

Bebauungsplan
„Viehhandelsbetrieb Venneker“

Entscheidungs-
begründung

Gemeinde Nordkirchen

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	4
1.1	Aufstellungsbeschluss	4
1.2	Räumlicher Geltungsbereich	4
1.3	Planungsanlass und Planungsziel	4
1.4	Derzeitige Situation	5
1.5	Planungsrechtliche Vorgaben	5
2	Städtebauliche Konzeption	6
3	Festsetzungen zur baulichen Nutzung	7
3.1	Art der baulichen Nutzung – Industriegebiet	7
3.1.1	Gliederung des Industriegebietes nach Abstandserlass NRW	7
3.1.2	Schutz vor Auswirkungen „schwerer Unfälle“ gem. § 50 BImSCHG	8
3.1.3	Ausnahmsweise zulässige Nutzung gem. § 9 (3) BauNVO	8
3.1.4	Ausschluss sonstiger Nutzungen	9
3.2	Maß der baulichen Nutzung	9
3.3	Überbaubare Flächen / Baugrenzen / Baulinien	10
3.4	Bauweise / Bauformen	10
4	Erschließung	10
4.1	Anbindung an das Straßennetz	10
4.2	Rad- und Fußwegenetz	11
4.3	Ruhender Verkehr	11
4.4	Öffentlicher Personennahverkehr	11
5	Natur und Landschaft / Freiraum	11
5.1	Grünkonzept	12
5.2	Eingriffsregelung	12
5.3	NATURA 200 / Stickstoffempfindliche Biotop	12
5.4	Biotop- und Artenschutz	14
5.5	Wasserwirtschaftliche Belange	18
5.6	Forstliche Belange	18
5.7	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	18
6	Ver- und Entsorgung	19
6.1	Gas-, Strom- und Wasserversorgung	19
6.2	Löschwasser	19
6.3	Abwasserentsorgung	19
7	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	20
8	Immissionsschutz	20
9	Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise	22

9.1	Denkmalschutz	22
10	Fragen der Durchführung und Bodenordnung	22
11	Flächenbilanz	22
12	Umweltbericht	23
12.1	Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele	23
12.2	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkung bei Durchführung der Planung	25
12.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	26
12.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	27
12.5	Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen	28
12.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	28
12.7	Zusätzliche Angaben	28
12.8	Zusammenfassung	29

Anhang

- Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
- Abstandserlass

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat am 10.04.2014 beschlossen, für einen Bereich im Nordwesten der Ortslage Nordkirchen, westlich der Straße „Zur Kläranlage“ einen Bebauungsplan nach den Vorschriften der §§ 2 - 4 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen, um hier die planungsrechtliche Grundlage für die Erweiterungswünsche eines ansässigen Betriebes zu schaffen.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Planbereich umfasst ca. 5,5 ha und schließt unmittelbar nördlich an das bestehende Gewerbegebiet V von Nordkirchen an. Es handelt sich hierbei um die Flurstücke 588 tlw. und 590, Flur 21, Gemarkung Nordkirchen.

Die Plangebietsgrenzen werden gebildet:

- im Norden durch das angrenzende Gewässer,
- im Osten durch die Straße „Zur Kläranlage“,
- im Süden durch die Ermerer Straße (Landesstraße L 810) und
- im Westen durch die Flurstücksgrenze des Flurstücks 590.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind im Aufstellungsbeschluss beschrieben und im Bebauungsplan entsprechend § 9 (7) BauGB festgesetzt.

1.3 Planungsanlass und Planungsziel

Der Viehhandelsbetrieb Venneker hat sich in den letzten Jahren an seinem bisherigen Betriebsstandort im Ortsteil Südkirchen aus einem baurechtlich privilegierten landwirtschaftlichen Betrieb entwickelt.

Die gewerblichen Betriebsteile sind in den letzten Jahren erheblich gewachsen, sodass eine Erweiterung der betrieblichen Anlagen dringend erforderlich wird. Auf der Grundlage des § 35 BauGB bestehen an dem heutigen Betriebsstandort jedoch keine Erweiterungsmöglichkeiten mehr.

Aus diesem Grunde wurden in den letzten Jahren intensiv nach möglichen Flächen für eine Betriebsverlagerung innerhalb der bestehenden Gewerbe-/ Industriegebiete der Gemeinde Nordkirchens gesucht, ohne dass eine hinsichtlich der Größe und Nutzungsmöglichkeit passende Fläche gefunden werden konnte.

Der Regionalplan Münsterland sieht für die Gemeinde Nordkirchen eine gewerblich-/ industrielle Entwicklungsfläche nördlich der Ermerer Straße, südlich der Kläranlage vor.

Um dem Betrieb eine Entwicklungsperspektive innerhalb des Nordkirchener Gemeindegebietes zu bieten, soll daher nunmehr in Abstim-

mung mit der Regionalplanungsbehörde ein erster Teilabschnitt des regionalplanerisch dargestellten „Bereichs für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)“ planungsrechtlich für die Verlagerung des Betriebes entwickelt werden. Mit der planerischen Entwicklung dieser Fläche werden die Möglichkeiten für eine vollständige Betriebsverlagerung geschaffen, wodurch eine deutlich verbesserte Anbindung des Betriebes an das regionale Straßennetz hergestellt werden kann.

1.4 Derzeitige Situation

Das Plangebiet stellt sich derzeit als landwirtschaftlich genutzte Fläche dar. Das Gelände ist eben mit leichtem Gefälle von der Mitte aus nach Norden und Süden. Im Mittel liegt das Plangebiet ca. 69 m über NHN.

Während sich im Osten und Westen der weitere landwirtschaftliche Freiraum anschließt, ist nördlich des Plangebietes die Kläranlage der Gemeinde Nordkirchen angesiedelt. Im Süden grenzt die L 810 und daran südlich anschließend das Gewerbegebiet V der Gemeinde Nordkirchen an. Künftige im FNP ausgewiesene Wohnbauflächen beginnen südöstlich in einem Abstand von ca. 250 m Entfernung zum Plangebiet. Zur tatsächlich bereits vorhandenen Wohnbebauung beträgt der Abstand mindestens 350 m. Weiter südlich und östlich schließt sich die Ortslage von Nordkirchen an. Wohnbauflächen beginnen südöstlich in einem Abstand von ca. 250 m Entfernung zum Plangebiet.

Derzeit wird das Plangebiet nach Osten und teilweise auch zum Nordwesten von einem Gehölzstreifen markant eingefasst. Auch zum Süden bestehen östlich des Kreisverkehrs Anpflanzungen.

An der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft ein namenloses Gewässer.

1.5 Planungsrechtliche Vorgaben

- **Entwurf Fortschreibung Regionalplan**

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster ist das Plangebiet als „Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich“ dargestellt.

- **Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt für den Planbereich noch „Fläche für Landwirtschaft“ dar. Eine Änderung des Flächennutzungsplans in „Gewerbliche Baufläche“ wird im Parallelverfahren durchgeführt (17. Änderung). Die Bestätigung der Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung zur Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte mit dem Schreiben der Bezirksregierung Münster vom 14.01.2015.

- **Angrenzende verbindliche Bauleitplanung**

Als rechtsverbindlicher Bebauungsplan besteht südlich des Plangebietes der Bebauungsplan „Gewerbegebiet V“.

Dieser setzt „Gewerbegebiet“ mit einer max. Baukörperhöhe von 12,0 m fest. Die aus Gründen des Immissionsschutzes vorgenommene Gliederung der anzusiedelnden Betriebsarten nach ihren Störgraden berücksichtigt die weiter östlich liegenden Wohnbauflächen.

- **Landschaftsplan**

Für das Plangebiet liegt der Landschaftsplan „Nordkirchen Herbern“ vor. Dieser setzt nördlich des Grabens die „Anpflanzung einer Feldhecke auf der Nordseite eines Grabens südlich der Kläranlage Nordkirchen“ fest (4.2.273). Diese Festsetzung liegt jedoch außerhalb der Plangebietsgrenzen.

Als Entwicklungsziel innerhalb der Grenzen des Plangebietes ist die „Anreicherung mit naturnahen Lebensräumen und gliedernden und belebenden Elementen im Sinne der Biotopvernetzung“ vorgesehen.

2 Städtebauliche Konzeption

Aus Anlass der notwendigen Verlagerung des derzeit im Ortsteil Südkirchen ansässigen Viehhandelsbetriebes soll mit dem vorliegenden Bebauungsplan ein erster Abschnitt des regionalplanerisch dargestellten gewerblichen Entwicklungsbereichs nördlich der Ermener Straße (L 810) planungsrechtlich entwickelt werden, da alternative Flächen zur Ansiedlung des Betriebes im Gemeindegebiet Nordkirchens nicht zur Verfügung stehen.

Da der Betrieb die Möglichkeit eines 24 h - Betriebs benötigt, wird als planungsrechtliche Grundlage für die Betriebsverlagerung die Festsetzung eines „Industriegebietes“ gem. § 9 BauNVO innerhalb des Plangebietes erforderlich.

Um gleichwohl den Immissionsschutz der in der Umgebung vorhandenen Wohnnutzung zu gewährleisten, werden die Bauflächen im Plangebiet auf Grundlage der sog. Abstandsliste 2007 des Abstandserlass NRW* gegliedert und eingeschränkt. Wie durch die im Zuge des Planverfahrens erstellten Immissionsgutachten (s. Pkt. 8) nachgewiesen wurde, ist der Immissionsschutz der umgebenden Nutzung auch unter Berücksichtigung des konkreten Vorhabens gewährleistet. Im Hinblick auf den Mangel an gewerblichen Bauflächen in Nordkirchen sollen die Flächen innerhalb des Plangebietes für produzierende Industrie- und Gewerbebetriebe, Handwerk und unternehmensbezogene Dienstleistungen vorgehalten werden. Die

* Runderlass des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007; Ministerialblatt NRW Nr. 29; 12.10.2007; S. 659

gem. § 8 (3) Nr. 2 und 3 BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Vergnügungsstätten) sowie Betriebe, die sexuellen Darbietungen oder Dienstleistungen dienen, sollen daher im Plangebiet ausgeschlossen werden. Aus dem selbigen Grunde werden auch Einzelhandelsbetriebe im Plangebiet ausgeschlossen.

Darüber hinaus wird der Ausschluss von Anlagen und Betrieben festgesetzt, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 (5a) BImSchG bilden, da von diesen Anlagen und Betrieben besondere Gefahren im Bezug auf sog. „Störfälle“ (schwere Unfälle) ausgehen.

Eine leistungsfähige Erschließung des Plangebietes an die L 810 wird durch den Ausbau der Straße „Zur Kläranlage“ und ihres Anschlusses an den Kreisverkehr sichergestellt. Die notwendigen Flächen – insbesondere auch für den Ausbau des Kreisverkehrs – werden im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert.

Um eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu vermeiden, erfolgt eine Begrenzung der zulässigen Gebäudehöhen im Plangebiet. Zudem wird entlang der westlichen Grenze des Plangebietes eine Eingrünung des Plangebietes zum offenen Landschaftsraum festgesetzt. Nach Norden und Osten wird dieses bereits durch bestehende Gehölzstrukturen angrenzend an das Plangebiet gewährleistet.

3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

3.1 Art der baulichen Nutzung – Industriegebiet

Die Bauflächen im Plangebiet werden im Sinne des oben beschriebenen Planungsziels als „Industriegebiet“ gem. § 9 BauNVO festgesetzt.

3.1.1 Gliederung des Industriegebietes nach Abstandserlass NRW

Gemäß § 1 (4) BauNVO werden die festgesetzten Bauflächen in der Abwägung mit den Belangen des Immissionsschutzes nach zulässigen Betrieben und Anlagen gegliedert und eingeschränkt. Grundlage hierfür ist der so genannte Abstandserlass NRW (s.o.).

Bezugspunkt für die Ermittlung der Abstände sind die südöstlich des Plangebietes am Dörfer Kamp bestehenden Wohnbaufläche, die sich in einem Abstand von ca. 350 zu dem festgesetzten Industriegebiet befinden, bzw. die geplanten Wohnbauflächen südlich der L 810, die einen Abstand von ca. 250 m zu dem festgesetzten Industriegebiet aufweisen sowie die westlich des Plangebietes im Außenbereich im Zusammenhang mit landwirtschaftlichen Hofstellen gelegenen Wohnnutzungen in die Betrachtung einbezogen.

Im Plangebiet werden somit Betriebe der Abstandsklasse I – IV gem. Abstandserlass NRW oder vergleichbarem Emissionsgrad ausgeschlossen. Zugelassen werden können somit Betriebe der Abstandsklasse V, VI und VII (Abstandserfordernis von maximal 300 m) oder Betriebe mit einem ähnlichen Emissionsverhalten.

Die Abstandsliste des Abstandserlass 2007 ist als Anlage der Begründung beigefügt.

Im Hinblick auf den konkret im Plangebiet anzusiedelnden Betrieb wurden zudem ergänzende Immissionsgutachten erstellt, um bereits zum Zeitpunkt der Bebauungsplanaufstellung den Nachweis zu führen, dass eine Ansiedlung des Betriebes auch im konkreten Fall möglich und der Bebauungsplan damit umsetzbar ist (s. Pkt. 8).

Anlagen und Betriebe des jeweils nächst größeren Abstands der Abstandsliste können als Ausnahme zugelassen werden, sofern die Betriebe Vorkehrungen zum Immissionsschutz treffen, die die von dem Betrieb ausgehenden Emissionen so begrenzen, dass diese die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschreiten.

In Anbetracht des schnellen Fortschritts der Technik hinsichtlich der Minimierung der Umweltbelastungen muss diese Flexibilität zur Anwendung der Abstandsliste offen gehalten werden.

3.1.2 Schutz vor Auswirkungen „schwerer Unfälle“ gem. § 50 BImSchG

Im Hinblick auf die Vermeidung von Auswirkungen von schweren Unfällen im Sinne des § 50 BImSchG auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, werden ergänzend zu der Gliederung des Plangebietes nach Abstandserlass NRW im Bebauungsplan Betriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 (5a) BImSchG bilden, innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen.

3.1.3 Ausnahmsweise zulässige Nutzung gem. § 9 (3) BauNVO

Entsprechend dem oben formulierten Planungsziel der Schaffung von Bauflächen für produzierenden Industrie- und Gewerbebetrieben, Handwerk und unternehmensbezogene Dienstleistungen, werden die gem. § 9 (3) Nr. 2 BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche

und sportliche Zwecke) in dem festgesetzten Industriegebiet ausgeschlossen.

3.1.4 Ausschluss sonstiger Nutzungen

– Einzelhandel

Wie unter Pkt. 2 dargestellt, ist es Ziel der Planung, das Plangebiet für die Ansiedlung von produzierenden Industrie- und Gewerbebetrieben, Handwerk und unternehmensbezogene Dienstleistungen vorzuhalten. Insofern ist eine Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben schon von daher nicht vorgesehen. Mit dem Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben werden darüber hinaus negative städtebauliche Auswirkungen auf die Funktion und das Entwicklungspotenzial des Ortskerns von Nordkirchen als Hauptgeschäftsbereich der Gemeinde vermieden.

– Betriebe, die sexuellen Darbietungen und/oder Dienstleistungen dienen

Die Zulässigkeit von Betrieben, die sexuellen Darbietungen und/oder Dienstleistungen dienen, wird ausgeschlossen, um einerseits die Bauflächen für die o.g. produzierenden Nutzungen vorzuhalten und langfristig betrachtet insbesondere der Gefahr von Trading Down Effekten, die bei Ansiedlung solcher Nutzungen auch in Gewerbegebieten gegeben ist, entgegen zu wirken.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

• Baukörperhöhen und Geschossigkeit

Vor dem Hintergrund der bei gewerblichen Anlagen stark schwankenden Geschosshöhen, bildet die Festsetzung einer maximal zulässigen Geschossigkeit kein geeignetes Instrument zur Begrenzung der Höhenentwicklung gewerblicher Anlagen im Hinblick auf die Auswirkungen der Bebauung auf das Orts- und Landschaftsbild. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wird daher eine Obergrenze für die Höhe baulicher Anlagen in Meter über NHN (Normal-Höhe-Null) festgesetzt und auf die Festsetzung einer Geschossigkeit verzichtet.

Aufgrund des im Plangebiet weitgehend ebenen Geländeverlaufs wird eine maximal zulässige Baukörperhöhe von 69,00 m ü. NHN festgesetzt. Dies entspricht bezogen auf das derzeitige Geländeniiveau einer mittleren Baukörperhöhe von ca. 15 m.

Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche untergeordnete Bauteile kann ausnahmsweise gem. § 16

(6) BauNVO um bis zu 3 m zugelassen werden. Die technische Anforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

- **Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl / Baumassenzahl**

Um eine wirtschaftliche Ausnutzbarkeit der Bauflächen zu gewährleisten, wird für das Industriegebiet entsprechend der zulässigen Obergrenze gem. § 17 BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8, eine Geschossflächenzahl von 2,4 sowie eine Baumassenzahl von 10,0 festgesetzt. Die Begrenzung der Geschossflächenzahl und der Baumassenzahl wird in diesem Fall erforderlich, um eine Überschreitung der Obergrenzen der BauNVO im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes auszuschließen.

3.3 Überbaubare Flächen / Baugrenzen / Baulinien

Die überbaubaren Flächen wurden im Hinblick auf das, dem Bebauungsplan konkret zu Grunde liegende, Vorhaben im westlichen Teil des Plangebietes angeordnet, um so einen maximalen Abstand der geruchsemitterenden Anlagen von den Wohnsiedlungsbereichen zu gewährleisten.

Zur westlichen Grenze des Plangebietes halten die überbaubaren Flächen einen Abstand von mind. 12 m ein und ermöglichen so die Anordnung eines Eingrünungsstreifens in einer angemessenen Größenordnung.

3.4 Bauweise / Bauformen

Um eine möglichst flexible Nutzung der Grundstücke mit baulichen Anlagen zu ermöglichen, wird innerhalb des Plangebietes eine „abweichende“ Bauweise festgesetzt, um in einer grundsätzlich „offenen“ Bauweise auch Gebäudelängen von mehr als 50 m zuzulassen. Die Grenzabstände gem. BauO NRW sind jeweils einzuhalten.

4 Erschließung

4.1 Anbindung an das Straßennetz

Das Plangebiet wird über die bestehende Erschließungsstraße „Zur Kläranlage“ erschlossen. Im Hinblick auf die künftig zunehmende Verkehrsbelastung - insbesondere mit LKW Verkehr - wird für die Erschließungsstraße eine Breite von 7,5 m festgesetzt, die den Begegnungsverkehr von LKW sicher ermöglicht.

Um eine leistungsfähige Anbindung für den geplanten Gewerbestandort an die Ermener Straße (L 810) sicherzustellen, wird der

Verlauf der Erschließungsstraße innerhalb des Plangebietes im Zufahrtbereich zur L 810 nach Norden verlagert, so dass die notwendigen Flächen für den Begegnungsfall von LKW richtliniengemäß auch im Kurvenbereich gesichert werden können. Die erforderlichen Flächen werden im Bebauungsplan als „öffentliche Verkehrsfläche“ festgesetzt und planungsrechtlich gesichert.

Die Anbindung an den Kreisverkehr der L 810 wird in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger in den Bebauungsplan aufgenommen, um damit die planungsrechtlichen Grundlagen für die Optimierung des Straßennetzes zu schaffen. Damit besitzt der Bebauungsplan an dieser Stelle die Qualität eines planfeststellungsersetzenden Bebauungsplanes gem. § 38 (4) Straßen- und Wegegesetz NRW (StrWG NRW).

Entlang der Ermener Straße (L 810) wird mit Ausnahme der Anbindung an den Kreisverkehr ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt, um eine Beeinträchtigung der Verkehre auf der Landesstraße sicher auszuschließen.

Die Errichtung von Anlagen der Außenwerbung ist gem. § 28 Straßen- und Wegegesetz NRW (StrWG NRW) in einem Abstand von 20 m zur äußeren Fahrbahnkante der L 810 ausgeschlossen. Bis zu einem Abstand von 40 m unterliegen diese Anlagen der Zustimmungspflicht durch den Straßenbaulastträger im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

4.2 Rad- und Fußwegenetz

Im Hinblick auf die Erreichbarkeit des Plangebietes für die nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer soll der südlich der L 810 bestehende Rad-/Fußweg im Norden um den Kreisverkehr herumgeführt werden. Die hierfür erforderlichen Flächen werden im Bebauungsplan entsprechend planungsrechtlich gesichert.

4.3 Ruhender Verkehr

Die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze sind auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen. Hierzu sind ausreichende Flächen im Osten des Plangebietes vorhanden.

4.4 Öffentlicher Personennahverkehr

Das Plangebiet besitzt über die auf der Lüdinghauser Straße verkehrenden Buslinien eine Anbindung an das Netz des öffentlichen Nahverkehrs.

5 Natur und Landschaft / Freiraum

5.1 Grünkonzept

Mit der vorliegenden Planung erfolgt der erste planerische Schritt zur Realisierung der regionalplanerisch vorgesehenen Entwicklung gewerblicher Bauflächen nördlich der L 810.

Da die gewerblichen Bauflächen künftig den Siedlungsrand zum Landschaftsraum definieren, sollen diese im Hinblick auf eine Minimierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild unter Berücksichtigung bestehender Strukturen in Richtung des offenen Landschaftsraumes eingegrünt werden.

Im Anschluss an die nördlich des Plangebietes in Nord-Süd Richtung verlaufende Heckenstruktur ist daher entlang der westlichen Grenze die Anlage eines 7 m breiter Gehölzstreifen mit Baum- und Strauchpflanzungen vorgesehen, der die geplanten Bauflächen in Richtung Westen eingrünt und im Bebauungsplan gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB als „Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt wird.

Auf der östlichen Seite der bestehenden Erschließungsstraße verläuft unmittelbar angrenzend an das Plangebiet bereits ein Gehölzstreifen, der die Eingrünung des Standorts gewährleistet und Auswirkungen auf das Landschaftsbild verringert. Insofern sind hier keine weiteren Eingrünungsmaßnahmen erforderlich.

5.2 Eingriffsregelung

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff. BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist. Mit der Festsetzung von Eingrünungen entlang der Randbereiche können sowohl nutzbare Biotopstrukturen für die (Avi)fauna entstehen als auch Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds vermieden werden. Dies trägt zudem zum plangebietsinternen Ausgleich bei. Es verbleibt jedoch noch ein Defizit an Biotopwertpunkten, welches auf externen Flächen ausgeglichen werden muss. Gem. § 1 a (3) BauGB besteht die Möglichkeit, Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffes durchzuführen. Ein Teil des Ausgleiches wird auf einer externen Ausgleichsfläche (Anlage einer Obstwiese) im Ortsteil Südkirchen geschaffen (s. Anhang). Das verbleibende Biotopwertdefizit wird durch den Erwerb von Ökopunkten der Wirtschaftsbetriebe Kreis Coesfeld GmbH ausgeglichen.

5.3 NATURA 200 / Stickstoffempfindliche Biotope

Als stickstoffempfindliche Gebiete im Umfeld der geplanten Anlage befinden sich neben dem FFH-Gebiet „Wälder Nordkirchen“ (DE-4211-301) mit einer Entfernung von über 2 km, folgende weitere Ge-

biete:

- Laubwald am Golfplatz (BK-4211-301) 1 km entfernt
- Eichen-Hainbuchenwald „Imbusch“ östlich der Münsterstraße nordöstlich von Nordkirchen (BK-4211-0076) über 1,5 km entfernt
- Waldkomplex südl. der Bever (BK-4210-0106) über 1,3 km entfernt
- Waldgebiet am Teufelsbach südwestlich Hof „Schürmann“ (BK-4210-0014) über 1,3 km entfernt
- NSG Teufelsbach (BK-4210-0085) über 1,3 km entfernt
- NSG Ermener Holz (BK-4210-0107) über 1,2 km entfernt
- Wald südwestlich des Bauvorhabens in 190 m Entfernung
- Wald südlich des Bauvorhabens („Pastorenwäldchen“) in 150 m Entfernung

Zur Prüfung der Umsetzbarkeit des Bebauungsplanes im Hinblick auf seinen Planungsanlass wurde ein Immissionsschutz-Gutachten zur Prognose der Zusatzbelastung der Ammoniakkonzentration sowie der Stickstoffdeposition * erstellt. Da es sich bei dem Bebauungsplan um einen Angebotsplan mit Ausweisung als Industriegebiet (GI) handelt, wurde das Bauvorhaben auf Grundlage des vorliegenden Planungsstandes als konservative Beispielplanung für eine spätere Nutzung innerhalb des Bebauungsplangebietes untersucht.

Die Ammoniakausbreitungsrechnung hat gezeigt, dass die durch das Vorhaben verursachte Ammoniakkonzentration im Bereich der nächstgelegenen südlich bzw. südwestlich gelegenen Waldflächen weniger als $3 \mu\text{g}/\text{m}^3$ beträgt. Dieser Wert liegt damit deutlich unterhalb des Schwellenwertes von $10 \mu\text{g}/\text{m}^3$ gemäß dem Leitfaden zur Bewertung von Stickstoffeinträgen in Wäldern vom MKULNV*. Aus diesem Grund ist eine weitere Betrachtung der Ammoniakeinträge in die Wälder nicht erforderlich und führt zu keinen erheblich negativen Beeinträchtigungen. Da der ermittelte Ammoniakeintrag schon bei den nächstgelegenen Biotopen unterhalb des Schwellenwertes liegt, sind für die übrigen weiter entfernt liegenden Biotope erhebliche Beeinträchtigungen durch Ammoniakeinträge auszuschließen.

Die Stickstoffausbreitungsberechnung hat ergeben, dass der Stickstoffeintrag in die südlich und südwestlich gelegenen Waldflächen („Pastorenwäldchen“) bei $< 5 \text{ kg}/(\text{ha} \cdot \text{a})$ liegt. Für die nächstgelegenen schutzwürdigen Biotope (s.o.) im Umfeld der geplanten Anlage berechnet sich eine Stickstoffdeposition der Zusatzbelastung von deutlich $< 1 \text{ kg}/(\text{ha} \cdot \text{a})$. Die berechneten Stickstoffdepositionen liegen damit unterhalb des sog. Abschneidekriteriums gemäß LAI-Leitfaden (Zusatzbelastung der Stickstoffkonzentration max. $5 \text{ kg}/(\text{ha} \cdot \text{a})$). Da die Stickstoffausbreitung immer weiter abnimmt, umso weiter man von

* Immissionsschutz-Gutachten, zur Prognose der Zusatzbelastung der Ammoniakkonzentration sowie der Stickstoffdeposition durch einen geplanten Viehhandelsbetrieb in Nordkirchen; Uppenkamp und Partner; 31.07.2015

* Leitfaden zur Bewertung von Stickstoffeinträgen in Wäldern; Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz; 01.02.2012

der Quelle entfernt ist, werden die anderen stickstoffempfindlichen Biotope ebenfalls nicht erheblich beeinträchtigt.

Das südöstlich gelegene FFH-Gebiet „Wälder Nordkirchen“ befindet sich demnach außerhalb des Einwirkungsbereich der geplanten Anlage gemäß FFH-Leitfaden NRW (Zusatzbelastung der Stickstoffdeposition=0,10 kg/ha*a). Eine weitere Bewertung der Stickstoffdeposition in das FFH-Gebiet kann daher gemäß Leitfaden entfallen und somit ist von keiner erheblichen Beeinträchtigung auszugehen.

5.4 Biotop- und Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW* ist im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können – bzw. ob und welche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich werden.

* Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen; Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz; 22.12.2010

• Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet stellt sich derzeit als landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Sie wird entlang der westlichen Grenze von Norden nach Süden von einer 10kV-Stromleitung überspannt. An der nördlichen Grenze verläuft ein Gewässer, das jedoch nur in kleinen Abschnitten mit Wasser gefüllt war. Entlang der östlichen Grenze verläuft die Straße „Zur Kläranlage“, die von einem breiten Gehölzstreifen begleitet wird. Ein weiterer Gehölzstreifen zieht sich von der nordwestlichen Ecke weiter nach Norden. Im Süden findet sich ein großer Kreisverkehr, der die Straßen L810 Ermener Straße, die Lüdinghauser Straße, die Ferdinand-Kortmann-Straße und die Straße „Zur Kläranlage“ verbindet.

Das Umfeld wird vorwiegend durch ackerbauliche Nutzung geprägt. Südlich des Kreisverkehrs schließt sich ein Gewerbegebiet an. Im Norden befindet sich die Kläranlage der Gemeinde.

Innerhalb der Plangebietsgrenzen sind ein Vorkommen und eine Nutzung von planungsrelevanten Arten nicht auszuschließen.

• Artenvorkommen

Laut Abfrage des Fachinformationssystems (FIS) (Abfrage September 2014) kommen im Bereich des Plangebietes, Messtischblatt 4211 (Quadrant 3) 41 planungsrelevante Arten vor; dazu gehören 9 Fledermaus-, 30 Vogelarten und 2 Amphibien (s. Tab. 1).

Planungsrelevante Arten für das Messtischblatt 4211

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name		
Säugetiere			
Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	Art vorhanden	G
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Art vorhanden	G
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	Art vorhanden	G
Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler	Art vorhanden	U
Nyctalus noctula	Großer Abendsegler	Art vorhanden	G
Pipistrellus nathusii	Rauhhaufledermaus	Art vorhanden	G
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Art vorhanden	G
Plecotus auritus	Braunes Langohr	Art vorhanden	G
Vespertilio murinus	Zweifarbfl. Fledermaus	Art vorhanden	G
Vögel			
Accipiter gentilis	Habicht	sicher brütend	G
Accipiter nisus	Sperber	sicher brütend	G
Alauda arvensis	Feldlerche	sicher brütend	
Alcedo atthis	Eisvogel	sicher brütend	G
Anthus trivialis	Baumpieper	sicher brütend	
Asio otus	Waldohreule	sicher brütend	G
Athene noctua	Steinkauz	sicher brütend	G
Buteo buteo	Mäusebussard	sicher brütend	G
Charadrius dubius	Flussregenpfeifer	sicher brütend	U
Cuculus canorus	Kuckuck	sicher brütend	
Delichon urbica	Mehlschwalbe	sicher brütend	G-
Dendrocopos medius	Mittelspecht	sicher brütend	G
Dryobates minor	Kleinspecht	sicher brütend	G
Dryocopus martius	Schwarzspecht	sicher brütend	G
Falco subbuteo	Baumfalke	sicher brütend	U
Falco tinnunculus	Turmfalke	sicher brütend	G
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	sicher brütend	G-
Lanius collurio	Neuntöter	sicher brütend	U
Locustella naevia	Feldschwirl	sicher brütend	G
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	sicher brütend	G
Oriolus oriolus	Pirol	sicher brütend	U-
Passer montanus	Feldsperling	sicher brütend	
Perdix perdix	Rebhuhn	sicher brütend	U
Pernis apivorus	Wespenbussard	sicher brütend	U
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	sicher brütend	U-
Scolopax rusticola	Waldschnepe	sicher brütend	
Streptopelia turtur	Turteltaube	sicher brütend	U-
Strix aluco	Waldkauz	sicher brütend	G
Tyto alba	Schleiereule	sicher brütend	G
Vanellus vanellus	Kiebitz	sicher brütend	G
Amphibien			
Hyla arborea	Laubfrosch	Art vorhanden	U+
Triturus cristatus	Kammolch	Art vorhanden	G

Erhaltungszustand
 G günstig
 U unzureichend
 S schlecht

- **Vorkommen planungsrelevanter Arten**

- Fledermäuse

Für Fledermäuse bieten vor allem die außerhalb des Plangebietes befindlichen Gehölzstreifen Leitlinien, an denen sie sich orientieren können und entlang derer sie jagen. Stärkere Gehölze sind im Plangebiet nicht vorhanden, dementsprechend sind Quartiere auszuschließen. Als Jagdhabitats können die Ackerflächen im und angrenzend an das Plangebiet und auch die Gewässerstrukturen genutzt werden. Die Ackerfläche, die als Jagdhabitat genutzt werden könnte, wird überplant. Insgesamt wird aber kein essenzielles Jagdhabitat in Anspruch genommen, da sich im Umfeld adäquate Ausweichmöglichkeiten befinden

Die außerhalb des Plangebietes befindlichen Gehölzstreifen sind von der Planung nicht betroffen. Ob sich Schall- und Lichtemissionen negativ auf die Leitlinienfunktion der im Osten befindlichen Strukturen auswirken, wurde durch das Ingenieur- und Sachverständigenbüro Thomas Baum untersucht *. Da die Arten der Gattung *Myotis* nur mit wenigen Einzelkontakten und das (Braune) Langohr (beides Gattungen Lichtempfindlich) mit nur einer Aufnahme im Zeitraum vom 6. Juli 2015 bis 14. Juli 2015 festgestellt wurden, sind bezüglich dieser beiden Gattungen keine erheblichen negativen Auswirkungen bezüglich des Verlustes eines Jagdhabitats mit hoher Bedeutung zu erwarten. Aufgrund der Anzahl und Verteilung der Rufaufnahmen ist weiterhin nicht davon auszugehen, dass die Struktur eine Leitfunktion für diese beiden Artengruppen übernimmt. Die weiteren erfassten Arten (Arten der Gattungen *Nyctalus*, *Eptesicus* und *Pipistrellus*) zeigen keine deutlichen Meidungsreaktionen auf Licht- oder Schallemissionen. Aus diesen Gründen kann ausgeschlossen werden, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Viehhandelsbetrieb Venneker“ die Leitlinienfunktion für Fledermausarten verloren geht.

* Fledermauskundlicher Kurzbeitrag; Sachverständigen Büro Thomas Baum; 17.07.2015

- Vögel

Aufgrund der bestehenden intensiven Nutzung als Ackerfläche, der vorhandenen Stromleitung und der angrenzenden Gehölze, ist eine Eignung für Offenlandarten (Feldlerche, Rebhuhn) als Bruthabitat auszuschließen. Eine Nutzung als Jagdhabitat für Greifvögel (Habicht, Sperber, Mäusebussard, Baumfalke, Turmfalke, Wespenbussard) ist an dieser Stelle nicht auszuschließen; jedoch finden sich im direkten Umfeld ausreichend große Flächen, die als Ausweichhabitat dienen können. Eine Funktion als Bruthabitat ist ausgeschlossen. Der Flussregenpfeifer, Schleiereule sowie Schwalben finden im

Plangebiet keine geeigneten Bruthabitate. Sie könnten aber als Nahrungsgast angetroffen werden. Da im Umfeld ähnliche Strukturen wie im Plangebiet vorzufinden sind, kann von keiner essentiellen Bedeutung als Nahrungshabitat ausgegangen werden.

Die Feldgehölze und Gehölzstreifen befinden sich außerhalb der Plangebietsgrenzen, lediglich im Süden sind Gehölzstrukturen im Plangebiet vorzufinden. Diese könnten Gebüschbrütern, wie Feldsperling, Kuckuck, Turteltaube und Nachtigall, eine Brutmöglichkeit bieten. Die umliegenden Bereiche, hier dann auch die Flächen des Plangebietes, können als Nahrungshabitat genutzt werden, sind aber nicht von essentieller Bedeutung aufgrund der umliegenden gleichen Habitatstrukturen.

Für den Kiebitz ist die Fläche ungeeignet. Sie ist im Osten und Norden größtenteils von Gehölzen umringt. Im Süden die Hauptverkehrsstraße und entlang der westlichen Grenze ist die Freileitung. All diese Punkte bieten Ansitzwarten für Greifvögel bzw. Verstecke für Füchse und andere Feinde. Aus diesen Gründen kann davon ausgegangen werden, dass das Plangebiet für den Kiebitz kein Bruthabitat bietet. Der Kiebitz könnte aber aufgrund der umliegenden Strukturen als Nahrungsgast angetroffen werden. Da im Umfeld ebenfalls ähnliche Strukturen wie im Plangebiet vorzufinden sind, ist jedoch nicht von einer essentiellen Bedeutung als Nahrungshabitat auszugehen.

Die übrigen im Messtischblatt aufgeführten Arten (z.B. Spechte, Waldschnepfe, Eisvogel, Pirol, Baumpieper, Waldohreule, Steinkauz, Mehlschwalbe, Neuntöter, Feldschwirl, Gartenrotschwanz, Waldkauz usw.) können an dieser Stelle ausgeschlossen werden, da das Plangebiet keine geeigneten Strukturen wie Wald, Lichtungen, Waldränder, Heideflächen, Gebäude o.ä. aufweist.

Über den Rahmen der Auswertung des Messtischblattes hinaus, wurde das Vorkommen der Kornweihe geprüft, da diese vor kurzem im Plangebiet gesichtet worden ist.

Da die Kornweihe nur als Wintergast auftritt und das Plangebiet aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen nur als Jagdhabitat nutzen könnte, ist unter Berücksichtigung der umgebenden großflächig vorhandenen ähnlichen Freiraumstrukturen nicht davon auszugehen, dass das Plangebiet für die Kornweihe von essentieller Bedeutung ist. Ein Brutstandort ist im Gebiet nicht vorhanden und auch in der Nähe nicht bekannt.

– Amphibien

Im Messtischblatt 4211 werden der Kammmolch und der Laubfrosch aufgeführt. Der Kammmolch ist als Lebensraum auf dauerhaft wasserführende Gewässer angewiesen. Eine vertiefende Untersuchung

für den Kammmolch ist ebenfalls nicht notwendig, da das betroffene Gewässer (Gewässer Nr. 27885926) nicht dauerhaft wasserführend ist, bietet es nicht die erforderliche Lebensraumqualität auf die der Kammmolch angewiesen ist, so dass ein Vorkommen des Kammmolchs im Plangebiet ausgeschlossen werden kann.

Der Laubfrosch kommt überwiegend in Auenwäldern, feuchten Wiesen und Weiden vor, welche im Plangebiet nicht vorzufinden sind. Ein Vorkommen des Laubfroschs ist zudem im Plangebiet nicht bekannt (Abfrage beim Naturschutzzentrum Kreis Coesfeld e.V.).

Selbst wenn der Laubfrosch den vorhandenen Graben im Norden des Plangebietes als Lebensraum nutzen sollte, ist eine Beeinträchtigung des Lebensraumes im Sinne des Artenschutzes ausgeschlossen, da der Graben incl. eines 5 m breiten Uferrandstreifens im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert wird.

- **Maßnahmen**

Zum Schutz der Vögel und Fledermäuse nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind Baumfällungen nur außerhalb der Fortpflanzungszeit geschützter Arten, also vom 1. Oktober bis 28. Februar, zulässig.

Unter Berücksichtigung dieser Maßnahme werden mit der Planung keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet.

5.5 Wasserwirtschaftliche Belange

An der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft ein eingetragenes Gewässer (Gewässer Nr. 27885926), das im Bebauungsplan entsprechend als „Wasserfläche“ gem. § 31 Wasserhaushaltsgesetz nachrichtlich dargestellt ist.

Im Sinne einer Flächensicherung für die Gewässerentwicklung wird entlang des Gewässers ein 5 m breiter Uferrandstreifen als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ festgesetzt.

5.6 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

5.7 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Mit der vorliegenden Planung erfolgt die Entwicklung einer gewerblichen Baufläche. Aufgrund der Nähe zu den bestehenden Infrastrukturen und Versorgungseinrichtungen werden die aus der Planung künftig resultierenden Verkehrsbewegungen und die damit verbundenen Emissionen soweit als möglich reduziert.

Des Weiteren werden die Gebäude nach den aktuellen Vorschriften der Energieeinsparverordnung (EnEV) errichtet. Dadurch werden

bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Energiebedarf sichergestellt.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes kommt es aufgrund der landschaftlich vorherrschenden Grünstrukturen zu keiner erheblich negativen Beeinträchtigung auf das Siedlungsklima.

Mit dem geplanten Vorhaben werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

6 Ver- und Entsorgung

6.1 Gas-, Strom- und Wasserversorgung

Am westlichen Rand des Plangebietes verläuft derzeit eine 10 kV-Stromleitung, die im Zuge der Realisierung der Planung verlegt wird. Im Südwesten des Plangebietes verläuft innerhalb des Plangebietes die Trasse einer Wasserleitung. Die Trasse wird mit einem Schutzstreifen von 3 m Breite im Bebauungsplan durch ein Leitungsrecht zu Gunsten des Versorgungsträgers planungsrechtlich gesichert.

6.2 Löschwasser

Die erforderliche Löschwassermenge im Plangebiet beträgt mind. 3.200 l/Min. und muss für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung stehen. Die Löschwasserversorgung kann über das Trinkwassernetz gewährleistet werden.

6.3 Abwasserentsorgung

Zu dem Bebauungsplan wurde eine Entwässerungskonzept* erarbeitet, das die schadlose Beseitigung der anfallenden Abwässer im Sinne des § 51 a Landeswassergesetz sicherstellt.

Die Abwasserentsorgung erfolgt im Plangebiet demnach im Trennsystem.

• Schmutzwasser

Das Schmutzwasser kann an zwei Punkten an die gemeindliche Druckrohrleitung angeschlossen werden, die am östlichen Rand des Plangebietes verläuft und über diese Leitung der nördlich gelegenen Kläranlage zugeleitet werden.

* Gemeinde Nordkirchen
Betriebsumsiedlung Venneker,
Vermerk zur Entwässerung;
Ingenieurbüro Kettler und
Blankenagel GmbH; Februar
2015

- **Niederschlagswasser**

Nach den Ergebnissen des Bodengutachtens** erreicht das Grundwasser eine Höhe bis 0,65 m unter Geländeoberkante. Die anstehenden Böden haben Durchlässigkeitsbeiwerte von 1×10^{-5} bis 1×10^{-9} m/s. Eine Versickerung des Niederschlagswassers kommt aufgrund der im Arbeitsblatt DWA-A 138 genannten Kennwerte somit nicht in Betracht.

Das anfallende Niederschlagswasser soll daher in kaskadierende Mulden eingeleitet werden, die innerhalb der im Plangebiet verbleibenden Freiflächen angelegt werden. Das Volumen der Mulden, die durch Schwellen voneinander getrennt werden, dient als Rückhalte-raum. Für die Mulden ist ein Überlauf in das im Norden angrenzend vorhandene Gewässer sowie in das südlich der L 810 vorhandene Gewässer vorgesehen. Eine Unterquerungsmöglichkeit der L 810 kann hierzu in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger angelegt werden. Die Reinigung von belastetem Niederschlagswasser erfolgt über die belebte Bodenzone der Mulden.

Darüber hinaus wird im Süden des Plangebietes zwischen der L 810 und der festgesetzten Erschließungsstraße eine Fläche als „Fläche für die „Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung“ mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ festgesetzt. Diese dient einer langfristigen Flächensicherung für die im Zuge der Entwicklung weiterer gewerblicher Bauflächen nördlich der L 810 notwendigen Flächen für die Regenrückhaltung sowie auch zur eventuell notwendigen Reinigung des Niederschlagswassers der Straße „Zur Kläranlage“ als vorwiegend gewerblich genutzter Straße.

7 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt und aufgrund der bisherigen Nutzung nicht zu erwarten. Ein Vorkommen von Kampfmitteln ist im Plangebiet nicht bekannt.

8 Immissionsschutz

Der Immissionsschutz der in der Umgebung des Plangebietes vorhandenen bzw. geplanten Nutzungen wird durch die Gliederung der Bauflächen gem. der Abstandsliste des Abstandserlass NRW* sichergestellt.

** Bodenuntersuchung / Prüfung der Versickerungsmöglichkeiten befestigter Flächen (Vorbericht), Bearbeitungs-Nr. 15-1513; Dipl.-Ing. Karl Umpfenbach Beratender Ingenieur für Geotechnik; Januar 2015

* Runderlass des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007; Ministerialblatt NRW Nr. 29 ; 12.10.2007; S. 659

Im Hinblick auf das konkrete Bauvorhaben, das den Anlass für die vorliegende Bauleitplanung darstellt, wurden gutachterliche Untersuchungen** durchgeführt, um zu prüfen, ob das geplante Bauvorhaben an dem geplanten Standort unter Berücksichtigung der Anforderungen des Immissionsschutz realisierungsfähig ist.

Aufgrund der Besonderheit des Betriebes wurden in diesem Zusammenhang die von dem Betrieb ausgehenden Lärm- und Geruchsemissionen sowie mögliche Staubemissionen untersucht. Zudem wurde eine Betrachtung zu Bioaerosolen durchgeführt.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm durch das konkrete Vorhaben zur Tages- und Nachtzeit an den nächstgelegenen relevanten Immissionsorten eingehalten werden. Mit der Realisierung der geplanten Nutzungen im Plangebiet wird eine Zunahme der Lärmpegel auf der Ermener Straße (L 810) um ca. 1 dB tags und nachts verbunden sein. Die Grenzwerte des Rates für Sachverständigen für Umweltfragen bei ganztägig vorhandenem Verkehrslärm werden nach wie vor unterschritten.

Die mit dem Vorhaben verbundenen Geruchsimmissionen unterschreiten mit einer Geruchsstundenhäufigkeit von 3 bzw. 5 % im Bereich der vorhandenen bzw. geplanten Wohnbauflächen südlich der L 810 die Richtwerte der Geruchsimmissionsrichtlinie NRW (GIRL). Auch im Bereich der im Außenbereich gelegenen Wohnnutzungen werden mit einer Geruchsstundenhäufigkeit von 9 % die entsprechenden Richtwerte eingehalten.

Nach den Ergebnissen des Gutachtens betragen die mit dem Viehhandelsbetrieb verbundenen Staubemissionen 0,05 kg/h (Gesamtstaub). Davon werden weniger als 30 % als diffuse Emissionen emittiert. Damit unterschreiten die Gesamtstaubemissionen die Bagatellmassenströme der TA Luft deutlich.

Ergänzend wurde die Zusatzbelastung der Schwebstaubkonzentrationen ermittelt, die ebenfalls deutlich unterhalb der Irrelevanzgrenze der TA Luft liegt. Insofern ist nach gutachterlicher Feststellung durch die Ansiedlung des Betriebes nicht mit erheblichen Belästigungen durch Staubbiederschlag oder mit Gesundheitsgefährdungen durch Schwebstaub zu rechnen.

Im Hinblick auf die Frage möglicher Bioaerosolemissionen des Betriebes kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass keine Hinweise für eine mögliche Beeinträchtigung der umgebenden Nutzungen durch mit dem Betrieb verbundenen Bioaerosolimmissionen bestehen.

Auf Grundlage der Ergebnisse der bezogen auf das konkret geplante Vorhaben durchgeführten gutachterlichen Untersuchungen ist festzu-

** Geruchsgutachten (04 0237 14); Uppenkamp und Partner; 31. März 2015
Schallgutachten (05 0239 14); Uppenkamp und Partner; 1. April
Staub-/Keimgutachten (18 1119 14); Uppenkamp und Partner; 31. März 2015

stellen, dass die Ansiedlung des Viehhandelsbetrieb, die den Anlass für die vorliegende Planung darstellt, unter Berücksichtigung der Anforderungen des Immissionsschutz möglich und die Planung somit umsetzbar ist.

9 Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise

9.1 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind im Plangebiet nicht unmittelbar betroffen. Im Falle von kulturhistorischen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes zu beachten.

10 Fragen der Durchführung und Bodenordnung

Maßnahmen der Bodenordnung sind im Plangebiet nicht erforderlich.

11 Flächenbilanz

Gesamtfläche	5,5 ha	–	100 %
davon:			
– Industriegebiet	4,78 ha	–	86,9 %
– Öffentliche Verkehrsfläche	0,36 ha	–	6,5 %
– Wasserfläche	0,07 ha	–	1,3 %
– Fläche für die Wasserwirtschaft	0,08 ha	–	1,5 %
– Fläche für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung	0,21 ha	–	3,8 %

12 Umweltbericht

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m. § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im wesentlichen das Plangebiet des Bebauungsplans. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzguts erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

12.1 Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele

• Vorhaben

Aus Anlass des Verlagerungswunsches eines derzeit im Ortsteil Südkirchen ansässigen Viehhandelsbetriebes sollen die Flächen im Plangebiet als „Industriegebiet“ gem. § 9 BauNVO planungsrechtlich entwickelt werden. Um den Immissionsschutz der in der Umgebung vorhandenen Wohnnutzungen zu gewährleisten, werden die Bauflächen im Plangebiet auf Grundlage der sog. Abstandsliste 2007 des Abstandserlasses NRW gegliedert und eingeschränkt.

Der Bebauungsplan setzt entsprechend der Obergrenzen des § 17 BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,8, eine Geschossflächenzahl von 2,4 und eine Baumassenzahl von 10,0 fest. Die zulässige Baukörperhöhe innerhalb des Plangebietes beträgt bezogen auf das derzeitige Geländeniveau max. ca. 15 m.

Entlang des nördlich angrenzend gelegenen Gewässers werden Flächen für eine naturnahe Entwicklung der Uferrandstreifen planungsrechtlich gesichert. Nach Westen erfolgt eine Eingrünung des Plangebietes zur offenen Landschaft.

- **Umweltschutzziele**

Die auf den im folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für das Plangebiet werden, je nach Planungsrelevanz, inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Tabelle 1: Beschreibung der Umweltschutzziele

Umweltschutzziele	
Mensch	Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Walds wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Weitere Auskünfte geben die Fachinformationssysteme des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV).
Boden und Wasser	Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben.
Landschaft	Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.
Luft und Klima	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuchs, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landschaftsgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz.
Kultur- und Sachgüter	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.

12.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkung bei Durchführung der Planung (Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen)

Tabelle 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkungsprognose

Schutzgut	Bestandsbeschreibung	Umweltauswirkungen
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet weist für den Menschen keine besondere Erholungsnutzung auf. An der südlichen Grenze der L 810 befindet sich ein Radweg. - Es bestehen Vorbelastungen durch die südlich verlaufenden L 810 und die Zufahrtsstraße „Zur Kläranlage“ sowie eine Stromleitung (10kV). 	<ul style="list-style-type: none"> - Es erfolgte eine Gliederung des Industriegebietes nach der Abstandsliste des Abstandserlass NRW. - Betriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 (5a) BImSchG bilden, werden innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen. <p>Mit der Planung werden keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.</p>
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> - Die Fläche wird als Ackerfläche genutzt. - Im Norden grenzt ein Gewässer an. - Das Plangebiet wird von Straßen im Osten und Süden eingefasst. - Im Osten grenzen östlich der Straße „Zur Kläranlage“ Gehölzbestände an. - Das weitere Umfeld ist durch Ackerbau im Westen und Osten, durch eine Kläranlage im Norden und ein Gewerbegebiet im Süden geprägt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Erweiterung sieht eine großflächige Inanspruchnahme von Flächen mit nachrangiger Wertigkeit vor. - Die hochwertigen bestehenden Strukturen, wie die Gehölzbestände im Osten, liegen außerhalb des Plangebietes und werden von der Planung nicht berührt. - Als Maßnahmen für den internen Ausgleich des Eingriffes wird im Westen ein 7m breiter Gehölzstreifen (Flächen zur Anpflanzung) an der Grenze des Plangebietes festgesetzt. <p>Mit der Planung werden keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.</p>
Arten- und Biotopschutz	<ul style="list-style-type: none"> - Die Ackerfläche ist potenziell als Nahrungshabitat für Fledermäuse (entlang des Gehölzbestandes im Osten) und auch für z.B. Greife nutzbar. - Die im Süden befindlichen Gehölze könnten von Gebüschbrütern genutzt werden. - Eine Nutzung durch Offenlandarten ist auszuschließen, da sich hier Vorbelastungen durch Stromleitungen, Gehölzbestände und Straßen befinden. - Schutzgebietsausweisungen bestehen für das Plangebiet nicht. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der im Osten liegende Gehölzstreifen befindet sich außerhalb der Plangebietsgrenzen und wird nicht überplant. - Für die eventuell vorhandenen Nahrungshabitate stehen ausreichend Ausweichhabitate im direkten Umfeld zur Verfügung. - Zum allg. Schutz von Vogel- und Fledermausarten sind gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG Baumfällungen nur außerhalb der Fortpflanzungszeit geschützter Arten, also vom 1. Oktober bis 28. Februar, zulässig. <p>Mit der Planung werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet.</p>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Dem Plangebiet unterliegt im Süden und im Norden ein typischer Pseudogley mit Bodenwertzahlen zwischen 30-55. - Dem mittleren Bereich des Plangebietes unterliegt ein typischer Gley, vereinzelt Braunerde-Gley mit Bodenwertzahlen zwischen 30-45. - Der Boden ist in beiden Fällen als nicht schutzwürdig eingestuft. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die flächige Versiegelung stellt einen Eingriff in die natürliche Bodengenese dar. Dies hat negative Auswirkungen auf das Schutzgut und auf das Biotopotenzial an dieser Stelle. <p>Da keine schutzwürdigen Böden in Anspruch genommen werden und mit dem zu leistenden externen Ausgleich ebenfalls eine Aufwertung von Boden einhergeht, werden mit der Planung somit keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.</p>

Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - An der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft ein eingetragenes Gewässer (Gewässer Nr. 27885926). - Schutzgebietsausweisungen liegen nicht vor. 	<ul style="list-style-type: none"> - Das Gewässer wird im Bebauungsplan gesichert. Ergänzend wird der Uferstreifen als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ festgesetzt. - Das anfallende Niederschlagswasser kann gedrosselt in die Vorflut eingeleitet werden. <p>Es werden somit keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.</p>
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet zeichnet sich durch ein Freilandklima aus. - Die bestehenden landwirtschaftlichen Nutzflächen haben Funktionen als Kaltluftentstehungsbereiche. 	<ul style="list-style-type: none"> - Mit der Planung wird planungsrechtlich die Nutzung und Versiegelung (GRZ 0,8) einer Fläche mit mittlerer Bedeutung und somit ein intensiv geprägtes Siedlungsklima vorbereitet. - Aufgrund der Hauptwindrichtung um Südwest werden mit der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen der südlich der Ermener Straße gelegenen Siedlungsbereiches vorbereitet. <p>Es kommt nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut.</p>
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> - Das Landschaftsbild ist derzeit durch die Ackerfläche und die im Osten angrenzenden Gehölzbestände gekennzeichnet. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Planung sieht eine Eingrünung im Westen vor, die eine wirksame Maßnahme zum Sichtschutz und somit auch für das Landschaftsbild darstellt. <p>Das Plangebiet ist durch das bestehende Gewerbegebiet und die anthropogen gestaltete angrenzende Landschaft bereits deutlich vorgeprägt, so dass keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds entstehen.</p>
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Innerhalb der Plangebietsgrenzen sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden. 	<p>Es sind keine Kultur- und Sachgüter von der Planung betroffen.</p>
Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	<p>Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkt die landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über diese „normalen“ Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Plangebiet keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen (z.B. extreme Boden- und Wasserverhältnisse mit aufliegenden Sonderbiotopen bzw. Extremstandorten).</p>	<p>Es bestehen keine besonderen Wirkungszusammenhänge, so dass es hier auch nicht zu einer negativen Kumulation von Auswirkungen kommt.</p>

12.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter landwirtschaftlich genutzt.

12.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

- **Nutzung erneuerbarer Energien und sparsamer Umgang mit Energien**

Die Nutzung erneuerbarer Energien und ein sparsamer und effizienter Energieeinsatz bleiben den Bauherren im Rahmen der Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) vorbehalten. Eine Nutzung von Solarenergie auf den Gebäudedächern wird durch den Bebauungsplan nicht ausgeschlossen.

- **Eingriffsregelung**

Durch die Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der gem. § 4a LG NRW i.V.m. § 1a BauGB auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu bilanzieren und auszugleichen ist.

Mit der Festsetzung von Eingrünungen entlang der Randbereiche können sowohl nutzbare Biotopstrukturen für die (Avi)fauna entstehen als auch Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds gemindert werden. Dies trägt zudem zum plangebietsinternen Ausgleich bei. Es verbleibt jedoch noch ein Defizit an Biotopwertpunkten, welches auf externen Flächen ausgeglichen werden muss. Gem. § 1 a (3) BauGB besteht die Möglichkeit, Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffes durchzuführen. Ein Teil des Ausgleiches wird auf einer externen Ausgleichsfläche (Anlage einer Obstwiese) im Ortsteil Südkirchen geschaffen (s. Anhang). Das verbleibende Biotopwertdefizit wird durch den Erwerb von Ökopunkten der Wirtschaftsbetriebe Kreis Coesfeld GmbH ausgeglichen.

- **NATURA 2000**

Rund 2 km südöstlich des Plangebietes liegt das FFH-Gebiet „Wälder Nordkirchen“ (DE-4211-301). Von den Änderungen gehen aufgrund der Entfernung keine negativen Auswirkungen aus (s. Pkt. 5.3).

- **Artenschutz**

Um mit der Planung keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorzubereiten sind zum Schutz der Vögel und Fledermäuse nach § 44 Abs. 1 BNatSchG Baumfällungen nur außerhalb der Fortpflanzungszeit geschützter Arten, also vom 1. Oktober bis 28. Februar, zulässig.

12.5 Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sind keine voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen nachteiliger Art verbunden, da

- die in Gesetzen bzw. Fachplanungen genannten relevanten Umweltschutzziele beachtet werden,
- Immissionskonflikte hinsichtlich der bestehenden Wohngebiete und Gewerbebetriebe nicht hervorgerufen werden,
- keine ökologisch wertvollen Biotoptypen beansprucht bzw. in den angrenzenden Flächen beeinträchtigt werden und der mit der Planung vorbereitete Eingriff in Natur und Landschaft plangebietsextern ausgeglichen wird.

Insgesamt werden mit der Aufstellung des Bebauungsplans keine voraussichtlich erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen vorbereitet.

12.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Zunächst wurde für die weitere Zukunft des Viehhandelsbetriebs eine Entwicklung des Betriebs an zwei getrennten Standorten in Südkirchen verfolgt. Nach intensiver Prüfung war die geplante Erweiterung in der vorgesehenen Größenordnung an diesen Standorten nicht realisierbar. Standorte, an denen Flächen für eine gewerbliche / industrielle Nutzung in dieser Größenordnung innerhalb des Siedlungszusammenhangs verfügbar wären, bestehen im Gemeindegebiet Nordkirchens derzeit nicht. Vor diesem Hintergrund sollen nunmehr mit der vorliegenden Planung in Abstimmung mit der Regionalplanungsbehörde die Flächen nördlich der L810 als erster Teilabschnitt des regionalplanerisch ausgewiesenen „Bereichs für gewerbliche und industrielle Nutzung“ (GIB) bauleitplanerisch entwickelt werden. Anderweitige alternative Planungsmöglichkeiten bestehen somit nicht.

12.7 Zusätzliche Angaben

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustands der Umgebung.

Darüber hinaus gehende technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheb-

lichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Die im Plangebiet getroffenen Festsetzungen lassen keine unvorhersehbaren erheblichen Umweltauswirkungen erwarten.

Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren.

Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB.

12.8 Zusammenfassung

Die Gemeinde Nordkirchen beabsichtigt die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes, um die planungsrechtliche Grundlagen für die Verlagerung eines bisher im Ortsteil Südkirchen ansässigen Viehhandelsbetriebes in das im Norden der Ortslage Nordkirchens gelegene Plangebiet mit direkter Anbindung an die L 810 zu schaffen. Damit soll den aktuellen Erweiterungswünschen des Betriebes Rechnung getragen werden.

Das Plangebiet unterliegt derzeit einer landwirtschaftlichen Nutzung.

Auf Grundlage der Gliederung der Bauflächen nach dem Abstandserlass NRW wird der Immissionsschutz der umgebenden Nutzungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sicher gestellt.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt durch eine direkte Anbindung an den Kreisverkehr der L 810. Die Erschließungsstraße im Plangebiet ist entsprechend leistungsfähig auszubauen.

Die Ableitung des Niederschlagswassers erfolgt durch Einleitung des Niederschlagswassers in kaskadierende Mulden mit Überlauf in die nördlich und südlich des Plangebietes vorhandenen Gewässer.

Mit der Planung werden geringwertige Biotopstrukturen überplant, die im Rahmen der Eingriffsregelung vom Verursacher auszugleichen sind. Dies geschieht zum Teil innerhalb des Plangebietes, der überwiegende Teil muss jedoch über externe Maßnahmen ausgeglichen werden.

Ein positiv verändertes Entwicklungspotenzial der Schutzgüter ist in keinem Fall zu erwarten. Trotzdem erfolgen mit der Planung keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter.

Die artenschutzrechtliche Prüfung hat ergeben, dass durch die Planung keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet werden.

Erhebliche Veränderungen der **klimatischen Bedingungen** werden im Mikroklima des Eingriffsbereichs entstehen. Das bisherige Freilandklima im Plangebiet wird sich irreversibel verändern. Erheblich nachteilige Wirkungen in die freie Landschaft oder die nächstgelege-

nen Wohnnutzungen sind vor dem Hintergrund der Lage und Art der geplanten Nutzung und der großräumig klimatisch positiven Wirkungen aus der freien Landschaft jedoch nicht zu erwarten.

Hinsichtlich des **Landschaftsbildes** wird die Höhenentwicklung der Bebauung auf 15 m beschränkt. Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds werden durch die Anpflanzung eines 7 m breiten Gehölzstreifens gemindert.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Nordkirchen
Coesfeld, im August 2015

WOLTERS PARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

ANHANG

Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren des Landes Nordrhein-Westfalen* unter Berücksichtigung der überarbeiteten und ergänzten Fassung für den Kreis Coesfeld angewandt.

Bei der Berechnung wird jedem Biotop ein Wert zugeordnet, der mit der betroffenen Flächengröße des Biotops multipliziert wird. Die Summe aller ermittelten Biotopwertpunkte ergibt den Biotopwert der Fläche.

Dieses Verfahren wird für den Bestand vor dem Eingriff (Tab. 1) und den Zustand nach dem Eingriff (Tab. 2) durchgeführt. Die Biotopwertdifferenz (Tab. 3) zeigt auf, ob ein Ausgleich der potentiellen Eingriffe erforderlich ist.

* Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, Düsseldorf; unter Berücksichtigung der überarbeiteten und ergänzten Fassung für den Kreis Coesfeld; MSWKS und MUNLV; 2002

Tab.1: Ausgangszustand des Plangebietes gem. aktuellem Zustand

Beschreibung	Fläche (qm)	Bewertungsparameter			Gesamtwert	Einzelflächenwert
		Grundwert	Korrekturfaktor			
8.2 Gehölzstreifen	248	8	1,00	8	1.984	
7.7 Graben (Wasserfläche)	717	3	1,00	3	2.151	
3.1 Acker	51.244	2	1,00	2	102.488	
1.1 Verkehrsstraße	2.667	0	1,00	0	0	
2.1 Ackerrandstreifen	171	2	1,00	2	342	
1.1 Radweg	16	0	1,00	0	0	
Summe Bestand G1	55.063				106.965	

Tab.2: Zielzustand gem. Festsetzungen des Bebauungsplans

Beschreibung	Fläche (qm)	Wertfaktor	Bewertungsparameter		Gesamtwert	Einzelflächenwert
			Korrekturfaktor			
Industriefläche (GRZ 0,8)	47.834					
1.1 Versiegelte Fläche	38.267	0	1,00	0	0	
8.1 Fläche zur Anpflanzung	2.131	6	1,00	6	12.786	
4.3 sonstige Grünflächen	7.436	2	1,00	2	14.872	
Verkehrsfläche	3.608					
1.1 Versiegelte Fläche	3.608	0	1,00	0	0	
Ver- und Entsorgung	2.056					
7.7 Regenrückhaltebecken	2.056	3	1,00	3	6.168	
Fläche für Wasserwirtschaft / Wasserfläche	1.565					
7.7 Fläche für die Wasserwirtschaft*	848	3	1,00	3	2.544	
7.7 Wasserfläche**	717	3	1,00	3	2.151	
Summe Planung G2	55.063				38.521	

* Fläche wird der natürlichen Uferandgestaltung überlassen (Bewertungsanlehnung an Graben)

** Wert wie Ausgangszustand da nicht veränderte Nutzung

Tab.3: Gesamtbilanz

Biotopwertdifferenz: Planung (G2) - Bestand (G1)	38.521	-106.965	=	-68.444
Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund		-68.444	Biotopwertpunkten.	

Ein Teil des verbleibenden Defizits wird auf der externen Ausgleichsfläche auszugleichen.

Auf dieser Fläche werden 7.200 qm externe Ostbaumwiese umgesetzt (Aufwertung von 4 Punkten/qm von Acker auf Obstwiese).

Externe Ausgleichsfläche (Anlage einer Obstwiese)
Gemarkung Südkirchen, Flur 19, Flurstück 19 (anteilig)

Tab.1: Ausgangszustand

Kürzel	Beschreibung	Fläche (qm)	Bewertungsparameter			Einzelflächenwert
			Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	
3.1	Acker	7.200,00	2,00	1,00	2,00	14.400,00
Summe Bestand G1		7.200,00				14.400,00

Tab.2: Zielzustand

Code	Beschreibung	Fläche (qm)	Bewertungsparameter			Einzelflächenwert
			Wertfaktor	Korrekturfaktor	Gesamtwert	
3.6	Obstwiese jung	7.200,00	6,00	1,00	6,00	43.200,00
Summe Planung G2		7.200,00				43.200,00

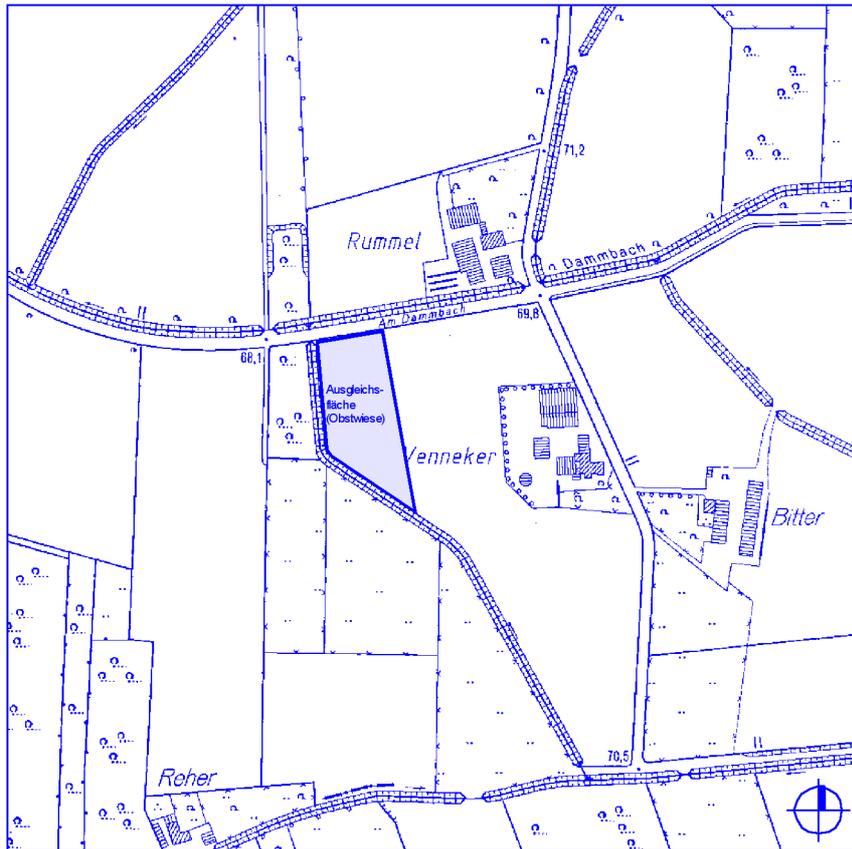
Tab.3: Gesamtbilanz

Biotopwertdifferenz:	Planung (G2) - Bestand (G1)	43.200,00	-14.400,00	=	28.800,00
Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopaufwertung von rund		28.800,00 Biotopwertpunkten.			

Somit verbleibt ein Biotopwertdefizit von 39.644 Punkten (68.444 – 28.800).

Diese Biotopwertdefizit von 39.644 Punkten wird durch den Erwerb von Ökopunkten der Wirtschaftsbetriebe Kreis Coesfeld GmbH ausgeglichen.

Die externen Ausgleichsflächen (s. nachfolgende Abb.) befinden sich in der Gemarkung Südkirchen, Flur 19, Flurstück 19 (anteilig).



Diese Fläche ist Dauergrünland umzuwandeln und mit mind. 70 hochstämmigen Obstbäumen (Stammhöhe mind. 1,80 m, 10-12 cm Stammumfang, 2 x verpflanzt) zu bepflanzen. Der Pflanzabstand der Bäume untereinander muss mindestens 10 x 10 m betragen.

Folgende Obstsorten dürfen gepflanzt werden:

Apfel

Apfel aus Croncels
Danziger Kantapfel
Dülmener Rosenapfel
Gelber Edelapfel
Goldparmän
Graue Herbstrenette
Gravensteiner
Jakob Lebel
Kaiser Wilhelm

Birne

Alexander Lucas
Boses Flaschenbirne
Bunte Julibirne
Clapps Liebling
Gellerts Butterbirne
Grafin aus Paris
Gute Graue
Köstliche Aus Charnen
Neue Poiteau
Pastorenbirne
Stuttgarter Geißhirtle
Vereinsdechantsbirne

Süßkirschen

Dönissens Gelbe -
Knorpelkirsche
Große Prinzessin
Große Schwarz-
Knorpelkirsche
Hedelfinger Riesenkirsche
Kassins Frühe
Regina
Schneiders Späte –
Knorpelkirsche

Sauerkirschen

Schattenmorelle

Pflaumen, Zwetschen, Mirabellen, Renekloden

Bühler Frühzwetsche Onatriopflaume
Graf Althans Reneklode The Czar
Große Grüne Reneklode Wangenheims Frühzwetsche

Die Obstbäume sind dauerhaft fachmännisch zu pflegen (Erziehungsschnitt, Pflegeschnitt etc.). Ausfall ist durch gleichartige Bäume zu ersetzen.

Das unterliegende Grünland ist extensiv (2 x pro Jahr) zu mähen, um als Lebensraum für Arten und Lebensgemeinschaften eine höhere

Wertigkeit zu erzielen. Die Fläche ist zu mähen, von innen nach außen oder von einer Seite her. Das Mähgut ist abzufahren, wenn möglich sollte der Heuwerbung der Vorzug vor der Silage gegeben werden. Die erste Mahd ist ab dem 15.06. des Jahres zulässig (bei Vorkommen gefährdeter bodenbrütender Vogelarten ab dem 30.06. des Jahres). Ein Mulchen der Fläche ist nicht möglich. Der Einsatz von Dünger oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht erlaubt. Eine Änderung der Pflegemaßnahmen ist gegebenenfalls bei Problemen sowie je nach Entwicklung der Fläche in Absprache mit der unteren Landschaftsbehörde möglich.