitverfahren zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 "Gewerbegebiet Vatheuershof". Unveröff. Gutachten im Auftrag der ARGE Freiraum, Telgte

[Verwendete Literatur](#)

Bezirksregierung Münster (2014):

Regionalplan Münsterland. Bezirksregierung Münster - Regionalplanungsbehörde (Hrsg.), Münster

Burrichter (1973):

Die potentielle natürliche Vegetation in der Westfälischen Bucht. Landeskundliche Karten und Hefte der Geographischen Kommission für Westfalen, Selbstverlag, Münster

Deutscher Wetterdienst (1960) (Hrsg.):

Klimaatlas Nordrhein-Westfalen. Selbstverlag des DWD, Offenbach a.M.

Geologisches Landesamt (1990) (Hrsg.) (1991):

Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1 : 50.000, Blatt L 4112 Warendorf, Krefeld

Geologisches Landesamt (1990) (Hrsg.) (1990):

Geologische Karte von Nordrhein-Westfalen 1 : 100.000, Blatt C 4310 Münster, Krefeld

ARGE FREIRAUM

- Zusätzliche Angaben •

Kreis Warendorf (2015):

Bewertungsverfahren Warendorfer Modell - Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung im Kreis Warendorf. 2. überarb. Fassung der Bewertungsmethode, Kreis Warendorf, Amt für Planung und Naturschutz, Warendorf

Kreis Warendorf (1994):

Landschaftsplan Stadt Ahlen. Kreis Warendorf, Amt für Planung und Naturschutz, Warendorf

LANUV (2016):

Landschaftsinformationssystem (LINFOS) für das Land NRW. Unter: http://www.gis6.nrw.de/osirisweb/ASC_Frame/portal.jsp

LANUV (2017):

Lagerung von Bodenmaterial - Vorgaben für eine fachgerechte Lagerung von Boden. Unter: https://www.lanuv.nrw.de/umwelt/bodenschutz_und_altlasten/bodenschutz_beim_bauen/beim_bauen/abtrag_und_lagerung_von_bodenmaterial/lagerung_von_bodenmaterial/

LWL - Landschaftsverband Westfalen (2013):

Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zum Regionalplan Münsterland - Regierungsbezirk Münster,

Kreis Borken, Kreis Coesfeld, Kreis Steinfurt, Kreis Warendorf, Stadt Münster. Erarbeitet durch

LWL-Denkmapflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen, Münster

Meisel, S. (1960):

Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 97 Münster, Bad Godesberg

MKULNV (2015):

Für die Vielfalt in der Natur - Die Biodiversitätsstrategie des Landes Nordrhein-Westfalen. Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen, Referat Öffentlichkeitsarbeit (Hrsg.), Düsseldorf

MUNLV (2007):

Schutzwürdig Böden in Nordrhein-Westfalen. Bodenfunktionen bewerten - Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen., Referat Bodenschutz, Altlasten, Deponien (Hrsg.), Düsseldorf

MURL NRW (Hrsg.) (2007):

Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände - Abstandserlass NRW -. RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 v. 6.6.2007, Düsseldorf.

Regionalverband Ruhr (2007):

ZUR 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 14 ´GEWERBEGBEBIET VATHEUERSHOF´ - IN AHLEN

- Zusätzliche Angaben •

Eine regionalklimatische Beschreibung unserer Region. Aus: http://www.rvr-online.de/umwelt/klimatologie/Klima_Ruhrgebiet.html

Schrödter, W., Habermann-Nieße, K. & Lehmberg, F. (2004):
Umweltbericht in der Bauleitplanung. Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen. Bonn

Stadt Ahlen (2008):
Umweltbericht im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Ahlen, Ahlen

Stadt Ahlen (2010):
Flächennutzungsplan der Stadt Ahlen. Stand 2010, Ahlen

Stadt Ahlen (2018):
Bebauungsplans Nr. 14 ´Gewerbegebiet Vatheuershof´ - 2. Änderung. Zeichnerische Darstellung und Begründung zum Bebauungsplan Nr. 14 ´Gewerbegebiet Vatheuershof´ in Ahlen

UMWELTBERICHT

ZUR 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 14 GEBIET VATHEUERSHOF - IN AHLEN

- Anlagen •

Anlagen

Anlage 1: Biotoptypen, M 1 : 1.000

Anlage 2: Festsetzungen des Bebauungsplans, M 1 : 1.000

Anlage 3: Grundlagen der Bilanzierung, M 1 : 1.000