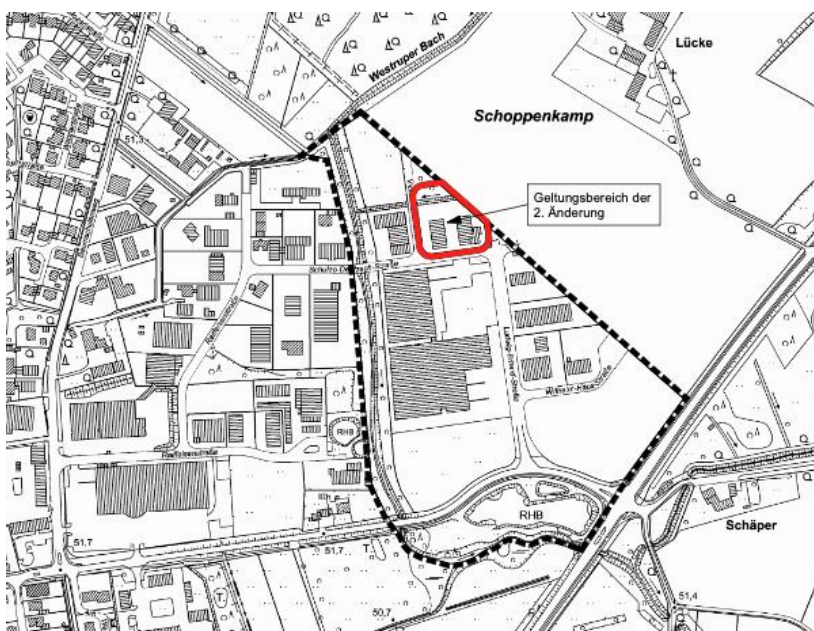


Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ascheberger Straße - 2. Änderung

Begründung
-Entwurf-

Verfahren gem. § 13 BauGB | Stand: 24.11.2022

Stadt Lüdinghausen



1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	3	Inhaltsverzeichnis
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	3	
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	3	
1.3	Planverfahren	3	
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	3	
1.5	Derzeitige Situation	4	
2	Änderungspunkte	4	
2.1	Änderung der Art der baulichen Nutzung	4	
2.2	Änderung der überbaubaren Flächen	4	
3	Sonstige Festsetzungen und Hinweise	5	
4	Erschließung	5	
5	Belange der Umwelt	5	
5.1	Eingriffsregelung	5	
5.2	Biotop- und Artenschutz	5	
5.3	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	11	
6	Sonstige Belange	12	
6.1	Ver- und Entsorgung	12	
6.2	Abwasserentsorgung	12	
6.3	Abfallentsorgung	12	
6.4	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	12	
6.5	Immissionsschutz	12	
6.6	Denkmalschutz	13	

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungs- bereich

Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat am xx.xx.xxxx beschlossen, den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ascheberger Straße“ zu ändern. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes betrifft einen Teilbereich, welcher nördlich der „Schulze-Delitzsch-Straße“ im Süden und der „Victor-Huber-Straße“ im Westen liegt. Der Geltungsbereich umfasst die Parzellen 127, 128 und 109 tlw. der Flur 80 in der Gemarkung Lüdinghausen-Kirchspiel. Die Grenzen des Plangebietes sind entsprechend in der Planzeichnung festgesetzt.

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Anlass der Planänderung ist das Interesse eines Gewerbebetriebes an einer baulichen Ergänzung seiner Betriebsanlagen. Zur Optimierung der Betriebsabläufe soll dabei eine weitere Halle ergänzt werden. Eine Erweiterung ist jedoch vor dem Hintergrund der bestehenden baulichen Anlagen nur in nördlicher Richtung möglich.

Die in Frage kommenden Erweiterungsflächen werden jedoch im rechtskräftigen Bebauungsplan als Öffentliche Grünfläche und Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt und stehen einer gewerblichen Entwicklung daher zunächst entgegen.

Um die planungsrechtlichen Grundlagen für die bauliche Erweiterung und damit für die langfristige Standortsicherung des ansässigen Gewerbebetriebes zu schaffen, wird daher die 2. Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

1.3 Planverfahren

Da die Änderung des Bauleitplans aufgrund des geringen Umfangs der betroffenen Flächen nicht die Grundzüge der Planung berührt, liegen die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 BauGB vor, sodass das Bebauungsplanverfahren im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden kann.

Im vereinfachten Verfahren wird gem. § 13 BauGB von der Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB abgesehen.

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

- Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lüdinghausen aus dem Jahr 2004 stellt für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ascheberger Straße“ gewerbliche Baufläche dar.

Der Bebauungsplan mit seinen im folgenden begründeten Festsetzungen ist somit gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

- **Bebauungsplan**

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ascheberger Straße“ in der Fassung der 1. Änderung trifft für das Änderungsgebiet die Festsetzung als „Gewerbegebiet“.

Die überbaubaren Flächen im Änderungsgebiet sind mit Baugrenzen festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Gewerbegebiet durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,8 definiert. Darüber hinaus ist die maximal zulässige Baumassenzahl mit 8,0 festgesetzt.

Des Weiteren ist für den Änderungsbereich gegenwärtig eine maximale Höhe baulicher Anlagen von 10,00 m in einer abweichenden Bauweise festgesetzt.

Im nördlichen Bereich des Änderungsgebiets ist eine Wasserfläche festgesetzt, die jedoch mit der Aufhebung des früher dort verlaufenden Gewässers entbehrlich geworden ist.

1.5 Derzeitige Situation

Das ca. 0,4 ha große Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes befindet sich im Nordosten des Stadtgebiets und wird über die unmittelbar östlich angrenzende Victor-Huber-Straße erschlossen. Das Plangebiet selbst ist durch ein Tischlereibetrieb überwiegend baulich geprägt. Im Westen und Süden schließen sich weitere Gewerbebetriebe an, im Osten grenzt das Plangebiet an den Landschaftsraum. Der Bereich der geplanten baulichen Erweiterung stellt sich als Brachfläche dar.

2 Änderungspunkte

Auf Grund der in Pkt. 1.2 geschilderten Zielsetzung werden folgende Änderungspunkte im Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ascheberger Straße“ in der Fassung der 1. Änderung, erforderlich.

2.1 Änderung der Art der Nutzung

Entsprechend des zuvor beschriebenen Planungsziels wird zur Erweiterung des Gewerbegebiets die nördliche Öffentliche Grünfläche –

Zweckbestimmung Parkanlage – sowie die Wasserfläche nunmehr als „Gewerbegebiet“ gem. § 8 BauNVO festgesetzt, sodass die Flächen künftig einer gewerblichen Nutzung zugänglich sind.

2.2 Änderung der überbaubaren Flächen

Die nördliche Baugrenze wird ebenfalls erweitert und verläuft nun mit ca. 5 m Abstand zur nördlichen Plangebietsgrenze und ermöglicht so in dem Erweiterungsbereich ein zusammenhängendes Baufeld.

3 Sonstige Festsetzungen und Hinweise

Die sonstigen bislang geltenden Festsetzungen bleiben, mit Ausnahme der zuvor beschriebenen Änderungspunkte, von der 2. Änderung des Bebauungsplanes unberührt.

4 Erschließung

Die Erschließung der Grundstücke ist weiterhin über das bestehende Straßennetz der Victor-Huber-Straße gewährleistet. Die Erschließung ist von der Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

5 Belange der Umwelt

5.1 Eingriffsregelung

Im Fall einer vereinfachten Änderung gem. § 13 BauGB ist zur Ermittlung der mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft eine Gegenüberstellung des planerischen Ist-Zustandes mit dem Planungszustand nach der 2. Änderung erforderlich. Nach derzeit rechtskräftigem Bebauungsplan ist die Fläche als „Öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und einer überlagernden Darstellung als „Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“, als „Wasserfläche“ sowie als „Gewerbegebiet“ mit einer zulässigen GRZ von 0,8 festgesetzt. Infolge der geplanten Betriebserweiterung wird die derzeit festgesetzte Baugrenze in Richtung Norden erweitert.

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auszugleichen ist (vgl. Anhang). **Redaktioneller Hinweis: Art und Lage der Ausgleichsmaßnahmen werden vor Durchführung der Offenlage ergänzt.**

5.2 Biotop- und Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW* ist im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich.

Diese erfolgt in einem dreistufigen Verfahren: In vorliegendem Fall werden die mit Umsetzung der Planung verbundenen artenschutzfachlichen Belange nach Aktenlage erstellt (Stufe I). Zudem erfolgte im November 2022 zur Potenzial-Abschätzung eine Bestandserfassung. Im Folgenden wird geprüft, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. § 44 (1) BNatSchG potenziell nicht ausgeschlossen werden können. Sofern auf Basis der vorliegenden Untersuchungstiefe möglich werden Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte genannt.

Alle nicht planungsrelevanten Arten werden im Rahmen der vorliegenden Prüfung nicht vertiefend betrachtet.

• Bestandsbeschreibung

Das ca. 4000 m² große Plangebiet liegt im Osten der Stadt Lüdinghausen im Gewerbegebiet Ascheberger Straße, nördlich des Betriebsgeländes eines Tischlerei und Holzbau Betriebes. Das Plangebiet ist Teil des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ascheberger Straße“. Die Fläche wird derzeit planungsrechtlich als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sowie einem überlagernden Pflanzgebot, als „Wasserfläche“ und als „Gewerbegebiet“ im Bebauungsplan dargestellt. Im südlichen Teil ist eine Versiegelung bis zur GRZ von 0,8 bereits zulässig.

Im Rahmen der Ortsbegehung stellt sich die nördliche Teilfläche derzeit überwiegend als Hochstaudenflur (überwiegend Goldrute) dar. Das planungsrechtlich gesicherte Gewässer ist inzwischen aufgehoben worden. Es sind untergeordnet Gehölze aufgewachsen (Birke, Weide, Pappel, Erle).

Nördlich und östlich des Plangebietes schließt der freie Landschaftsraum (Ackerflächen, Westrufer Bach, Waldflächen) an.

Im Westen und Süden schließt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ascheberger Straße“ an, der hier ebenfalls ein Gewerbegebiet als Maß der baulichen Nutzung festsetzt. Die Flächen werden bereits gewerblich genutzt bzw. sind noch nicht bebaut (Rasenflächen, Hochstaudenflur).

Es bestehen anthropogene Vorbelastungen aufgrund der bereits bestehenden gewerblichen Nutzung und den damit einhergehenden Störwirkungen.

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

• Wirkfaktoren

Im Rahmen der vorliegenden vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ascheberger Straße“ wird die planungsrechtliche Voraussetzung für die Erweiterung eines bestehenden Tischlereibetriebes Richtung Norden geschaffen.

Mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens werden die als Hochstaudenflur ausgeprägte Fläche sowie die aufgewachsenen Gehölze entlang des ehemaligen Bachs überplant.

• Potenzielles Artinventar

Laut Abfrage des Fachinformationssystems (FIS) des Landesumweltamtes NRW (LANUV) können im Bereich des Plangebietes bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld (Messtischblatt 4210, Quadrant 2) unter Berücksichtigung der relevanten Lebensraumtypen (Hochstaudenflur, Böschungen, Gebäude) 28 planungsrelevante Arten vorkommen (s. Tab. 1); dazu gehören 6 Fledermaus- und 22 Vogelarten. Amphibien und Reptilien sind für das Messtischblatt nicht gelistet.

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 2 im Messtischblatt 4210, Stand: November 2022. Status: B = Brutnachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden, N = Nachweis ab 2000 vorhanden. Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht. Na = Nahrungshabitat, FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru = Ruhestätte, () = potenzielles Vorkommen, ! = Hauptvorkommen. Potenzial-Analyse: Fachgutachterliche Einschätzung der tatsächlichen Nutzung des Plangebietes unter Berücksichtigung des faktischen Ist-Zustandes.

Art	Status	Erhaltungszustand	Potenzial-	Saeu	Gebaeu
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	in NRW (ATL)	Analyse		
Säugetiere					
Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	N	U-	FoRu	FoRu!
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	N	G	-	FoRu
Nyctalus noctula	Abendsegler	N	G	-	(Na) (Ru)
Pipistrellus nathusii	Rauhautfledermaus	N	G	-	FoRu
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	N	G	FoRu	FoRu!
Plecotus auritus	Braunes Langohr	N	G	-	Na FoRu
Vögel					
Accipiter nisus	Sperber	B	G	Na	Na
Alauda arvensis	Feldlerche	B	U-	-	FoRu
Anthus trivialis	Baumpieper	B	U-	-	(FoRu)
Asio otus	Waldohreule	B	U	-	(Na)
Athene noctua	Steinkauz	B	U	-	Na FoRu!
Buteo buteo	Mäusebussard	B	G	-	(Na)
Carduelis cannabina	Bluthänfling	B	U	-	Na
Delichon urbica	Mehlschwalbe	B	U	-	(Na) FoRu!
Dryocopus martius	Schwarzspecht	B	G	-	Na
Falco tinnunculus	Turmfalke	B	G	Na	Na FoRu!
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	B	U	-	(Na) FoRu!
Locustella naevia	Feldschwirl	B	U	-	FoRu
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	B	U	-	FoRu
Passer montanus	Feldsperling	B	U	Na	Na FoRu
Perdix perdix	Rebhuhn	B	S	-	FoRu!
Pernis apivorus	Wespenbussard	B	S	-	Na
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	B	U	-	(Na) FoRu
Serinus serinus	Girlitz	B	S	-	Na
Streptopelia turtur	Turteltaube	B	S	-	(Na)
Strix aluco	Waldkauz	B	G	-	Na FoRu!
Sturnus vulgaris	Star	B	U	Na	Na FoRu
Tyto alba	Schleiereule	B	G	-	Na FoRu!

Weitere Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten liegen gemäß Abfrage der Landschaftsinformationssammlung (@LINFOS) für das Plangebiet bzw. das auswirkungsrelevante Umfeld (< 500 m) nicht vor.

Es liegen keine Informationen zu Vorkommen planungsrelevanter Farn-, Blütenpflanzen und Flechten für das Plangebiet bzw. das auswirkungsrelevante Umfeld vor. Aufgrund der Lage sowie der Flächennutzungen bestehen auch keine Anhaltspunkte für entsprechende Vorkommen der konkurrenzschwachen, zumeist auf nährstoffarme Standorte beschränkte Arten. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit kann daher ausgeschlossen werden.

Nachfolgend wird eine artenschutzfachliche Betroffenheit i.S. des § 44 (1) BNatSchG geprüft. Planungsrelevante Arten, die im Vorhinein mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen wurden (vgl. Tab. 1), weil die spezifischen Lebensraumanprüche im Plangebiet bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld nicht erfüllt werden, unterliegen dabei keiner näheren Betrachtung.

- **Auswirkungsprognose**

Unter Berücksichtigung der im Plangebiet erfassten Habitatstrukturen und -ausstattungen, welche als potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte bzw. essenzielle Nahrungshabitate geeignet wären, kann das potenziell vorkommende Artinventar eingeschränkt werden. Die spezifischen Lebensraumanprüche der betrachteten Arten werden nicht erfüllt (vgl. Tab. 1). Darüber hinaus sind bei potenziellen Vorkommen planungsrelevanter Arten unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben nicht zwingend artenschutzrechtliche Konflikte zu erwarten, sofern beispielsweise die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewährleistet ist.

Aufgrund der vorhandenen Hochstaudenflur und Böschungen sowie den Bestandsgebäuden des ansässigen Betriebes können Vorkommen planungsrelevanter Arten nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

In Anbetracht der derzeitigen gewerblichen Nutzung sowie der angrenzenden gewerblichen und landwirtschaftlichen Nutzung ist das Plangebiet bereits anthropogen vorbelastet. Darüber hinaus übernimmt das Plangebiet aufgrund seiner geringen Größe voraussichtlich keine Lebensraumfunktion planungsrelevanter Arten.

Fledermausarten:

In Bezug auf die Fledermausarten (hier: Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus) ist die Nutzung der aufgewachsenen Gehölzstrukturen im und angrenzend an das Plangebiet als Teilnahrungshabitat für Nahrungssuchflüge nicht auszuschließen. Darüber hinaus werden zur Nahrungsaufnahme Straßenlaternen aufgesucht. Die Arten kommen zunehmend im Siedlungsbereich vor. Von einer essenziellen Funktion als Nahrungshabitat ist jedoch aufgrund der geringen Größe, der umliegenden Störfaktoren und Ausgleichmöglichkeiten im Umfeld nicht auszugehen. Es stehen im räumlichen Zusammenhang nachweislich gleich- bzw. höherwertige Jagdhabitate (Gehölzstrukturen, Ackerflächen, Grünflächen, Waldflächen) zur Verfügung.

Ein Potenzial für Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist im Plangebiet potenziell durch die Bestandsgebäude des ansässigen Betriebes vorhanden. Die typischen gebäudegebundenen Fledermausarten nutzen u.a. als Quartiere Spaltenverstecke und Hohlräume an Gebäuden, z.B. Fassadenverkleidungen.

Mit Umsetzung des Planvorhabens werden keine Abbrucharbeiten vorbereitet, die potenzielle Fledermausquartiere zerstören. Für den Fall zukünftiger Abbruchvorhaben sind die artenschutzrechtlichen Belange einzelfallbezogen zu prüfen.

Leitstrukturen für strukturgebundene Fledermausarten sind nicht vorhanden.

Artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG werden gegenüber Fledermausarten mit Umsetzung der Planung nicht vorbereitet.

Zum Schutz lichtempfindlicher Fledermausarten und zum Erhalt von Dunkelmöbilen wird jedoch die Verwendung von fledermausfreundlichen Leuchtmitteln empfohlen (s. Maßnahmen).

Vogelarten:

Das Plangebiet, welches sich überwiegend als Hochstaudenflur ausprägt, kann ein Nahrungshabitat für Taggreife (hier: Sperber und Turmfalke) darstellen. Die genannten Arten werden zunehmend in Siedlungsnähe angetroffen. Erbeutet werden Kleinvögel (Sperber) sowie Kleinsäuger (Turmfalke).

Von einer essenziellen Funktion des Plangebietes als Nahrungshabitat ist aufgrund der geringen Größe und der gegebenen anthropogenen Störfaktoren nicht auszugehen. Darüber hinaus befinden sich geeignete, höherwertige Ausweichmöglichkeiten im direkten Umfeld (Ackerflächen, Grünlandkomplexe, Gehölzstrukturen).

Für den Feldsperling und den Star kann das Plangebiet ebenfalls potenziell ein Nahrungshabitat darstellen. Die Arten bevorzugen halboffene Agrarlandschaften sowie Ruderalflächen und kommen zudem in Siedlungsnähe vor (störungstolerant). Eine essenzielle Funktion als Nahrungshabitat, dessen Verlust unter das Verbot des § 44 (1) BNatSchG fallen würde, ist jedoch aufgrund der geringen Größe, den anthropogenen Störfaktoren und geeigneten Ausweichmöglichkeiten im Umfeld, nicht ersichtlich. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der (Halb-)höhlenbrüter sind nicht anzunehmen.

Im Rahmen einer nachfolgenden Planumsetzung werden keine artenschutzrechtlichen Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG gegenüber planungsrelevanten Vogelarten vorbereitet.

Das Plangebiet und dessen Umfeld kann im Sinne einer Worst-Case-Annahme einen Lebensraum für „europäische Vogelarten“ darstellen. Die dichter bewachsenen Bereiche im Plangebiet im Bereich der aufwachsenden Gehölze könnten für gebüschbrütende Vogelarten ein Bruthabitat darstellen.

Im Zuge der Entfernung von Gehölzen ist in Anlehnung an § 39 BNatSchG eine Bauzeitenregelung (s. Maßnahmen) einzuhalten.

- **Maßnahmen**

Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes sind gem. § 39 BNatSchG zur Vermeidung von Verbotstatbeständen Gehölzfällungen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit, d.h. ausschließlich im Zeitraum vom 01.10 bis 28/29.02 eines jeden Jahres durchzuführen. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan enthalten. Die genannte Vorgabe ist jedoch bereits zum jetzigen Zeitpunkt zu beachten.

Soll eine Beseitigung von Gehölzen in die Zeit vom 01.03. bis 30.09. fallen, ist im Vorfeld eine Besatzfreiheit gutachterlich zu attestieren und der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Coesfeld mitzuteilen.

Zum Schutz lichtempfindlicher Fledermausarten wird für die Außenbeleuchtung die Verwendung von insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % empfohlen (geeignete marktgängige Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampflampen und LED-Leuchten mit einem geeigneten insektenfreundlichen Farbton, z. B. Warmweiß, Gelblich, Orange, Amber, Farbtemperatur CCT von 3000 K oder weniger Kelvin). Die Beleuchtung ist möglichst sparsam zu wählen und Dunklräume sind zu erhalten. Dazu sind die Lampen möglichst niedrig aufzustellen. Es sind geschlossene Lampenkörper mit Abblendungen nach oben und zur Seite zu verwenden, so dass das

Licht nur direkt nach unten strahlt. Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbestände und Freiflächen sind zu vermeiden. Die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Maß zu begrenzen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

5.3 Natura 2000

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet „Wälder Nordkirchen“ (DE-4211-301) liegt in einer Entfernung von mehr als 5 km südöstlich des Plangebietes. Aufgrund der Entfernung sowie der beabsichtigten Planung können Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebietes ausgeschlossen werden.

5.4 Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserwirtschaftliche Belange sind von dem Planvorhaben nicht betroffen. Das Gewässer, welches zuvor im Bebauungsplan als „Wasserfläche“ planungsrechtlich gesichert wurde, ist inzwischen aufgehoben worden. Insofern stehen wasserwirtschaftliche Belange der Planänderung nicht entgegen.

5.5 Forstwirtschaftliche Belange

Forstwirtschaftliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

5.6 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Durch die Planung erfolgt die planungsrechtliche Grundlage für die Erweiterung eines ansässigen Betriebes. Mit Umsetzung des Vorhabens ist eine Nutzung bereits deutlich anthropogen vorbelasteter Flächen verbunden, die keine relevante Funktion im Hinblick auf die Belange des Klimaschutzes übernehmen. Eine Überplanung von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen im Außenbereich wird vermieden. Das Plangebiet ist bereits verkehrlich und infrastrukturell erschlossen. Synergieeffekte der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung können daher genutzt werden.

Des weiteren sind An- und Neubauten nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetz (GEG) zu errichten. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt.

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

5.7 Belange des Bodenschutzes

Gemäß § 1a (2) BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Mit der Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ascheberger Straße“ wird eine Inanspruchnahme von überwiegend unversiegelter Grünfläche vorbereitet. In vorliegenden Fall wird die Inanspruchnahme von Boden in die Abwägung mit der Deckung des konkreten Bedarfs an gewerblichen Bauflächen eines bereits ansässigen Betriebes gestellt. Aufgrund der bereits deutlich anthropogen vorbelasteten Fläche und der gewerblichen Nutzung ist eine Inanspruchnahme vertretbar und der gewerblichen Nutzung wird ein Vorrang eingeräumt. So dient die vorliegende Planung durch die Arrondierung des Gewerbebestandes auch der Vermeidung der Zerschneidung des Freiraums an anderer Stelle.

Darüber hinaus sind landwirtschaftlich genutzte Böden von dem Planvorhaben nicht betroffen.

Verbleibende, erhebliche Auswirkungen unterliegen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung.

6 Sonstige Belange

6.1 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung ist bereits heute durch die bestehenden Netze gesichert.

6.2 Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung wird über die bestehenden Systeme gewährleistet.

6.3 Abfallentsorgung

Belange der Abfallentsorgung werden durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.

6.4 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Erkenntnisse über Bodenverunreinigungen, Altlasten / Altlastenverdachtsflächen oder Kampfmittelvorkommen innerhalb des Plangebietes bestehen insbesondere aufgrund der bestehenden baulichen Nutzung nicht.

6.5 Immissionsschutz

Belange des Immissionsschutzes sind durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

6.6 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen. Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan aufgenommen.

Bearbeitet für die Stadt Lüdinghausen
Coesfeld, im November 2022

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

Anhang

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren des Kreises Coesfeld* angewandt.

Dieses Verfahren wird gem. den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ascheberger Straße“ vor dem Eingriff (Tab. 1) und den Zustand nach dem Eingriff (Tab. 2) gem. der Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes durchgeführt. Die Biotopwertdifferenz (Tab. 3) zeigt auf, ob ein Ausgleich der potenziellen Eingriffe erforderlich ist.

* Kreis Coesfeld, Fachbereich 70
– Umwelt, Naturschutz und
Landschaftspflege:
Biotopwertverfahren zur
Bewertung von Eingriffen und
Bemessung von
Ausgleichsmaßnahmen im
Kreis Coesfeld. Coesfeld,
03.01.2006.

Insgesamt entsteht ein Biotopwertdefizit von rund 3.460 Biotopwertpunkten, welches auf externen Flächen oder durch den Ankauf von Biotopwertpunkten ausgeglichen werden muss. **Redaktioneller Hinweis: Art und Lage der Ausgleichsmaßnahmen werden vor Durchführung der Offenlage ergänzt.**

Tab.1: Ausgangszustand des Plangebietes gem. rechtskräftigen Bebauungsplan "Gewerbegebiet Ascheberger Straße"

Code	Beschreibung	Bewertungsparameter				
		Fläche (qm)	Grundwert	Korrekturfaktor*	Gesamtwert	Einzelflächenwert
Gewerbegebiet (GRZ 0,8)		3.396				
1.1	Versiegelte Fläche	2.717	0,0	1,0	0,0	0
4.3	Grünflächen im Gewerbegebiet	679	2,0	1,0	2,0	1.358
Öffentliche Grünfläche - Parkanlage						
8.1	Flächen zur Anpflanzung	408	6,0	1,0	6,0	2.448
Fläche für die Wasserwirtschaft						
7.2	Gewässer	210	6,0	1,0	6,0	1.260
Summe Bestand G1		4.014				5.066

Hinweise Korrekturfaktor: Bei atypischer / typischer Ausbildung der einzelnen Biotoptypen kann eine Ab- bzw. Aufwertung erfolgen.

Tab.2: Zielzustand gem. Festsetzungen des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Ascheberger Straße" - 2. Änderung

Code	Beschreibung	Bewertungsparameter				
		Fläche (qm)	Grund- wert	Korrektur- faktor	Gesamt- wert	Einzel-flächen- wert
Gewerbegebiet (GRZ 0,8)		4.014				
1.1	Versiegelte Fläche	3.211	0,0	1,0	0,0	0
4.3	Grünflächen im Gewerbegebiet	803	2,0	1,0	2,0	1.606
Summe Planung G2		4.014				1.606

Tab.3: Gesamtbilanz

Biotopwertdifferenz: Planung (G2) - Bestand (G1)	1.606	-5.066	=	-3.461
Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von -3.460 Biotopwertpunkten.				