

# **Stadt Isselburg**

## **Bebauungsplan Anholt BO 9 „Gewerbegebiet Breels“**

### **8. vereinfachte Änderung**

#### **Begründung zum Entwurf**

##### **Planverfasser:**

StadtUmBau GmbH  
Basilikastraße 10  
Wallfahrtsstadt  
D. 47623 Kevelaer  
T. +49 (0)2832 / 97 29 29  
F. +49 (0)2832 / 97 29 00  
info@stadtumbau-gmbh.de  
www.stadtumbau-gmbh.de



**StadtUmBau**

**20. April 2021**

## **Inhaltsverzeichnis:**

<b>1</b>	<b>Erforderlichkeit der Planung / Planungsabsichten.....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Räumlicher Geltungsbereich .....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Beschreibung des Plangebiets und der Umgebung.....</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Planungsvorgaben.....</b>	<b>5</b>
4.1	Landesplanerische Vorgaben .....	5
4.2	Darstellung des Flächennutzungsplans.....	5
4.3	Vorgaben des Umwelt- und Naturschutzrechts.....	5
4.4	Vorgaben des Wasserrechts .....	6
<b>5</b>	<b>Ziele der Bauleitplanung.....</b>	<b>6</b>
<b>6</b>	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen .....</b>	<b>6</b>
6.1	Art der baulichen Nutzung.....	6
6.2	Maß der baulichen Nutzung.....	8
6.3	Bauweise.....	8
6.4	Überbaubare Grundstücksflächen.....	8
6.5	Höhenlage der Geländeoberfläche .....	9
6.6	Zulässigkeit von Stellplätzen .....	9
6.7	Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses .....	9
6.8	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern .....	9
<b>7</b>	<b>Erschließung .....</b>	<b>9</b>
<b>8</b>	<b>Schutzzonen der Landesstraße (L 605) .....</b>	<b>9</b>
<b>9</b>	<b>Ver- und Entsorgung.....</b>	<b>10</b>
<b>10</b>	<b>Immissionsschutz .....</b>	<b>10</b>
10.1	Geruch.....	11

<b>11</b>	<b>Altlasten</b> .....	<b>11</b>
<b>12</b>	<b>Belange von Natur und Landschaft</b> .....	<b>12</b>
<b>13</b>	<b>Denkmal- und Bodendenkmalpflege</b> .....	<b>12</b>
<b>14</b>	<b>Hochwasser- und Überflutungsgefährdung</b> .....	<b>12</b>
<b>15</b>	<b>Umweltbericht</b> .....	<b>15</b>
<b>15.1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>15</b>
15.1.1	Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen der Bebauungsplanänderung .....	16
15.1.2	Standort und Umfang des Vorhabens sowie Bedarf an Grund und Boden .....	16
15.1.3	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.....	17
<b>15.2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b> .....	<b>21</b>
15.2.1	Bestandsaufnahme und derzeitige Bewertung des Umweltzustands.....	21
15.2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung .....	24
15.2.3	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes.....	35
15.2.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	36
15.2.5	Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern .....	37
15.2.6	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen .....	38
15.2.7	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	39
15.2.8	Anfälligkeit des Projekts für schwere Unfälle und / oder Katastrophen .....	39
<b>15.3</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b> .....	<b>39</b>
15.3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken .....	39
15.3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) .....	40
15.3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	40
<b>15.4</b>	<b>Quellenverzeichnis</b> .....	<b>42</b>

## 1 Erforderlichkeit der Planung / Planungsabsichten

Die Stadt Isselburg führt ein Verfahren zur 8. Änderung des Bebauungsplans Anholt BO 9 „Gewerbegebiet Breels“ im Kreuzungsbereich der Industriestraße und der Straße Stromberg durch.

Auslöser der Planung ist der Bedarf der Stadt Isselburg nach weiteren Gewerbeflächen, im speziellen Fall liegt eine konkrete Ansiedlungsabsicht eines Logistikunternehmens vor. Der Eigentümer beabsichtigt die Gebäude sowie den Parkplatz gewerblich für seine Spedition zu nutzen.

Für den Stadtteil Isselburg stehen gewerbliche Reserveflächen im Bereich der Nordumgehung zur Zeit nicht mehr zur Verfügung.

Der Bebauungsplan Anholt BO 9 „Gewerbegebiet Breels“ wies die betreffenden Grundstücke bis zur Rechtskraft der dem vorliegenden Verfahren vorangehenden 7. Änderung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freimarkt“ und dazugehörige Parkplatzfläche aus.

Im Rahmen der 7. Änderung, die am 19.11.2020 Rechtskraft erlangte, erfolgte die Änderung des Gebietstypus in ein Gewerbegebiet. Das genannte gewerbliche Vorhaben hätte an der vorgesehenen Stelle andererseits nicht realisiert werden können, da die Sondergebietsausweisung dem entgegenstand.

Die nun vorliegende 8. Änderung wiederum ist erforderlich, um die noch fehlenden Zulässigkeitsvoraussetzungen für das Bauvorhaben zu schaffen. Im konkreten Fall geht es um die Überschwemmungsthematik und die damit im Zusammenhang stehende notwendige Vertiefung der Verwallung zur Schaffung von Retentionsvolumen.

Die vorliegende Bebauungsplanänderung bildet somit die Fortführung einer städtebaulichen Entwicklung im Bereich Isselburg-Nord, die auf die Versorgung der Unternehmerschaft mit gewerblichem Bauland abzielt.

Mit der Rechtskraft der Änderungsplanung verlieren die bisherigen Festsetzungen der jeweiligen Teilfläche des bestehenden Bebauungsplans ihre Gültigkeit. Auf der Planurkunde des Bebauungsplans wird ein entsprechender Vermerk platziert, der auf den Änderungsbebauungsplan verweist.

Die vorliegende Bauleitplanung wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt. Diese Regelung bezieht sich auf Bebauungspläne der Innenentwicklung und dient dabei u.a. der Wiedernutzbarmachung von Flächen und der Nachverdichtung. Der vorliegende Plan erfüllt alle Voraussetzungen, die für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gelten:

- Es handelt sich um ein Vorhaben im Innenbereich, das somit der Innenentwicklung dient.
- Die zulässige Grundfläche ist kleiner als 20.000 m<sup>2</sup>.
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter liegen nicht vor.
- Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht vorbereitet oder begründet.

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde von der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Aufgrund einer möglichen Betroffenheit von Umweltschutzgütern wurde nicht von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, auf Umweltprüfung und Umweltbericht zu verzichten.

## 2 Räumlicher Geltungsbereich

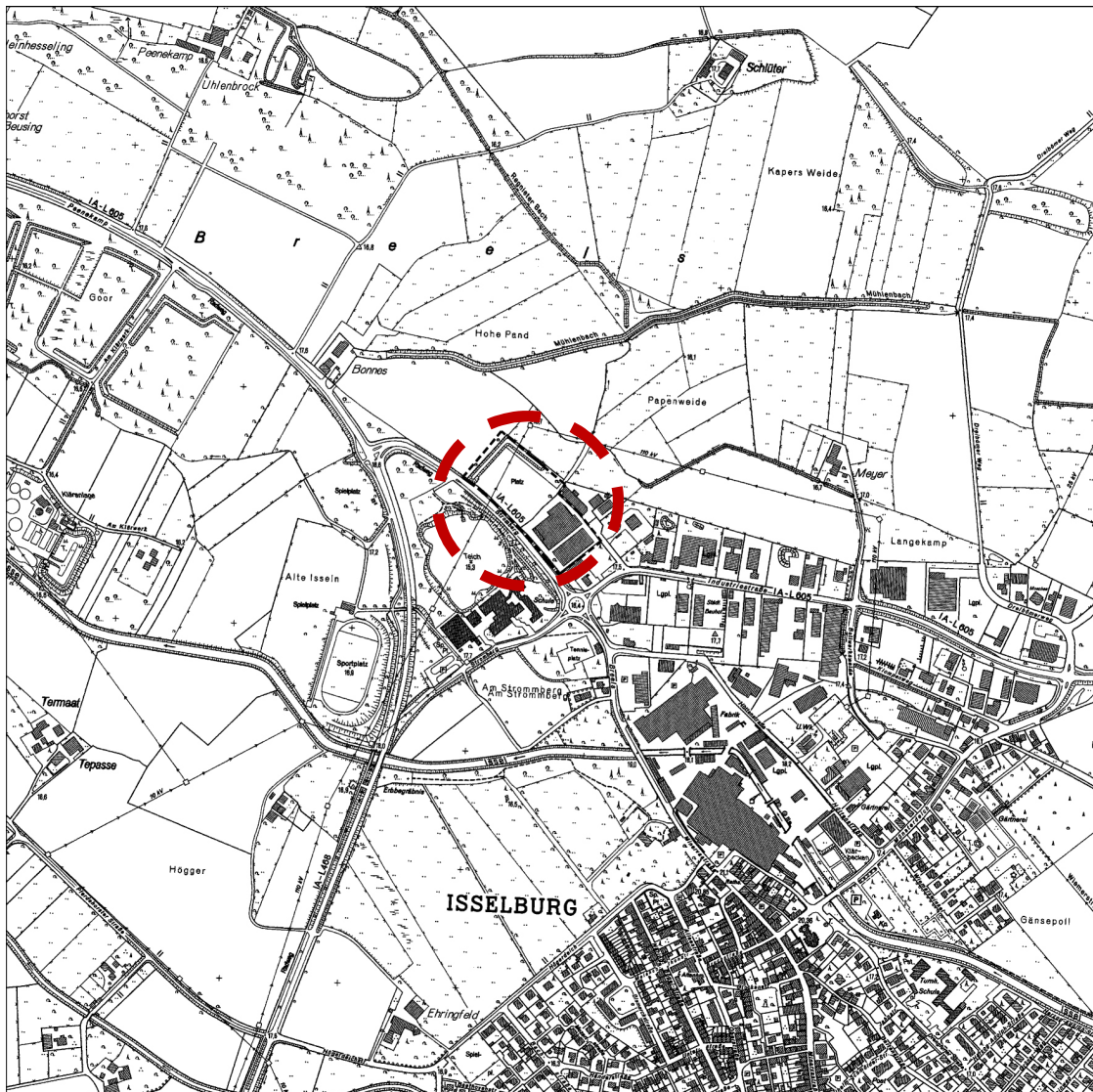
Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 2,2 ha und befindet sich am nordwestlichen Gebietsrand des Stadtteils Isselburg.

Die Fläche liegt östlich der Straße Stromberg gegenüber dem Schulzentrum. Östlich und südöstlich grenzen weitere Gewerbeflächen an.

Die Plangebietsgrenze ist in der Planunterlage mit einer gestrichelten Linie gekennzeichnet.

Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücke 226, 227, 228, 435, 438 und 643 in der Gemarkung Anholt, Flur 11.

Abbildung: Lage des Plangebietes (ohne Maßstab)



### 3 Beschreibung des Plangebiets und der Umgebung

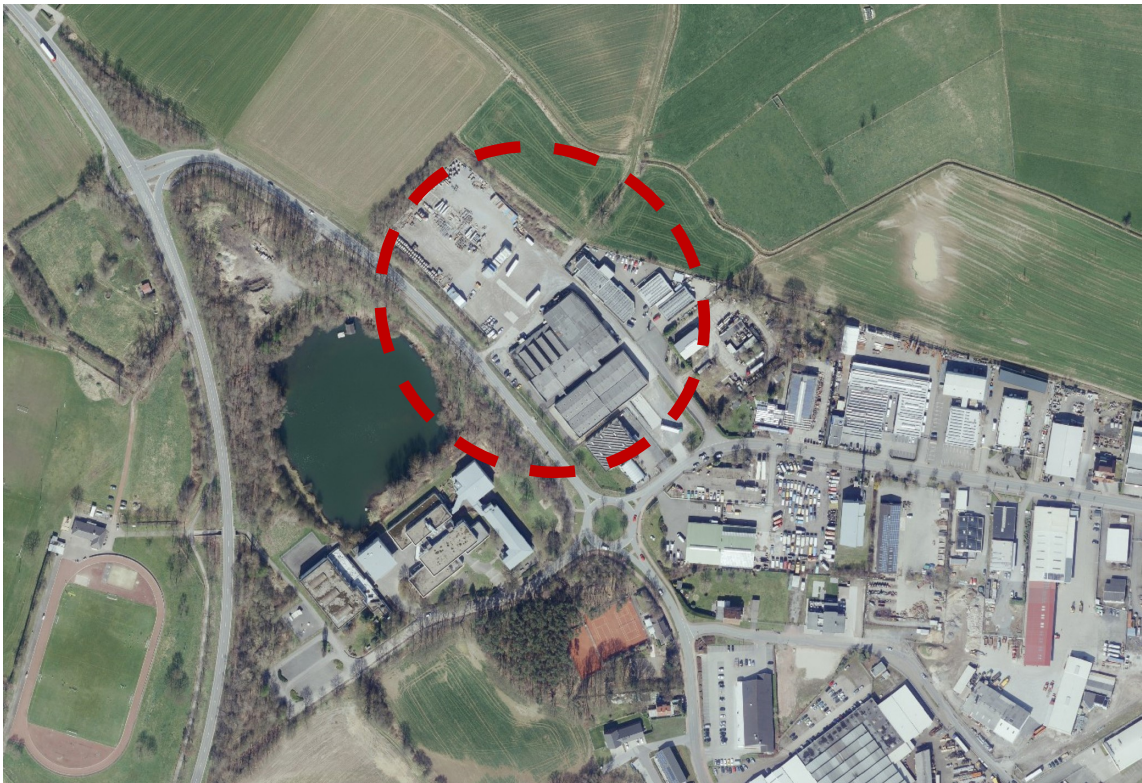
Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Fläche des ehemaligen Freimarktes mit den dort aufstehenden Markthallen und den dazugehörigen Stellplatzflächen. Die Fläche ist überwiegend durch Schotter und Betonplatten sowie die aufstehenden Gebäude versiegelt. Der Parkplatz ist nach Südwesten, Nordwesten und Nordosten eingegrünt, dabei handelt es sich um ein Feldgehölz aus Robinien und tlw. Stieleichen (Nordwesten) sowie Heckenstreifen verschiedenster Straucharten. Nach Nordosten verläuft als Abgrenzung zur freien Landschaft ein mit Sträuchern und Ruderalvegetation bewachsener Lärmschutzwall.

Die im südlichen Plangebiet vorhandenen Bestandsgebäude werden durch die ansässige Spedition als Betriebsgebäude (Lager, Büro u. Werkstätten) genutzt. Der nördliche Teilbereich des Plangebiets wird zum Abstellen und Rangieren von LKW-Trailern sowie Containern genutzt.

Das Umfeld des Plangebiets wird im Norden vom angrenzenden, landwirtschaftlich genutzten Außenbereich geprägt. Es handelt sich um einen Niederungszug zwischen der Issel und der Bocholter Aa und ist noch weitgehend grünlandgeprägt, wobei sich offene mit struktureicheren, von Hecken, Baumreihen, Kopfbäumen und anderen Flurgehölzen gegliederten Grünlandkomplexen abwechseln.

Westlich des Plangebiets befindet sich am Stromberg ein großer, von Röhricht und Eichen umgebener Teich. Südlich des Plangebiets weitet sich das Gewerbegebiet von Isselburg aus, welches an den nördlichen Siedlungskern anschließt.

Abbildung : Luftbild (ohne Maßstab)



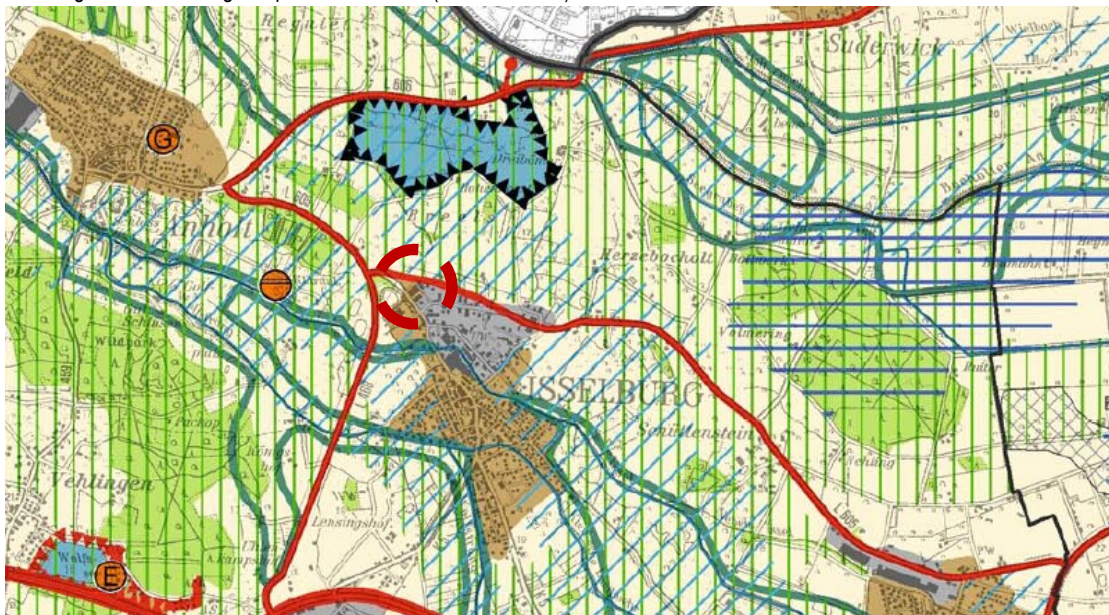
## 4 Planungsvorgaben

### 4.1 Landesplanerische Vorgaben

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland –, der rechts-wirksam die Ziele der Raumordnung darstellt, ist das Plangebiet ungefähr je zur Hälfte dem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) und dem Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) zugeordnet. Sonstige regionalplanerische Zielaussagen existieren für das Plangebiet nicht.

Die Bezirksregierung hat im Zuge der Anpassung des Bauleitplans an die Ziele der Raumord-nung mitgeteilt, dass gegen die Planung keine Bedenken erhoben werden.

Abbildung : Ausschnitt Regionalplan Münsterland (ohne Maßstab)



### 4.2 Darstellung des Flächennutzungsplans

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt die Fläche als gewerbliche Baufläche sowie ent-lang der nordwestlichen, nordöstlichen und südwestlichen Grenze als Ausgleichsfläche dar.

Die 78. Änderung des FNP mit der vormaligen Darstellung als Sondergebiet mit der Zweckbe-stimmung „Freimarkt“ erfolgte im Jahr 2020.

### 4.3 Vorgaben des Umwelt- und Naturschutzrechts

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Anholt-BO 9 und somit außerhalb eines Landschaftsplans.

Schutzgebiete oder geschützte Objekte im Sinne des nationalen Naturschutzrechts existieren im Plangebiet nicht.

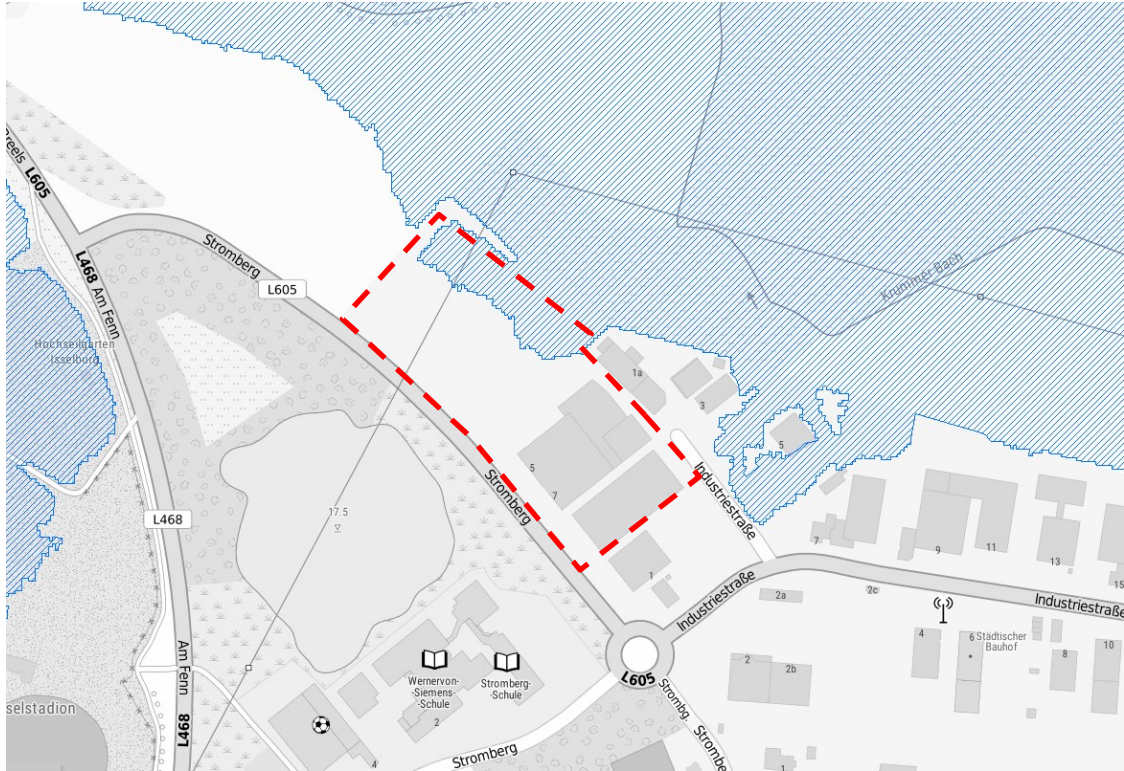
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete liegen im Plangebiet oder in seinem Umfeld ebenso wenig vor wie ein Lebensraumtyp nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH- Richtlinie).



## 4.4 Vorgaben des Wasserrechts

Der Norden des Plangebiets wird von einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet (Krummer Bach) überlagert.

Abbildung : Verlauf des festgesetzten Überschwemmungsgebiets (Quelle: UVO NRW, ohne Maßstab)



## 5 Ziele der Bauleitplanung

Ziel der Änderungsplanung ist die Schaffung der noch fehlenden Voraussetzungen zur Realisierung eines konkreten Ansiedlungsvorhabens eines Logistikunternehmens im Bereich eines bestehenden planungsrechtlich ausgewiesenen Gewerbegebiets.

Es werden die Bereiche festgelegt, die dem Hochwasserausgleich dienen. Gleichzeitig wird die Höhenlage der Geländeoberfläche auf ein aus dem Hochwassergutachten abgeleitetes Maß festgelegt.

## 6 Planungsrechtliche Festsetzungen

### 6.1 Art der baulichen Nutzung

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche wird entsprechend der vorgesehenen Nutzung als Gewerbegebiet festgesetzt. Diese Festsetzung erfolgte im Rahmen der 7. Änderung des Bebauungsplans Anholt BO 9.

Die Stadt Isselburg ist mit der Ausweisung des Gewerbegebietes an der Schaffung und dem Erhalt von dauerhaften und qualifizierten Arbeitsplätzen interessiert.

Um der drohenden Verknappung von Gewerbeflächen entgegenzuwirken, werden textliche Festsetzungen zum Ausschluss von Vergnügungsstätten und Einzelhandel vorgenommen.

Einzelhandelsbetriebe würden eine Fehlentwicklung bedeuten und negative städtebauliche Auswirkungen für den Stadtkern (nachteilige Strukturveränderungen, Kaufkraftabzug, Leerstände etc.) erwarten lassen.

Der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben ist vor dem Hintergrund der nur in geringem Umfang verfügbaren Flächen für Gewerbegebietsausweisungen zu sehen.

Als Ausnahmeregelung können Einzelhandelsnutzungen zugelassen werden, wenn der Einzelhandel als untergeordneter Bestandteil im inneren Zusammenhang mit der gewerblichen Nutzung steht und nur mit dieser zusammen ausgeübt wird. Zusätzlich dürfen keine städtebaulichen Auswirkungen oder schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Stadt oder anderer Städte zu erwarten sein.

Zum anderen soll mit dem Ausschluss von Vergnügungsstätten dieses Gebiet für „klassische“ produzierende Gewerbenutzungen vorgehalten werden.

### **Abstandserlass**

Als Planungsinstrument zur Entwicklung und Standortsicherung gewerblicher Anlagen und Betriebe wird im vorliegenden Fall auf den Runderlass des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW vom 06.06.2007 (Abstandserlass) zurückgegriffen. Dieser Abstandserlass dient dazu, die Bevölkerung vor Gefahren, erheblichen Belästigungen oder erheblichen Nachteilen durch emittierende Anlagen zu schützen.

Die im Rahmen der vorliegenden Planung formulierte textliche Festsetzung nimmt Bezug auf die derzeit gültige Abstandsliste, indem allgemein lediglich die Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VII allgemein zugelassen werden.

Emissionsintensive Betriebe aus der höheren Abstandsklasse VI sind nur dann ausnahmsweise zulässig, wenn im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens der Nachweis erbracht werden kann, dass diese hinsichtlich der Anforderungen des Immissionsschutzes unbedenklich sind.

Die Funktion des Bebauungsplanes ist die angestrebte Konfliktlösung. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes können nicht schon alle Aspekte bzw. Konflikte abgearbeitet sein, denn in diesem Fall wäre der Bebauungsplan gemäß § 1 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich. Darüber hinaus verfolgt der Bebauungsplan im Gegensatz zur TA Lärm einen planerisch-konzeptionellen, in die Zukunft gerichteten und gebietsbezogenen Ansatz und keinen anlagenbezogenen Ansatz. Der konkrete Nachweis einer immissionsschutzbezogenen Verträglichkeit der anzusiedelnden Betriebe mit den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen ist im nachfolgenden Baugenehmigungs- bzw. BImSchG-Verfahren zu erbringen.

### **Störfallbetriebe (Betriebsbereiche i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG)**

Ein „Betriebsbereich“ ist der gesamte unter der Aufsicht eines Betreibers stehende Bereich, in dem gefährliche Stoffe im Sinne der SEVESO-II-Richtlinie (Richtlinie 96/82/EG) bzw. zukünftig der SEVESO-III-Richtlinie (Richtlinie 2012/18/EU) vorhanden sind. Bei Planungen ist dem Erfordernis Rechnung zu tragen, dass zwischen diesen Betriebsbereichen i.S.v. § 3 Abs. 5a BIm-

SchG (Störfallbetriebe) und schutzwürdigen Gebäuden und Gebieten ein „angemessener Abstand“ gewahrt bleibt.

Die Stadt Isselburg hat sich dazu entschieden, einen Ausschluss solcher Betriebe und Anlagen im vorliegenden Bebauungsplan festzusetzen. Damit entspricht die vorliegende Bauleitplanung zum einen dem Trennungsgrundsatz i.S.v. § 50 BImSchG, nach dem die unterschiedlichen Flächen bei der räumlichen Planung einander so zuzuordnen sind, dass negative Auswirkungen durch Unfälle auf schutzbedürftige Nutzungen so weit wie möglich vermieden werden, welcher eine Abwägungsdirektive für die Bauleitplanung von herausgehobener Bedeutung darstellt. Der Ausschluss trägt insbesondere auch den umliegenden schutzwürdigen Wohnnutzungen Rechnung.

Zum anderen erfüllt der Bebauungsplan den Grundsatz der Konfliktbewältigung und verlagert mögliche Konflikte mit Gefahrgütern nicht auf eine nachgelagerte Genehmigungsebene.

## 6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend den Bestimmungen der §§ 16 und 17 BauNVO festgesetzt. Es wird bestimmt durch die Grundflächenzahl (GRZ) sowie die maximale Höhe baulicher Anlagen (GH max.).

Die nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) für Gewerbegebiete vorgesehene Obergrenze für die GRZ von 0,8 wird eingehalten.

Die maximale Gebäudehöhe von 27,8 m ü. NHN (entsprechend ca. 10 m über Gelände) orientiert sich an den Höhen der angrenzenden Gewerbegebiete und den Vorgaben im benachbarten Bebauungsplan.

## 6.3 Bauweise

Im Bebauungsplan wird gemäß der planerischen Zielvorstellung eines Gewerbegebiets mit einer möglichst hohen und flexiblen Ausnutzbarkeit eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.

In der abweichenden Bauweise dürfen bauliche Anlagen mit seitlichem Grenzabstand innerhalb des Baufensters ohne Längenbeschränkung errichtet werden, so dass entsprechend der angestrebten Nutzungen großflächige Gebäudekomplexe möglich sind.

## 6.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen umschlossen, die so bemessen sind, dass Bauherren und Architekten ausreichender Gestaltungsspielraum bei der Anordnung von Neubauten geboten wird. Andererseits reicht die Festsetzung aus, die gewünschte städtebauliche Ordnung herzustellen.

Unter Zugrundelegung der Ergebnisse des durchgeführten Gutachtens zum Hochwasserschutz (s. Kap. 14) ist eine Überlagerung der festgesetzten Baugrenzen mit dem Überschwemmungsgebiet gerechtfertigt. Im Zusammenhang mit dem Gutachten wurde im vorliegenden Bebauungsplan eine Retentionsfläche als Ausgleich für den geplanten Eingriff in das Überschwemmungsgebiet festgesetzt.

## 6.5 Höhenlage der Geländeoberfläche

Durch die Festlegung einer Mindesthöhe der Geländeoberfläche auf 17,2 m NN soll sichergestellt werden, dass das Bemessungshochwasser keine Schäden auf der Fläche verursachen kann.

## 6.6 Zulässigkeit von Stellplätzen

Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig. Diese Festsetzung erfolgt, um die Anordnung der notwendigen Stellplätze in einer städtebaulich gewünschten Form zu steuern.

## 6.7 Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Entsprechend dem Ergebnis des Hochwassergutachtens (s. Kap. 14) ist am nordwestlichen Rand des Plangebiets durch Abgrabung der dortigen Verwallung das notwendige Retentionsvolumen auszugleichen, das durch die Festsetzung eines Baugebiets im Überschwemmungsgebiet verlorengeht. Die im Plan abgegrenzte Fläche ist auf 16,60 m NHN abzugraben.

## 6.8 Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Der im Plangebiet entlang der nordwestlichen und nordöstlichen Grenze sowie in einem Teilbereich entlang der Straße Stromberg vorhandene, 10 m breite Pflanzstreifen ist aus Gründen der landschaftsgerechten Eingrünung mit heimischen Wildgehölzen und des Sichtschutzes zu erhalten. Nach der Herstellung des erforderlichen Retentionsvolumens durch Abgrabung eines Teils der Verwallung auf 16,60 m NHN ist die Bepflanzung wiederherzustellen.

## 7 Erschließung

Das Plangebiet ist vollständig erschlossen. Die Erschließung erfolgt von Südwesten über die Landesstraße 605 (Stromberg) und von Südosten über den innerhalb der Ortsdurchfahrt gelegenen Teil der Landesstraße 605 (Industriestraße).

Entlang der verbleibenden Grenze zwischen Gewerbegebiet und Landesstraße soll keine weitere Zu- und Abfahrt erfolgen, um zur Verbesserung der Verkehrssicherheit auf diesem Streckenabschnitt beizutragen. Dies wird durch die vorgenommene zeichnerische Festsetzung gewährleistet. An der Einmündung entlang der freien Strecke der L 605 sind aus Gründen der Verkehrssicherheit die Sichtfelder entsprechend der RAS-K-1, Kap. 3.4 freizuhalten.

Die zur Anbindung an die Landesstraße erforderliche Sondernutzungserlaubnis ist zwischen der Stadt Isselburg und dem Landesbetrieb Straßenbau NRW abzuschließen.

## 8 Schutzzonen der Landesstraße (L 605)

Das Plangebiet grenzt an die Landesstraße L 605, entlang derer eine Werbeverbotszone von 20 m Breite, und eine Anbaubeschränkungszone von 40 m Breite, jeweils gemessen vom äußere-

ren Rand der befestigten Fahrbahn gilt. Die gesetzlichen Vorgaben des StrWG NRW, insbesondere §§ 25 und 28, sind zu beachten.

## 9 Ver- und Entsorgung

Das Grundstück ist bereits teilweise bebaut und die technische Ver- und Entsorgung vollständig vorhanden. Mögliche Erweiterungen oder Ergänzungen der vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze, wie Gas, Wasser und Strom, können im Verlauf der nachfolgenden Genehmigungsplanung erfolgen. Die erforderlichen Abstimmungen mit den zuständigen Trägern öffentlicher Belange werden im Verlauf des Bebauungsplanverfahrens durchgeführt und in der Erschließungsplanung weiter konkretisiert.

### Niederschlagswasser

Für die bereits bebauten Grundstücksflächen im Südosten des Plangebiets ändert sich an der bisherigen Entwässerungsform nichts. Die Flächen werden über eine Trennkanalisation entwässert. Eine gesetzliche Pflicht zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers besteht hier nicht.

Zudem steht die in diesem Bereich unter dem Aktenzeichen 66 51 01/08-024 eingetragene Altlastenverdachtsfläche einer Versickerung entgegen.

Anders stellt sich die Situation für die nordwestlich gelegenen, bisher als Parkplatz genutzten Grundstücksflächen dar. Diese werden erstmals bebaut. Somit besteht hier gem. § 44 Landeswassergesetz (LWG) die Pflicht, das anfallende Niederschlagswasser zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigungen des Allgemeinwohls möglich ist. Zur Überprüfung der Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens wurde ein Bodengutachten<sup>1</sup> in Auftrag gegeben, auf dessen Ergebnisse sich der vorliegende Bebauungsplan stützt.

Aus den im Rahmen des Gutachtens durchgeführten Versickerungsversuchen lässt sich ableiten, dass eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers grundsätzlich möglich ist. Hierbei sind etwa die Ableitung über ein versickerungsfähiges Pflaster oder die Anlage flacher Mulden denkbar. Im Zuge der Errichtung der Versickerungsanlagen ist stellenweise eine gering durchlässigere Bodenschicht unterhalb der Befestigungen auszutauschen.

Aufgrund der Ergebnisse der Versickerungsuntersuchung wurde eine entsprechende Festsetzung für die erstmalig bebauten Grundstücksteile in den Bebauungsplan aufgenommen.

## 10 Immissionschutz

Bei der vorliegenden Fläche handelt es sich um ein bereits gewerblich genutztes Gebiet, das vorher als Sondergebiet festgesetzt war.

Durch die unmittelbar angrenzenden Straßen sowie das angrenzende bestehende Gewerbegebiet ist eine Vorbelastung vorhanden. Immissionskonflikte sind durch die Planung aus derzeiti-

---

<sup>1</sup> Dr. Schleicher & Partner: Grundstück Gemarkung Anholt, Flur 11, Flurstück 643, Stromberg 5-7 in 46419 Isselburg - Versickerungsuntersuchung, Gronau, 09.10.2019

ger Sicht nicht zu erwarten, da in der direkten Nachbarschaft keine Wohnnutzungen vorhanden sind.

Als Planungsinstrument zur Entwicklung und Standortsicherung gewerblicher Anlagen und Betriebe wird im vorliegenden Fall auf den Runderlass des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW vom 06.06.2007 (Abstandserlass) zurückgegriffen. Dieser Abstandserlass dient dazu, die Bevölkerung vor Gefahren, erheblichen Belästigungen oder erheblichen Nachteilen durch emittierende Anlagen zu schützen.

Die im Rahmen der vorliegenden Planung formulierte textliche Festsetzung nimmt Bezug auf die derzeit gültige Abstandsliste, indem allgemein lediglich die Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VII zugelassen werden.

Insgesamt ist bei dem geplanten und zulässigen Spektrum möglicher Betriebe und Anlagen von Lärmemissionen auszugehen, die keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die nächstgelegene Wohnnutzung mit sich bringen.

Die Notwendigkeit für über die Abstandsklassen hinausgehende weitere Festsetzungen von aktiven oder passiven Schallschutzmaßnahmen ist im vorliegenden Bebauungsplan nicht gegeben.

Insgesamt ist aufgrund der Lage und Größe des Plangebiets sowie der zulässigen Nutzungen davon auszugehen, dass der Realisierung des Bebauungsplans keine schallschutzfachlichen Belange entgegenstehen.

## 10.1 Geruch

Eine abwägungserhebliche Geruchsimmissionssituation steht mit der Bauleitplanung nicht in Verbindung. Eine gutachterliche Betrachtung der Geruchssituation mit Überprüfung der in der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) genannten Immissionswerte ist im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung somit nicht erforderlich.

## 11 Altlasten

Die Flurstücke 226, 227, 228, 435 und 438 sind Teilflächen der ehemaligen Firma „Middelkamp & Schmeink“, die unter dem Aktenzeichen 66 51 01/08-024 im Altlastenkataster des Kreises Borken als Altlastenverdachtsfläche geführt wird. Im Hinblick auf die geplante Nutzung als Gewerbegebiet (Spedition) bestehen derzeit keine Hinweise auf eine mögliche Gefährdung. Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Sofern zukünftig eine sensiblere Nutzung vorgesehen ist bzw. zu einem späteren Zeitpunkt ein Eingriff in versiegelte oder noch unversiegelte Bodenflächen beabsichtigt ist, wird in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Borken eine Gefährdungsabschätzung durchgeführt. Der erforderliche Untersuchungsumfang ist durch den jeweiligen Vorhabenträger im Vorfeld mit der Abteilung Abfall, Abwasser und Bodenschutz im Fachbereich Natur und Umwelt beim Kreis Borken abzustimmen.

## 12 Belange von Natur und Landschaft

Bei der Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen sind die Belange des Umweltschutzes sowie die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Die Abwägung dieses allgemeinen Planungsleitsatzes wird durch die Regelung des § 1 a BauGB konkretisiert.

Die vorliegende 8. Änderung des Bebauungsplans wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt. Da die Voraussetzungen des § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 erfüllt sind, gelten Eingriffe, die durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes vorbereitet werden, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Bilanzierung eventueller Eingriffe in Natur und Landschaft ist daher im Rahmen der vorliegenden Planung nicht erforderlich.

## 13 Denkmal- und Bodendenkmalpflege

Im Plangebiet sind Bau- und Bodendenkmäler nicht bekannt.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Isselburg oder der LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

## 14 Hochwasser- und Überflutungsgefährdung

### Überschwemmungsgebiet

Das gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet gemäß der ordnungsbehördlichen Verordnung der Bezirksregierung Münster vom 8.9.2014 reicht im Norden bis ins Plangebiet hinein. Der Wasserspiegel des festgesetzten Überschwemmungsgebiets liegt bei 17,04 m NN. Aufgrund der Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet gelten die Anforderungen des § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Gemäß § 78 Abs. 1 WHG besteht ein grundsätzliches Verbot der Ausweisung neuer Baugebiete in festgesetzten Überschwemmungsgebieten. Es besteht jedoch gemäß § 78 Abs. 2 WHG die Möglichkeit einer ausnahmsweisen Zulässigkeit bei Erfüllung mehrerer Voraussetzungen. Die vorliegende Planung wiederum stellt eine Änderungsplanung innerhalb eines rechtskräftig ausgewiesenen Gewerbegebiets dar, weshalb § 78 Abs. 3 WHG greift.

Zur Prüfung und Bearbeitung der Ausnahmebestände für den § 78 Abs. 2 WHG wurde ein Gutachten zum Hochwasserschutz<sup>2</sup> erstellt, durch das untersucht wird, ob und wie die Ausnahmevoraussetzungen im Sinne der Punkte 1 bis 9 des § 78 Abs. 2 WHG erfüllt werden können.

Der Nachweis dieser Ausnahmevoraussetzungen beinhaltet zwingend den Ausgleich des verloren gehenden Retentionsvolumens. Dieses beträgt gemäß den Berechnungen des Gutachters in Anlehnung an das lokale Geländeaufmaß 435 m<sup>3</sup>.

<sup>2</sup> Tuttahs & Meyer Ingenieurgesellschaft mbH: Stadt Isselburg/Kreis Borken 78. FNP-Änderung (Gewerbegebiet Breels) - Gutachten Hochwasserschutz, Bochum, Juni 2019

Als Ausgleichsfläche für den Verlust des Retentionsvolumens ist laut Gutachten eine Abgrabung des Walls am Rand des Plangebietes vorgesehen. Diese geplante Abgrabung bis auf 16,60 m NN umfasst ein Volumen von 478 m<sup>3</sup> und kann den erforderlichen Ausgleich daher erfüllen. Der Ausgleich ist gleichzeitig mit der Erschließung der Fläche herzustellen.

Somit wird in dem Gutachten Hochwasserschutz zu den Punkten 1 – 9 des § 78 Abs. 2 WHG wie folgt Stellung genommen.

1. *Es bestehen keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung noch können solche geschaffen werden.*
  - „Die Realisierung des Vorhabens ist an anderer Stelle aufgrund der zu erwartenden Verkehrsbelastung der Zufahrtstraßen und der aus logistischen Gründen gewünschten Nähe zu den Betriebsflächen des Bauherrn im Sinne der Minimierung der Verkehrsbelastungen nicht sinnvoll.“ (Tuttahs & Meyer, S. 7)
2. *Das neu auszuweisende Gebiet muss unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzen.*
  - „Die Fläche grenzt unmittelbar an ein vorhandenes Gewerbegebiet, insbesondere an die Betriebsflächen des Bauherrn.“ (Tuttahs & Meyer, S. 7)
3. *Eine Gefährdung von Leben, erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden dürfen nicht zu erwarten sein.*
  - „Eine Gefährdung von Leben oder erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden sind nicht zu erwarten, da kein Gefahrgut jedweder Art auf der Fläche gelagert werden wird.“ (Tuttahs & Meyer, S. 7)
4. *Der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes dürfen nicht nachteilig beeinflusst werden.*
  - „Der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes werden nicht nachteilig beeinflusst, da sich die Fläche am Rande des Überschwemmungsgebietes befindet und auch nicht Teil des Abflussquerschnittes ist, sondern nur ein in Fließrichtung durch eine Verwallung begrenzter Retentionsraum.“ (Tuttahs & Meyer, S. 7)
5. *Die Hochwasserrückhaltung darf nicht beeinträchtigt werden und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum muss umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen werden.*
  - „Durch die geplante Maßnahme wird die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt, da der Verlust an verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird.“ (Tuttahs & Meyer, S. 7)
6. *Der bestehende Hochwasserschutz darf nicht beeinträchtigt werden.*
  - „Der bestehende Hochwasserschutz wird nicht beeinträchtigt, da der Verlust an Retentionsvolumen nicht innerhalb des Abflussquerschnittes erfolgt und durch den geringfügigen Verlust an Retentionsvolumen, der zudem ortsnah ausgeglichen wird, kein messbarer Anstieg des Wasserspiegels erfolgen wird.“ (Tuttahs & Meyer, S. 9)
7. *Es dürfen keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sein.*
  - „Nachteilige Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger sind nicht zu erwarten, da es keine Unterlieger gibt und Oberlieger durch den Verlust von 435 m<sup>3</sup> Retentionsvo-



lumen, die keinen Anstieg des Wasserspiegels zur Folge haben, nicht betroffen sind.“ (Tuttahs & Meyer, S. 9)

8. *Die Belange der Hochwasservorsorge sind zu beachten.*
  - „Die Belange der Hochwasservorsorge werden durch die Aufhöhung des Plangebietes auf mindestens 17,2 m NN hinreichend berücksichtigt.“ (Tuttahs & Meyer, S. 9)
9. *Die Bauvorhaben müssen so errichtet sein, dass bei dem Bemessungshochwasser, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebiets zugrunde gelegt wurde, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.*
  - „Durch die Aufhöhung des Plangebietes auf mindestens 17,2 m NN wird sichergestellt, dass das Bemessungshochwasser (Wsp. = 17,04 m NN) keine Schäden auf der Fläche verursachen kann.“ (Tuttahs & Meyer, S. 9)

Unter Berücksichtigung der Ausgleichsflächen für den Verlust des Retentionsvolumens und der Aufhöhung der Fläche auf mindestens 17,20 m NN sind die Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulässigkeit des Vorhabens gem. § 78 Abs. 2 WHG erfüllt. Der Hochwasserschutz wird laut Gutachten nicht verschlechtert. Daraus ist zu schließen, dass auch die Vorgaben des § 78 Abs. 3 WHG erfüllt sind.

#### Hochwasserrisikokarte

Das Plangebiet liegt zudem vollständig im potentiellen Überschwemmungsgebiet bei  $HQ_{\text{extrem}}$  (Extremhochwasserereignis) und wäre im Fall extremen Hochwassers Überschwemmungshöhen von 1 bis 2 m ausgesetzt. Es handelt sich um ein durch Hochwasserschutzanlagen geschütztes Gebiet, das auch bei den Szenarien  $HQ_{100}$  und  $HQ_{\text{häufig}}$  bei Versagen der Hochwasserschutzanlagen überflutet werden könnte.

Die Darstellung des Hochwasserrisikos ist nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen worden. Die Darstellung wurde aus der Hochwassergefahrenkarte Rhein gem. EG-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie übernommen.

Zur Vermeidung von Schäden soll in der Bauleitplanung nach Möglichkeit sichergestellt werden, dass die Nutzungen im Plangebiet an die nachteiligen Folgen von Hochwasser für Menschen, Umwelt und Sachwerte angepasst sind. Neben Informationen über die hochwasserbedingten Risiken könnten dabei grundsätzlich im Bebauungsplan planungsrechtliche Festsetzungen in Frage kommen.

Ziel dieser Pläne ist es, für alle Gebiete, in denen signifikante Hochwasserschäden auftreten können, über bestehende Gefahren zu informieren und Maßnahmen unterschiedlicher Akteure zu erfassen. Dadurch sollen hochwasserbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, Infrastrukturen und Eigentum verringert und bewältigt werden.

## 15 Umweltbericht

### 15.1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist zur Berücksichtigung des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung bei Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplänen durchzuführen.

Die auf Grund der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind gem. § 2a Nr. 2 BauGB in einem Umweltbericht darzulegen.

Hierzu werden im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, Äußerungen im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu tätigen.

Kommt es im Rahmen der Beteiligung zu Änderungen oder Ergänzungen der im Umweltbericht enthaltenen Angaben, ist dieser entsprechend fortzuschreiben.

Die im Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen der nachteiligen Folgen für die betroffenen Umweltbelange gem. § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Hinsichtlich der Umweltbelange werden insbesondere die Auswirkungen auf den Menschen, auf Tier- und Pflanzenarten und Lebensräume, auf Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter geprüft.

Bezogen auf das Schutzgut Mensch werden insbesondere Aussagen zu möglichen schalltechnischen und verkehrsbedingten Auswirkungen der gewerblichen Nutzungen auf umliegende schutzwürdige Nutzungen getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen werden Aussagen zu Biotoptypen, Lebensraumpotenzial für Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien sowie zur Erfüllung oder Nichterfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände getroffen.

Bezogen auf die Schutzgüter Fläche und Boden werden Aussagen zur Altlastensituation, zu Bodentypen- und -funktionen, Flächeninanspruchnahme, Auswirkungen durch Bodenversiegelung, Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Wasser werden Aussagen zu Grundwasser, Überschwemmungsbereichen und der Ableitung von Niederschlagswasser getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Luft und Klima werden Aussagen zu Siedlungsflächen, Schadstoffbelastung bzw. Luftqualität, Lokalklima und Auswirkungen durch die Siedlungsentwicklung getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Landschaft werden Aussagen zu anthropogener Vorprägung, Erholungsseignung und Auswirkungen durch visuelle Veränderungen getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter werden Aussagen zu Vorhandensein oder Nichtvorhandensein von Denkmälern, Bodendenkmälern und Kulturlandschaftsbereichen sowie dem Verhalten bei Funden getroffen.

### **15.1.1 Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen der Bebauungsplanänderung**

Auslöser der Planung ist der Bedarf der Stadt Isselburg nach weiteren Gewerbeflächen, im speziellen Fall liegt eine konkrete Ansiedlungsabsicht eines Logistikunternehmens vor. Für den Stadtteil Isselburg stehen gewerbliche Reserveflächen im Bereich der Nordumgehung zur Zeit nicht mehr zur Verfügung.

Das genannte gewerbliche Vorhaben kann an der vorgesehenen Stelle nicht realisiert werden, da das wegfallende Retentionsvolumen des das Plangebiet betreffende Überschwemmungsgebietes auszugleichen und eine Aufhöhung des Plangebietes auf mindestens 17,2 m NN zu gewährleisten ist, damit durch das Bemessungshochwasser keine Schäden auf der Fläche verursacht werden können. Aus diesem Grund ist die Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Zielsetzung der Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des genannten Bauvorhabens.

### **15.1.2 Standort und Umfang des Vorhabens sowie Bedarf an Grund und Boden**

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 2,2 ha und befindet sich am nordwestlichen Gebietsrand des Stadtteils Isselburg.

Die Fläche liegt östlich der Straße Stromberg gegenüber dem Schulzentrum. Östlich und südöstlich grenzen weitere Gewerbeflächen an.

Durch die Änderungsplanung ergibt sich keine veränderte Flächeninanspruchnahme, da der Bereich bereits als GE festgesetzt ist. Das Plangebiet ist bereits weitgehend versiegelt. Zusätzlicher Bedarf an Grund und Boden geht mit der Planung nicht einher.

### 15.1.3 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

#### Fachgesetze

Schutzgut Mensch	Baugesetzbuch	Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.
	Bundesimmissionschutzgesetz einschließlich Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von schädlichen Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Einhaltung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
	Art der Berücksichtigung	Einhaltung der Grenzwerte zum Immissionsschutz, Abschirmung der Wohnbebauung zur Klinik und dem Parkplatz durch den L-förmigen Baukörper.
Schutzgut Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz/ Landesnaturschutzgesetz NRW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes, einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.
	Art der Berücksichtigung	Berücksichtigung der in den artenschutzrechtlichen Fachbeiträgen genannten Vermeidungsmaßnahmen, Berechnung des Kompensationsdefizits und Formulierung des Ausgleichs, Erhalt wichtiger Gehölzstrukturen, Eingrünung des Plangebietes mit Gehölzstrukturen
Schutzgut Boden	Bundesbodenschutzgesetz Landesbodenschutzgesetz NRW	Zweck dieser Gesetze ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren (Maßnahmen zur Beseitigung oder Verminderung schädlicher Veränderungen der physikalischen, chemischen oder biologischen Beschaffenheit des Bodens) und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen vermieden werden.
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Maßnahmen zum Bodenschutz im BauGB sind ein Rückbau- oder ein Entsiegelungsgebot.
	Landesnaturschutzgesetz NRW	Die natürlichen Bodenfunktionen sind zu erhalten und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Bei Neuversiegelungen ist der Ausgleich vorrangig durch eine Entsiegelung an anderer Stelle in dem betroffenen Raum zu bewirken.
	Art der Berücksichtigung	Festsetzung der Grundflächenzahl auf 0,4, Reduzierung des Maß an Versiegelung auf ein Minimum, Vorsorge gegen nachteilige Auswirkungen auf den Boden, Ausgleich des Eingriffs

Schutzgut Wasser	Wasserhaushaltsge- setz Landeswassergesetz NRW	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung von vermeidbaren Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
	Art der Berücksichtigung	Niederschlagswasser wird in unmittelbarer Nähe einem Gewässer zugeführt, Vorsorge gegen nachteilige Auswirkungen auf das Grundwasser
Schutzgut Luft und Klima	Bundesimmissions- schutzgesetz ein- schließlich Verord- nungen	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 schädlichen Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
	Landesnaturchutzge- setz NRW	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 Grundlage für seine Erholung.
	Art der Berücksichtigung	Einhaltung der entsprechenden Grenzwerte, Reduzierung des Maß der Versiegelung auf ein Minimum, Durchgrünung des Plangebietes mit Gehölzen
Schutzgut Landschaft	Bundesnaturschutz- gesetz Landesnaturchutzge- setz NRW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. 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.
	Art der Berücksichtigung	Erhalt von Gehölzen, Eingrünung des Plangebietes mit Gehölzen
Schutzgut Kultur	Denkmalschutzgesetz NRW	Schutz, Pflege, sinnvolle Nutzung und wissenschaftliche Erforschung von Kultur- und Sachgütern sowie ihrer gesellschaftlichen Bedeutung für die Öffentlichkeit.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung	„Schutzgüter im Sinne des Gesetzes sind [...] 4. Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.“ (§ 2 Abs. 1 Nr. 4)
Raumordnungsgesetz	„Kulturlandschaften sind zu erhalten und zu entwickeln. Historisch geprägte und gewachsene Kulturlandschaften sind in ihren prägenden Merkmalen und mit ihren Kultur- und Naturdenkmälern zu erhalten.“ (§ 2 Abs. 2 Nr. 5)
Art der Berücksichtigung	Keine Betroffenheit von Denkmälern oder Fundstellen

### **Regionalplan**

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland – ist das Plangebiet ungefähr je zur Hälfte dem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) und dem Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) zugeordnet. Sonstige regionalplanerische Zielaussagen existieren für das Plangebiet nicht.

### **Flächennutzungsplan**

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt die Fläche als gewerbliche Baufläche sowie entlang der nordwestlichen, nordöstlichen und südwestlichen Grenze als Ausgleichsfläche dar.

### **Landschaftsplan und Vorgaben des Naturschutzrechts**

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Anholt-BO 9 und somit außerhalb eines Landschaftsplans.

Schutzgebiete oder geschützte Objekte im Sinne des nationalen Naturschutzrechts existieren im Plangebiet nicht.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete liegen im Plangebiet oder in seinem Umfeld ebenso wenig vor wie ein Lebensraumtyp nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie).

### **Sonstige Fachplanungen**

Aufgrund der teilweisen Lage innerhalb eines Überschwemmungsgebiets war die Erarbeitung eines Gutachtens zum Hochwasserschutz erforderlich. Zur Überprüfung der Versickerungsfähigkeit der Böden im Bereich der erstmals zu überbauenden Grundstücksteile wurde ein Bodengutachten erarbeitet.

Außerdem wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet.

Die Notwendigkeit weiterer Fachplanungen ist aus derzeitiger Sicht nicht zu erkennen.

## **15.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Nachstehend erfolgt zunächst die schutzgutbezogene Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands. Im Anschluss daran wird die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung prognostiziert.

### **15.2.1 Bestandsaufnahme und derzeitige Bewertung des Umweltzustands**

Der derzeitige Umweltzustand wird auch unter dem Begriff „Basisszenario“ verstanden. Im Folgenden werden die einzelnen Schutzgüter beschrieben und bewertet.

#### **15.2.1.1 Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit**

Der Änderungsbereich wurde bisher nicht bewohnt, sondern bereits gewerblich genutzt. Im bestehenden Bebauungsplan ist die Fläche bereits als Gewerbegebiet dargestellt. Im Zusammenhang mit der angestrebten Änderung sind deshalb insbesondere die Auswirkungen des Gewerbegebiets auf das vorhandene Umfeld zu betrachten.

#### **15.2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt**

##### **Biotoptypen**

Im Plangebiet sind überwiegend versiegelte Flächen anzutreffen. Es handelt es sich um eine Fläche des ehemaligen Freimarktes mit den dort aufstehenden Markthallen und den dazugehörigen Stellplatzflächen. Der Parkplatz ist durch ein Feldgehölz nach Südwesten, Nordwesten und Nordosten eingegrünt. Ein Teil dieser Fläche ist zur Schaffung des notwendigen Retentionsvolumens als Ausgleich für die Ausweisung eines Baugebiets im ÜSG abzugraben. Die Bepflanzung wird anschließend wieder hergestellt.

##### **Potenzielle natürliche Vegetation**

Innerhalb des Naturraums Isselburg-Werther Bruchniederung würden sich grundsätzlich bei ausbleibender menschlicher Nutzung Wälder aus Eichen, Hainbuchen, Eschen und Schwarzerlen in unterschiedlicher Zusammensetzung entwickeln.

Im Bereich des Plangebiets wurde aufgrund der bisherigen anthropogenen Nutzungen die potenzielle natürliche Vegetation vollständig zurückgedrängt.

##### **Fauna**

Im Rahmen des § 42 Abs. 1, 5 und 8 BNatSchG ist eine artenschutzrechtliche Prüfung für Planungs- und Zulassungsverfahren vorgeschrieben. Dabei stehen der Erhalt der Populationen einer Art sowie die Sicherung der ökologischen Funktion der Lebensstätten im Vordergrund. Insgesamt konzentriert sich das Artenschutzregime bei Planungs- und Zulassungsverfahren auf die europäisch geschützten FFH-Anhang-IV-Arten und die europäischen Vogelarten.

Die artenschutzrechtliche Prüfung für die Fläche wurde durch die StadtUmBau GmbH durchgeführt<sup>3</sup>. Im Untersuchungsgebiet und seiner näheren Umgebung konnten während des Beobach-

<sup>3</sup> StadtUmBau Ingenieurgesellschaft mbH: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 8. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Anholt BO 9 „Gewerbegebiet Breels“ der Stadt Isselburg, Kevelaer, 07.10.2019, Überarbeitung: 19.04.2021



tungszeitraumes insgesamt 10 verschiedene Arten nachgewiesen werden. Planungsrelevante Arten waren nicht darunter.

Reptilien wurden bei der Ortsbesichtigung nicht angetroffen. Ein Vorkommen kann aufgrund der intensiven Nutzung im Eingriffsgebiet, der Habitatausprägung sowie der geringen Vernetzung zu anderen Habitaten ausgeschlossen werden.

Auch für Amphibien gilt, dass ein Vorkommen aufgrund der Habitatausprägungen im Plangebiet ausgeschlossen werden kann. Es besteht keine Betroffenheit.

Der während der Ortsbegehung auf der angrenzenden Wiese angetroffene Feldhase ist in NRW nicht als planungsrelevante Art eingestuft und findet innerhalb des Untersuchungsgebietes kein Vorzugshabitat mit kleinparzellierter Flächennutzung aus Äckern, Wiesen, Weiden und Brachen vor. Eine lokal bedeutsame Population der Art bzw. eine für deren Erhalt relevante Funktion des Plangebiets kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Während der Ortsbegehung wurde das Untersuchungsgebiet auf potentiell geeignete Habitatstrukturen, bzw. Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse abgesucht.

Die Existenz eines Habitats bzw. Teilbereich eines Jagdgebietes von Fledermausarten der Siedlungs- und siedlungsnahen Bereiche ist innerhalb des Untersuchungsgebietes potentiell möglich, jedoch sind innerhalb des Plangebiets keine essentiellen Biotopstrukturen vorhanden.

#### **15.2.1.3 Schutzgut Fläche**

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Bodenversiegelungen sind grundsätzlich auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Durch die Änderungsplanung ergibt sich keine höhere Flächeninanspruchnahme.

#### **15.2.1.4 Schutzgut Boden**

Naturräumlich ist der Änderungsbereich der Isselebene (Haupteinheit 576) und in weiterer Unterteilung der „Isselburg-Werther Bruchniederung“ (576.21) zuzuordnen. Die Böden sind als Gley, stellenweise Pseudogley-Gley zu klassifizieren (vgl. Bodenkarte NRW, Blatt 4104).

Beim Gley (G 22) handelt es sich um sandige bis tonige Lehmböden mit hoher Bodenwertzahl, mittlerer bis hoher Sorptionsfähigkeit, mittlerer, im Unterboden meist geringe Wasserdurchlässigkeit und einer mittleren Ertragsfähigkeit.

Der Änderungsbereich weist NHN-Höhen von ca. 17,0 m auf.

Nach der Karte der Schutzwürdigen Böden des Geologischen Dienstes Krefeld sind die Böden des Untersuchungsgebiets keiner Schutzstufe zugeordnet. Regional typische und/oder seltene Böden sind demnach nicht betroffen.

Der südöstliche Teil des Plangebiets mit den Flurstücken 226, 227, 228, 435 und 438 ist als Teilfläche der ehemaligen Firma „Middelkamp & Schmeink“ unter dem Aktenzeichen 66 51 01/08-024 im Altlastenkataster des Kreises Borken als Altlastenverdachtsfläche geführt.

### 15.2.1.5 Schutzgut Wasser

#### Oberflächengewässer

Im Änderungsbereich befindet sich kein Oberflächengewässer.

#### Grundwasser

Der Grundwasserstand ist bei rund 2,6 bis 2,7 m unter Geländeoberkante zu erwarten.

Durch die gewerbliche Vornutzung ist eine lokale Grundwasserbelastung nicht auszuschließen.

Die Teilfläche befindet sich nicht innerhalb einer Wasserschutzzone.

#### Hochwasserschutz

Der nördliche Teil des Planungsbereichs befindet sich in einem nach § 76 WHG in Verbindung mit § 112 LWG ordnungsbehördlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Aufgrund der Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet gelten die Anforderungen des § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Gemäß § 78 Abs. 1 WHG besteht ein grundsätzliches Verbot der Ausweisung neuer Baugebiete in festgesetzten Überschwemmungsgebieten. Es besteht jedoch gemäß § 78 Abs. 2 WHG die Möglichkeit einer ausnahmsweisen Zulässigkeit bei Erfüllung mehrerer Voraussetzungen. Zum Nachweis dieser Voraussetzungen wurde ein Ingenieurbüro für Wasserwirtschaft mit der Erarbeitung eines Gutachtens beauftragt.

Im Rahmen der Umsetzung der Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie wurde der Rhein als Gewässer mit signifikantem Hochwasserrisiko (Risikogebiet) bewertet. Die vom Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen im Internet unter [www.flussgebiete.nrw.de](http://www.flussgebiete.nrw.de) veröffentlichten Hochwassergefahrenkarten informieren darüber, dass nahezu der gesamte Stadtbereich von Isselburg potentiell hochwassergefährdet ist.

Der technische Hochwasserschutz in Form der bestehenden Deiche und sonstiger Hochwasserschutzanlagen längs des gesamten Rheinverlaufes verhindert bis zum festgesetzten Bemessungshochwasser die Überschwemmung der durch ihn gegen den Rhein abgegrenzten Bereiche. Ein absoluter Schutz gegen Hochwassereinwirkungen auf die Hinterlandbereiche kann hierdurch jedoch nicht gewährleistet werden.

### 15.2.1.6 Schutzgut Klima und Luft

Das Plangebiet liegt im atlantischen, generell als mild und ausgeglichen zu bezeichnenden Klimabereich „Nordwestdeutschland“. Für die Region des westlichen Münsterlandes/Niederrheins sind relativ hohe Winter- und niedrige Sommertemperaturen typisch. Der Jahresmittelwert der Temperatur liegt zwischen 9 und 10°C. Der wärmste Monat ist der Juli mit einer Mitteltemperatur von etwa 17,0°C. Vorherrschende Windrichtungen sind Südwesten und Westen. Die jährliche Niederschlagsmenge beträgt 680 bis 734 mm.

Aufgrund der räumlichen Nähe zu bestehenden Gewerbegebieten ist mit einer mittleren Vorbelastung durch Luftschadstoffe zu rechnen.

### **15.2.1.7 Schutzgut Landschaft**

Der Änderungsbereich liegt im Bereich eines Gewerbegebiets, das bereits teilweise bebaut und stark versiegelt ist. Die weitere Umgebung ist im Südosten primär durch Gewerbeflächen und daran anschließend den Siedlungsbereich des Stadtteils Isselburg geprägt. Insofern weist die Fläche durch die vorhandenen und umgebenden Nutzungen bereits eine anthropogene Vorprägung auf. Direkt nördlich des Plangebiets beginnt der landwirtschaftlich geprägte Außenbereich. Für Erholungssuchende (Spaziergänger, Wanderer) besitzt das Plangebiet bisher keine Bedeutung.

### **15.2.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Das Plangebiet liegt gemäß Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Landesentwicklungsplan in Nordrhein-Westfalen in einem landesbedeutsamen Kulturlandschaftsbereich. Im genannten Fachbeitrag wurden Flächen mit kulturlandschaftlich besonderer oder herausragender Bedeutung definiert und landesplanerische Grundsätze und Ziele abgeleitet sowie Schutzmaßnahmen für das kulturelle Erbe im Rahmen einer erhaltenden Kulturlandschaftsentwicklung benannt.<sup>4</sup> Der Änderungsbereich liegt laut dem Portal LVR-KuLaDig innerhalb des bedeutsamen Kulturlandschaftsbereiches Schloss Anholt, Isselburg und Werth (KLB 04.04). In diesem Kulturlandschaftsbereich werden wesentliche Siedlungsformen der Kulturlandschaft Münsterland besonders anschaulich, in welcher zur Zeit der Städtegründungen im 14. Jahrhundert die Interessen von drei Landesherrn aufeinander stießen. Konstituierende Merkmale aus dem Bestand an Baudenkmalern sind die historischen Ortskerne Isselburg und Anholt, das Schloss Anholt mit Park, barocke Gartenpartien, englischer Garten sowie die Anholter Schweiz. Wichtige Bodendenkmäler sind das Schloss Anholt und die Stadtbefestigungen Isselburg und Werth.

Im Änderungsbereich ist mit archäologischen Fundstellen und Bodendenkmälern nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu rechnen. Baudenkmalern bzw. sonstige Sachgüter sind im Untersuchungsgebiet bzw. direkt angrenzend dazu nicht bekannt.

## **15.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Im Zuge der Entwicklungsprognose werden die erheblichen Auswirkungen auf den Umweltzustand während der Bau- und Betriebsphase abgeschätzt. Die Erläuterung der Auswirkungen erfolgt schutzgutbezogen.

### **15.2.2.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit**

#### *infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben:*

Der Planbereich wurde und wird bereits gewerblich genutzt. Im Zusammenhang mit der angestrebten Planung sind deshalb insbesondere die Auswirkungen der gewerblichen Nutzung auf das vorhandene Umfeld zu betrachten.

<sup>4</sup> LWL/LVR: Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung in Nordrhein-Westfalen. Grundlagen und Empfehlungen für die Landesplanung, Münster, Köln, 2007

Die Planfläche und die nähere Umgebung werden durch die Lage am Rand bestehender Gewerbegebiete sowie die Nähe zur Landesstraße 605 und die dadurch bedingte Lärmvorbelastung geprägt.

Aufgrund der Vorprägung und der Lage kann das Erholungspotential des Plangebiets als gering eingestuft werden.

In der Erschließungs- und Bauphase muss mit vorübergehenden Belästigungen durch Bau- und Verkehrslärm gerechnet werden.

Die baubedingt zu erwartenden Beeinträchtigungen durch Immissionen (Staub, Luftschadstoffe) werden als gering angesehen, da sie zeitlich begrenzt sind und im Umfeld überwiegend geringwertige Biotop (Bebauung, landwirtschaftliche Flächen, Straßen) angrenzen.

Betriebsbedingte Auswirkungen sind vor dem Hintergrund des erhöhten Verkehrsaufkommens zu erwarten. Es kommt zu einer leicht erhöhten Belastung durch Immissionen (Staub, Luftschadstoffe). Die Auswirkungen werden als gering bis mäßig beurteilt, da das zu erwartende Verkehrsaufkommen in erster Linie durch die Nutzung verursacht wird und es sich bei den angrenzenden Flächen überwiegend um Gewerbeflächen und landwirtschaftliche Flächen handelt. Schutzbedürftige Nutzungen befinden sich im direkten Einflussbereich nicht.

infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen:

Die Nutzung natürlicher Ressourcen am vorliegenden Standort hat keine erkennbar relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und die menschliche Gesundheit.

infolge der Art und Menge an Emissionen:

In der Erschließungs- und Bauphase muss mit vorübergehenden Belästigungen durch Bau- und Verkehrslärm sowie ggf. kleinräumige Erschütterungen gerechnet werden.

Die baubedingt zu erwartenden Beeinträchtigungen durch Immissionen (Staub, Luftschadstoffe) werden als mäßig angesehen, da sie zeitlich begrenzt sind.

Betriebsbedingte Auswirkungen sind vor dem Hintergrund des erhöhten Verkehrsaufkommens zu erwarten. Es kommt zu einer leicht erhöhten Belastung durch Immissionen (Staub, Luftschadstoffe). Die Auswirkungen werden als gering bis mittel beurteilt, da es sich bei den angrenzenden Flächen überwiegend um Gewerbeflächen und landwirtschaftliche Flächen handelt.

Relevante Auswirkungen durch Licht, Wärme, Strahlung und weitere Belästigungen sind für das Schutzgut Mensch nicht zu erwarten.

infolge der Art und Menge erzeugter Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:

Hinsichtlich erzeugter Abfälle sowie ihrer Beseitigung und Verwertung liegen keine konkreten vorhabenbezogenen Informationen vor. Die Planung bezieht sich auf eine zukünftig gewerblich genutzte Fläche. Eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung wird vorausgesetzt, durch den Bebauungsplan aber nicht im Detail thematisiert.

Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind daher nicht zu erwarten.

infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt z.B. durch Unfälle oder Katastrophen:

Die räumliche Lage des Geltungsbereichs ist als Ortsrandlage zwischen gewerblichen Bauflächen und dem Landschaftsraum zu bezeichnen.

Der Bebauungsplan setzt als Instrument des Immissionsschutzes die Abstandsliste aus dem Abstandserlass für das Land Nordrhein-Westfalen 2007 fest. Im Plangebiet sind emittierende Betriebe der Abstandsklassen I bis VI ausgeschlossen. Ausnahmen sind auf der Ebene der bauordnungs- oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsplanung möglich.

Damit entspricht die vorliegende Bauleitplanung dem Trennungsgrundsatz i.S.v. § 50 BImSchG, nach dem die unterschiedlichen Flächen bei der räumlichen Planung einander so zuzuordnen sind, dass negative Auswirkungen durch Unfälle auf schutzbedürftige Nutzungen so weit wie möglich vermieden werden, welcher eine Abwägungsdirektive für die Bauleitplanung von herausgehobener Bedeutung darstellt.

Mögliche Risiken für die menschliche Gesundheit können mit den genannten Instrumenten der Bauleitplanung verringert werden.

Die Organisation des betrieblichen Arbeitsschutzes ist auf nachgelagerten Ebenen umzusetzen. Unfallrisiken können durch Beachtung und Einhaltung der aktuellen Vorschriften zur Arbeitssicherheit minimiert werden. Für die Mitarbeiter in den anzusiedelnden Gewerbebetrieben können Schulungen im Umgang mit den im Betrieb verwendeten Stoffen abgehalten werden.

infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz:

Kumulierende erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind nicht zu erwarten.

infolge der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima:

Durch die Änderungsplanung wird das Ausmaß der Treibhausgasemissionen vor Ort nur leicht steigen. Es sind keine signifikanten Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit der umliegenden Wohnbevölkerung zu erwarten.

infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe:

Es liegen keine Informationen zu den eingesetzten Techniken und Stoffen vor. Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind nicht zu erwarten.

**Unter den genannten Voraussetzungen sind erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch aus jetziger Sicht im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.**

### 15.2.2.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt

#### Fauna

Während der Ortsbegehung am 25.06.2019 konnten insgesamt 9 Vogelarten festgestellt werden, von denen keine als planungsrelevante Art einzustufen ist.

Laut Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag wird es durch die Flächeninanspruchnahme aufgrund des fehlenden Lebensraumpotentials grundsätzlich nicht zu einem anlage- bzw. baubedingten Verlust von Niststätten bodenbrütender Feldvögel und Offenlandarten kommen. Ebenfalls können keine Teilbereiche von Rast-/Nahrungshabitaten von Zugvogel- und Offenlandarten verloren gehen. Durch bau-/ betriebsbedingten Lärm kann es grundsätzlich zur Aufgabe von Brutstandorten im Umfeld des Gewerbegebietes kommen. Die bereits erheblich vorbelasteten, ausschließlich außerhalb des Vorhabenbereichs befindlichen Gehölzstrukturen und Grünlandflächen sowie Gebäude bleiben im Rahmen der Maßnahme jedoch vollständig erhalten. Das Betriebsgelände ist bereits durch einen Gehölzstreifen sowie Lärmschutzwall zur freien Landschaft eingegrünt. Die betriebsbedingten Störwirkungen, welche von der Spedition ausgehen, bleiben nach Umsetzung der Baumaßnahme unverändert bestehen und beschränken sich auf die im Untersuchungsgebiet sowie dessen Umfeld bereits vorhandene Gewerbenutzung sowie den Liefer- und Durchgangsverkehr. Möglicherweise im Untersuchungsgebiet dennoch vorkommende und während der Ortsbegehung nicht angetroffene planungsrelevante Arten unterliegen somit bereits entsprechenden Störungen und verfügen diesen gegenüber über eine geringere Empfindlichkeit oder meiden den Bereich bereits. Zusätzliche nächtliche Beleuchtung wird zur Vermeidung betriebsbedingter Störungen auf das Umfeld, durch Beeinträchtigung des Jagdverhaltens von Fledermäusen, auf ein Minimum beschränkt. Aufgrund der bereits vorhandenen Gewerbebetriebe sind signifikante betriebsbedingte Beeinträchtigungen, ebenso wie eine Zunahme anlagebedingter optischer Störwirkungen (Silhouetten-Effekt), auch aufgrund ausbleibender Projektwirkungen, mit hinreichender Sicherheit auszuschließen.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes potentiell vorhandener lokaler Fledermauspopulationen, bzw. ein bau-/ anlagebedingter Verlust von Individuen/Brutstätten durch das Vorhaben kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Das Gutachten kommt zu dem Schluss, dass nicht davon auszugehen ist, dass durch die Realisierung der Planung planungsrelevante Arten verletzt oder getötet werden (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) bzw. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 5 BNatSchG) beschädigt oder zerstört werden. Desgleichen sind keine Störungen zu erwarten, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen könnten.

#### infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben:

In Folge der Bauleitplanung wird eine weitergehende Befestigung des Betriebsgeländes durch eine Pflasterung vorgenommen. Die Fläche ist aber bereits mit Schotter verdichtet und vollständig erschlossen. Es handelt sich um ein bestehendes Betriebsgelände der ansässigen Spedition. Erhebliche negative Auswirkungen sind deshalb nicht zu erwarten.

infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen:

Durch die sehr geringfügig veränderte Flächeninanspruchnahme ergeben sich geringfügige Einschränkungen für die lokale Fauna.

infolge der Art und Menge an Emissionen:

Durch die Zunahme an Emissionen während der Bau- und Betriebsphase können ansässige Tierpopulationen in ihrem Lebensraum gestört werden. Durch die Lage am Siedlungsrand und die Umgebung mit landwirtschaftlichen Flächen ist aber von ausreichend vorhandenen Ausweichquartieren auszugehen.

infolge der Art und Menge erzeugter Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:

Hinsichtlich erzeugter Abfälle sowie ihrer Beseitigung und Verwertung liegen keine Informationen vor. Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten.

infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt z.B. durch Unfälle oder Katastrophen:

Durch die Realisierung der Planung sind keine Risiken zu erwarten, die sich erheblich auf die Flora und Fauna auswirken könnten.

infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz:

Kumulierende erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten.

infolge der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima:

Durch das geplante Vorhaben wird das Ausmaß der Treibhausgasemissionen geringfügig steigen. Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt ergeben sich daraus keine relevanten Auswirkungen.

infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe:

Es liegen keine Informationen zu den eingesetzten Techniken und Stoffen vor. Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt sind daher nicht zu erwarten.

**Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind aus jetziger Sicht im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.**

### 15.2.2.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

#### infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben:

Durch die Änderungsplanung ergibt sich keine nennenswerte Zunahme der Flächeninanspruchnahme. Es erfolgt keine Änderung an der festgesetzten Grundflächenzahl.

#### infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen:

Die Nutzung natürlicher Ressourcen am vorliegenden Standort hat keine erkennbar relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche.

#### infolge der Art und Menge an Emissionen:

Durch die Zunahme an Emissionen während der Bau- und Betriebsphase ergeben sich keine relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche.

#### infolge der Art und Menge erzeugter Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:

Hinsichtlich erzeugter Abfälle sowie ihrer Beseitigung und Verwertung liegen keine Informationen vor. Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind nicht zu erwarten.

#### infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt z.B. durch Unfälle oder Katastrophen:

Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind nicht zu erwarten.

#### infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz:

Kumulierende erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind nicht zu erwarten. Eine Berücksichtigung von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz ist nicht geboten.

#### infolge der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima:

Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind nicht zu erwarten.

#### infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe:

Es liegen keine Informationen zu den eingesetzten Techniken und Stoffen vor. Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind nicht zu erwarten.

**Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind aufgrund des vorhandenen hohen Bodenversiegelungsgrades nicht zu erwarten.**



#### 15.2.2.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

##### infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben:

Die Änderung des Bebauungsplans schafft keine neuen Voraussetzungen dafür, weitere Böden zu überbauen und damit vollständig oder teilweise zu versiegeln, da die Fläche bereits überwiegend versiegelt ist.

##### infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen:

Durch die Realisierung der Planung wird der Boden als Lebensraum für Fauna und Flora aufgrund der bestehenden Versiegelung nicht an Bedeutung verlieren. Mit einer weiteren Veränderung der physikalischen (insb. Bodenfeuchte und Wasserdurchlässigkeit) und chemischen Bodeneigenschaften (Sorptionsfähigkeit, Nährstoffhaushalt, Fruchtbarkeit) ist nicht zu rechnen.

##### infolge der Art und Menge an Emissionen:

Betriebsbedingt ist mit einer Steigerung von Schadstoffimmissionen durch eine Zunahme der Verkehrsbelastung zu rechnen. Die Auswirkungen auf den Boden werden als gering beurteilt.

##### infolge der Art und Menge erzeugter Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:

Der Einbau von Sekundärbaustoffen wie Recyclingbauschutt, Schlacken, Böden aus Aufbereitungsanlagen etc. bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

Im Rahmen der Erd- und Tiefbauarbeiten ist die Broschüre des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) "Bodenschutz beim Bauen" zu beachten. Die Auswirkungen auf den Boden werden als gering beurteilt.

##### infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt z.B. durch Unfälle oder Katastrophen:

Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind nicht zu erwarten.

##### infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz:

Kumulierende erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind nicht zu erwarten.

##### infolge der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima:

Durch das geplante Vorhaben wird das Ausmaß der Treibhausgasemissionen steigen. Für das Schutzgut Boden ergeben sich daraus keine relevanten Auswirkungen.

##### infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe:

Es liegen keine Informationen zu den eingesetzten Techniken und Stoffen vor. Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind nicht zu erwarten, wenn bei der Wahl der Baumateria-

lien im Erd- und (Straßen)oberbau die bodenschutz- und wasserrechtlichen Vorschriften beachtet werden.

**Nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden sind im Zusammenhang mit der Bauleitplanung nicht zu erwarten.**

#### **15.2.2.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser**

##### infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben:

Aus derzeitiger Sicht sind keine wasserwirtschaftlichen Konflikte zu prognostizieren. Die Erfüllung der Ausnahmevoraussetzungen zur Ausweisung eines Baugebiets innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebiets wurde durch ein Gutachten zum Hochwasserschutz nachgewiesen. Der zentrale Punkt in diesem Zusammenhang ist die Schaffung eines Ersatzraums für die verlorengelassene Retentionsfläche. Diese befindet sich im Nordwesten des Plangebiets. Für die bisher zwar bereits befestigten, aber noch unbebauten Flächen wurde eine Versickerungsuntersuchung durchgeführt, die die Versickerungsfähigkeit der dort anstehenden Böden nachwies. Dies wirkt sich positiv auf die Grundwasserneubildungsrate aus.

##### infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen:

Die Nutzung natürlicher Ressourcen am vorliegenden Standort hat keine erkennbar relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

##### infolge der Art und Menge an Emissionen:

Die Gefahr baubedingter Schadstoffeinträge ins Grundwasser wird unter Annahme der Verwendung von Baugeräten, die dem neuesten Stand der Technik entsprechen, als gering beurteilt.

##### infolge der Art und Menge erzeugter Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:

Hinsichtlich erzeugter Abfälle sowie ihrer Beseitigung und Verwertung liegen keine Informationen vor. Eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung wird vorausgesetzt. Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind daher nicht zu erwarten.

##### infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt z.B. durch Unfälle oder Katastrophen:

Die Gefahr baubedingter Schadstoffeinträge ins Grundwasser wird unter Annahme der Verwendung von Baugeräten, die dem neuesten Stand der Technik entsprechen, als gering beurteilt. Ein verbleibendes Restrisiko im Falle von Unfällen oder Leckagen ist jedoch unvermeidbar.

##### infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz:

Kumulierende erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten.

infolge der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima:

Durch die Realisierung der Planung wird das Ausmaß der Treibhausgasemissionen steigen. Für das Schutzgut Wasser ergeben sich daraus im Plangebiet keine direkten relevanten Auswirkungen.

infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe:

Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten, wenn bei der Wahl der Baumaterialien im Erd- und (Straßen)oberbau die bodenschutz- und wasserrechtlichen Vorschriften beachtet werden.

**Unter den genannten Voraussetzungen sind erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.**

#### **15.2.2.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft**

infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben:

Die baubedingten Auswirkungen werden durch die zeitlich begrenzte Erhöhung der Immissionsbelastung als mäßig beurteilt.

Da sich der Anteil der versiegelten Flächen in Verbindung mit der Änderung der Flächennutzung nicht erhöhen wird, ist auch nicht mit einer nachteiligen Veränderung der klima- und luft-hygienischen Situation (Reduzierung der Kaltluftproduktion, Überwärmung) zu rechnen.

Zudem befindet sich die Fläche in der Nähe von frischluftproduzierenden Freiflächen.

infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen:

Die Nutzung natürlicher Ressourcen hat am vorliegenden Standort keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft.

infolge der Art und Menge an Emissionen:

Betriebsbedingt führt die Änderung zu einer Erhöhung der Schadstoffemissionen durch eine Zunahme des Verkehrs. Die Lage des Änderungsbereiches in der Nähe zu offenen Ackerflächen begünstigt die Frisch- und Kaltluftzufuhr.

Durch die Änderung der Bebauung, welche durch die Änderung des Bebauungsplanes vorbereitet wird, kommt es zu Veränderungen der Luftströme und es kann zur Verringerung von Luftaustauschprozessen mit dem Umland kommen.

infolge der Art und Menge erzeugter Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:

Hinsichtlich erzeugter Abfälle sowie ihrer Beseitigung und Verwertung liegen keine Informationen vor. Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind nicht zu erwarten.

infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt z.B. durch Unfälle oder Katastrophen:

Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind nicht zu erwarten.

infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz:

Kumulierende erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind nicht zu erwarten.

infolge der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima:

Da sich der Anteil der versiegelten Flächen in Verbindung mit der Änderung der Flächennutzung nicht erhöhen wird, ist auch nicht mit einer nachteiligen Veränderung der klima- und luft-hygienischen Situation (Reduzierung der Kaltluftproduktion, Überwärmung) zu rechnen.

infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe:

Es liegen keine Informationen zu den eingesetzten Techniken und Stoffen vor. Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind nicht zu erwarten.

**Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.**

#### **15.2.2.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft**

infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben:

Durch die Änderung des Bebauungsplans kommt es zu keinen bedeutenden Veränderungen der Landschaft.

Das Landschaftsbild wird baubedingt temporär durch Baumaschinen und technische Anlagen gestört werden. Betriebsbedingt ist mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen, das sich auf das Landschaftsbild aber nicht erheblich auswirkt.

Die Änderungsplanung hat keine signifikanten Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Die bestehende dichte und landschaftsgerechte Eingrünung bleibt auch im Zuge der Änderungsplanung bestehen. Die innerhalb der Eingrünung liegende notwendige Retentionsfläche kann nach Herstellung der Abgrabung wieder bepflanzt werden.

infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen:

Die Nutzung natürlicher Ressourcen am vorliegenden Standort hat keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft.

infolge der Art und Menge an Emissionen:

Durch das Vorhaben ist betriebsbedingt mit einem leicht erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden allerdings als unerheblich eingestuft.

infolge der Art und Menge erzeugter Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:

Hinsichtlich erzeugter Abfälle sowie ihrer Beseitigung und Verwertung liegen keine Informationen vor. Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind nicht zu erwarten.

infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt z.B. durch Unfälle oder Katastrophen:

Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind nicht zu erwarten.

infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz:

Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind nicht zu erwarten.

infolge der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima:

Durch das geplante Vorhaben wird das Ausmaß der Treibhausgasemissionen steigen. Für das Schutzgut Landschaft ergeben sich daraus keine relevanten Auswirkungen.

infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe:

Es liegen keine Informationen zu den eingesetzten Techniken und Stoffen vor. Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind nicht zu erwarten.

**Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.**

#### **15.2.2.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter**

infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben:

Im Bebauungsplan ist ein Hinweis enthalten, dass die Entdeckung von Bodendenkmälern der Unteren Denkmalbehörde und der LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW) ist.

Was den bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich Schloss Anholt, Isselburg und Werth (KLB 04.04) betrifft, der die Siedlungsformen der Kulturlandschaft Münsterland besonders anschaulich darstellt, sind keine Anhaltspunkte dafür erkennbar, dass eine punktuelle Änderung am Ortsrand die genannten prägenden Elemente bzw. Baudenkmäler und deren Umgebung negativ beeinträchtigt. Zudem ist die Fläche bereits bebaut.

infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen:

Die Nutzung natürlicher Ressourcen am vorliegenden Standort hat keine erkennbar relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter.

infolge der Art und Menge an Emissionen:

Durch das geplante Bauvorhaben sind leicht erhöhte Emissionen zu erwarten. Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter ergeben sich daraus nicht.

infolge der Art und Menge erzeugter Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:

Hinsichtlich erzeugter Abfälle sowie ihrer Beseitigung und Verwertung liegen keine Informationen vor. Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten.

infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt z.B. durch Unfälle oder Katastrophen:

Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten.

infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz:

Kumulierende erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten.

infolge der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima:

Durch das geplante Vorhaben wird das Ausmaß der Treibhausgasemissionen steigen. Für das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter ergeben sich daraus keine relevanten Auswirkungen.

infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe:

Es liegen keine Informationen zu den eingesetzten Techniken und Stoffen vor. Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten.

**Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.**

### **15.2.3 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes**

Unter dem Begriff Wechselwirkungen werden ökosystemare Wirkungsbeziehungen im Wirkungsgefüge der Umwelt verstanden, sofern sie aufgrund von zu erwartenden Umweltauswirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung sein können. Das Baugesetzbuch schreibt vor, dass die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter auch in ihrer Wechselwirkung zueinander zu betrachten sind. Da mit der Planung bereits teilweise überformte Flächen in Anspruch genommen werden, ist hauptsächlich der Wechselwirkungskreis zwischen den vielfältigen Funktionen des Bodens (Reglerfunktion, Produktionsfunktion, Lebensraumfunktion) und

einem potenziellen Lebensraum für wildlebende Tiere und wild wachsende Pflanzen betroffen. Durch die Versiegelung von Boden wird unmittelbar eine Änderung der Wirkfunktion des Bodens herbeigeführt.

Eine sich stark verstärkende Wechselwirkung ist aufgrund der Vorgaben im Plangebiet, der Art der Nutzung und der Vorprägung des Raumes nicht zu erwarten.

#### **15.2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Die Betrachtung der sog. Nullvariante, die die Entwicklung des Raumes ohne die Planung aufzeigt, ist nur als hypothetischer Fall zu betrachten. Bei Nichtdurchführung der Maßnahme würde das Gebiet wie bisher als teilweise bebaute und bereits stark versiegelte Sonderbaufläche genutzt.

Ohne die vorliegende Bebauungsplanänderung würde aber das Verkehrsaufkommen voraussichtlich etwas geringer ausfallen, da der Bauleitplanung ein konkretes Ansiedlungsvorhaben zugrunde liegt.

### 15.2.5 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die nachfolgende Wirkungsmatrix soll Aufschluss über die vermuteten Wirkzusammenhänge geben.

Tabelle: Matrix möglicher Projektauswirkungen auf die Schutzgüter

Erwartete Projektwirkungen		Umweltschutzgüter			Sonstige Schutzgüter		
		Boden	Wasser	Klima	Flora und Fauna	Land-schaftsbild und Erholung	Kultur- und Sachgüter
baubedingte Wirkungen	Schadstoffemissionen	□	□	□	□	□	-
	Bodenverdichtung bzw. -veränderung	□	-	-	□	-	-
	Grundwasser-Verunreinigung	-	□	-	-	-	-
	Flächenverlust bzw. -inanspruchnahme (temporär)	□	□	□	□	□	-
	Lärm- und Geruchs-emissionen	-	-	□	□	□	-
	Veränderung des Land-schaftsbildes (temporär)	-	-	-	-	□	-
anlagebedingte Wirkungen	Flächenverlust bzw. -inanspruchnahme	□	□	□	□	□	-
	Bodenveränderung	□	□	-	■	-	-
	Grundwasserveränderungen	-	□	-	□	-	-
	Veränderung des Mikroklimas	-	-	□	□	-	-
	Habitatänderung	-	-	-	□	-	-
	Veränderung des Land-schaftsbildes	-	-	-	-	□	-
betriebsbedingte Wirkungen	Schadstoffemissionen / -immissionen	□	□	□	□	□	-
	Habitatänderung (z.B. Beeinträchtigung durch Störung)	-	-	-	□	-	-
	Lärmemissionen / -immissionen	-	-	□	□	□	-

Intensität der Wechselwirkungen

- erhebliche zu erwartende Wirkungen
- geringe zu erwartende Wirkungen
- mäßige zu erwartende Wirkungen
- keine Wirkungen zu erwarten



### 15.2.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Nach § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 Abs. 1 BNatSchG sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes bereits im Bauleitplanverfahren planerisch zu bewältigen.

#### Schutzgut Boden

- Bei allen durchzuführenden Baumaßnahmen ist der Boden so schonend wie möglich zu behandeln: sachgerechter Auftrag und Lagerung von Oberboden, Berücksichtigung der geltenden Bestimmungen nach DIN 18915, DIN 18320 und DIN 19731.
- Ausgehobenes Bodenmaterial sollte auf dem Grundstück wieder eingebaut werden (ausgeglichene Massenbilanz), sofern dadurch keine schädlichen Bodenveränderungen am Einbauort hervorgerufen werden. Die Grundsätze des § 12 der Bundesbodenschutzverordnung sowie die DIN 19731 sind zu beachten.
- Zukünftige nicht zur Versiegelung vorgesehene Flächen sind während der Bauarbeiten nicht mit schwerem Gerät zu befahren, um eine Verdichtung des Bodens zu verhindern.
- Der Abtrag und die Bearbeitung des Bodens außerhalb von geplanten baulichen Anlagen sollten mit Raupenfahrzeugen und Maschinen mit geringem Gewicht erfolgen.
- Böden sollen nur in trockenem Zustand befahren bzw. bearbeitet werden. Daher ist der Zeitpunkt für Erdarbeiten, wie z.B. Abtrag, Umlagerung und Wiedereinbau, auf Witterung und Bodenfeuchte abzustimmen.
- Der Einbau von Bodenmaterial bzw. die (Wieder-)Herstellung der Freiflächen hat fachgerecht zu erfolgen. Während der Bauphase anfallende Baureste und Abfälle und andere Fremdstoffe dürfen nicht auf dem Grundstück vergraben oder verbrannt werden.
- Beachtung der bodenschutz- und wasserrechtlichen Vorschriften bei der Wahl der Baumaterialien im Erd- und (Straßen)oberbau

#### Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Die bestehende Randeingrünung ist zu erhalten. Bäume und Sträucher sind vor schädigenden Einflüssen zu schützen. Gegebenenfalls ist durch entsprechende Schutzmaßnahmen Vorsorge gegenüber Beeinträchtigungen zu treffen (siehe DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, Oktober 1973, und „Richtlinie für die Anlage von Straßen - RAS -, Landschaftsgestaltung, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen“, 1986).
- Baufeldvorbereitungen sind im Zeitraum vom 1. Oktober bis 29. Februar durchzuführen.

- Beleuchtung sollte auf ein Mindestmaß reduziert werden. Der Spektralbereich der verwendeten Lampen sollte gering sein, am besten im Bereich zwischen 570 bis 630 nm. Des Weiteren sollten nur abgeschirmte Lampen verwendet werden, die das Licht nach unten abstrahlen.

#### Schutzgut Wasser

- Schutz des Grundwassers vor Verschmutzungen während der Bauphase
- Schaffung eines Ersatzraums für die verlorengelassene Retentionsfläche
- Versickerung des im Plangebiet im Bereich der erstmals bebauten Flächen anfallenden Niederschlagswassers

### **15.2.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Bedingt durch die mit der Planung verfolgten Ziele und den damit im Zusammenhang stehenden Flächenbedarf bestehen weder grundsätzliche Alternativen zur Planung noch alternative Standorte. Da derzeit in den Gewerbegebieten der Stadt Isselburg keine weiteren geeigneten Flächen für dieses Vorhaben verfügbar sind, sollen zur Sicherung und Neuschaffung von Arbeitsplätzen neue gewerbliche Bauflächen nachfrageorientiert entwickelt werden.

Zudem schließt das Plangebiet an ein vorhandenes Gewerbegrundstück bzw. den Siedlungskörper an, wodurch die vorhandene Infrastruktur weiter genutzt und ausgebaut werden kann. Durch die Flächenkonzentration wird eine Zersiedelung der Landschaft andernorts vermieden.

### **15.2.8 Anfälligkeit des Projekts für schwere Unfälle und / oder Katastrophen**

Im Plangebiet und unmittelbar angrenzend sind keine Störfallbetriebsbereiche bekannt, die unter die Vorgaben der 12. Bundes-Immissionsschutzverordnung (Störfallverordnung) fallen. Das Plangebiet liegt ausreichend weit von Seveso-II-Betrieben entfernt, die sogenannten „angemessenen Abstände“ werden eingehalten. Durch die vorliegende Planung werden zudem keine neuen aus der Störfallthematik resultierenden Konflikte geschaffen, da im Plangebiet solche Betriebe und Anlagen, die entsprechende Gefahrgüter lagern, ausgeschlossen sind. Der parallel in Aufstellung befindliche Bebauungsplan enthält eine entsprechende Festsetzung. Erhebliche Umweltauswirkungen sind daher nicht zu erwarten.

## **15.3 Zusätzliche Angaben**

### **15.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken**

Bei der Erstellung des Umweltberichtes wurde auf die Gliederung gemäß den Vorgaben des § 2a BauGB und der Anlage zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB zurückgegriffen.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials traten nicht auf.

### **15.3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)**

Auf der Grundlage des § 4c BauGB ist jede Gemeinde verpflichtet, erhebliche Umweltauswirkungen, die infolge der Durchführung eines Bauleitplanes unvorhergesehen eintreten könnten, zu überwachen. Die Überwachung soll die Gemeinde in die Lage versetzen, insbesondere negative Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und geeignete Gegenmaßnahmen zu ergreifen.

Dieses so genannte Monitoring umfasst die Beobachtung, Überwachung und Kontrolle der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt. Die Beschreibung dieser Monitoringmaßnahmen erfolgt entsprechend auf einer späteren Ebene.

### **15.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Der vorliegende Umweltbericht behandelt die 8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Anholt BO 9 der Stadt Isselburg. Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die Belange nach § 1 Abs. 6, Satz 7 und § 1a BauGB geprüft und beschrieben.

Auslöser der Planung ist der Bedarf der Stadt Isselburg nach weiteren Gewerbeflächen, im speziellen Fall liegt eine konkrete Ansiedlungsabsicht eines Logistikunternehmens vor. Ziel der Änderungsplanung ist die Schaffung einer zusätzlichen gewerblichen Baufläche, um zunächst der aktuellen Nachfrage nach Gewerbeflächen im Stadtteil Isselburg Rechnung zu tragen und die Ansiedlung eines Logistikunternehmens zu ermöglichen.

Laut Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster befindet sich der Änderungsbereich ungefähr je zur Hälfte im Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) und im Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB). Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt die Fläche überwiegend als gewerbliche Baufläche dar.

Schutzgebiete oder geschützte Objekte im Sinne des nationalen Naturschutzrechts existieren im Plangebiet nicht. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete liegen im Plangebiet oder in seinem Umfeld ebenso wenig vor wie ein Lebensraumtyp nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH- Richtlinie).

Der Planbereich wird nicht von Menschen bewohnt, sondern bereits heute gewerblich genutzt. Die direkte Umgebung ist von angrenzenden gewerblichen Nutzungen geprägt. Dadurch sowie durch die angrenzende Landesstraße existiert eine lärmbedingte Vorprägung des Untersuchungsraums. Aufgrund fehlender Wohnnutzungen in der direkten Nachbarschaft sind erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Mensch im Zusammenhang mit der Bauleitplanung nicht zu erwarten.

Das Plangebiet ist durch die bestehende Nutzung sowie die gewerblich genutzte Umgebung bereits vorgeprägt und für das Schutzgut Tiere und Pflanzen im Hinblick auf planungsrelevante Arten von geringfügiger Bedeutung. Die Realisierung der Planung hat keine Beeinträchtigung einer lokalen Population oder einer besonders streng geschützten Tierart zur Folge. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Flora und Fauna sind nicht zu erwarten.

Durch das geplante Vorhaben ergibt sich keine nennenswerte zusätzliche Flächeninanspruchnahme für bauliche Nutzungen, da ein großer Teil des Plangebiets aufgrund von Bestandsgebäuden und weitläufig versiegelten Betriebsflächen bereits heute ohne ökologischen Wert ist. Positiv herauszustellen ist lediglich der umlaufende Gehölz-/Heckenstreifen auf dem Gelände. Von der Planung bzw. theoretischen Änderung der Flächennutzung sind nur geringwertige Flächen betroffen. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind deshalb nicht zu erwarten.

Die Änderung des Bebauungsplanes schafft keine neuen Voraussetzungen dafür, weitere Böden zu überbauen und damit vollständig oder teilweise zu versiegeln, da die Fläche bereits überwiegend versiegelt ist. Nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden sind im Zusammenhang mit der Bauleitplanung nicht zu erwarten.

Aus derzeitiger Sicht sind keine wasserwirtschaftlichen Konflikte zu prognostizieren. Die Erfüllung der Ausnahmevoraussetzungen zur Ausweisung eines Baugebiets innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebiets wurde durch ein Gutachten zum Hochwasserschutz nachgewiesen. Für die bisher zwar bereits befestigten, aber noch unbebauten Flächen wurde eine Festsetzung zur Niederschlagswasserversickerung aufgenommen. Dies wirkt sich positiv auf die Grundwasserneubildungsrate aus. Unter den genannten Voraussetzungen sind erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.

Da sich der Anteil der versiegelten Flächen in Verbindung mit der Änderungsplanung nicht erhöhen wird, ist auch nicht mit einer nachteiligen Veränderung der klima- und lufthygienischen Situation (Reduzierung der Kaltluftproduktion, Überwärmung) zu rechnen. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.

Für Erholungssuchende besitzt das Plangebiet bisher keine Bedeutung. Durch die Bebauungsplanänderung kommt es zu keinen bedeutenden Veränderungen der Landschaft. Die Änderung einer bereits bebauten und stark versiegelten Sonderbaufläche in eine gewerbliche Baufläche hat keine signifikanten Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Die bestehende dichte und landschaftsgerechte Eingrünung bleibt auch im Zuge der Änderungsplanung bestehen. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.

Im Plangebiet ist mit archäologischen Fundstellen und Bodendenkmälern nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu rechnen. Baudenkmäler bzw. sonstige Sachgüter sind im Untersuchungsgebiet bzw. direkt angrenzend dazu nicht bekannt. Was den bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich Schloss Anholt, Isselburg und Werth (KLB 04.04) betrifft, sind keine Anhaltspunkte dafür erkennbar, dass eine punktuelle Änderung am Ortsrand die genannten prägenden Elemente bzw. Baudenkmäler und deren Umgebung negativ beeinträchtigt. Zudem ist die Fläche bereits bebaut. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.

## 15.4 Quellenverzeichnis

- Deutscher Klimaatlas Band I (1976): Klimadaten - Nordrhein-Westfalen Lieferung 7. Veröffentlichungen der Akademie für Raumordnung und Landesplanung, Hannover
- Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen, Blatt L 4302 (Kleve), Krefeld
- LVR (Hrsg.): Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung in Nordrhein-Westfalen. Grundlagen und Empfehlungen für die Landesplanung. 41, Münster, Köln
- LVR: Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Düsseldorf. Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung, Köln, 2013
- Dr. Schleicher & Partner: Grundstück Gemarkung Anholt, Flur 11, Flurstück 643, Stromberg 5-7 in 46419 Isselburg - Versickerungsuntersuchung, Gronau, 09.10.2019
- StadtUmBau GmbH: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 8. Änderung des Bebauungsplans Anholt BO 9 „Gewerbegebiet Breels“ der Stadt Isselburg, Kevelaer, 07.10.2019, Überarbeitung: 19.04.2021
- Tuttahs & Meyer Ingenieurgesellschaft mbH: Stadt Isselburg/Kreis Borken 78. FNP-Änderung (Gewerbegebiet Breels) - Gutachten Hochwasserschutz, Bochum, Juni. 2019
- Tüxen, R. (1956): Die heutige potentielle natürliche Vegetation als Gegenstand der Vegetationskartierung. - Angewandte Pflanzensoziologie 13: Seite 5 - 42, Stolzenau
- von Kürten, W. (1977): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 95/96 Kleve/Wesel, M 1:200.000. - Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung (Hrsg.). Geographische Landesaufnahme 1:200.000, Naturräumliche Gliederung Deutschlands, Bonn-Bad Godesberg

---

Erarbeitet:



April 2021