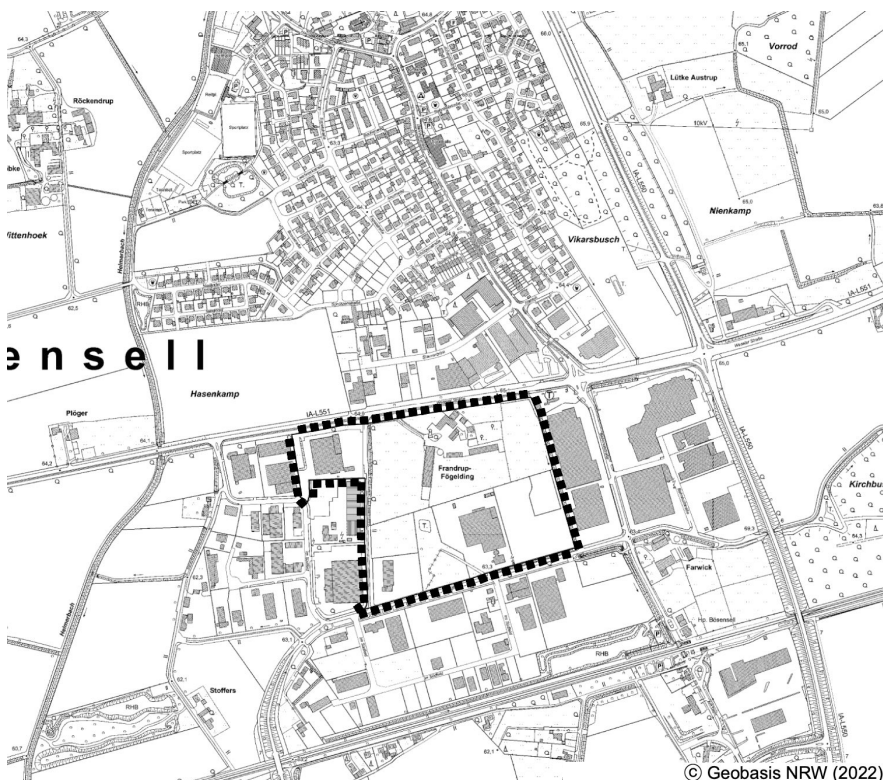


Bebauungsplan „Südlich der Weseler Straße“

Begründung Entwurf

Stand: Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) / 4(2) BauGB

Gemeinde Senden



1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	4	Inhaltsverzeichnis
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	4	
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	4	
1.3	Derzeitige Situation	5	
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	5	
2	Städtebauliches Konzept	9	
3	Festsetzungen zur baulichen Nutzung	10	
3.1	Art der baulichen Nutzung	10	
3.1.1	Gliederung nach Abstandserlass NRW	10	
3.1.2	Sonstige allgemein zulässige Nutzungen	11	
3.1.3	Ausnahmsweise zulässige Nutzung gem. § 8 (3) BauNVO	13	
3.2	Maß der baulichen Nutzung	13	
3.2.1	Baukörperhöhe / Geschossigkeit	13	
3.2.2	Grund- und Geschossflächenzahl/ Baumassenzahl	14	
3.3	Überbaubare Flächen	14	
3.4	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	14	
4	Erschließung	15	
4.1	Anbindung an das Straßennetz	15	
4.2	Ruhender Verkehr	15	
4.3	Rad- und Fußwegenetz	16	
4.4	Öffentlicher Personennahverkehr	16	
5	Natur und Landschaft	16	
5.1	Festsetzungen zur Grüngestaltung	16	
5.2	Natura 2000	18	
5.3	Arten- und Biotopschutz	19	
5.4	Eingriffsregelung	21	
5.5	Wasserwirtschaftliche Belange	22	
5.6	Forstwirtschaftliche Belange	22	
5.7	Klimaschutz/ Folgen des Klimawandels	22	
5.8	Bodenschutz / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	23	
6	Sonstige Belange	24	
6.1	Ver- und Entsorgung	24	
6.2	Erneuerbare Energie	24	
6.3	Immissionsschutz	26	
6.4	Altlasten und Kampfmittel	26	
6.5	Denkmalschutz	26	
7	Fragen der Durchführung und Bodenordnung	27	
8	Flächenbilanz	27	
9	Umweltbericht	28	
9.1	Einleitung	28	
9.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basiszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	30	
9.2.1	Schutzgut Mensch	31	

9.2.2	Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	32
9.2.3	Schutzgut Fläche	33
9.2.4	Schutzgut Boden	34
9.2.5	Schutzgut Wasser	36
9.2.6	Schutzgut Luft- und Klimaschutz	37
9.2.7	Schutzgut Landschaft	39
9.2.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	39
9.2.9	Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	40
9.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	40
9.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	41
9.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	42
9.6	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	42
9.7	Zusätzliche Angaben	43
9.7.1	Datenerfassung	43
9.7.2	Monitoring	43
9.8	Zusammenfassung	44
9.9	Referenzliste der Quellen	46

Anhang

- Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung
- Bestandsplan
- Karte des schutzwürdigen Bodens

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Senden hat in seiner Sitzung am 01.09.2022 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Südlich der Weseler Straße“ gefasst.

Das 14,6 ha große Plangebiet liegt südlich des Ortskerns von Bösensell unmittelbar südlich der Weseler Straße (L 551).

Es wird begrenzt:

- im Osten durch Grabenverlauf und gewerblich genutzte Grundstücke an der Bahnhofstraße,
- im Süden durch die Straße Im Südfeld,
- im Westen durch öffentliche Wegefläche sowie gewerblich genutzte Grundstücke sowie
- im Norden durch die Weseler Straße (L 551) mit den begleitenden Grünstrukturen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes „Südlich der Weseler Straße“ überlagert damit in Teilen (Flurstücke 88, 133, 135, 170, 183, 184, 242, 243, Flur 29, Gemarkung Bösensell) die Bebauungspläne „Gewerbegebiet Bahnhof - 4. Erweiterung“, „Gewerbegebiet Bahnhof - 5. Erweiterung“ sowie den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Im Südfeld“ im südöstlichen Bereich (Flurstücke 293, 295, 296, 297, 298, 299, 300, Flur 29, Gemarkung Bösensell). Die Grenzen des Plangebietes sind entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Die Gemeinde Senden hat im Jahre 2020/2021 an der Landesinitiative „Bau.Land.Partner“ teilgenommen. Ziel der Initiative war es, aufgrund des weiterhin bestehenden Bedarfes nach gewerblichen Bauflächen Hemmnisse bei der Aktivierung von ungenutzten und brachgefallenen Grundstücken zu beseitigen und die Flächen einer neuen Nutzung zuzuführen. Anlass dieser Überlegungen war die absehbare Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung im nördlichen Teil des Plangebietes, d. h. das Grundstück mit der Anschrift „Weseler Straße 2-4“.

Gemeinsam mit dem Flächeneigentümer wurde unter Berücksichtigung der regionalplanerischen Vorgaben für diesen Standort ein Konzept für eine gewerbliche Nutzung der Flächen entwickelt.

Damit bietet sich der Gemeinde Senden die Möglichkeit in einem infrastrukturell bereits erschlossenen Bereich ohne Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich weitere gewerbliche Bauflächen zu entwickeln.

Mit der Entwicklung dieser Flächen besteht neben der Neuansiedlung von Gewerbebetrieben zudem die Chance, den angrenzend bereits bestehenden Betrieben dringend benötigte Erweiterungsflächen zur Verfügung zu stellen und damit die bestehenden Betriebsstandorte zu sichern.

Im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wurde das Plangebiet über die bisher unbeplanten Flächen der Hofstelle „Weseler Straße 2-4“ hinaus nach Süden sowie nach Westen ausgedehnt. Damit wird gewährleistet, dass für die betroffenen Betriebe und ihren jeweiligen Betriebsstandort künftig einheitliche Regelungen und Rechtsgrundlagen gelten.

Nachdem die Gemeinde Senden zwischenzeitlich das Grundstück mit der Anschrift „Weseler Straße 2-4“ erworben hat, ist es nunmehr Ziel der Planung, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich der Weseler Straße“ die planungsrechtlichen Grundlagen für eine gewerbliche Nutzung im Plangebiet zu schaffen.

Begleitend zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich der Weseler Straße“ wird die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Diese umfasst die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen im Umfeld der Hofstelle sowie einen südlich davon verorteten - bislang als Grünfläche dargestellten - Bereich.

1.3 Derzeitige Situation

Das Plangebiet liegt zentral innerhalb des Gewerbestandortes Bösensell. Im nördlichen Bereich, mit der Anschrift „Weseler Straße 2-4“, befindet sich umgeben von Ackerflächen eine alte Hofstelle, die neben zwei Wohnhäusern und mehreren Scheunen und Schuppen auch einen ehemaligen Putenmaststall, dessen Nutzung aufgegeben wurde und eine alte Streuobstwiese umfasst. Der Abriss des Putenstalles und der restlichen landwirtschaftlichen Gebäude ist für die zweite Jahreshälfte 2023 geplant.

Südlich daran anschließend befinden sich weitere teils gewerblich genutzte, teils ungenutzte Flächen sowie eine mit Gehölzen bestandene Freifläche. Das Plangebiet grenzt in nördlicher Richtung unmittelbar an die L551 (Weseler Straße) mit einer Baumreihe zwischen dem Fuß- und Radweg und einem Graben. Westlich und östlich – getrennt durch weitere Baumreihen – grenzen gewerblich genutzte Grundstücke an das Plangebiet an. Südlich der Straße „Im Südfeld“ setzt sich die gewerbliche Nutzung fort.

Nördlich der „Weseler Straße“ schließen sich weitere gewerbliche Nutzungen sowie im Nordwesten landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Die nächstgelegene Wohnnutzung befindet sich ca. 240 m nördlich des Plangebietes im Bereich der „Schützenstraße“.

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

• Landes- und Regionalplanung

Nach Ziel 2.3 des Landesentwicklungsplanes (LEP) NRW¹ vollzieht sich die Siedlungsentwicklung der Gemeinden innerhalb der regional-

¹ Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen (06.08.2019): Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen. Düsseldorf.

planerisch festgelegten Siedlungsbereiche. Mit der Lage des Plangebietes innerhalb des regionalplanerisch ausgewiesenen Bereichs für gewerbliche und industrielle Nutzungen (s.u.) wird diesem Ziel entsprochen.

Der Regionalplan Münsterland² konkretisiert die Ziele des Landesentwicklungsplanes. Er stellt das Plangebiet als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ dar. Nördlich ist die „Weseler Straße“ (L 551) als Straße für den vorwiegend großräumigen Verkehr dargestellt.

Die Bauleitplanung entspricht somit den in der Planzeichnung des Regionalplans dargestellten Zielen der Raumordnung.

Darüber hinaus sind die folgenden Ziele aus dem Textteil des Regionalplans zu beachten:

- Ziel 1.1: Die kommunale Bauleitplanung hat ihre Siedlungsentwicklung bedarfsgerecht sowie freiraum- und umweltverträglich auszurichten. Dabei hat die Innenentwicklung Vorrang vor einer Außenentwicklung. Dauerhaft nicht mehr benötigte Flächenreserven sind wieder dem Freiraum zuzuführen.

Nach wie vor besteht in der Gemeinde Senden ein hoher Bedarf an gewerblichen Bauflächen sowohl für die Neuansiedlung als auch für die Erweiterung bestehender Betriebe.

Die im Siedlungsflächenmonitoring ausgewiesenen Flächenreserven stehen i.d.R. aufgrund eigentumsrechtlicher Hemmnisse nicht für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung. Vor diesem Hintergrund hat die Gemeinde Senden gemeinsam mit Bau.Land.Partner den Prozess zur Aktivierung ungenutzter Flächen im Siedlungsbereich gestartet. Dabei wird die Größenordnung der mit der vorliegenden Planung vorgenommenen Flächenausweisung durch die regionalplanerisch festgestellten Flächenbedarfe der Gemeinde Senden gedeckt. Mit der Aktivierung der innerhalb des Siedlungszusammenhangs und allseitig von Bauflächen umschlossenen Flächen kann eine Siedlungsentwicklung ohne weitere Inanspruchnahme des bisher unzerschnittenen Freiraums realisiert werden. Damit entspricht die vorliegende Planung dem planerischen Ziel der Innenentwicklung und gleichzeitig dem Ziel einer flächensparenden und bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung (Ziel 6.1-1 LEP).

Im Rahmen der gemeinsam mit Bau.Land.Partner durchgeführten Planungsüberlegungen wurden insbesondere auch die Infrastrukturfolgekosten (Grundsatz 6.1-9 LEP) betrachtet. Vor dem Hintergrund, dass die Flächen infrastrukturell weitgehend erschlossen sind, trägt die vorliegende Entwicklung zu einer verbesserten Ausnutzung bestehender Infrastrukturen bei.

² Bezirksregierung Münster, Regionalplanungsbehörde (27.06.2014): Regionalplan Münsterland. Münster.

Insgesamt entspricht die Entwicklung, wie oben dargelegt, den textlichen Zielen und Grundsätzen des Regionalplans Münsterland.

Die landesplanerische Zustimmung der Bezirksregierung Münster im Sinne des § 34 Absatz 1 Landesplanungsgesetz NRW zur 32. Änderung des Flächennutzungsplans liegt mit Schreiben vom 24.06.2022 vor. Zudem liegt in diesem Zusammenhang die Zustimmung gem. § 34 Absatz 5 Landesplanungsgesetz NRW mit Schreiben vom 05.06.2023 vor.

- **Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH)**

Da Hochwasserereignisse in den letzten beiden Jahrzehnten landesweit erhebliche Schäden angerichtet haben und auch zukünftig mit einem erhöhten Schadenspotential zu rechnen sein wird, ist am 01.09.2021 die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen übergreifenden Hochwasserschutz vom 19.08.2021 in Kraft getreten (BGBl. I 2021, S. 3712). Die Bundes-Verordnung beinhaltet, einen länderübergreifenden Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz.

Die Vereinbarkeit der vorliegenden Planung mit den relevanten Zielen und Grundsätzen des BRPH wurde geprüft. Ein Konflikt zwischen dem BRPH und der vorliegenden Bauleitplanung besteht nicht.

Das Plangebiet und sein Umfeld befinden sich nach dem Kommunensteckbrief Senden (Stand Dezember 2021), der im Rahmen der Hochwasserrisikomanagementplanung NRW erstellt wurde, nicht im Einflussgebiet von Risikogewässern.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Flussgebietes „Rhein“ im Teileinzugsgebiet „Lippe“ und der untergeordneten Planungseinheit „Steuer“. Das nächstgelegene Nebengewässer ist der westlich verlaufende „Helmerbach“ in einer Entfernung von ca. 650 m.

Die Prüfung des Hochwasserrisikos³ gem. Ziel I.1.1 BRPH hat ergeben, dass das Plangebiet kein signifikantes Hochwasserrisiko (HQ_{häufig}, HQ₁₀₀, HQ_{extrem}) aufweist. Das nächstgelegene Risikogebiet liegt ca. 3 km südwestlich des Plangebietes im Mündungsbereich des Helmerbachs in die Steuer. Entsprechend der Vorgaben des WHG und der HWRM-RL werden in der Risikobewertung die Risiken für die Schutzgüter menschliche Gesundheit, Umwelt, Kulturerbe und wirtschaftliche Tätigkeiten berücksichtigt. Für die genannten Schutzgüter werden entsprechende Bewertungs- und Signifikanzkriterien sowie Signifikanzschwellen herangezogen.

Auch die Auswertung der Hochwassergefahrenkarten⁴ (HQ_{häufig}, HQ₁₀₀, HQ_{extrem}) hat ergeben, dass Bereiche, die bei Hochwasser potenziell

³ Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW (2021): ELWAS-WEB (elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW). Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/>. Abgerufen: 15.01.2023.

⁴ Ebenda

überflutet werden, etwa deckungsgleich mit den o.g. Risikogebieten in ausreichender Entfernung liegen.

Das nächstgelegene Überschwemmungsgebiet befindet sich entlang des Helmerbachs in einer Entfernung von 500 m zum Plangebiet. Überschwemmungsgebiete dienen der schadlosen Abführung von Hochwasser und sichern die dafür erforderlichen Flächen für den Hochwasserabfluss sowie Retentions- oder Rückhalteräume.

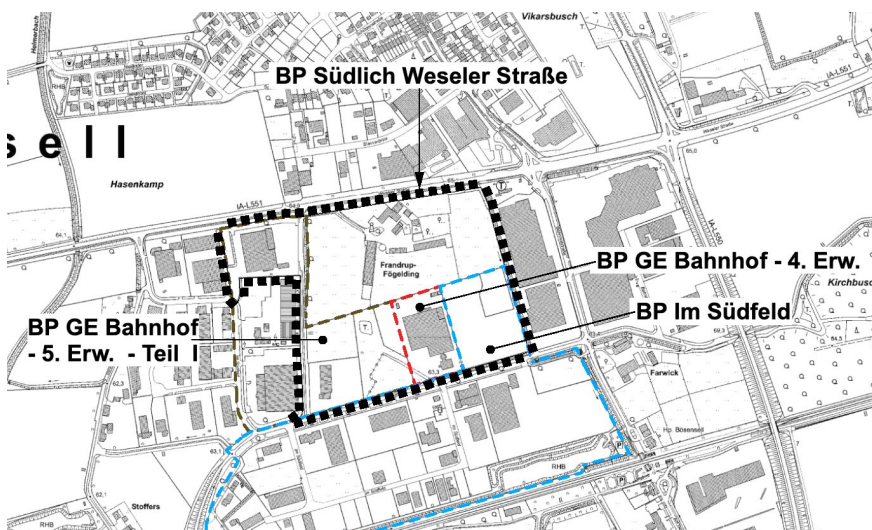
Die Auswirkungen des Klimawandels wurden i.S.d. Ziels I.2.1 BRPH geprüft. Den Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse z.B. durch Starkregen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch Vorgaben zur dezentralen Regenrückhaltung in offenen Mulden, auf Stellplätzen und Dachflächen entsprochen.

- **Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Senden stellt für das Plangebiet „Fläche für die Landwirtschaft“, „Gewerbliche Bauflächen“ sowie im Süden einen kleinen Bereich als „Grünfläche“ dar. Für die bisher als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellten Flächen erfolgt im Rahmen der parallel durchgeführten 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Senden künftig die Darstellung als „Gewerbliche Baufläche“. Die bislang als „Grünfläche“ ausgewiesene südliche Teilfläche wird im Zuge der Flächennutzungsplanänderung überlagert mit der Festsetzung „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“

- **Bebauungspläne**

Für den westlichen bzw. südwestlichen Teil des Plangebietes bestehen die Bebauungspläne „Gewerbegebiet Bahnhof - 4. Erweiterung“ und „Gewerbegebiet Bahnhof - 5. Erweiterung“.



Übersicht Bebauungspläne

Diese setzen für ihr Plangebiet jeweils „Gewerbegebiete“ gem. § 8 BauNVO fest. Beide Bebauungspläne enthalten eine Gliederung nach Abstandserlass NRW. Ausgeschlossen sind demnach im südlichen Teil des Plangebietes die Abstandsklassen I – V gem. der Abstandstabelle i.d. Fassung von 1990 bzw. 1998. Im nordwestlichen Teil des Plangebietes werden die Abstandsklasse I-VI ausgeschlossen. Das Maß der baulichen Nutzung wird in den Bebauungsplänen „Gewerbegebiet Bahnhof“ (4. / 5. Erweiterung) mit einer Grundflächenzahl von 0,7 und einer Baukörperhöhe von 10,0 m festgesetzt.

In dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Im Südfeld“ werden ebenfalls die Abstandsklassen I – V ausgeschlossen. Auch hier wurde ein „Gewerbegebiet“ gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Im Südfeld“ gilt demgegenüber eine Grundflächenzahl von 0,8 und eine Baukörperhöhe von 10,00 m.

Einzelhandel ist in den Bebauungsplänen „Gewerbegebiet Bahnhof - 4. Erweiterung“ und „Gewerbegebiet Bahnhof - 5. Erweiterung“ grundsätzlich ausgeschlossen. In dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Im Südfeld“ sind zentrenrelevante Sortimente ausgeschlossen.

- **Landschaftsplanung**

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Landschaftsplanes „Baumberge-Süd“. Landschaftsplanerische Vorgaben liegen dementsprechend nicht vor.

2 Städtebauliches Konzept

Ziel des städtebaulichen Konzeptes ist es, flexibel nutzbare gewerbliche Bauflächen auf der von der Gemeinde erworbenen Fläche „Weseler Straße 2-4“ zu entwickeln, die sowohl der Erweiterung bestehender Gewerbebetriebe dienen können als auch gute Voraussetzungen für die Ansiedlung neuer Betriebe im Plangebiet bieten.

Interesse zur Erweiterung bestehen für zwei im westlichen bzw. südlichen Teil des Plangebietes ansässige Betriebe. Die Betriebe benötigen Erweiterungsflächen unmittelbar angrenzend an die derzeitigen Betriebsgrundstücke in der Größenordnung von ca. 1,0 bis 1,5 ha. Die verbleibenden Flächen im Nordosten bzw. im Südwesten des Plangebietes bieten darüber hinaus die Chance zur Neuansiedlung weiterer Betriebe.

Ein Erhalt der im Plangebiet bestehenden Bausubstanz der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle wird im Sinne eines schonenden Umgangs mit bestehenden Ressourcen planungsrechtlich ermöglicht. Entsprechend erfolgt eine Einbeziehung der Gebäude in die künftigen

überbaubaren Flächen des Bebauungsplanes. Die Prüfung der Nutzbarkeit der Bausubstanz obliegt den späteren Nutzern der Flächen.

In Ergänzung der angrenzend bestehenden Bebauungspläne sieht das städtebauliche Konzept die Ausweisung von „Gewerbegebieten“ gem. § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vor. Dabei sollen die Bauflächen im Plangebiet insbesondere für verarbeitende und produzierende Betriebe sowie handwerks- und unternehmensbezogene Dienstleistungen vorgehalten werden. Im Sinne des Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde Senden werden Einzelhandelsnutzungen im Plangebiet ausgeschlossen, wobei eine Ausnahme für die im Plangebiet ansässigen Gewerbe- und Handwerksbetriebe besteht, die Waren im Kontext ihrer gewerblichen oder handwerklichen Tätigkeit veräußern.

Vor dem Hintergrund des fortschreitenden Klimawandels ist es zudem Ziel der Gemeinde Senden, die Entwicklung des Plangebietes auf Grundlage der Ziele des Klimaschutzkonzeptes der Gemeinde Senden 2021 möglichst klimafreundlich und angepasst an die Folgen des Klimawandels zu gestalten. Vorgesehen ist daher einerseits eine verpflichtende Anordnung von Photovoltaikanlagen (alternativ: Solarthermie) auf den Dachflächen der künftigen Gebäude, um die Erzeugung regenerativer Energie zu fördern. Andererseits ist eine intensive Begrünung sowohl der Grundstücke als auch der künftig zu errichtenden Gebäude vorgesehen, um die Biodiversität im Plangebiet zu fördern, negative Auswirkungen der Planung auf das Lokalklima zu mindern und den Wasserabfluss bei Starkregenereignissen zu verringern.

Auf die Errichtung neuer Erschließungsanlagen kann in der Planung weitgehend verzichtet werden. Die östlichen Teilflächen des Plangebietes können über die dort bereits vorhandene Stichstraße erschlossen werden. Die Erweiterungsflächen bestehender Betriebe können jeweils über die bisherigen Betriebsgrundstücke bzw. über eine heute schon bestehende Anbindung an die „Weseler Straße“ angebunden werden. Somit wird lediglich für die im Südwesten gelegenen zusätzlichen Gewerbeflächen ein Ausbau der bisher als Fuß- und Radweg genutzten Wegefläche am westlichen Rand des Plangebietes erforderlich. Im nördlichen Teil des Plangebietes wird eine im Bestand vorhandene Wegefläche aufgehoben, um eine Erweiterung des dort befindlichen Betriebes in östlicher Richtung zu ermöglichen.

3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

3.1 Art der baulichen Nutzung

3.1.1 Gliederung nach Abstandserlass NRW

Die Bauflächen im Plangebiet werden als „Gewerbegebiet“ gem. § 8 BauNVO festgesetzt.

Gemäß § 1 (4) BauNVO werden die festgesetzten Bauflächen in der Abwägung mit den Belangen des Immissionsschutzes nach zulässigen

Betrieben und Anlagen eingeschränkt. Grundlage hierfür ist der so genannte Abstandserlass NRW⁵.

Die nächstgelegenen Wohnnutzungen befinden sich in einem Abstand von ca. 240 m nördlich des Plangebietes im Bereich der „Schützenstraße“. Anknüpfend an die Festsetzungen der Bebauungspläne „Gewerbegebiet Bahnhof - 5. Erweiterung“ und „Gewerbegebiet Im Südfeld“ werden in den mit GE 1 und GE 2 gekennzeichneten Teilen des Plangebietes Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse I – V (Ifd. Nr. 1- 160) der Abstandsliste 2007 gem. Abstandserlass NRW ausgeschlossen.

Allgemein zulässig sind dort Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen VI – VII der Abstandsliste 2007, die ein Abstandserfordernis von maximal 200 m zu Wohnbebauung (Reines Wohngebiet) aufweisen.

Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse V (Ifd. Nr. 81- 160) können als Ausnahme zugelassen werden, sofern die Betriebe zusätzliche Vorkehrungen zum Immissionsschutz treffen, die die von dem Betrieb ausgehenden Emissionen so begrenzen, dass diese die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschreiten.

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

Entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Bahnhof - 4. Erweiterung“ werden für das dort festgesetzte Betriebsgrundstück im mit GE 3 gekennzeichneten Teil des Plangebietes Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse I – IV (Ifd. Nr. 1- 80) der Abstandsliste 2007 gem. Abstandserlass NRW ausgeschlossen. Allgemein zulässig sind dort Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen V – VII der Abstandsliste 2007, die ein Abstandserfordernis von maximal 300 m zu Wohnbebauung (Reines Wohngebiet) aufweisen.

Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse IV (Ifd. Nr. 37- 80) können als Ausnahme zugelassen werden, sofern die Betriebe zusätzliche Vorkehrungen zum Immissionsschutz treffen, die die von dem Betrieb ausgehenden Emissionen so begrenzen, dass diese die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschreiten.

3.1.2 Sonstige allgemein zulässige Nutzungen

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

Im Hinblick auf die Vermeidung von Auswirkungen von schweren Unfällen im Sinne des § 50 BImSchG auf die ausschließlich oder über-

⁵ Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (06.06.2007): Runderlass. Ministerialblatt NRW Nr. 29 vom 12.10.2007, S. 659. Düsseldorf.

wiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, werden im Plangebiet Betriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 (5a) BImSchG bilden, in den festgesetzten Gewerbegebieten ausgeschlossen.

- **Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke**

Um die Bauflächen für produzierendes Gewerbe, Handwerk und unternehmensbezogene Dienstleistungen vorzuhalten, werden die in Gewerbegebieten gemäß § 8 (2) Nr. 3 und 4 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen sowie Anlagen für sportliche Zwecke im Plangebiet ausgeschlossen. Im Sinne der Förderung der Elektro-Mobilität wird eine öffentlich zugängliche Elektro-Ladeinfrastruktur für PKW von dem Ausschluss von Tankstellen ausgenommen und ist somit im Plangebiet weiterhin zulässig.

- **Einzelhandel**

Um negative städtebauliche Auswirkungen auf die Funktion und das Entwicklungspotenzial des zentralen Versorgungsbereichs der Gemeinde Senden zu vermeiden und die Flächen im Plangebiet für produzierende Betriebe vorzuhalten, wird Einzelhandel in dem Gewerbegebiet ausgeschlossen.

Um im Plangebiet ansässigen Gewerbe- und Handwerksbetrieben die Möglichkeit zu eröffnen ihre Produkte direkt vor Ort zu vertreiben, können gemäß den Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde Senden⁶ Verkaufsstätten von im Plangebiet ansässigen Produktions- und/oder Handwerksbetrieben ausnahmsweise zugelassen werden:

- wenn das Angebot aus eigener Herstellung auf dem Betriebsgrundstück stammt oder
- wenn es im Zusammenhang mit den hier hergestellten Waren oder mit den angebotenen Handwerksdienstleistungen steht und
- wenn die Verkaufsfläche dem Hauptbetrieb zugeordnet und in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist sowie die Grenze der Großflächigkeit im Sinne des § 11 (3) BauNVO nicht überschritten wird;

Darüber hinaus können Ausstellungsflächen und Showrooms im Zusammenhang mit o.g. Verkaufsflächen, die nicht dem unmittelbaren Zweck der Warenabgabe dienen, im Plangebiet ausnahmsweise zugelassen werden.

⁶ Junker + Kruse (05/ 2018): Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Senden - Fortschreibung. Dortmund.

- **Betriebe, die sexuellen Darbietungen und/oder Dienstleistungen dienen**

Die Zulässigkeit von Betrieben, die sexuellen Darbietungen und/oder Dienstleistungen dienen, wird aus den v. g. Gründen ebenfalls ausgeschlossen. Insbesondere soll damit der Gefahr von negativen städtebaulichen Auswirkungen im Hinblick auf das Image des Gewerbestandortes, die bei Ansiedlung solcher Nutzungen gegeben ist, entgegengewirkt werden.

3.1.3 Ausnahmsweise zulässige Nutzung gem. § 8 (3) BauNVO

Um die Bauflächen für produzierendes Gewerbe, Handwerk und unternehmensbezogene Dienstleistungen vorzuhalten, werden die gem. § 8 (3) BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) im Plangebiet ausgeschlossen.

Darüber hinaus soll auch die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten im Plangebiet ausgeschlossen werden, um einen durch die Nachfrage nach Standorten für Vergnügungsstätten ausgelösten Anstieg der Grundstückspreise im Plangebiet zu vermeiden.

Der Gefahr von Trading-Down Effekten, die durch die Ansiedlung von Vergnügungsstätten zu befürchten sind, soll mit dem Ausschluss dieser Nutzung im Plangebiet ebenfalls vorgebeugt werden.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

3.2.1 Baukörperhöhe / Geschossigkeit

Aufgrund der stark schwankenden Geschosshöhen bei gewerblichen Bauten wird auf die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse im Bebauungsplan verzichtet. An Stelle dessen wird mit der Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen eine eindeutig definierte Obergrenze für die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen festgesetzt.

Die Höhe wird im überwiegenden Teil des Plangebietes (GE 2/ GE 3) mit 84,0 m ü.NHN festgesetzt. Dies entspricht bezogen auf das derzeitige Geländenniveau einer maximalen Baukörperhöhe von ca. 20,0 m. Damit orientiert sich die Bebauung in ihrer maximalen Höhenentwicklung an den östlich angrenzenden Gewerbeflächen.

Im südöstlichen Teil des Plangebietes (GE 1) wird die Höhe baulicher Anlagen orientiert an den Festsetzungen des gültigen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Im Südfeld“ mit 75,0 m ü. NHN festgesetzt. Dies entspricht einer Höhe von ca. 10,0 m bezogen auf die bereits bestehenden Erschließungsanlagen in diesem Bereich.

Eine Überschreitung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen für technisch erforderliche untergeordnete Bauteile kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO um bis zu 3,0 m zugelassen werden. Die tech-

nische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

3.2.2 Grund- und Geschossflächenzahl/ Baumassenzahl

Innerhalb des Plangebietes wird die Grundflächenzahl (GRZ) in dem Gewerbegebiet entsprechend den Orientierungswerten für Obergrenzen gem. § 17 BauNVO mit 0,8 festgesetzt, um im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden eine möglichst hohe Ausnutzung der festgesetzten Bauflächen zu ermöglichen.

Um eine Überschreitung der Orientierungswerte für Obergrenzen der Geschossflächen- und Baumassenzahl zu vermeiden, werden diese entsprechend den Orientierungswerten für Obergrenzen gem. § 17 BauNVO mit 2,4 (Geschossflächenzahl) und 10,0 (Baumassenzahl) festgesetzt.

3.3 Überbaubare Flächen

Die überbaubaren Flächen werden mit Baugrenzen großzügig eingefasst, wodurch eine hohe Flexibilität in der Grundstücksausnutzung gegeben ist. Zur Straße „Im Südfeld“ im Süden und dem nördlichen Rand des Plangebietes halten die überbaubaren Flächen einen Abstand von 10,0 m ein.

Zu dem westlichen und östlichen Plangebietsrand wird ein Abstand von 5,0 m eingehalten.

3.4 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die baugestalterischen Festsetzungen beschränken sich im Sinne einer möglichst großen Baufreiheit für die künftigen Gewerbebetriebe auf Festsetzungen zur Gestaltung von Werbeanlagen sowie zu Grundstückseinfriedungen, da diese Aspekte in besonderer Weise auf den öffentlichen Raum wirken. Dabei wird zwischen den südöstlichen Teilen (GE 1) des Plangebietes, die bisher in dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Im Südfeld“ enthalten waren, und den übrigen Flächen (GE 2/ GE 3) unterschieden.

In den mit GE 2 / GE 3 gekennzeichneten Teilen des Plangebietes sind demnach Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Je Fassadenseite darf die Fläche der Werbeanlagen maximal 5 % der Fassadenfläche umfassen. Dabei wird die Höhe der Werbeanlage auf maximal 2 m, die Breite auf maximal 25 m und die Anzahl der Werbeanlagen je Fassadenseite auf maximal 2 Werbeanlagen begrenzt. Bewegliche, blinkende und selbstleuchtende Werbeanlagen sowie Werbeanlagen in grellen, aufdringlichen Signalfarben sind im Plangebiet unzulässig. Freistehende Werbeanlagen sowie Werbeanlagen oberhalb der Attika sind unzulässig.

Damit soll sichergestellt werden, dass Werbeanlagen immer nur im Zu-

sammenhang mit Gebäuden errichtet werden können, denen die Werbeanlagen in Größe und Umfang deutlich untergeordnet sein müssen. Entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Im Südfeld“ werden für die mit GE 1 gekennzeichneten Teilflächen keine Festsetzungen zur Gestaltung von Werbeanlagen getroffen. Im Hinblick auf die Zulässigkeit von Einfriedungen wird eine einheitliche Regelung für das Plangebiet getroffen, die den Bauherren einen Gestaltungsspielraum belässt. Demnach sind Einfriedungen nur als Hecken, Holzzäune oder Stahlgitterzäune bis zu einer Höhe von jeweils 2,0 m zulässig.

4 Erschließung

4.1 Anbindung an das Straßennetz

Die Bauflächen im Plangebiet werden nahezu vollständig über die Straße „Im Südfeld“ erschlossen. Als Zufahrt von der Weseler Straße bleibt lediglich die zu dem nordwestlich im Plangebiet gelegenen Betrieb führende Zufahrt erhalten. Die im Nordosten des Plangebietes gelegenen Flächen werden über die bestehende Stichstraße im Südosten erschlossen.

Der am westlichen Rand des Plangebietes bisher verlaufende Fuß- und Radweg wird in 9,0 m Breite ausgebaut und dient künftig der Erschließung der nördlich des Bestandsgebietes rückwärtig gelegenen Gewerbeflächen.

Im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung⁷ wurde geprüft, ob das bestehende Straßennetz das mit der Planung verbundene, zu erwartende Verkehrsaufkommen sicher und leistungsfähig abwickeln kann.

Die aktuellen Verkehrsbelastungen im Umfeld des Plangebietes wurden im Rahmen einer Verkehrszählung erfasst.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass die prognostizierten Verkehrsbelastungen in der Morgenspitzenstunde und in der Nachmittagsspitzenstunde am Werktag jederzeit leistungsfähig und mit einer mindestens ausreichenden Verkehrsqualität abgewickelt werden können.

Das vorhandene Straßennetz und der derzeitige Ausbaustand der Knotenpunkte bzw. der am Knotenpunkt L 551 / L 550 geplante Ausbaustand sind damit grundsätzlich geeignet, die zusätzlichen mit der Planung verbundenen Verkehre aufzunehmen.

Ein Ausbau der weiterhin bestehenden Anbindung an die Weseler Straße wird nicht erforderlich.

Wesentliche Veränderungen der Verkehrssituation sind für die Verkehrsteilnehmer demnach nicht zu erwarten.

4.2 Ruhender Verkehr

Die gemäß den bauordnungsrechtlichen Vorschriften erforderlichen

⁷ Brilon Bondzio Weiser (August 2023): Verkehrsuntersuchung zum geplanten Gewerbegebiet südlich der Weseler Straße in Senden-Bösensell. Bochum.

Stellplätze sind jeweils auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen.

4.3 Rad- und Fußwegenetz

Die Erschließung des Plangebietes für den Fußgänger und Radfahrer erfolgt ausgehend von der Straße „Im Südfeld“ am südlichen Rand des Plangebietes durch einen straßenbegleitenden Fußweg. Dieser sowie die entlang der Bahnhofstraße verlaufenden Fußwege stellen die Anbindung der südlich der Straße „Im Südfeld“ gelegenen Bauflächen an die „Weseler Straße“ für die nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer sicher.

4.4 Öffentlicher Personennahverkehr

Die Erschließung des Plangebietes für den öffentlichen Personennahverkehr erfolgt über die auf der „Weseler Straße“ verkehrenden Buslinie (552) des RVM sowie den südlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 400 m gelegenen Bahnhof „Senden-Bösensell“.

5 Natur und Landschaft

5.1 Festsetzungen zur Grüngestaltung

Das Freiraumkonzept des Bebauungsplanes sieht im Sinne einer Minimierung der Eingriffe in den Naturhaushalt eine Sicherung der in den Randbereichen des Plangebietes vorhandenen Grünstrukturen vor. Dies betrifft insbesondere die auf den privaten Grundstücksflächen befindlichen Baumstandorte entlang der „Weseler Straße“ und der Straße „Im Südfeld“ aber auch die Gehölzstrukturen entlang der am westlichen Rand des Plangebietes geplanten Erschließungsstraße.

Die im Rahmen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Bahnhof - 5. Erweiterung“ festgesetzte Grünfläche im südlichen Bereich des Plangebietes wird im Bebauungsplan künftig als „Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt und damit weiterhin planungsrechtlich gesichert. Die in diesem Bereich bestehenden Gehölzstrukturen sind als Wallhecke im Sinne des Forstrechts einzustufen und werden entsprechend planungsrechtlich gesichert (s. Pkt. 5.6).

Zu dem am östlichen Rand des Plangebietes verlaufenden wasserführenden Graben wird im Plangebiet ein 5 m breiter Grünstreifen als „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Schutz- und Trenngrün“ festgesetzt, um Beeinträchtigungen durch die angrenzend geplante gewerbliche Nutzung zu vermeiden.

Um den Eintrag von Schwermetallen in das Grundwasser/Gewässer über das abzuleitende Dachflächenwasser zu vermeiden, wird festgesetzt, dass Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Metall nicht verwendet werden dürfen.

Im Sinne der weiteren Minderung der Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt und den Klimaschutz und zur Anpassung der Siedlungsstrukturen an die Auswirkungen des Klimawandels werden darüber hinaus verschiedene Maßnahmen zur Begrünung der Gebäude und künftigen Betriebsflächen getroffen:

- Auf den privaten Stellplatzflächen ist je angefangener 4 Stellplätze ein heimischer und standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch gleichartige heimische, standortgerechte Laubbäume zu ersetzen.
- Die Grundstücksgrenzen zu angrenzenden Gewerbegrundstücken sind jeweils in mind. 1,0 m Breite abzapflanzen.
- Zudem sind in den mit GE 2 / GE 3 gekennzeichneten Teilen des Plangebietes die Gebäudefassaden zu jeweils 25 % über die gesamte Fassadenhöhe mit Kletterpflanzen zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch gleichartige Kletterpflanzen zu ersetzen.

Von einer Begrünung der Fassaden kann abgesehen werden, sofern je 180 qm gem. obiger Festsetzung zu begrünender Fassadenfläche ein großkroniger Laubbaum gepflanzt wird.

Für die festgesetzten Bepflanzungsmaßnahmen wird zudem eine Pflanzliste mit folgenden Gehölze / Pflanzen und Mindestpflanzqualitäten festgesetzt, um ein hohes Maß an Funktionserfüllung der Maßnahmen sicherzustellen:

Bäume I. und II. Ordnung – HST, StU 16/18:

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Platanus acerifolia</i>	Ahornblättrige Platane
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere

Sträucher - Str 2xv (80/100, 100/150):

<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Frangula alnus</i>	Gemeiner Faulbaum
<i>Lonicera periclymenum</i>	Waldgeißblatt
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball

Liste der wahlweise zu verwendenden Kletterpflanzen:

Hedera helix	Gemeiner Efeu
Parthenocissus tricuspidata	Dreispritzige Jungfernrebe
Parthenocissus quinquefolia	Selbstkletternde Jungfernrebe
Aristolochia macrophylla	Amerikanische Pfeifenwinde
Clematis montana	Berg-Waldrebe
Clematis terniflora	Rispenblütige Waldrebe
Vitis coignetiae	Rostrote Weinrebe
Vitis amurensis	Amurrebe
Wisteria floribunda	Japanischer Blauregen

Im Hinblick auf die zunehmende Dauer und Häufigkeit von Trockenperioden wird in diesem Zusammenhang empfohlen, bei der Anpflanzung von Bäumen im Plangebiet diese ergänzend mit Baumrigolen zu versehen.

Für die mit GE 2 / GE 3 gekennzeichneten Teile des Plangebietes wird zudem festgesetzt, dass

- Feuerwehrumfahrungen und -aufstellflächen sowie Pkw-Stellplätze aus wasserdurchlässigen Materialien (Pflaster mit mindestens 30 % Fugenanteil, Rasengittersteine, Schotterrasen, Drainagepflaster o.ä.) anzulegen sind.

Soweit im Bebauungsplan Begrünungsmaßnahmen für Gebäude festgesetzt wurden, sind die im Plangebiet zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses bereits bestehenden Gebäude davon ausgenommen.

Im Sinne des Vertrauensschutzes wurden die innerhalb des GE 1 gelegenen Flächen von verschiedenen ergänzenden Festsetzungen, insbesondere zur Fassadenbegrünung, ausgenommen. Diese Flächen befinden sich aktuell im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Im Südfeld“. Hier wurden vor kurzem die Grundstücke durch die Gemeinde Senden veräußert und die Erschließungsstraße erstellt. Für die meisten Grundstücke wurden bereits Bauanträge gestellt.

5.2 Natura 2000

Das nächstgelegene europäische Schutzgebiet „Venner Moor“ (DE-4111-301) liegt in einer Entfernung von ca. 6,3 km südwestlich des Plangebietes. Aufgrund der Entfernung sowie der beabsichtigten Planung können Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebietes ausgeschlossen werden.

5.3 Arten- und Biotopschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW⁸ ist im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Dabei ist festzustellen, ob im Plangebiet Vorkommen europäisch geschützter Arten aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. § 44 (1) BNatSchG nicht ausgeschlossen werden können. Gegebenenfalls lassen sich artenschutzrechtliche Konflikte durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen, inklusive vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erfolgreich abwenden.

Für die Beurteilung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte ist dabei jeweils die aktuelle und nicht die planungsrechtliche Situation im Plangebiet ausschlaggebend.

Im vorliegenden Fall wurden artenschutzrechtliche Prüfungen der Stufe II (vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände) für die Artengruppen Vögel und Fledermäuse sowie Amphibien durchgeführt⁹.

Auf Basis der zwischenzeitlich vorliegenden Gutachten wurde im Plangebiet und dessen Umfeld mit dem Steinkauz eine planungsrelevante Vogelart festgestellt. Zwei weitere planungsrelevante Arten (Rohrweihe und Feldsperling) wurden an jeweils einem Termin überfliegend beobachtet. Während der Fledermauserfassung wurde als weitere planungsrelevante Art eine Nachtigall als Zufallsfund im Plangebiet festgestellt.

Da das Plangebiet im Laufe des Entwicklungsprozesses erweitert wurde, erfolgte im Jahr 2023 erneut eine faunistische Kartierung (vgl. Ökon 07.12.2023). In diesem Rahmen wurde insbesondere das Vorkommen der Nachtigall im Plangebiet abschließend geprüft. Für die planungsrelevante Art Steinkauz wurden die notwendigen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen bereits auf externen Flächen in der Gemarkung Bösensell, Flur 30, Flurstück 29 (teilw.) und 37 (teilw.) (rund 4,8 ha Streuobstwiese bzw. extensiv genutzte Pferdeweise) im räumlichen Zusammenhang in einer Entfernung von ca. 800 m umgesetzt. Ein entsprechendes Maßnahmenkonzept¹⁰ liegt vor. Eine erneute Prüfrelevanz für die Art besteht nicht.

Im Ergebnis der nunmehr vorliegenden Artenschutzprüfung (Stufe II, vgl. Ökon 07.12.2023) wurden innerhalb des Plangebietes bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld insgesamt 31 Vogel- und mindestens 7 Fledermausarten sicher erfasst.

⁸ Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (22.12.2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen. Düsseldorf.

⁹ Hofer & Pautz GbR (April 2019): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Stufe II (ASP) zu einem Grundstück bei Senden-Bösensell – Vorentwurf. Altenberge. öKon GmbH (07.12.2023): Fachbeitrag zur Artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe II zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich der Weseler Straße“, Senden-Bösensell. Münster.

¹⁰ Ökon (15.09.2022): Bericht zur Entwicklung eines Steinkauz-Reviere (CEF-Maßnahme) in Senden-Bösensell. Münster.

Bezüglich des zu überprüfenden Vorkommens der Nachtigall konnten die vormaligen Reviere der Jahre 2018 und 2021 im Kartierjahr 2023 durch den Gutachter nicht bestätigt werden. Unter Einbeziehung von Vermeidungsmaßnahmen (s.u.) sind daher keine weiteren Maßnahmen i.S. von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für die Art erforderlich.

Im Ergebnis der ebenfalls im Kartierjahr 2023 aktualisierten Fledermauserfassungen (Ökon, 07.12.2023) wurden die nachfolgend genannten Ergebnisse festgestellt. Die mit Abstand häufigste Art war die Zwergfledermaus, die einen Aktivitätsschwerpunkt entlang der nördlichen und westlichen Gehölzstrukturen zeigte. Außerdem wurden bei fast allen Kartierungen auch Abendsegler festgestellt, wobei eine Bestimmung auf Artniveau meist nicht sicher möglich war.

Die im Plangebiet entlang der östlichen Grenze verlaufenden Gehölzstrukturen stellen Leiststrukturen für die Rauhaufledermaus sowie Arten der Gattung Myotis dar. Die nördlichen Gehölzstrukturen stellen eine Transferoute für die Breitflügelfledermaus dar. Letztere wurde jedoch insgesamt nur vereinzelt im Plangebiet angetroffen. Eine Nutzung der Gebäude als Quartier konnte jedoch nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden. Auch waren Quartierstrukturen in z. T. altem Baumbestand im Ergebnis der Erfassungen möglich.

Darüber hinaus nutzen auch Mausohrfledermäuse das Plangebiet. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sind die fachgutachterlich benannten Maßnahmen (auch CEF-Maßnahmen: Anbringung von Fledermaus-Ersatzquartieren, Nutzungsverzicht von starken Laubbäumen/ Sicherung von Quartierbäumen, Optimierung von Nahrungsflächen) einzuhalten. Die CEF-Maßnahmen wurden jedoch bereits in Abstimmung mit dem Fachgutachter umgesetzt.

Das Plangebiet und dessen Umfeld kann im Sinne einer Worst-Case-Annahme einen Lebensraum für „europäische Vogelarten“ darstellen. Sollte im Zuge der Planung eine Entfernung der angrenzenden Gehölzstrukturen notwendig werden, ist im Sinne des Allgemeinen Artenschutzes gem. § 39 BNatSchG eine Bauzeitenregelung (s. Maßnahmen) einzuhalten.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG gegenüber planungsrelevanten Arten sind nach Angabe des aktuellen Fachgutachtens (vgl. Ökon, 07.12.2023) – unter Berücksichtigung der bereits erfolgten Vermeidungsmaßnahmen/ vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) – noch folgende Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen einer Umsetzung zu beachten:

- Berücksichtigung einer Bauzeitenregelung die Entfernung von Vegetationsbeständen und Gehölzen betreffend. Eine Entfernung von Gehölzen (Fällung/ Beseitigung) ist zur Vermeidung der

Tötung von Vögeln und übertagenden Fledermäusen im Sommer- und Übergangsquartier nur im Zeitraum vom 01.12. - 28./ 29.02. des Folgejahres zulässig.

Ausnahme: Nach vorheriger fachgutachterlicher Kontrolle können Gehölze auch bereits dem dem 01.10 bis zum 28./ 29.02 gefällt werden.

- Abbrucharbeiten von Gebäuden sind innerhalb der Aktivitätsphase von Fledermäusen, d.h. im Zeitraum vom 15.03 bis zum 31.10 eines Jahres sowie unter ökologischer Baubegleitung zum Schutz von Gebäudebrütern (Vögeln) durchzuführen.
- Ökologische Baubegleitung bei Fällungen von Altbäumen mit Höhlen/ Spalten. Vor der Fällung Altbäumen sind diese von einem Fachgutachter auf Quartiereignung zu kontrollieren.
- Zur Minimierung baubedingter Tötungen von Berg- und Teichmolchen ist der im Plangebiet befindliche Folienteich im Frühjahr zwischen dem 15.02 und dem 31.03 3-malig abzufischen und anschließend zu entfernen.
- Zum Schutz lichtempfindlicher Fledermausarten sind für die Außenbeleuchtung nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches zwischen 570 und 630 nm und einer Farbtemperatur von 2.700 bis 3.000 Kelvin zu verwenden. Die Beleuchtung ist möglichst niedrig aufzustellen und geschlossene Lampenkörper zu verwenden, so dass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbestände sind zu vermeiden. Die Beleuchtungsdauer ist auf das funktional notwendige Maß zu begrenzen. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze ist ein Dunkelraum als Transferweg für Fledermäuse zu erhalten. Eine Beleuchtung ist auf dieser Seite nicht zulässig.

Entsprechende Hinweise wurden in den Bebauungsplan aufgenommen und sind im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung zu beachten.

5.4 Eingriffsregelung

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB im Rahmen der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung auszugleichen ist. Der notwendige naturschutzfachliche Ausgleich wird auf der Grundlage der erfolgten Bestandserfassung sowie der Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne „Gewerbegebiet Bahnhof, 5. Erweiterung“ und „Gewerbegebiet im Südfeld“ ermittelt und im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens ausgeglichen.

Insgesamt ist mit der Planung ein Biotopwertdefizit verbunden, welches auszugleichen ist (s. Anhang).

Es ist beabsichtigt, den Ausgleich mittels des gemeindlichen Ökopunktekontos zu erbringen.

5.5 Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserwirtschaftliche Belange sind von dem Planvorhaben nicht betroffen.

5.6 Forstwirtschaftliche Belange

Im Süden des Plangebietes befindet sich innerhalb der bestehenden Grünfläche eine Gehölzstruktur, die als Wallhecke im Sinne des Forstrechts zu klassifizieren ist und bereits in den bestehenden Bebauungsplänen planungsrechtlich gesichert war. Der vorliegende Bebauungsplan übernimmt diese Festsetzungen und stellt damit weiterhin den Erhalt der Wallhecke planungsrechtlich sicher.

5.7 Klimaschutz/ Folgen des Klimawandels

Das Plangebiet liegt im direkten Anschluss an den Siedlungsbereich von Senden-Bösensell. Synergieeffekte der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung können daher genutzt werden. Darüber hinaus sind An- und Neubauten nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) zu errichten. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt.

Bei Durchführung des Planvorhabens kommt es zu einer Inanspruchnahme und Versiegelung landwirtschaftlich genutzter Grünland- sowie bestehender Brachflächen. Hiermit sind negative Auswirkungen i.S. des Klimaschutzes verbunden, welche im Rahmen des naturschutzfachlichen Eingriffsausgleichs durch Extensivierungsmaßnahmen minimiert werden. Durch die Überbauung von Freiflächen gehen jedoch reale und potenzielle Senken für CO₂ verloren. Erhebliche Auswirkungen auf das globale Klima bzw. Luft- und Klimaschutzziele sind dadurch bedingt aber nicht zu erwarten.

Zur Minimierung nachteiliger Auswirkungen i.S. des Klimaschutzes wird festgesetzt, dass für Feuerwehrumfahrungen und Aufstellflächen sowie PKW-Stellplätze wasserdurchlässige Pflasterungen mit einem entsprechend hohen Fugenanteil (mind. 30%) anzulegen sind.

Darüber hinaus sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der mit GE 2/ GE 3 gegenzeichneten Flächen vollständig mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten, wodurch ein wichtiger Beitrag zur Erzeugung regenerativer Energie geleistet wird. Von einer Errichtung von Photovoltaikanlagen kann abgesehen werden, sofern die entsprechenden Dachflächen mit einer extensiven Dachbegrünung versehen werden.

Im Sinne des Vertrauensschutzes wurden die innerhalb des GE 1 ge-

legen Flächen von verschiedenen ergänzenden Festsetzungen, insbesondere zur Fassadenbegrünung, ausgenommen (siehe auch Kap. Festsetzungen zur Grüngestaltung).

Insgesamt werden mit der Planung weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

5.8 Bodenschutz / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Gem. § 1a Abs. 2 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Die Notwendigkeit der Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen ist gem. § 1a (2) BauGB zu begründen.

Mit Durchführung des vorliegenden Bebauungsplanes werden derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen für eine gewerbliche Entwicklung in Anspruch genommen und stehen für die Produktion von Nahrungs- und Futtermitteln oder auch den Anbau regenerativer Energieträger nicht mehr zur Verfügung. Eine Inanspruchnahme ist in Abwägung mit den Belangen einer bedarfsgerechten gewerblichen Entwicklung aufgrund der hohen Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen unvermeidbar und wird an dieser Stelle gegenüber einer landwirtschaftlichen Nutzung entsprechend höher gewichtet. Es gilt zu berücksichtigen, dass das Plangebiet im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zu bereits vorhandenen, gewerblich genutzten Flächen der Gemeinde liegt und damit eine sinnvolle Arrondierung des Siedlungsraumes darstellt.

Während der nachfolgenden Bauarbeiten sind Maßnahmen gegen das Entstehen von Bodenverdichtungen (z. B. Auslegen von Stahlplatten auf Fahrwegen, Materialablagerungen auf bereits versiegelten Flächen) zu ergreifen.

6 Sonstige Belange

6.1 Ver- und Entsorgung

• Strom, Gas, Wasser

Die Versorgung des Plangebietes kann durch die Erweiterung der bestehenden Netze gesichert werden.

Der Grundschutz der Löschwasserversorgung kann über das noch zu erweiternde Leitungsnetz mit 96 m³/h für die Dauer von mindestens 2 Stunden sichergestellt werden.

Die Ableitung des Abwassers erfolgt im Plangebiet im Trennsystem. Zur Entsorgung des Abwassers sind lediglich geringfügige Ergänzungen des bestehenden Kanalnetzes erforderlich, deren Errichtung keiner wasserrechtlichen Verfahren bedarf. Die Ableitung des Abwassers ist damit im Plangebiet gesichert.

6.2 Erneuerbare Energie

Zur Minimierung nachteiliger Auswirkungen i.S. des Klimaschutzes wird entsprechend der Zielsetzungen des Klimaschutzkonzeptes der Gemeinde Senden festgesetzt, dass in den mit GE 2 / GE 3 gekennzeichneten Teilen des Plangebietes die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen vollständig (100 %) mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche) sind.

Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

Dachfläche bedeutet dabei die gesamte Fläche des Daches bzw. aller Dächer (in m²) bis zu den äußeren Rändern der Gebäude und baulichen Anlagen, die innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO) innerhalb des Bebauungsplans errichtet werden. Nutzbar ist derjenige Teil der Dachfläche, der für die Nutzung der Solarenergie aus technischen und wirtschaftlichen Gründen verwendet werden kann. Der nutzbare Teil der Dachfläche ist in einem Ausschlussverfahren zu ermitteln. Danach sind von der Dachfläche die nicht nutzbaren Teile (in m²) abzuziehen; nicht nutzbar sind insbesondere:

- Ungünstig ausgerichtete und geneigte Teile der Dachfläche nach Norden (Ostnordost bis Westnordwest)
- Ost-West ausgerichtete Dächer sind ausdrücklich in die Solarpflicht eingeschlossen, weil sie gut nutzbar sind;
- Erheblich beschattete Teile der Dachfläche durch Nachbargebäude, Dachaufbauten oder vorhandene Bäume, darunter fallen insbesondere nach §9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zur Erhaltung festgesetzte Bäume;
- Von anderen Dachnutzungen, wie Dachfenster, Gauben, Dacheinschnitte, Dachaufbauten wie Schornsteine oder Entlüftungsanlagen, belegte Teile des Daches sowie

Abstandsflächen (Rand- bzw. Sicherheitsstreifen) zu den Dachrändern.

Die im Gebiet festgesetzte Solarpflicht ist vorrangig auf die lokale Stromerzeugung ausgerichtet. Ersatzweise können anstelle von Photovoltaikmodulen zur Belegung der verbindlichen Solarmindestfläche ganz oder teilweise Solarwärmekollektoren errichtet werden. Dadurch sollen den Bauleuten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bei der technischen und wirtschaftlichen Ausgestaltung der Solarpflicht belassen werden, da nicht auszuschließen ist, dass eine teilweise oder vollständige Solarwärmenutzung im Einzelfall ökologisch oder ökonomisch vorteilhafter ist. Werden auf einem Dach Solarwärmeeinrichtungen installiert, so kann der hiervon beanspruchte Flächenanteil auf die zu realisierende PV-Fläche angerechnet werden. Dies bedeutet, dass die Solarmindestfläche anteilig oder auch vollständig mit der Installation von Solarwärmekollektoren eingehalten werden kann. Da Solarwärmeeinrichtungen zumeist nach dem Energiebedarf im Gebäude (Warmwasser, ggf. Heizungsunterstützung) ausgelegt werden, sollten die Bauleute bei Interesse an einer Solarwärmeeinrichtung zunächst die erforderliche Kollektorfläche für die Solarwärmeeinrichtung ermitteln und daraufhin die Dimensionierung der Photovoltaikanlage prüfen. Die Solarfestsetzung dient der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und dem Klimaschutz (§§ 1 Abs. 5, 1a Abs. 5 BauGB) und erfüllt die städtebaulichen Aufgaben der Nutzung erneuerbarer Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB). Die Festsetzung schreibt mit Solarmodulen ortsfeste technische Anlagen selbständiger Art vor (primär Photovoltaikanlagen, Sekundär Solarwärmeeinrichtungen), die auf den Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen zu errichten sind. Die Solarenergienutzung durch die Festsetzung erfolgt daher ortsbezogen im Plangebiet auf den Gebäuden und baulichen Anlagen. Die erzeugte Energie wird vorrangig im Plangebiet verwendet, sei es durch die Eigenversorgung der Betriebe mit Strom bzw. Wärme oder durch den physikalischen Effekt, dass Solarstrom im Netz vorrangig dort verbraucht wird, wo er eingespeist wird. In einem weiteren Sinne besteht der örtliche Bezug der Nutzung der Solarenergie im Plangebiet darin, dass der Bebauungsplan durch die Einräumung von Bodennutzungsmöglichkeiten Energiebedarfe schafft, die wenigstens teilweise durch die Erschließung der im Plangebiet nutzbaren erneuerbaren Energien gedeckt werden. Von einer Errichtung von Photovoltaikanlagen (bzw. Solarwärmekollektoren) kann abgesehen werden, sofern die entsprechenden Dachflächen mit einer extensiven Dachbegrünung versehen werden. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Gebäude, die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes bereits bestanden.

6.3 Immissionsschutz

Der Immissionsschutz der in der Umgebung des Plangebietes vorhandenen Nutzungen wird durch die Einschränkung der im Plangebiet zulässigen Art der gewerblichen Nutzung gem. der Abstandsliste des Abstandserlass NRW¹¹ sichergestellt.

Darüber hinaus wurden im Sinne des Schutzes der Arbeitnehmer/innen im Plangebiet die durch den Straßenverkehr auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen gutachterlich ermittelt¹².

Demnach werden die in Gewerbegebieten für Verkehrsgeräusche anzustrebenden schalltechnischen Orientierungswerte gemäß Beiblatt1 zu DIN18005-1 von tagsüber 65dB(A) und nachts 55dB(A) tagsüber flächendeckend eingehalten und nachts nur im unmittelbaren Nahbereich der nördlich verlaufenden Weseler Straße um bis zu 2 dB(A) überschritten. Entsprechend sind aktive Schallschutzmaßnahmen nicht erforderlich und die Notwendigkeit der Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen zur Wahrung gesunder Arbeitsverhältnisse z.B. in Büroräumen beschränkt sich auf den nördlichen Teil des Plangebietes.

Die im Plangebiet auftretenden Lärmpegelbereiche sind in der Planzeichnung entsprechend dargestellt und die demnach erforderlichen Bauschalldämm-Maße festgesetzt.

6.4 Altlasten und Kampfmittel

Altlasten, Altlastenverdachtsflächen, schädliche Bodenverunreinigungen sowie deren Auswirkungen sind im Plangebiet nicht bekannt. Im nordwestlichen Teilbereich des Plangebietes gibt es nach Luftbildauswertung der Bezirksregierung Arnsberg zwei bombardierte Fläche, für die eine Sonderung infrage kommt. Weitere Erkenntnisse zu einer Gefährdung durch ggf. im Boden befindliche Kampfmittel gibt es nicht.

Sollten Hinweise für schädliche Bodenveränderungen im Rahmen von Erdarbeiten im Plangebiet auftreten, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Coesfeld zu informieren.

6.5 Denkmalschutz

Nördlich im Bereich der bestehenden Zufahrt zur Hofstelle befindet sich ein als Baudenkmal klassifizierter Bildstock, der im Rahmen der weiteren Nutzungsüberlegungen der Gewerbegrundstücke zu berücksichtigen ist. Eine entsprechende Abstimmung zur Translozierung hat unter Beteiligung der Unteren Denkmalbehörde der Gemeinde Senden und der LWL-Denkmalpflege bereits stattgefunden.

Ein Vorkommen von weiteren Bau- und/oder Bodendenkmalen im Plangebiet ist nicht bekannt.

¹¹ Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (06.06.2007): Runderlass. Ministerialblatt NRW Nr. 29 vom 12.10.2007, S. 659. Düsseldorf.

¹² Wenker & Gesing (02.12.2022): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Südlich der Weseler Straße“ der Gemeinde Senden, Bericht Nr. 5295.1/01. Gronau.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur-und/ oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/ oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Senden als Untere Denkmalbehörde unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird.

7 Fragen der Durchführung und Bodenordnung

Maßnahmen der Bodenordnung sind zur Durchführung des vorliegenden Bebauungsplanes nicht erforderlich.

8 Flächenbilanz

Gesamtfläche	14,61 ha	–	100 %
davon:			
– Gewerbegebiet	12,87 ha	–	88,0 %
– Öffentliche Grünfläche	0,23 ha	–	1,6 %
– Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	0,87 ha	–	5,9 %
– Verkehrsfläche	0,44 ha	–	3,0 %
– Fläche für Wald	0,21 ha	–	1,4 %

9 Umweltbericht

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m. § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB. Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes werden von der Gemeinde festgelegt und richten sich danach was angemessener Weise verlangt werden kann bzw. für die Abwägung der Umweltbelange erforderlich ist.

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

9.1 Einleitung

• Kurzdarstellung des Inhalts

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Senden hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich der Weseler Straße“ gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines Gewerbegebietes zu schaffen. Das ca. 14,6 ha große Plangebiet liegt zentral im Ortsteil Bösensell unmittelbar südlich der „Weseler Straße“ (L 551).

Das Umfeld des Plangebietes ist von bestehenden gewerblichen Nutzungen geprägt. In nördlicher Richtung befinden sich in ca. 240 m Entfernung Wohnnutzungen im Bereich der Schützenstraße. Ca. 300 m südöstlich des Plangebietes liegt der Bahnhof Senden-Bösensell.

Im Plangebiet selbst befindet sich eine alte Hofstelle, die neben zwei Wohnhäusern und mehreren Scheunen und Schuppen auch einen Putenmaststall und eine alte Streuobstwiese umfasst. Im südlichen Plangebiet liegt eine mit Gehölzen/ Obstbäumen bestandene Freifläche, die jedoch in östlicher und westlicher Richtung von bestehenden Gewerbebetrieben eingeschlossen ist. Auch im nordwestlichen Teilbereich des Plangebietes befindet sich eine bestehende Gewerbenutzung. Entlang der östlichen, südlichen und teilweise auch westlichen und nördlichen Plangebietsgrenze verlaufen Gehölzstrukturen aus heimischen Strauch- und Baumarten.

• Umweltschutzziele

Der geltende „Regionalplan Münsterland“ stellt für das Plangebiet Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dar.

Das Plangebiet liegt außerhalb eines rechtskräftigen Landschaftsplans.

Das nächstgelegene Natura-2000 Gebiet „Venner Moor“ (DE-4111-

301) liegt in einer Entfernung von ca. 6,3 km südwestlich des Plangebietes. Aufgrund der Entfernung sowie der beabsichtigten Planung können Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebietes ausgeschlossen werden.

Die folgenden in einschlägigen Gesetzen, Fachplänen und auf Richtlinien basierenden Vorgaben werden für das Plangebiet je nach Relevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Tab. 1: Beschreibung der Umweltschutzziele.

Umweltschutzziele	
Mensch	<p>Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau).</p> <p>Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.</p>
Biototypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	<p>Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Walds wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben.</p> <p>Umweltschutzziele im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung wurden entsprechend berücksichtigt. Der erforderliche Kompensationsbedarf wurde ermittelt und wird ausgeglichen.</p> <p>Das nächstgelegene Natura-2000 Gebiet „Venner Moor“ (DE-4111-301) liegt in einer Entfernung von ca. 6,3 km südwestlich des Plangebietes. Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des Gebietes sind nicht zu erwarten.</p>
Boden/ Fläche und Wasser	<p>Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben.</p> <p>Das Umweltschutzziel, eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (vgl. § 1 Landesbodenschutzgesetz) wird insofern beachtet, als dass mit der vorliegenden Planung Flächen im Siedlungsbereich in Anspruch genommen werden und damit eine möglichst kompakte Siedlungsentwicklung verfolgt wird.</p>
Landschaft	<p>Die Berücksichtigung dieses Schutzgutes ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, im Landesnaturschutzgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben. Gemäß § 10 Landesnaturschutzgesetz NW sind als Entwicklungsziele für die Landschaft insbesondere der Aufbau des Biotopverbundes und die Förderung der Biodiversität von Bedeutung.</p> <p>Der vorliegende Bauleitplan trägt den entsprechenden Zielen insofern Rech-</p>

Umweltschutzziele	
	nung, als dass Flächen die im Siedlungsbereich liegen und aus landschaftsästhetischen Aspekten vorbelastet sind, überplant werden.
Luft und Klima	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuchs, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz. Es erfolgt die Nutzung bestehender Infrastrukturen, wodurch eine weitere Flächeninanspruchnahme im Außenbereich vermieden werden kann. Es werden Vorgaben zur Fassadenbegrünung, einem Einsatz von Photovoltaikanlagen sowie zur Ausgestaltung von Pflasterungen im Hinblick auf eine Versickerungsfähigkeit gemacht.
Kultur- und Sachgüter	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.

9.2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Plan-durchführung werden, soweit möglich, insbesondere die etwaigen erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter beschrieben. Die Beschreibung umfasst dabei – sofern zu erwarten – die direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, kurz- mittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen. Den ggf. einschlägigen und auf europäischer, Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele soll dabei Rechnung getragen werden.

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sind die erheblichen Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 (6) BauGB zu beschreiben. Eine tiefere Beschreibung und Bewertung erfolgt jedoch – sofern zu erwarten – schutzgutbezogen, d.h. im Rahmen der nachfolgenden Betrachtung der jeweiligen Schutzgüter (vgl. Tab. 2).

Tab. 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Prognose über die erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.

9.2.1 Schutzgut Mensch	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Hinsichtlich des Menschen sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie der Immissionsschutz zu wahren. - Südliche/ nordwestliche Teilbereiche des Plangebietes werden bereits gewerblich genutzt. Der nördliche Teil umfasst eine Hofstelle und umliegende Grünflächen, zu denen auch eine alte Streuobstwiese gehört. - Zu allen Seiten grenzen weitere bereits bestehende gewerbliche Nutzungen an das Plangebiet an. - Unmittelbar nördlich des Plangebietes verläuft die L551 (Weseler Straße) mitsamt straßenbegleitendem Fuß- und Radweg. - Der Bahnhof Senden-Bösensell liegt ca. 300 m südöstlich. - Eine Nutzung als Erholungsgebiet besteht nicht.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Im Zuge nachfolgender Bauarbeiten treten baubedingte Auswirkungen i.S.v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auf. Da die Baumaßnahmen i.d.R. wochentags und gem. der gesetzlich vorgegebenen Arbeitszeiten erfolgen, sind jedoch keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen zu erwarten. - Insgesamt wird das Maß der Erheblichkeitsschwelle nicht überschritten, dies gilt auch vor dem Hintergrund, dass baubedingt lediglich von temporären Beeinträchtigungen auszugehen ist.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Durch das Planvorhaben werden die Grundlagen für die Entwicklung eines Gewerbegebietes geschaffen. Betriebsbedingt ist mit einer Zunahme von Fahrzeugverkehren und einer erhöhten Geräuschkulisse auszugehen. - Der Immissionsschutz der in der Umgebung vorhandenen schutzbedürftigen Wohnnutzungen wird durch die Einschränkung der im Plangebiet zulässigen Art der gewerblichen Nutzung gem. der Abstandsliste des Abstandserlass NRW sichergestellt.

9.2.2 Schutzgut Biototypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet umfasst im nördlichen Bereich landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen. Östlich der Hofstelle befindet sich eine alte Streuobstwiese. Zudem wurde eine kleine Fichtenkultur angelegt. - Entlang der Plangebietsgrenzen verlaufen lineare Gehölzstrukturen. - Das zentral-südliche Plangebiet umfasst z.T. alte Baumbestände (Stieleichen)/ Streuobstwiesen und bracheartige Strukturen. - Das nächstgelegene Natura-2000 Gebiet „Venner Moor“ (DE-4111-301) liegt in einer Entfernung von ca. 6,3 km südwestlich des Plangebietes. - Die artenschutzrechtlichen Belange wurden durch die Erarbeitung von Fachgutachten u.a. für die Artengruppen der Vögel, Fledermäuse und Amphibien berücksichtigt (vgl. Kap. „Arten- und Biotopschutz“). Dabei wurde ein Steinkauz-Brutpaar im Plangebiet sowie zahlreiche Fledermausarten nachgewiesen. - Geschützte Pflanzenarten können aufgrund der bestehenden Nutzungen ausgeschlossen werden.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Baubedingte Auswirkungen umfassen die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen wie Licht, Lärm und Staub und sind auf ein absolut notwendiges Minimum zu reduzieren. Aufgrund der lediglich temporär - während der eigentlichen Bauphase - wirkenden Einflussfaktoren ist baubedingt nicht von einer Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle auszugehen. - Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG gegenüber den festgestellten Vogel- und Fledermausarten sind nach Angabe der Fachgutachten¹³ umfangreiche Vermeidungsmaßnahmen - einschließlich vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen u.a. für Steinkauz und Fledermäuse) - im Rahmen einer Umsetzung zu beachten (vgl. Kap. „Arten- und Biotopschutz“). - Mit Umsetzung des Planvorhabens entsteht ein Eingriff in Natur und Landschaft, der im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung gem. § 14 ff BNatSchG ausgeglichen werden muss. Insgesamt entsteht mit der Planung ein Biotopwertdefizit (vgl. Anhang). - Baubedingte Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete können aufgrund der gegebenen Entfernung ausgeschlossen werden. - Unter Beachtung und Umsetzung der erforderlichen Kompensations- und artenschutzrechtlichen Maßnahmen entstehen keine voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes.

¹³ Hofer & Pautz GbR (April 2019): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Stufe II (ASP) zu einem Grundstück bei Senden-Bösensell – Vorentwurf. Altenberge. öKon GmbH (07.12.2023): Fachbeitrag zur Artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe II zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich der Weseler Straße“ Senden-Bösensell. Münster.

9.2.2 Schutzgut Biototypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt

Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none">- Die betriebsbedingten Auswirkungen mit relevantem Bezug zum Schutzgut können Störungen durch Emissionen von Lärm und Licht umfassen. Darüber hinaus sind Bewegungen (insbesondere durch den Menschen) geeignet, bestimmte Tierarten durch die Unterschreitung von spezifischen Fluchtdistanzen zu stören. Die betriebsbedingten Auswirkungen wurden im Rahmen der vorliegenden Artenschutzgutachten geprüft und bei der artenschutzrechtlichen Auswirkungsprognose berücksichtigt. Im Ergebnis sind zur Vermeidung betriebsbedingter Auswirkungen Lichtabstrahlungen in die umliegenden Leitstrukturen für Fledermäuse zu vermeiden.- Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen (Kap. „Arten- und Biotopschutz“) sind mit der Planung voraussichtlich keine erheblich nachteiligen betriebsbedingten Wirkungen i.S. des § 44 (1) BNatSchG zu erwarten.- Nachteilige betriebsbedingte Auswirkungen auf das Natura-2000 Gebiet „Venner Moor“ sind aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten.
-------------------------------	--

9.2.3 Schutzgut Fläche

Bestand	<ul style="list-style-type: none">- Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 14,6 ha und befindet sich nach Angabe des LANUV¹⁴ außerhalb eines unzerschnittenen verkehrsarmen Raumes. Es stellt sich als bereits überwiegend anthropogen beeinflusste Fläche dar, die in Teilbereichen bereits einer gewerblichen Nutzung unterliegt. Die Flächen im Bereich der Hofstelle werden mitunter als Grünland/ Streuobstwiese genutzt. Im zentral-südlichen Bereich bestehen alte Bäume sowie weitere Obstgehölze und Brachflächen.- Für Teilflächen des Plangebietes liegen die Bebauungspläne „Gewerbegebiet Bahnhof - 4. Erweiterung“, „Gewerbegebiet Bahnhof - 5. Erweiterung“ und „Gewerbegebiet im Südfeld“ vor, die hier eine gewerbliche Nutzung vorsehen. Eine entsprechende Flächen-Inanspruchnahme hat daher bereits stattgefunden bzw. ist derzeit in der Umsetzung (Gewerbegebiet „Im Südfeld“).
---------	---

¹⁴ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2015): Unzerschnittene verkehrsarme Räume in Nordrhein-Westfalen. Fachkataster. Online unter: <http://uzvr.naturschutzinformationen.nrw.de/uzvr/de/karte>. Abgerufen: 31.01.2023.

9.2.3 Schutzgut Fläche	
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Bei Durchführung der Planung werden sowohl bereits anthropogen vorbelastete Flächen als auch bislang als Grünland/ Streuobstwiese genutzte Bereiche zukünftig in Anspruch genommen. Der Versiegelungsgrad innerhalb des Plangebietes wird mit einer Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Im Bereich der zukünftigen Baukörper/ Straßen ist von einer Flächeninanspruchnahme auszugehen. - Unter Berücksichtigung des Eingriffsausgleichs, mit dem i.d.R. Flächen an anderer Stelle gesichert werden, können die mit der Versiegelung verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut minimiert werden. - Eine Flächeninanspruchnahme ist mit Umsetzung des Planvorhabens unvermeidbar und dementsprechend in die Abwägung mit den städtebaulichen und umweltplanerischen Belangen einzustellen. - Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut i.S. einer weiteren Fragmentierung bisher unzerschnittener verkehrsarmer Räume sind nicht zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen sind im Rahmen der Umsetzung des Planvorhabens nicht zu erwarten.

9.2.4 Schutzgut Boden	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Dem Plangebiet unterliegt gem. Angaben des Geologischen Dienstes NRW¹⁵ (Bodenkarte 1: 50.000) im nordöstlichen Bereich ein Plaggenesch (vgl. kartographische Darstellung im Anhang). Die Wertzahlen der Bodenschätzung liegen im mittleren Bereich zwischen 30 und 55 Bodenwertpunkten. Plaggeneschböden sind als Archive der Kulturgeschichte mit einer hohen Funktionserfüllung klassifiziert. - Dem südwestlichen Teilgebiet unterliegt ein Pseudogley mit mittleren Wertzahlen der Bodenschätzung zwischen 35 bis 60. Eine Schutzwürdigkeit wurde nicht bewertet. - Im Bereich der Gebäude und Straßen ist nicht mehr von Vorkommen natürlicher Bodenprofile bzw. gewachsener Bodenstrukturen auszugehen. Die Böden wurden im Rahmen der Straßenbauarbeiten anthropogen überformt und durch die Asphaltierung/ einen Auftrag von Schotter versiegelt. - Es bestehen Vorbelastungen durch die gewerbliche Nutzung im Süden und die landwirtschaftliche Nutzung im Norden.

¹⁵ Geologischer Dienst NRW (o.J.): Bodenkarte 1: 50.000 Nordrhein-Westfalen. Online unter: www.geoportal.nrw. Abgerufen: 19.12.2022.

9.2.4 Schutzgut Boden

Baubedingte Auswirkungen

- Das Plangebiet ist in den versiegelten und teilversiegelten Bereichen deutlich anthropogen vorbelastet. Mit Durchführung der Planung wird eine Versiegelung von bislang unversiegelten Flächen vorgenommen. Die Pedogenese (Bodenentwicklung) wird in diesen Bereichen dauerhaft unterbunden. Natürlich gewachsene Bodenprofile gehen verloren. Dieser Eingriff stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Bodenkörpers dar und ist - soweit möglich - im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung auszugleichen. Von einer gesonderten Berücksichtigung des Plagenschbodens im Rahmen der Eingriffsbilanzierung durch eine erhöhte Flächenbewertung wird nach Maßgabe des Leitfadens¹⁶ jedoch abgesehen, da Funktionen als „Archiv der Kulturgeschichte“ per se nicht durch naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt werden können. Für den Fall der Betroffenheit von Bodendenkmälern sind die Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes zu beachten.
- Mit der Planumsetzung ist eine baubedingte Inanspruchnahme des Schutzgutes verbunden. Der Boden steht bei einer Umsetzung des Planvorhabens für eine landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr zur Verfügung.
- Durch Baufahrzeuge können lokale Bodenverdichtungen – insbesondere bei ungünstigen Witterungsverhältnissen – verbunden sein. Während der Bauarbeiten sind Maßnahmen gegen das Entstehen von Bodenverdichtungen (z. B. Auslegen von Stahlplatten auf Fahrwegen, Materialablagerungen auf bereits versiegelten Flächen) zu ergreifen.
- Die Umwandlung bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen zugunsten einer zukünftigen gewerblichen Nutzung mit einem Versiegelungsgrad von 80 % (Grundflächenzahl: 0,8) stellt eine erhebliche Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen dar und unterliegt der Eingriffsregelung. Inwieweit mit Umsetzung des Planvorhabens ein Eingriff in Natur und Landschaft i.S. der Eingriffsregelung verbleibt wurde im Zuge der vorliegenden Planung (s. Anhang) abschließend ermittelt und ist auszugleichen. Ein baubedingter Eingriff in das Schutzgut ist im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens unvermeidbar und stellt einen erheblichen Eingriff dar.
- Zur Begrenzung der Inanspruchnahme des Schutzgutes werden entsprechende Festsetzungen / Vorgaben u. a. zur Verwendung wasserdurchlässiger Materialien in den Bebauungsplan aufgenommen und sind im Rahmen der Umsetzungen zu beachten.

¹⁶ Peter, Miller, Kunzmann & Schittenhelm (2009): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB. Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung. Im Auftrag der Bund / Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO).

9.2.4 Schutzgut Boden

Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Kraftstoffe) ist bei ordnungsgemäßem Betrieb von Fahrzeugen auszuschließen. - Der durch den Betrieb der zukünftigen und bereits bestehenden Gebäude anfallende Müll wird ordnungsgemäß entsorgt. - Insgesamt überschreiten die mit der Planumsetzung verbundenen betriebsbedingten Auswirkungen die Erheblichkeitsschwelle in Bezug auf das Schutzgut „Boden“ voraussichtlich nicht.
--------------------------------------	--

9.2.5 Schutzgut Wasser

Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Auf Grundlage des Fachinformationssystems¹⁷ sind keine Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden. - An der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenze verläuft ein Graben. - Ungefähr 650 m westlich des Plangebietes liegt das nächstgelegene klassifizierte Gewässer „Helmerbach“. - Das Plangebiet befindet sich weder innerhalb eines Trinkwasserschutzn noch eines Hochwasserrisikogebiets. Ca. 550 m östlich des Plangebietes beginnt das Trinkwasserschutzgebiet „Hohe Ward“. - Das Plangebiet liegt außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete. Ca. 600 m westlich des Plangebietes liegt das Überschwemmungsgebiet des Helmerbaches. - Das Plangebiet liegt im Bereich des Grundwasserkörpers „Münsterländer Oberkreide / Oberlauf Stever“. Hierbei handelt es sich um einen Kluftgrundwasserleiter mit sehr geringer bis mäßiger Durchlässigkeit und einem silikatisch, karbonatischem Gesteinstyp. Der mengenmäßige und chemische Zustand wird als gut eingestuft (gem. Gesamtergebnis 3. Monitoringzyklus (2013-2018)). - Im Bereich der versiegelten Flächen ist bereits von veränderten Grundwasserverhältnissen auszugehen.
----------------	---

¹⁷ Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW (2021): ELWAS-WEB (elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW). Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/>. Abgerufen: 15.01.2023.

9.2.5 Schutzgut Wasser	
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Da keine Oberflächengewässer oder Schutzgebiete im Plangebiet vorhanden sind, kann eine voraussichtliche erhebliche Betroffenheit ausgeschlossen werden. - Etwaige baubedingte Auswirkungen entstehen durch die mit der Planumsetzung verbundenen Störungen z.B. durch Bauverkehre. Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb von Baufahrzeugen und -maschinen sind Verschmutzungen des Schutzgutes, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen. - Lokal begrenzte Veränderungen im Zusammenhang mit zukünftigen Versiegelungen können nicht ausgeschlossen werden. Erhebliche Veränderungen der Grundwasserneubildungsrate oder auch des -chemismus sind jedoch insgesamt nicht zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen ist bei ordnungsgemäßigem Betrieb von Kraftfahrzeugen ausgeschlossen. - Die Entsorgung des anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) wird durch das bestehende Leitungsnetz sichergestellt. - Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

9.2.6 Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Gemäß Fachinformationssystem Klimaanpassung¹⁸ ist das Klima im Bereich der Hofstelle dem Klimatop „Stadttrandklima“ zuzuordnen. Die Bereiche der Gewerbestandorte werden dem Klimatop „Gewerbe-, Industrie-klima (offen)“ zugewiesen. Die Freifläche im südlichen Teilbereich wird als „Freilandklima“ dargestellt. Die übrigen Grünflächen und Gehölzstrukturen werden dem Klimatop „Klima innerstädtischer Grünflächen“ zugeordnet. - Die thermische Situation der Hofstelle wird als günstig, die der Gewerbestandorte als weniger günstig beschrieben. Der südwestliche Teilbereich stellt einen Klimawandel-Vorsorgebereich der Klasse 3 dar. - Während des Tages wird die thermische Belastung im Plangebiet als „stark“, im Bereich der südlichen Gehölzstrukturen als „extrem“ eingestuft. Eine nächtliche Überwärmung liegt nicht vor. Im Bereich der südlichen Gehölzstrukturen wird ein mittlerer Kaltluftvolumenstrom verzeichnet. - Die Grün- und Freiflächen des Plangebietes erfüllen eine hohe thermische Ausgleichsfunktion und wirken sich positiv auf das lokale Klima aus.

¹⁸ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (o.J.): Fachinformationssystem Klimaanpassung. Online unter: <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/>. Abgerufen: 15.01.2023.

9.2.6 Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Baubedingt sind mit Umsetzung der Planung verschiedene Emissionen (Abgase, Staub etc.) durch Baufahrzeuge, Kräne und die notwendigen Materialanlieferungen zu erwarten. Hierbei handelt es sich um zeitlich, d.h. auf die eigentliche Bauphase befristete Auswirkungen, die voraussichtlich nicht die Erheblichkeitsschwelle überschreiten. - Mit Umsetzung des Planvorhabens ist eine nachteilige Entwicklung der klimatischen Situation für das Plangebiet verbunden. Die derzeit bestehenden thermischen Ausgleichsfunktionen werden durch zukünftige Versiegelungen unterbunden. Das bereits bestehende Gewerbe- und Industriegebietsklima dehnt sich aus. - Durch die Überplanung von Freiflächen und Grünstrukturen gehen reale und potenzielle Senken für CO₂ verloren. Durch den Erhalt der mit Gehölzen und älteren Obstbäumen bestandenen Grünfläche im südlichen Plangebiet werden nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut minimiert. Durch Festsetzungen zur Fassadengestaltung sowie zur Ausgestaltung von Pflasterflächen (wasserdurchlässig) werden weitere Maßnahmen verbindlich vorgegeben, so dass insgesamt nicht von einer Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle nicht auszugehen ist.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Bei den zukünftigen Gebäuden entstehen durch den Betrieb - jedoch in Abhängigkeit der tatsächlichen Bauweise - verschiedene Emissionen z.B. durch Wärmeverluste der Gebäude. Die Neubauten werden nach den gesetzlich definierten Standards wie den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) errichtet. - Mit Umsetzung des Planvorhabens ist betriebsbedingt mit zusätzlichen Schadstoffemissionen durch Fahrzeugbewegungen im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben zu rechnen. Die betriebsbedingten negativen Auswirkungen führen dabei auch unter Berücksichtigung der festgesetzten Begrünungsmaßnahmen im Plangebiet voraussichtlich nicht zu einer Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle.

9.2.7 Schutzgut Landschaft	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet liegt im Ortsteil Bösensell der Gemeinde Senden und ist durch die vorhandene Bebauung/ die gewerblichen Nutzungen im Plangebiet sowie im unmittelbaren Umfeld aus landschaftsästhetischen Aspekten bereits anthropogen vorgeprägt. - Positiv wirken sich die derzeitige Nutzung als Grünland (Fettwiesen) sowie die umgrenzenden Gehölzbestände entlang der „Weseler Straße“ und am westlichen und östlichen Rand des Plangebietes aus. - Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs eines gültigen Landschaftsplans. Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Visuell sind Beeinträchtigungen während der Bauphase (z.B. Baukräne) zu erwarten, die jedoch aufgrund ihres nur vorübergehenden Einflusses voraussichtlich nicht erheblich sind. - Das Landschaftsbild wird bei Durchführung der Planung aufgrund der derzeitigen Lage angrenzend an den Siedlungsbereich nicht wesentlich neugestaltet. Aufgrund der bereits vorhandenen gewerblichen Nutzung im Umfeld und der dadurch bedingten Vorbelastungen wird die Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich nicht überschritten. Durch den beabsichtigten Erhalt bestehender Grünstrukturen im westlichen und östlichen Randbereich werden Auswirkungen minimiert. - Aufgrund der bereits vorhandenen gewerblichen Nutzung im Umfeld und der dadurch bedingten Vorbelastungen wird die Erheblichkeitsschwelle baubedingt voraussichtlich nicht überschritten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Betriebsbedingte erhebliche Auswirkungen sind in Bezug auf das Schutzgut nicht zu erwarten.

9.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Im Bereich der Hofstelle befindet sich ein als Baudenkmal eingestuftes Sandsteinbildstock zur Fronleichnamsprozession (Denkmalnummer: 6.9). - Weitere Kultur- und Sachgüter im Sinne von Objekten mit gesellschaftlicher oder architektonischer Bedeutung sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht von der Planung betroffen. - Dem Plangebiet unterliegt gem. Angaben des Geologischen Dienstes NRW (Bodenkarte 1: 50.000) im nordöstlichen Bereich ein Plaggenesch. Plaggeneschböden sind als Archive der Kulturgeschichte mit einer hohen Funktionserfüllung klassifiziert.

9.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Das bestehende Denkmal zur Fronleichnamsprozession wird infolge der Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde und dem LWL innerhalb des Ortsteils Bösensell transloziert. - Im Fall von kulturhistorisch/ kulturgeschichtlich wichtigen Bodenfunden u.a. im Bereich des als Archiv der Kulturgeschichte klassifizierten Plaggeneschbodens sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Bei entsprechenden Bodenfunden sind die Erdarbeiten unverzüglich einzustellen und die Untere Denkmalbehörde zu informieren. - Baubedingte erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten (keine Beeinträchtigung von kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftselementen, keine Beeinträchtigung eines Bezuges zwischen historischen Ortslagen und Landschaftsraum).
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Betriebsbedingt werden voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.

9.2.9 Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern

Bestand	- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkt die derzeitige Nutzung. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Plangebiet keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen (z.B. extreme Boden- und Wasserverhältnisse mit aufliegenden Sonderbiotopen bzw. Extremstandorten).
Baubedingte Auswirkungen	- Es sind voraussichtlich keine baubedingten Wirkungszusammenhänge zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Bei Realisierung des Planvorhabens sind keine betriebsbedingten erheblich einzustufenden Auswirkungen/ Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten.

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

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter in ihrem derzeitigen Umfang und mit gleicher Intensität genutzt. Die Teilbereiche, für die bereits rechtskräftige Bebauungspläne vorliegen, können gem. der hierin getroffenen Festsetzungen - maßgeblich weiterhin für gewerbliche Zwecke - genutzt bzw. entwickelt werden. Die im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Bahnhof – 5. Erweiterung“ festgesetzte Grünfläche mit überlagernder Darstellung als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz,

zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ einschließlich des hier festgesetzten Baumbestandes wäre von einer gewerblichen Entwicklung ausgeschlossen. Die in diesem Bereich des Plangebietes bestehenden Obstbäume, alten Baumbestände und bracheartigen Strukturen würden auf Grundlage der getroffenen Festsetzungen weiterhin erhalten. Diese Fläche wird auch weiterhin im Rahmen der hier vorliegenden Planung durch entsprechende grünordnerische Festsetzungen gesichert.

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

Bauphase	
Vermeidung / Verringerung	<ul style="list-style-type: none"> - Die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sowie zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen umfassen die gem. vorliegenden Gutachten aus artenschutzrechtlichen Gründen i.S. des § 44 (1) BNatSchG formulierten Maßnahmen (vgl. Kap. „Arten- und Biotopschutz“). Hierzu gehören u.a. zeitliche Vorgaben die Entfernung von Gehölzen bzw. den Abbruch von Gebäuden betreffend. Darüber hinaus ist im Rahmen der Bauphase die Begleitung von Fäll- und Abrissarbeiten durch eine ökologische Baubegleitung erforderlich. Zum Schutz von Steinkauz und Fledermäusen sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmenkonzepte auszuarbeiten (vgl. ebenda.). - Beschränkung der erforderlichen Arbeitsräume auf ein absolut notwendiges Minimum. Zügige und gebündelte Abwicklung der Bauaktivitäten, um Störungen zeitlich und räumlich zu minimieren. - Der Schutz des Mutterbodens ist gemäß § 202 BauGB zu gewährleisten. Profulgerechter Abtrag und Lagerung des ausgehobenen Bodenmaterials. Insbesondere der Oberboden sollte bei Zwischenlagerung gegenüber Erosion geschützt und soweit möglich wieder profulgerecht an gleicher Stelle eingebracht werden. - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (vor Beginn der Bauarbeiten ortsfeste Schutzzäune um ggf. betroffene Bäume anbringen, Boden im Wurzelbereich von Gehölzen nicht Befahren oder durch Materialablagerungen verdichten, ggf. Einsatz von Schutzvlies/ Stahlplatte, freigelegtes Wurzelwerk mit Frostschutzmatten abdecken und bei Trockenheit bewässern, kein Bodenauftrag oder – abtrag im Wurzelbereich). - Sachgemäßer Umgang sowie Lagerung von Betriebs- und Baustoffen.

Betriebsphase	
Vermeidung / Verringerung	<ul style="list-style-type: none"> - Um bei der Durchführung des Planvorhabens negative Auswirkungen auf besonders geschützte Arten i.S.d. § 44 (1) BNatSchG bzw. der „planungsrelevanten Arten NRW“ zu vermeiden ist die Einhaltung der Vorgaben gem. Artenschutzprüfung (vgl. Kap. „Arten- und Biotopschutz“) notwendig. Hierzu gehört u.a. der Erhalt von Dunkelkorridoren zum Schutz von Leitstrukturen für Fledermäuse. - Durch Festsetzungen zur Fassadenbegrünung sowie der Ausgestaltung von Pflasterflächen (wasserdurchlässig) mit intensiver Begrünung der Stellplatzflächen werden weitere Maßnahmen verbindlich vorgegeben, um die betriebsbedingten Auswirkungen der vorliegenden Planung zu minimieren. - Die Nutzung erneuerbarer Energien und ein sparsamer und effizienter Energieeinsatz bleiben den Bauherren im Rahmen der Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) vorbehalten.
Ausgleich	<ul style="list-style-type: none"> - Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB im Rahmen des Planverfahrens auszugleichen ist (s. Anhang).

9.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige alternative Planungsmöglichkeiten, die die Ziele und den Geltungsbereich des Bebauungsplans berücksichtigen (plankonforme Alternativen) und ein vergleichbares städtebauliches Entwicklungspotenzial aufweisen, bestehen nicht.

Im Sinne der Innenentwicklung wird durch die Nachverdichtung eine Inanspruchnahme von Fläche an anderer Stelle im Freiraum vermieden. Nur an dieser Stelle wird zudem den bereits hier ansässigen Gewerbebetrieben ein adäquater Entwicklungsspielraum ermöglicht, der nicht an anderer Stelle erfolgen kann bzw. im Fall von Betriebsverlagerungen mit weitreichenderen städtebaulichen und umweltplanerischen Auswirkungen verbunden wäre.

9.6 Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen lassen kein erhöhtes Risiko für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen führen.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten. In Bezug auf ein statistisches Hochwasser (HQ_{häufig}, HQ₁₀₀, HQ_{extrem}) besteht kein Hochwasserrisiko.

Weitere Gefahrgutunfälle im Sinne der Seveso-Richtlinie und/ oder verkehrsbedingte Gefahrgutunfällen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

9.7 Zusätzliche Angaben

9.7.1 Datenerfassung

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand einer Ortsbegehung und Begutachtung des Biotopbestands im Plangebiet sowie im auswirkungsrelevanten Umfeld. Darüber hinaus wurden bereits vorliegende Informationen (Gutachten, Fachinformationssysteme des Landes, vgl. Literaturverzeichnis) ausgewertet. Weiterführende technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

9.7.2 Monitoring

Gemäß § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitplanung eintreten, von der Stadt als Träger der Bauleitplanung zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Zu diesem Zweck sind die genannten Maßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 (3) BauGB zu nutzen. Das Monitoring gem. § 4c BauGB umfasst folgende Komponenten:

- Laufende Auswertung von Hinweisen der Bürger und Einleitung geeigneter Maßnahmen zur Abhilfe im Bedarfsfall.
- Laufende Auswertung von Hinweisen der Fachbehörden gem. § 4 (3) BauGB und Einleitung geeigneter Maßnahmen zur Abhilfe im Bedarfsfall.
- Laufende Auswertung vorhandener und zukünftiger regelmäßiger städtischer Untersuchungen (z.B. Handlungskonzepte, Masterpläne, integrierte Stadtteilentwicklungskonzepte, Umweltinformationssysteme etc.) zu den Anforderungen des § 1 (6) BauGB und Einleitung geeigneter Maßnahmen zur Abhilfe im Bedarfsfall.

Konkrete Maßnahmen zur Überwachung umfassen die Kontrolle der im vorliegenden Bebauungsplan getroffenen grünordnerischen Festsetzungen sowie die Umsetzung und den dauerhaften Erhalt der zur Kompensation des Eingriffs vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen. Auch die funktionsgerechte Umsetzung der aus artenschutzrechtlicher Sicht notwendigen Maßnahmen (CEF-Maßnahmen für Steinkauz und Fledermäuse) ist zu kontrollieren und dauerhaft sicherzustellen. Gleiches gilt für die Einhaltung der aus immissionsschutzrechtlichen Gründen erforderlichen Abstände zu schützenswerten Nutzungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren.

9.8 Zusammenfassung

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Senden hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich der Weseler Straße“ gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines Gewerbegebietes zu schaffen. Das ca. 14,6 ha große Plangebiet liegt zentral im Ortsteil Bösensell der Gemeinde Senden, unmittelbar südlich der Weseler Straße (L 551).

Das Plangebiet umfasst eine alte Hofstelle mitsamt umliegendem Fettgrünland. Zur Hofstelle gehören neben zwei Wohnhäusern und mehreren Scheunen und Schuppen auch ein Putenmaststall und eine alte Streuobstwiese. Das südliche Plangebiet besteht aus einer mit Gehölzen/ Obstbäumen bestandenen Grünfläche, an die sich in westlicher und östlicher Richtung bestehende Gewerbebetriebe anschließen. Auch im Nordwesten des Plangebietes befindet sich bereits eine gewerbliche Nutzung. Für Teilbereiche des Plangebietes liegen die rechtskräftigen Bebauungspläne „Gewerbegebiet Bahnhof - 4. Erweiterung“, „Gewerbegebiet Bahnhof - 5. Erweiterung“ und „Gewerbegebiet im Südfeld“ vor. Letzterer befindet sich derzeit in der Umsetzung, d. h. die gewerblichen Flächen wurden veräußert und für die meisten Grundstücke wurden bereits Bauanträge gestellt.

Das Plangebiet grenzt in nördlicher Richtung unmittelbar an die L 551 „Weseler Straße“ mit einem straßenbegleitenden Fuß- und Radweg. Westlich und östlich des Plangebietes – getrennt durch lineare Gehölzreihen entlang der Plangebietsgrenze – bestehen gewerblich genutzte Grundstücke. Das Umfeld ist daher durch gewerbliche Nutzungen geprägt.

Die artenschutzrechtlichen Belange wurden im Rahmen faunistischer Fachgutachten berücksichtigt und die Auswirkungen des Planvorhabens auf gesetzlich geschützte Tierarten i.S. des § 44 (1) BNatSchG geprüft. Im Ergebnis werden durch die Planung keine Verbotstatbestände vorbereitet, sofern bestimmte Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen gegenüber Vögeln und Fledermäusen sowie Amphibien eingehalten und durchgeführt werden. Diese umfassen u.a. die Berücksichtigung einer Bauzeitenregelung die Entfernung von Vegetationsbeständen und Gehölzen betreffend sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für ein Steinkauzrevier einschließlich Nahrungsflächen im räumlich-funktionalen Umfeld zum Plangebiet. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG gegenüber Fledermäusen sind weitere Maßnahmen im Rahmen einer Planumsetzung zu beachten (Bauzeitenregelung, Ökologische Baubegleitung, CEF-Maßnahmen).

Für die Umsetzung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) liegt ein entsprechendes Maßnahmenkonzept vor. Der Ausgleich wurde auf der Fläche Gemarkung Bösensell, Flur 30, Flurstück 29 (teilw.) und 37 (teilw.) realisiert. Die vorliegende Planung ist daher auf Grundlage der aktuell vorliegenden Fachinformationen aus

artenschutzrechtlicher Sicht vollzugsfähig.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung sowie der notwendigen artenschutzrechtlichen Vorgaben keine voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung entstehen. Gleichwohl erfolgt mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens eine Versiegelung des Schutzgutes Boden sowie eine Inanspruchnahme des Schutzgutes Fläche. Eine Beeinträchtigung dieser Schutzgüter ist baubedingt unvermeidbar und wurde in die Abwägung der umweltplanerischen Belange mit einer gewerblichen Entwicklung eingestellt.

Das nächstgelegene europäische Schutzgebiet „Venner Moor“ (DE-4111-301) liegt in einer Entfernung von ca. 6,3 km südwestlich des Plangebietes. Aufgrund der Entfernung sowie der beabsichtigten Planung können Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebietes ausgeschlossen werden.

Die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen gegenüber der umliegenden Wohnnutzungen, können unter Berücksichtigung des Abstandserlasses NRW sichergestellt werden. Der vorliegende Bebauungsplan ist daher aus immissionsschutzrechtlicher Sicht vollzugsfähig.

Der mit der Planung verbundene Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG ist gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB auszugleichen. Es ist beabsichtigt, den Ausgleich mittels des gemeindlichen Ökopunktekontos zu erbringen.

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand einer Ortsbegehung und Begutachtung des Biotopbestands im Plangebiet sowie im auswirkungsrelevanten Umfeld. Darüber hinaus wurden bereits vorliegende Informationen ausgewertet.

Weiterführende technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich zukünftig weiterhin maßgeblich landwirtschaftlich bzw. auf Grundlage des in Teilbereichen bereits vorliegenden Planungsrechtes genutzt.

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bauleitplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

9.9 Referenzliste der Quellen

- Brilon Bondzio Weiser (August 2023): Verkehrsuntersuchung zum geplanten Gewerbegebiet südlich der Weseler Straße in Senden-Bösensell. Bochum.
- Geologischer Dienst NRW (o.J.): Bodenkarte 1: 50.000 Nordrhein-Westfalen. Online unter: www.geoportal.nrw. Abgerufen: 19.12.2022.
- Hofer & Pautz GbR (April 2019): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Stufe II (ASP) zu einem Grundstück bei Senden-Bösensell - Vorentwurf, Altenberge.
- Junker + Kruse (Mai 2018): Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Senden - Fortschreibung. Dortmund.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (o.J.): Fachinformationssystem Klimaanpassung. Online unter: <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/>. Abgerufen: 15.01.2023.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2015): Unzerschnittene verkehrsarme Räume in Nordrhein-Westfalen. Fachkataster. Online unter: <http://uzvr.naturschutzinformationen.nrw.de/uzvr/de/karte>. Abgerufen: 31.01.2023.
- Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW (2021): ELWAS-WEB (elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW). Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/>. Abgerufen: 15.01.2023.
- Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (22.12.2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen. Düsseldorf.
- ÖKon GmbH (07.12.2023): Fachbeitrag zur Artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe II zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich der Weseler Straße“, Senden-Bösensell. Münster.
- Ökon (15.09.2022): Bericht zur Entwicklung eines Steinkauz-Reviere (CEF-Maßnahme) in Senden-Bösensell. Münster.
- Peter, Miller, Kunzmann & Schittenhelm (2009): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB. Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung. Im Auftrag der Bund / Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO).
- Wenker & Gesing (02.12.2022): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Südlich der Weseler Straße“ der Gemeinde Senden, Bericht Nr. 5295.1/01. Gronau.

Bearbeitet für die Gemeinde Senden
Coesfeld, im Januar 2024

WoltersPartner Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

Anhang

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren des Landes Nordrhein-Westfalen¹⁹ angewandt.

Die Bewertung/ Ermittlung des Ausgangszustandes erfolgt auf Grundlage der erfolgten Biotoptypenkartierung bzw. sofern vorliegend auf Basis der rechtskräftigen Bebauungspläne Gewerbegebiet „Bahnhof“ – 4. und 5. Erweiterung und Gewerbegebiet „Im Südfeld“ (vgl. Bestandsplan/ Tab. 1).

Der Ausgangszustand wird mit den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes „Südlich der Weseler Straße“ (vgl. Tab. 2) verglichen.

Die Biotopwertdifferenz (Tab. 3) zeigt auf, ob mit Umsetzung des Planvorhabens ein Eingriff verbunden ist oder ggf. ein plangebietsinterner Ausgleich durch Grünfestsetzungen erzielt wird. In vorliegendem Fall ist mit der Planung ein Biotopwertdefizit verbunden, welches plangebietsextern kompensiert werden muss.

Es ist beabsichtigt, den Ausgleich mittels des gemeindlichen Ökopunktekontos zu erbringen.

¹⁹ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen.

Tab.1: Ausgangszustand des Plangebietes gem. Bestanderfassung

Code Beschreibung	Bewertungsparameter				
	Fläche (qm)	Grundwert	Korrekturfaktor*	Gesamtwert	Einzelflächenwert
Bestand gem. Biototypenkartierung (Okt. 2022)	62.220				
1.1 versiegelte Flächen (HT5, SB5, VA7b, VB0)	8.930	0,0	1,0	0,0	0
3.2 Fettwiese (EA0)	47.091	3,0	1,0	3,0	141.273
o.A. Fettgrünland, verbracht (EE0a)	1.168	3,0	1,4	4,2	4.906
4.1 Zier- und Nutzgarten (HJ0)	634	2,0	1,0	2,0	1.268
6.1 Weihnachtsbaumkultur, verbracht (HJ7)	313	2,0	1,4	2,8	876
8.1 Gehölze (BA5, BD3)	1.724	7,0	1,0	7,0	12.068
8.2 Einzelbäume, -sträucher, Baumreihen (BF1)	210	8,0	1,0	8,0	1.680
3.7 Streuobstwiese (HK2)	2.150	8,0	1,0	8,0	17.200
Bebauungsplan GE Bahnhof - 4. Erw.	15.019				
Gewerbefläche (GRZ 0,8 inkl. Überschreitung)	12.910				
1.1 Versiegelte Fläche	10.328	0,0	1,0	0,0	0
4.3 Grün im Gewerbegebiet	2.582	2,0	1,0	2,0	5.164
7.1 Gewässer III. Ordnung	191	2,0	1,0	2,0	382
8.1 Flächen mit Erhaltungsbindung	129	7,0	1,0	7,0	903
8.2 Wallhecke	362	8,0	1,0	8,0	2.896
8.1 Flächen mit Pflanzbindung	1.427	7,0	1,0	7,0	9.989
8.2 Zu erhaltender Einzelbaum (überlagernde Darstellung)	30	8,0	1,0	8,0	240
Bebauungsplan GE Bahnhof - 5. Erw.	48.700				
Gewerbefläche (GRZ 0,8 inkl. Überschreitung)	33.569				
1.1 Versiegelte Fläche	26.855	0,0	1,0	0,0	0
4.3 Grün im Gewerbegebiet	6.714	2,0	1,0	2,0	13.428
1.1 Verkehrsflächen	1.118	0,0	1,0	0,0	0
Grünflächen					
8.1 Flächen mit Erhaltungsbindung	3.634	7,0	1,0	7,0	25.438
o.A. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	8.687	6,0	1,0	6,0	52.122
8.2 Wald / Wallhecke	1.692	8,0	1,0	8,0	13.536
8.2 Zu erhaltender Einzelbaum (überlagernde Darstellung)	30	8,0	1,0	8,0	240
Bebauungsplan GE "Im Südfeld"	20.194				
Gewerbefläche (GRZ 0,8 inkl. Überschreitung)	19.171				
1.1 Versiegelte Fläche	15.337	0,0	1,0	0,0	0
4.3 Grün im Gewerbegebiet	3.834	2,0	1,0	2,0	7.668
8.1 Flächen mit Erhaltungsbindung	1.023	7,0	1,0	7,0	7.161
Summe Bestand G1	146.133				318.438

Hinweise Korrekturfaktor: Bei atypischer / typischer Ausbildung der einzelnen Biototypen kann eine Ab- bzw. Aufwertung erfolgen. In vorliegendem Fall erfolgt eine geringfügige Aufwertung für die jüngst verbrachten Grünlandbestände (EE0a) und die Weihnachtsbaumkultur (HJ7).

Tab.2: Zielzustand gem. Festsetzungen des Bebauungsplans






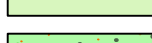



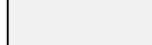




Code Beschreibung	Bewertungsparameter				
	Fläche (qm)	Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
Gewerbefläche (GRZ 0,8)	128.666				
1.1 Versiegelte Fläche	102.933	0,0	1,0	0,0	0
4.3 Grün im Gewerbegebiet	24.851	2,0	1,0	2,0	49.702
8.1 ...davon Flächen mit Erhaltungsbindung Grünflächen	882 <i>11.010</i>	7,0	1,0	7,0	6.174
4.1 Grünflächen (S + T)	2.323	2,0	1,0	2,0	4.646
o.A. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	8.687	6,0	1,0	6,0	52.122
Flächen für Wald					
8.2 Wald	2.054	8,0	1,0	8,0	16.432
Verkehrsfläche					
1.1 Versiegelte Fläche	4.406	0,0	1,0	0,0	0
Summe Planung G2	146.136				129.076

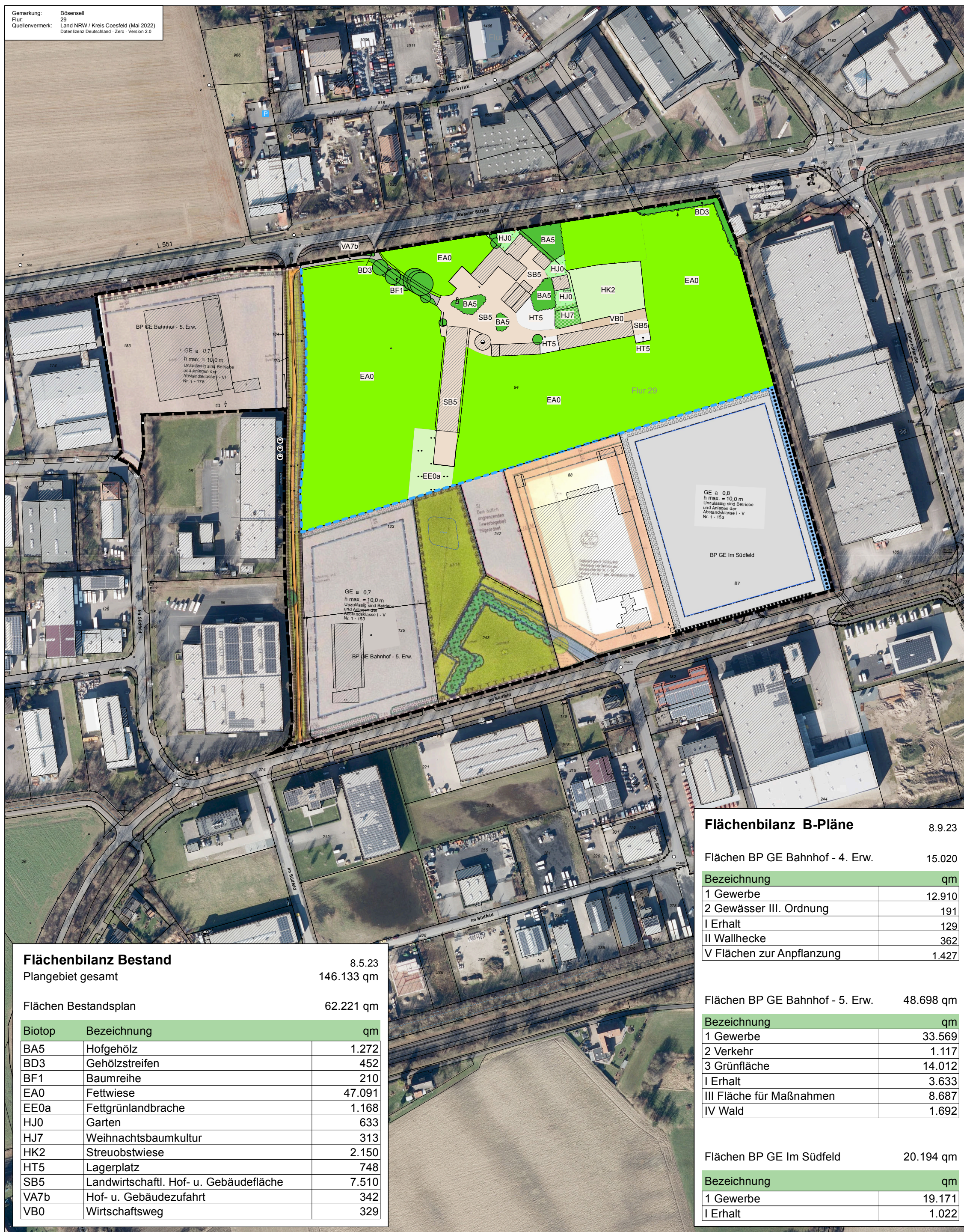
Tab.3: Gesamtbilanz

Biotopwertdifferenz: Planung (G2) - Bestand (G1)	129.076	-318.438	=	-189.362
Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund		-189.362	Biotopwertpunkten.	

Gemarkung: Bösenell
 Flur: 29
 Quellenvermerk: Land NRW / Kreis Coesfeld (Mai 2022)
 Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Biotop- und Nutzungstypen

-  BA5 Hofgehölz
-  BD3 Gehölzstreifen
-  BF1 Baumreihe
-  EA0 Fettwiese
-  EE0a Fettgrünlandbrache
-  HJ0 Garten
-  HJ7 Weihnachtsbaumkultur
-  HK2 Streuobstwiese
-  HT5 Lagerplatz
-  SB5 Landwirtschaftliche Hof- und Gebäudefläche
-  VA7b Hof-, Gebäudezufahrt
-  VB0 Wirtschaftsweg
-  Grenze des Bebauungsplangebietes „Südlich der Weseler Straße“
-  Grenze zwischen Bestandsplan und rechtskräftigen Bebauungsplänen „Gewerbegebiet Bahnhof“ - 4. und 5. Erweiterung und „Gewerbegebiet Im Südfeld“



Flächenbilanz Bestand		8.5.23
Plangebiet gesamt		146.133 qm
Flächen Bestandsplan		62.221 qm
Biotop	Bezeichnung	qm
BA5	Hofgehölz	1.272
BD3	Gehölzstreifen	452
BF1	Baumreihe	210
EA0	Fettwiese	47.091
EE0a	Fettgrünlandbrache	1.168
HJ0	Garten	633
HJ7	Weihnachtsbaumkultur	313
HK2	Streuobstwiese	2.150
HT5	Lagerplatz	748
SB5	Landwirtschaftl. Hof- u. Gebäudefläche	7.510
VA7b	Hof- u. Gebäudezufahrt	342
VB0	Wirtschaftsweg	329

Flächenbilanz B-Pläne

8.9.23
 Flächen BP GE Bahnhof - 4. Erw. 15.020

Bezeichnung	qm
1 Gewerbe	12.910
2 Gewässer III. Ordnung	191
I Erhalt	129
II Wallhecke	362
V Flächen zur Anpflanzung	1.427

Flächen BP GE Bahnhof - 5. Erw. 48.698 qm

Bezeichnung	qm
1 Gewerbe	33.569
2 Verkehr	1.117
3 Grünfläche	14.012
I Erhalt	3.633
III Fläche für Maßnahmen	8.687
IV Wald	1.692

Flächen BP GE Im Südfeld 20.194 qm

Bezeichnung	qm
1 Gewerbe	19.171
I Erhalt	1.022

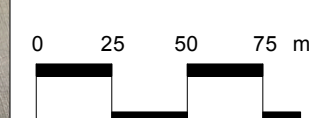
Bestandsplan

Gemeinde Senden

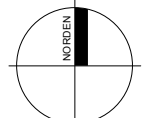
Bestandsplan zum Bebauungsplan „Südlich der Weseler Straße“

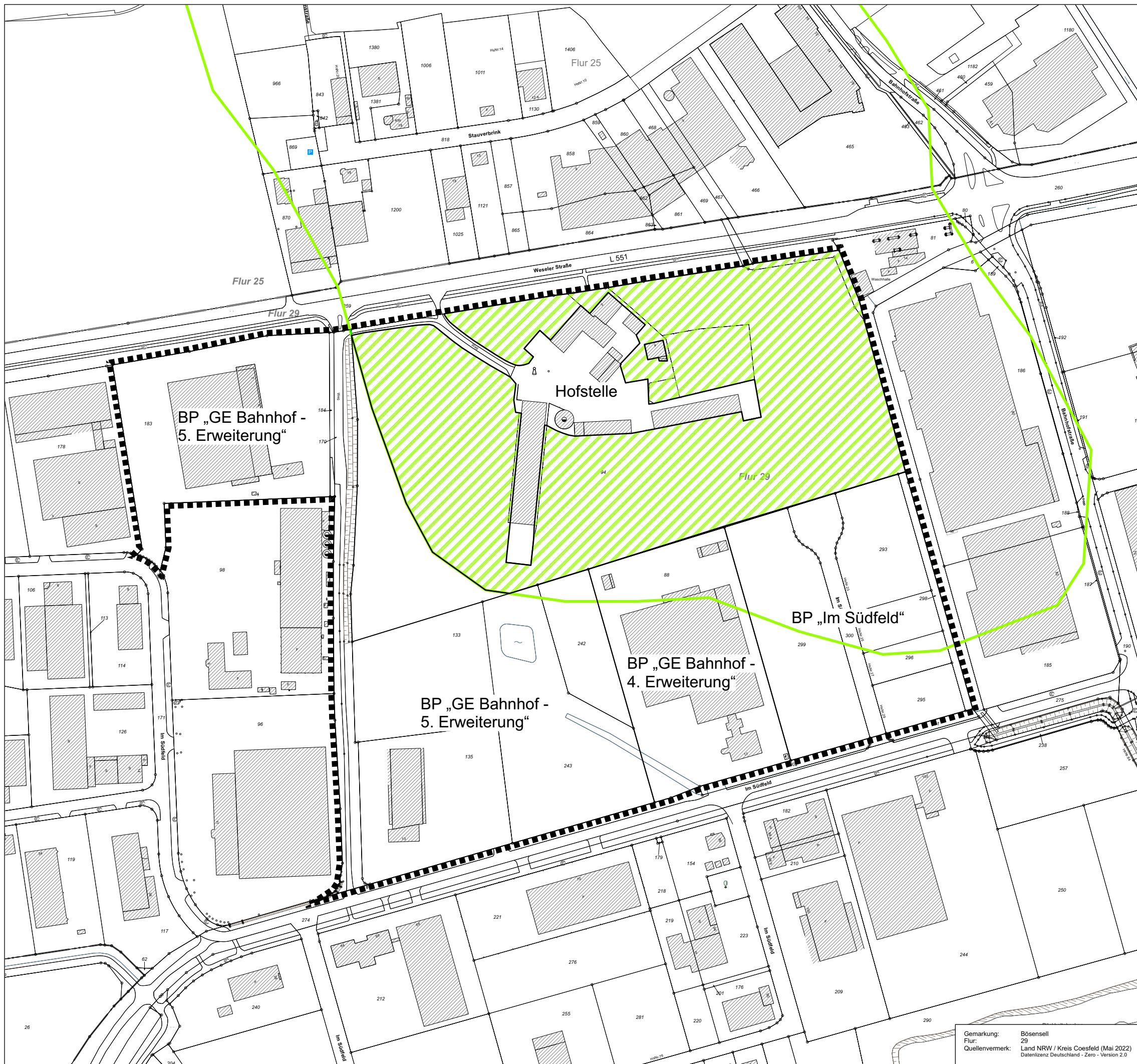
Maßstab	1 : 2.500
Blattgröße	42 / 40
Bearbeiter	FB / Blau / Stro
Datum	08.09.2023

WP/WoltersPartner
 Stadtplaner GmbH
 Daruper Straße 15 • D-48653 Coesfeld
 Telefon 02541 9408-0 • Fax 9408-100
 stadplaner@wolterspartner.de





Auftraggeber:





Planzeichenerläuterung

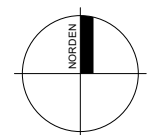
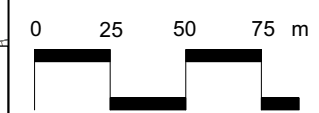
-  Plangebiet Bebauungsplan „Südlich der Weseler Straße“
-  Schutzwürdiger Boden Plaggenesch - 45.969,26 m²

Gemeinde Senden

Schutzwürdiger Boden - Plaggenesch

Maßstab	1 : 2.500
Blattgröße	42 / 30
Bearbeiter	FB / Stro
Datum	08.05.2023

WP/ WoltersPartner
 Stadtplaner GmbH
 Danaper Straße 15 • D-48653 Coesfeld
 Telefon 02541 9408-0 • Fax 9408-100
 stadtplaner@wolterspartner.de



Gemarkung: Bösensell
 Flur: 29
 Quellenvermerk: Land NRW / Kreis Coesfeld (Mai 2022)
 Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0