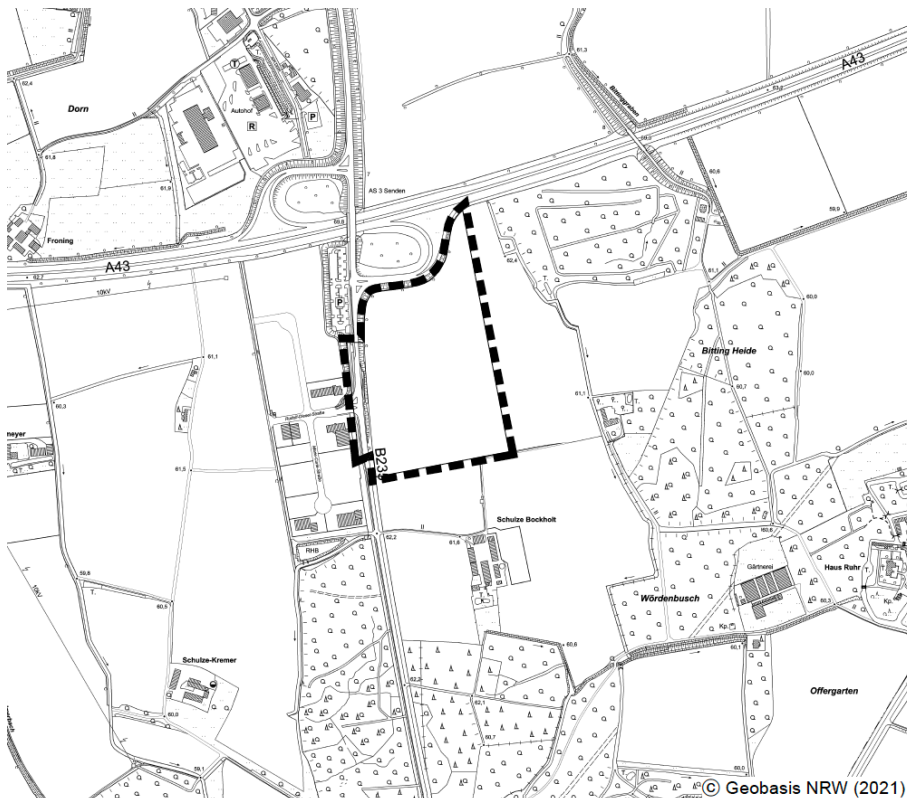


Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Frische- und Logistikzentrum Stroetmann“

Begründung
– Vorentwurf –

Verfahrensstand §§ 3 (1) / 4 (1) 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	
1.5	Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen	6	
2	Städtebauliche Konzeption	7	
3	Festsetzungen zur baulichen Nutzung	7	
3.1	Art der baulichen Nutzung	7	
3.2	Maß der baulichen Nutzung	8	
3.2.1	Baukörperhöhen und Geschossigkeit	8	
3.3	Bauweise / Überbaubare Flächen	9	
3.4	Bauliche Gestaltung	9	
4	Erschließung	10	
4.1	Anbindung an des übergeordnete Straßennetz	10	
4.2	Rad- und Fußwegenetz	11	
4.3	Ruhender Verkehr	11	
4.4	Öffentlicher Personennahverkehr	12	
5	Natur und Landschaft / Freiraum	12	
5.1	Grünkonzept / Festsetzungen zur Grüngestaltung	12	
5.2	Eingriffsregelung	13	
5.3	Biotop- und Artenschutz	13	
5.4	Wasserwirtschaftliche Belange	14	
5.5	Forstliche Belange	14	
5.6	Belange des Bodenschutzes	14	
5.7	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	14	
6	Ver- und Entsorgung	15	
6.1	Gas-, Strom- und Wasserversorgung	15	
6.2	Abwasserentsorgung	15	
6.3	Abfallentsorgung	16	
7	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	16	
8	Immissionsschutz	16	
9	Denkmalschutz	18	
10	Umweltbericht	19	
10.1	Einleitung	19	
10.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	21	
10.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei		

	Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	28
10.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der festgestellten erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen	29
10.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	30
10.6	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	30
10.7	Zusätzliche Angaben	30
10.8	Zusammenfassung	31
11	Referenzliste der Quellen	32

Anhang

Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbe- reich

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Senden hat in seiner Sitzung am 04.05.2021 den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Frische- und Logistikzentrum Stroetmann“ gefasst. Das ca. 9,5 ha große Plangebiet befindet sich am südlichen Rand der Ortslage Bösensell. Es wird begrenzt durch:

- die Anschlussstelle 3 „Senden“ der Bundesautobahn (BAB) 43 im Norden,
- landwirtschaftliche Nutzflächen und Hofstellen im Osten und Süden sowie
- die Bundesstraße B235 und das Industriegebiet Brocker Feld im Westen.

Das Plangebiet umfasst das Flurstück 18, Flur 33 der Gemarkung Bösensell. Darüber hinaus wird das Flurstück 55 (teilweise), Flur 32 der Gemarkung Bösensell gem. § 12 (4) BauGB als einzelne Fläche außerhalb des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen.

Die Grenzen des Plangebietes sind entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgelegt.

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Die Stroetmann Food GmbH & Co. KG (Firma Stroetmann) beabsichtigt den Neubau eines Frische- und Logistikzentrums in Senden-Bösensell. Der Firmensitz des bereits 1791 gegründeten Unternehmens befindet sich seit den 1960er-Jahren an der Harkortstraße in Münster-Mecklenbeck. Die Entwicklungsmöglichkeiten der Firma Stroetmann sind am Standort Mecklenbeck jedoch seit längerem ausgeschöpft. Aus diesem Grund sollen nun einzelne Betriebszweige ausgelagert werden.

Die Firma Stroetmann hat im Sendener Ortsteil Bösensell südlich der BAB 43 eine derzeit landwirtschaftliche Fläche erworben. Auf einer Fläche von ca. 9,5 ha beabsichtigt der Vorhabenträger die Verlagerung des bislang in Münster-Mecklenbeck ansässigen Frischelagers sowie die Errichtung eines Lagers für Heimtiernahrung nebst Büroräumen und Funktionsgebäuden. Die Entwicklung und künftige Nutzung erfolgt in zwei Bauabschnitten und ausschließlich durch die Firma Stroetmann.

Für das Unternehmen sind insbesondere die sehr gute verkehrliche Anbindung des Plangebietes über die BAB 43 und die zentrale Lage im Ausbreitungsgebiet der zu beliefernden Einzelhändler wichtige Standortfaktoren. Außerdem kann die An- und Abfahrt der anliefernden LKW reibungslos organisiert werden. Durch die Verlagerung des

Frischelagers von Münster-Mecklenbeck nach Senden-Bösensell entfällt die bisherige Belastung der Ortsdurchfahrten von Senden-Bösensell, Münster-Albachten sowie Münster-Mecklenbeck. Zwischen dem verbleibenden Standort in Münster-Mecklenbeck und dem Plangebiet finden zukünftig keine relevanten zwischenbetrieblichen Transporte statt. Gegenüber dem bisherigen Standort in Münster können darüber hinaus in Senden-Bösensell Nachbarschaftskonflikte mit angrenzend bestehender oder heranrückender Wohnbebauung vermieden werden.

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Frische- und Logistikzentrums geschaffen werden.

1.3 Derzeitige Situation

Das Plangebiet liegt im Süden der Ortslage Bösensell. Die Fläche wird begrenzt durch die B 235 im Westen, Ackerflächen und einen Feldweg im Süden, Ackerflächen, ein Waldstück sowie ein Feldgehölz im Osten und die BAB 43 im Norden. Das Plangebiet wird in Gänze landwirtschaftlich als Acker genutzt. Entlang der BAB 43 und der B 235 bestehen linienhafte Gehölzstrukturen aus heimischen Laubbaumarten.

Jenseits der westlich verlaufenden B 235 liegt das Industriegebiet "Brocker Feld" sowie der Park+Ride-Parkplatz. Nordöstlich befindet sich ein Waldstück. Der südöstlich verlaufende Gehölzstreifen wird durch einen wasserführenden Graben ergänzt. Südöstlich und südlich des Plangebietes bestehen Hofstellen mit Wohnnutzungen.

Für eine detailliertere Beschreibung der Biotopstrukturen wird an dieser Stelle auf den Umweltbericht verwiesen.

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

• Regionalplan

Das Plangebiet wird im Regionalplan Münsterland bislang als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ (AFAB) festgelegt. Die Änderung des Regionalplanes für die Ausweisung eines 9,5 ha großen „Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) wurde mit Schreiben vom 22.02.2021 beantragt. Der Regionalrat Münster hat in seiner Sitzung am 26.04.2021 den Erarbeitungsbeschluss für die 36. Änderung des Regionalplans Münsterland auf dem Gebiet der Gemeinde Senden - Festlegung eines Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiches (GIB) im Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich (AFAB) – gefasst.

• Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Senden stellt das

Plangebiet als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Durch das Plangebiet verläuft die Trasse einer geplanten 110 kV-Leitung von Appelhülsen nach Münster. Der Versorgungsträger hat diesbezüglich bis jetzt jedoch keine konkreten Planungen zur Realisierung der Leitung. Westlich angrenzend trifft der Flächennutzungsplan die Darstellung als „Gewerbliche Baufläche“. Die Bundesautobahn BAB 43 und die Bundesstraße B 235 werden als „Straßen des überörtlichen Verkehrs und örtliche Hauptverkehrszüge“ dargestellt.

Im Rahmen der 29. Flächennutzungsplanänderung wird der Flächennutzungsplan entsprechend dem im Folgenden begründeten Planungsziel im Parallelverfahren von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“ geändert.

Parallel befindet sich die Fortschreibung des sachlichen Teilflächennutzungsplanes „Windenergie“ im Verfahren.

Parallel führt die Gemeinde Senden die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Senden für einen sachlichen Teilflächennutzungsplan "Windenergie" durch. Im aktuellen Flächenszenario von Februar 2019 (Verfahrensstand: erneute Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB) befindet sich eine potenzielle „Windkonzentrationszone“ befindet sich östlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 400 m sowie nördlich der BAB 43 in einer Entfernung von ca. 100 m zum Plangebiet. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Konflikte zwischen der geplanten Flächenausweisung erkennbar. Konkrete Vorhaben sind darüber hinaus nicht bekannt.

- **Landschaftsplan**

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes „Davensberg-Senden“. Der Landschaftsplan trifft für die Fläche des Plangebietes weder Festsetzungen noch Entwicklungsziele.

1.5 Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen

Gem. § 1a (2) BauGB ist die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Ihre Inanspruchnahme ist unter Berücksichtigung der Möglichkeiten der Innenentwicklung zu begründen.

Im Vorfeld hat die Gemeinde Senden eine Standortalternativenprüfung vorgenommen. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass weder die Gemeinde Senden über eigene Flächen in der für das Ansiedlungsvorhaben erforderlichen Größenordnung verfügt noch andere Flächen, die zurzeit im Flächennutzungsplan und Regionalplan für eine gewerbliche Entwicklung ausgewiesen werden, aktuell verfügbar sind.

Da alternative Flächen innerhalb der bestehenden Siedlungsflächen

Sendens nicht vorhanden sind, ist eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zur Deckung des Bedarfs an gewerblichen Bauflächen unvermeidlich. Das Plangebiet befindet sich östlich eines bestehenden eingeschränkten Industriegebietes und unmittelbar südlich der BAB 43, sodass die Flächen bereits einer Vorbelastung durch Verkehr und gewerbliche Nutzungen unterliegen. In Bezug auf die konkrete, örtliche Situation und der Lage des Plangebietes ist diese Inanspruchnahme vertretbar und in ihrer Größe aufgrund des bestehenden Bedarf angemessen.

2 Städtebauliche Konzeption

In dem 9,5 ha großen Plangebiet sind die Verlagerung des bislang in Münster-Mecklenbeck ansässigen, Frischelagers sowie die Errichtung eines Lagers für Heimtiernahrung geplant.

Die Erschließung der Flächen soll durch eine neue Anbindung an die bestehende Ampelkreuzung Rudolf-Diesel-Straße/ B235 erfolgen. Südlich der neuen Zufahrt befindet sich der Wartebereich mit ca. 18 Stellplätzen für LKW und einem Sozialgebäude, nördlich liegt die Stellplatzanlage für PKW (rd. 110 Stellplätze) und Fahrräder (rd. 75 Stellplätze).

Im ersten Bauabschnitt soll im nördlichen Teil des Plangebietes ein Gebäudekomplex entstehen, der das Frischelager (u. a. Obst, Gemüse, Molkereiprodukte) sowie Büro- und Sozialräume umfasst. Die Andienung der LKW erfolgt vorrangig von Süden. Im ersten Bauabschnitt sollen außerdem eine betriebsinterne Tankstelle sowie eine Servicehalle für LKW errichtet werden.

Im zweiten Bauabschnitt soll ein Lager für Heimtiernahrung inklusive Büros entstehen. Dessen Lieferzone orientiert sich nach Norden zur Lieferzone des Frischlagers. Westlich vorgelagert sind ein Verwaltungsgebäude und eine weitere Stellplatzanlage geplant.

Entsprechende Regelungen zur abschnittsweisen Realisierung der Planung werden in den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.

Entlang der Autobahnauffahrt und der Bundesstraße sollen die nach Fernstraßengesetz erforderlichen Abstandsflächen begrünt und für die Regenwasserrückhaltung genutzt werden. Unter Berücksichtigung einer möglichen zukünftigen Erweiterung soll eine Eingrünung des Standortes zur freien Landschaft erfolgen.

3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

3.1 Art der baulichen Nutzung

Auf die Festsetzung eines Baugebietes gem. BauNVO wird im vorlie-

genden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes verzichtet.

Stattdessen soll die Zulässigkeit der konkreten und den individuellen Bedürfnissen der Fa. Stroetmann dienenden Betriebe und Anlagen eröffnet werden. Basierend auf dem Vorhaben- und Erschließungsplan sind folgende Betriebe und Anlagen zulässig:

- Betriebe und Anlagen, die dem Transport, dem Umschlag, der Lagerung (Lagerhäuser und Lagerplätze) und der Kommissionierung von Nahrungs- und Genussmitteln, Waren des täglichen Bedarfs sowie Tierfutter/-nahrung dienen, sowie Anlagen, die im betrieblichen Zusammenhang mit den o.g. Tätigkeiten stehen
- Betriebe und Anlagen, die ergänzende Dienstleistungen der unter Ziff. 1 genannten Betriebe, wie Wartung, Instandhaltung, Reparatur und Reinigung von technischen Systemen, Fahrzeugen und Flurförderzeugen, zum Gegenstand haben
- Büro-, Verwaltungs- und Sozialgebäude, die den unter Ziff. 1 genannten Betrieben zuzuordnen sind
- Verkehrsflächen und Stellplätze für Fahrräder, PKW, LKW, Sattelaufleger, Anhänger, Wechselbrücken, Container u.ä.
- Anlagen zur Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie und zur Erzeugung von Wasserstoff
- Tankstellen für betriebsinterne Zwecke (Strom, Wasserstoff, Gas)

3.2 Maß der baulichen Nutzung

3.2.1 Baukörperhöhen und Geschossigkeit

Aufgrund der stark schwankenden Geschosshöhen bei gewerblichen und industriellen Bauten wird auf die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse im Bebauungsplan verzichtet. An Stelle dessen wird mit der Festsetzung der maximalen Baukörperhöhe eine eindeutig definierte Obergrenze für die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen festgesetzt. Die Festsetzungen zu den Baukörperhöhen sind das Ergebnis der Abwägung zwischen einer möglichst wirtschaftlichen und flächensparenden Grundstücksnutzung und den Erfordernissen zur Berücksichtigung des Landschaftsbildes.

Die Kreuzung Rudolf-Diesel-Straße/ B 235/ Plangebiet liegt bei ca. 63,7 m ü. NHN. Das Plangebiet weist bislang eine Höhenlage von ca. 61,6 bis 63,5 m ü. NHN auf. Die zukünftige Geländehöhe wird voraussichtlich bei ca. 62,0 m über NHN liegen.

Die Baukörperhöhe des geplanten Frischelagers (G1) mit angegliedertem Bürogebäude wird mit 75,5 m ü. NHN festgesetzt, da hierfür eine Gebäudehöhe von 12,5 m über Grund geplant ist. Das geplante Lager für Heimtiernahrung inkl. Bürobereich (G5) weist eine Höhe von 15,0 m auf und wird daher auf 78,0 m ü. NHN festgesetzt. Auch die geplante Servicehalle (G2) mit einer Gebäudehöhe von 7 m und das Verwaltungsgebäude (G6) mit einer Gebäudehöhe von 11 m

werden entsprechend der Planung auf 70,0 m ü. NHN und 74,0 m u. NHN beschränkt.

Sonstige untergeordnete Gebäude für Fahrradabstellplätze (G3), Sozialgebäude (G4), Infotafel und Betankung (G7) werden auf eine Höhe von 5 m über Grund und somit 68,0 m ü. NHN beschränkt.

Die Festsetzungen orientieren sich an dem konkreten Vorhaben und beinhalten darüber hinaus geringe Spielräume. Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche untergeordnete Bauteile kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO um bis zu 3 m zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Allgemein zulässig ist die Überschreitung der festgesetzten Höhen durch Photovoltaikanlagen um bis zu 2,0 m.

3.3 Bauweise / Überbaubare Flächen

Um die Möglichkeit für die Errichtung der geplanten großflächigen Lagerhallen im Plangebiet zu eröffnen, wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, in der in einer grundsätzlich offenen Bauweise gem. § 22 BauNVO auch Baukörper von über 50 m Länge zulässig sind.

Die überbaubaren Flächen werden mit Baugrenzen festgesetzt und orientieren sich an den geplanten Gebäuden. Angemessene Spielräume für die Umsetzung werden dabei berücksichtigt.

Die überbaubaren Flächen berücksichtigen in ihrer Lage und Ausdehnung die Bauverbotszonen gemäß Fernstraßengesetz (FStrG) zur BAB 43 von 40 m und zur B 235 von 20 m zum Fahrbahnrand. Soweit die überbaubaren Flächen in die sogenannten „Baubeschränkungszone“ gem. FStrG von 100 m zum Fahrbahnrand der BAB 43 hineinreichen, ist davon auszugehen, dass gem. § 9 (7) FStrG die Zustimmung des Straßenbaulastträgers für die Bebauung als erteilt gilt, soweit er dem im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht widersprochen hat.

3.4 Bauliche Gestaltung

Die Gestaltung der baulichen Anlagen einschließlich der Werbeanlagen wird im Vorhaben- und Erschließungsplan festgelegt und über den Durchführungsvertrag entsprechend gesichert. Die dargestellten Ansichtspläne des Vorhabens sind Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Darüberhinaus gehende gestalterische Festsetzungen sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan daher entbehrlich.

4 Erschließung

4.1 Anbindung an des übergeordnete Straßennetz

Die Anbindung an das übergeordnete Straßennetz erfolgt durch eine Zufahrt zur Bundesstraße 235, die an der unmittelbar nördlich gelegenen Autobahnanschlussstelle 3 „Senden“ der BAB 43 (Münster-Wuppertal) beginnt und in südlicher Richtung über Lüdinghausen und Castrop-Rauxel bis zur Autobahnanschlussstelle Witten-Zentrum der BAB 44 führt.

Die vorhandene dreiarmige Lichtsignalanlage am Knotenpunkt B 235 / Rudolf-Diesel-Straße wird im Zuge des Vorhabens zu einer vierarmigen Kreuzungsanlage erweitert. Zur ausreichenden Dimensionierung des Knotenpunktes sowie zur Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das angrenzende Straßennetz, wurde eine Verkehrsuntersuchung* durchgeführt. Hierbei sind die drei benachbarten Knotenpunkte entlang der B 235 Richtung Norden berücksichtigt worden, mit denen der Knotenpunkt koordiniert geschaltet wird.

Für die Ermittlung der Prognose-0 wurde zusätzlich zur strukturellen verkehrlichen Entwicklung der Neuverkehr des geplanten Wohngebietes Huxburg in Senden angesetzt. Dies führt auf der B 235 zu einem maximalen Anstieg der durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke (DTV) von rund 16.200 Kfz/24h auf 19.700 Kfz/24h.

Ausgehend von den durch das Vorhaben zu erwartenden Neuverkehren, ist mit einem zusätzlichen Verkehr von 660 Kfz/24 an einem Werktag zu rechnen. Daraus ergibt sich bei angesetzter Verteilung von 90 % der Fahrten in und aus Richtung Autobahnanschlussstelle eine maximale Mehrbelastung des DTV von rund 500 Kfz/24h auf der nördlichen B 235.

Es wurden Leistungsfähigkeitsberechnungen sowohl für die bestehende als auch für die zukünftige Situation anhand von Einzelknotenbetrachtungen gemäß Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) durchgeführt. Zudem wurde auf Grund der geringen Abstände zwischen den Knotenpunkten und der Tatsache, dass die vier betrachteten Knotenpunkte koordiniert signalisiert werden, die Leistungsfähigkeit mittels Mikrosimulation bewertet. Der Knotenpunkt B 235 / Rudolf-Diesel-Straße, an den das Plangebiet angeschlossen werden soll, weist nach HBS-Bewertung im Bestand die Qualitätsstufe (QSV) D in der Morgenspitze und QSV C in der Abendspitze auf. Durch das Vorhaben verschlechtert sich die Qualität des Verkehrsflusses in der Abendspitze auf QSV D. In der Simulation liegt die maßgebende Bewertung der Morgenspitze bei QSV E. Grund dafür ist der Linksabbieger aus Richtung Senden in das vorhandene Gewerbegebiet.

Mit der geringen Belastung der Nebenrichtungen in der Morgenspitze ist bei verkehrsabhängiger Steuerung ein Auslassen der entspre-

* nts Ingenieurgesellschaft
(07.05.2021):
Verkehrsuntersuchung im
Rahmen der Bauleitplanung
Frische- und Logistikzentrum
Stroetmann in Senden.
Münster.

chenden Phasen und somit einer Verbesserung der Verkehrsqualität in Haupttrichtung zu erwarten, zumal sich die Wartezeit nur sehr knapp im kritischen Bereich befindet. Es kann somit davon ausgegangen werden, dass sich ein leistungsfähiger Verkehrsablauf einstellt. Die anderen drei Knotenpunkte weisen durch die Entwicklung zum Prognose-0-Fall 2035 teils eine schlechtere Bewertung auf, durch das Vorhaben kommt jedoch keine weitere Verschlechterung in der Bewertung der Verkehrsqualität hinzu.

Der Knotenpunkt B 235 / AS BAB 43 Süd wird in der Prognose-0 als mangelhaft (QSV E) bewertet, da das vorliegende Festzeitprogramm eine zu geringe Freigabezeit für den Linkseinbieger von der Autobahn in die B 235 aufweist. Da an dem Knotenpunkt jedoch eine Staubeinflussung mittels Stauschleife vorhanden ist, kann davon ausgegangen werden, dass sich diese Qualität in der Realität nicht einstellen wird, da dem Fahrverkehr bei Bedarf eine längere Freigabezeit zur Verfügung gestellt werden kann.

Am Knotenpunkt B 235 / AS A 43 Nord verschlechtert sich die Verkehrsqualität in der Prognose-0 in der Morgen- und Abendspitze zu QSV D.

Am Knotenpunkt B 235 / Am Dorn ist in der Abendspitze in der Prognose-0 mit vorliegendem Festzeitprogramm eine mangelhafte Verkehrsqualität vorhanden. Durch eine geringfügige Umverteilung der Freigabezeiten kann hier jedoch die Qualitätsstufe D erreicht werden. Die Morgenspitze ist ebenfalls QSV D. Die Simulation zeigt hier einen leistungsfähigen Verkehrsablauf in beiden Spitzenstunden – QSV C. Insgesamt ist in dem betrachteten Abschnitt ein hohes Verkehrsaufkommen zu verzeichnen. Die Bewertung mittels HBS sowie die Auswertung durch eine Mikrosimulation haben gezeigt, dass es im untersuchten Bereich zwar zwischenzeitlich im Verlauf der B 235 zu Rückstausituationen kommt, diese sich jedoch innerhalb kurzer Zeit wieder auflösen. Mit Berücksichtigung der aufgezeigten Aspekte ist insgesamt ein zwar hoch belasteter, jedoch leistungsfähiger Verkehrsablauf zu erwarten.

Aus verkehrstechnischer Sicht bestehen auf dieser Grundlage keine Bedenken gegen das Vorhaben.

4.2 Rad- und Fußwegenetz

Die Erschließung des Plangebietes für Fußgänger und Radfahrer erfolgt über einen straßenbegleitenden gemeinsamen Fuß- und Radweg auf der westlichen Seite der B 235. Die Querung der B 235 ist an der Ampelkreuzung Rudolf-Diesel-Straße/ B 235 möglich.

4.3 Ruhender Verkehr

Die gemäß den bauordnungsrechtlichen Vorschriften erforderlichen

Stellplätze sind auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen. Insgesamt sollen im Plangebiet ca. 165 Stellplätze für PKW, 33 Stellplätze für LKW (zzgl. 47 Stellplätze in der Be- und Entladezonen) und ca. 75 Stellplätze für Fahrräder entstehen.

4.4 Öffentlicher Personennahverkehr

Die nächstgelegenen Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs befinden sich mit den Bushaltestellen "Park-and-Ride-Platz" der Linien X90 und S90 an der B 235 nordwestlich des Plangebietes.

5 Natur und Landschaft / Freiraum

5.1 Grünkonzept / Festsetzungen zur Grüngestaltung

Aufgrund der geplanten Logistiktutzung ist im Plangebiet zwangsläufig von einer hohen Flächenversiegelung auszugehen. Als wesentliche Maßnahmen zur Grüngestaltung ist eine Eingrünung des Plangebietes mit Gehölzstreifen nach Norden und Westen zur BAB 43 und B 235 sowie nach Süden vorgesehen.

Die Dachflächen der im Plan mit G1 und G5 gekennzeichneten Gebäude sind durch Anlagen zur Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie (Photovoltaik) zu nutzen. Die nicht für eine Photovoltaiknutzung vorgesehenen Dachflächen sind zu 50 % extensiv zu begrünen.

Die gemäß zeichnerischer Festsetzung zu bepflanzenden privaten Grünflächen (P1) sind mit heimischen, standortgerechten Sträuchern flächendeckend zu begrünen und zu pflegen, um eine Eingrünung des Plangebietes in nördliche, westliche und südliche Richtung zu ermöglichen.

Innerhalb der mit P2 gekennzeichneten Flächen zur Anpflanzung an der südlichen Plangebietsgrenze sind in einem Abstand von je 15 m Laubbäume 2. Ordnung gem. Pflanzliste zu pflanzen. So wird eine Eingrünung des Standortes nach Süden bewirkt.

Die mit P3 gekennzeichneten Flächen zur Anpflanzung sind als Extensivgrünland aus regionalem Saatgut herzustellen.

Die geplanten Retentionsflächen liegen innerhalb der privaten Grünflächen, werden jedoch von den Flächen zur Anpflanzung ausgespart, um eine dezentrale Wasserwirtschaft zu ermöglichen.

Je 8 Stellplätze ist zur Durchgrünung des Plangebietes ein großkroniger, heimischer, standortgerechter Laubbaum 2. Ordnung gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Insgesamt werden so mindestens 21 Einzelbäume außerhalb der festgesetzten Grünflächen gepflanzt. Eine Verortung der Einzelbäume auf der Stellplatzanlage ist nicht erforderlich. Die Grünsbstanzien der Flächen zur Anpflanzung sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimi-

schen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

Pflanzliste

Bäume 2. Ordnung (Hochstamm, 2x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm):

- Acer campestre (Feldahorn)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Sorbus aucuparia (Eberesche)

Sträucher (Heister, 1x verpflanzt, Höhe 80 - 125 cm, Pflanzabstand: 1,5 m x 1,5 m):

- Acer campestre (Feldahorn)
- Corylus avellana (Hasel)
- Crataegus monogyna (Eingrifflicher Weißdorn)
- Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
- Rosa canina (Hundsrose)
- Rhamnus frangula (Faulbaum)
- Prunus spinosa (Schlehe)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Fagus sylvatica (Rotbuche)

5.2 Eingriffsregelung

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist.

Mit der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit, welches auf externen Flächen oder den Ankauf von Biotopwertpunkten ausgeglichen werden muss. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind auf Dauer anzulegen, zu pflegen und rechtlich zu sichern. Die Bilanzierung, Lage und Art der Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

5.3 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). Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt sind durch die Lage im Übergang vom Siedlungskörper zur freien Landschaft geprägt.

Die Fläche scheint potenziell als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Bodenbrüter geeignet. Da Vorkommen planungsrelevanter Fledermaus- und Vogelarten nicht mit hinreichender Sicherheit ausge-

* 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

geschlossen werden können, ist zur Beurteilung artenschutzrechtlicher Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG eine tieferegehende Betrachtung in Form einer Artenschutzprüfung Stufe II erforderlich, die derzeit erarbeitet wird. Zu betrachten sind insbesondere Fledermausarten sowie verschiedene Offenlandarten wie z.B. Kiebitz, Feldlerche, Wachtel und Rebhuhn.

Die Ergebnisse der Prüfung werden im weiteren Verfahren ergänzt.

5.4 Wasserwirtschaftliche Belange

Aufgrund des Fehlens von Oberflächengewässern sind Belange der Wasserwirtschaft grundsätzlich nicht betroffen bzw. werden im Kapitel 6 „Ver- und Entsorgung“ betrachtet.

Das Plangebiet liegt im Trinkwasserschutzgebiet „Hohe Ward“ – Zone III C. Die Ausweisung einer Schutzzone III C soll ausschließlich die Bildung einer landwirtschaftlich-wasserwirtschaftlichen Kooperation im Bereich der oberirdischen Einzugsgebiete des Offer- und des Kannenbaches ermöglichen, um z. B. durch optimale Beratung die Stoffeinträge landwirtschaftlichen Ursprungs bereits an ihrem Entstehungsort zu minimieren, da diese Einzugsgebiete nachweislich Einfluss auf das für die Trinkwassergewinnung notwendige Anreicherungswasser aus dem Dortmund-Ems-Kanal haben. Bei der Schutzzone III C handelt sich nicht um ein Wasserschutzgebiet im Sinne anderer Gesetze und Vorschriften.

5.5 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind von der Planung nicht betroffen. Das Waldstück nordöstlich des Plangebietes liegt in einer Entfernung von >50 m.

5.6 Belange des Bodenschutzes

Im Planbereich befindet sich ein Pseudogley mit mittleren Wertzahlen der Bodenschätzung (35-50) (Geologischer Dienst NRW, Bodenkarte 1: 50.000), der sich insbesondere als weidefähiges Grünland für intensive Weidenutzung eignet. Gem. Angaben des Geologischen Dienstes NRW ist die Schutzwürdigkeit des Bodens nicht bewertet.

Im vorliegenden Planbereich wird die Inanspruchnahme der Fläche in die Abwägung mit der Deckung des konkreten Bedarfs an gewerblichen Bauflächen gestellt.

5.7 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Das Plangebiet grenzt im Westen an das bestehende Industriegebiet „Brocker Feld“ und zeichnet sich durch die Lage unmittelbar südlich der BAB 43 aus. Synergieeffekte bei der Erschließung können ge-

nutzt werden.

Wie in Kapitel 5.1 beschrieben wird festgesetzt, dass die Dachflächen der im Plan mit G1 und G5 gekennzeichneten Gebäude durch Anlagen zur Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie (Photovoltaik) zu nutzen sind.

Mit der Ausweisung des Frische- und Logistikzentrums wird das Siedungsklima erweitert. Aufgrund der vorherrschenden Windrichtung aus Westen, der Größe des Plangebietes sowie der Biotopausstattung (Acker) übernimmt das Plangebiet jedoch nur eine geringe thermische Ausgleichsfunktion (gem. Fis Klimaanpassung NRW 2021).

Zur Reduzierung der betriebsbedingten Auswirkungen auf das Lokalklima wird festgesetzt, dass die Dachflächen der im Plan mit G2, G3, G4 und G6 gekennzeichneten Gebäude zu mindestens 50 % extensiv zu begrünen sind.

Des Weiteren sind Neubauten nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) zu errichten.

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

6 Ver- und Entsorgung

6.1 Gas-, Strom- und Wasserversorgung

Die Versorgung des Plangebietes durch Gas-, Strom- und Wasser kann durch die Erweiterung der bestehenden Netze erfolgen.

Auf den Dachflächen der beiden Hauptbaukörper G1 und G5 sollen Anlagen zur Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie (Photovoltaik) errichtet werden. Eine entsprechende Festsetzung wird in den Bebauungsplan aufgenommen, um durch die Nutzung und Bereitstellung erneuerbarer Energien einen Beitrag zur Energiewende zu leisten.

Der Nachweis über die erforderliche Löschwasserversorgung wird im weiteren Verfahren erbracht.

6.2 Abwasserentsorgung

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch die Erweiterung der bestehenden Kanalisationsanlagen.

Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser wird auf dem Grundstück in offenen Mulden gesammelt und teilweise direkt versickert oder verdunstet. Durch einen Kanal erfolgt der Anschluss an das westlich der B 235 gelegene Regenrückhaltebecken mit Überlauf in den anschließenden Vorfluter (N.N.).

6.3 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt vorschriftsgemäß durch ein von der Gemeinde oder vom Betreiber konzessioniertes Unternehmen.

7 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Aufgrund der bisherigen Nutzung liegen keine Informationen über Altlasten oder Bodenverunreinigungen im Plangebiet vor.

Das Vorkommen von Kampfmitteln im Plangebiet ist aktuell nicht bekannt, kann aber nicht völlig ausgeschlossen werden. Bezüglich einer potenziellen Kampfmittelbeeinflussung des Plangebietes wurde vom Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe (Bezirksregierung Arnsberg) eine Luftbildauswertung durchgeführt. Das Ergebnis wurde mit Schreiben vom 14.12.2020 mitgeteilt. Danach liegt auf dem Flurstück 18, Flur 33 der Gemarkung Bösensell keine in den Luftbildern erkennbare Belastung vor.

Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

8 Immissionsschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung ist zu gewährleisten, dass die gewerbliche Nutzung im Plangebiet keine Konflikte mit angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen auslöst. Anhand einer schalltechnischen Untersuchung* erfolgt der Nachweis der Zulässigkeit der angestrebten Nutzung auf Grundlage der TA Lärm für den Tages- und Nachtzeitraum für das vorliegende Nutzungskonzept.

Aufgrund der geplanten zweistufigen Entwicklung ist hinsichtlich des zu erwartenden Gewerbelärms der Nachweis zu erbringen, dass in jeder Entwicklungsstufe die Immissionsrichtwerte (IRW) der TA Lärm in Bezug auf die angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen eingehalten werden.

Die nächstgelegenen Immissionsorte sind sowohl Wohnnutzungen im Außenbereich (IRW 60 dB(A) tags, 45 dB(A) nachts) als auch die westlich angrenzenden Flächen im Industriegebiet (IRW 70 dB(A) tags, 70 dB(A) nachts).

Einer bestehenden oder potenziell möglichen Geräuschvorbelastung i.S.d. des Pkt. 3.2.1 TA Lärm durch das westlich angrenzende Industriegebiet Brocker Feld wird durch die Einhaltung eines um 6 dB reduzierten Immissionsrichtwertes für die im Einzugsgebiet des Industriegebietes befindlichen schutzbedürftigen Nutzungen Rech-

* Uppenkamp und Partner (07.05.2021): Immissionsschutz-Gutachten. Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Bauleitplanung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Frische- und Logistikzentrum Stroetmann“ der Gemeinde Senden. Ahaus. (Vorabzug)

nung getragen.

Die Berechnung zur Zulässigkeit des vorgelegten Nutzungskonzeptes zeigt, dass die gemäß TA Lärm zulässigen Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten sowohl bei Umsetzung des 1. Bauabschnittes als auch des 2. Bauabschnittes um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden.

Eine Ausnahme bildet lediglich das in einer Entfernung von ca. 500 m östlich zum bestehenden Industriegebiet befindliche Wohngebäude Brock 21. Die Immissionsrichtwerte werden hier um mindestens 4 dB unterschritten. Aufgrund der Entfernung kann an diesem Gebäude jedoch eine maßgebliche Vorbelastung in Hinblick auf die Gesamtgewerbelärmbelastung durch das bestehende Industriegebiet verneint werden. Die Umsetzbarkeit der jeweiligen Bauabschnitte ist somit ohne Probleme gegeben.

Die Berechnungen zeigen außerdem, dass durch die erzeugten Mehrverkehre an der außerhalb des Geltungsbereiches befindlichen Bestandsbebauung zur Tages- und Nachtzeit Pegelerhöhungen von gerundet 1,0 dB(A) zu prognostizieren sind. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) für Mischgebiete von zur Tageszeit 64 dB(A) und zur Nachtzeit 54 dB(A) für Wohnen im Außenbereich werden auch bei der Gesamtlärmbetrachtung im Prognose-Planfall (2035) an den maßgeblichen südlichen Immissionsorten im Außenbereich eingehalten. Hinsichtlich des anlagenbezogenen Verkehrs im öffentlichen Verkehrsraum kann somit festgestellt werden, dass die gemäß TA Lärm 7.4 kumulativ geltenden Bedingungen, die für die Erforderlichkeit einer Geräuschminderung durch organisatorische Maßnahmen Voraussetzung sind, nicht erfüllt sind.

In der Umgebung des Plangebietes, befinden sich landwirtschaftliche Betriebe, die geruchsemitternde Tierhaltung betreiben. Der nächstgelegene Emittent befindet sich südlich des Plangebietes in einem Abstand von ca. 150 m.

Um dem allgemeinen Grundsatz der Konfliktbewältigung Rechnung zu tragen, ist im Rahmen der Bauleitplanung der Nachweis erforderlich, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Anforderungen der Geruchsimmissions-Richtlinie [GIRL] eingehalten werden. Hierzu wurde eine Geruchsimmissionsprognose* erstellt, in der die durch insgesamt zwei Tierhaltungsanlagen verursachte Gesamtbelastung ermittelt wurde.

Im Plangebiet wurden Geruchsstundenhäufigkeiten zwischen 5 % und 12 % ermittelt. Aufgrund der geplanten gewerblichen Nutzung sind im Plangebiet die Richtwerte für Gewerbe-/Industriegebiete anzusetzen, die bei einer Geruchsstundenhäufigkeiten von 15 % liegen.

* Uppenkamp und Partner
(01.04.2021):
Immissionsschutz-Gutachten.
Geruchsimmissionsprognose
für die Aufstellung des
Bebauungsplans „Frische- und
Logistikzentrum Stroetmann“
der Gemeinde Senden. Ahaus.

Die gemäß GIRL zulässigen Richtwerte werden somit eingehalten bzw. unterschritten.

Derzeit sind keine Erweiterungsabsichten der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe bekannt. Aufgrund der ermittelten Geruchsstundenhäufigkeiten sind in Abhängigkeit der Lage der jeweiligen Emittenten zukünftig grundsätzlich noch Entwicklungsspielräume vorhanden.

Eine Umsetzbarkeit der Planung ist somit auch in Hinblick auf die bestehende Geruchssituation gegeben.

9 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind im Plangebiet voraussichtlich nicht betroffen. Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (paläontologische oder kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Senden und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).

Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.

Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan aufgenommen.

10 Umweltbericht

Gemäß § 2a BauGB ist dem vorliegenden Bauleitplan ein Umweltbericht beizufügen. Dieser 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 Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden.

Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB. Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im wesentlichen den Geltungsbereich des vorliegenden Bauleitplanes. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

10.1 Einleitung

• Kurzdarstellung des Inhalts

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Senden hat in seiner Sitzung am 04.05.2021 den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Frische- und Logistikzentrum Stroetmann“ gefasst. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Frische- und Logistikzentrums geschaffen werden. Das ca. 9,5 ha große Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand der Ortslage Bösensell und wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

• Ziele des Umweltschutzes

Die auf den im Folgenden genannten Gesetze bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für das Plangebiet werden je nach Planungsrelevanz 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>
Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	<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 Waldes wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktionen) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Weitere Auskünfte geben die Fachinformationssysteme des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV).</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>
Landschaft	<p>Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.</p>
Luft und Klima	<p>Die Erfordernisse des Klimaschutzes sind im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten und in der Abwägung zu berücksichtigen (u.a. „Klimaschutzklausel“ gem. § 1a(5) BauGB).</p> <p>Des Weiteren sind zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen die Vorgaben des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NRW Vorgaben für den Klimaschutz.</p>
Kultur- und Sachgüter	<p>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.</p>

10.2 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 Plandurchführung 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.

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

Schutzgut Mensch	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet ist derzeit maßgeblich in landwirtschaftlicher Nutzung und dient der Produktion von Nahrungsmitteln/ regenerativen Energieträgern. - Das Plangebiet umfasst keine Wohnnutzungen, unmittelbar südlich besteht eine Hofstelle. Südöstlich liegt eine weitere für Wohnzwecke genutzte Hofstelle. - Westlich der Fläche besteht das Industriegebiet „Brocker Feld“. - In nördlicher Richtung verläuft die BAB 43. Überregionale Erholungsfunktionen bestehen nicht. - Es bestehen Vorbelastungen durch Lärmimmissionen, insbesondere durch die angrenzende gewerbliche Nutzung und die BAB 43.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Im Zuge der Bauarbeiten können baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Anwohner i. S. v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehende Lärmeinwirkungen auftreten. - Mit Planumsetzung werden Flächen in Anspruch genommen, die der Nahrungsmittelproduktion dienen. - Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird voraussichtlich aufgrund der temporären Befristung und der zu erwartenden Baustellen-Arbeitszeiten nicht überschritten.

Schutzgut Mensch	
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none">- Anhand einer schalltechnischen Untersuchung wurde geprüft, ob die gewerbliche Nutzung im Plangebiet Konflikte mit angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen auslöst. Die nächstgelegenen Immissionsorte sind sowohl Wohnnutzungen im Außenbereich (IRW 60 dB(A) tags, 45 dB(A) nachts) als auch die westlich angrenzenden Flächen im Industriegebiet (IRW 70 dB(A) tags, 70 dB(A) nachts).- Die Berechnung zur Zulässigkeit des vorgelegten Nutzungskonzeptes zeigt, dass die gemäß TA Lärm zulässigen Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten sowohl bei Umsetzung des 1. Bauabschnittes als auch des 2. Bauabschnittes um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden.- Zu dem in einer Entfernung von ca. 500 m östlich zum bestehenden Industriegebiet befindliche Wohngebäude Brock 21 werden Immissionsrichtwerte um mindestens 4 dB unterschritten. Aufgrund der Entfernung kann an diesem Gebäude eine maßgebliche Vorbelastung in Hinblick auf die Gesamtgewerbelärmbelastung durch das bestehende Industriegebiet verneint werden. Die Umsetzbarkeit der jeweiligen Bauabschnitte ist somit ohne Probleme gegeben.- Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) für Mischgebiete von zur Tageszeit 64 dB(A) und zur Nachtzeit 54 dB(A) für Wohnen im Außenbereich werden auch bei der Gesamtlärmbetrachtung im Prognose-Planfall (2035) an den maßgeblichen Immissionsorten im Außenbereich eingehalten.- Um dem allgemeinen Grundsatz der Konfliktbewältigung Rechnung zu tragen, wurde eine Geruchsimmisionsprognose erstellt, in der die durch insgesamt zwei Tierhaltungsanlagen verursachte Gesamtbelastung ermittelt wurde.- Die gemäß GIRL zulässigen Richtwerte werden eingehalten bzw. unterschritten (siehe Kapitel 8).- Insgesamt sind somit keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet wird landwirtschaftlich als Acker genutzt. Entlang der B 235 und BAB 43 bestehen linienhafte Gehölzstrukturen aus heimischen Laubbaumarten. Hierbei handelt es sich überwiegend um junge Gehölze. Bei einer Ortsbegehung im November 2020 konnten keine Baumhöhlen festgestellt werden. Nordwestlich der Fläche befindet sich ein kleiner Schilfbestand unmittelbar südlich der Auffahrt zur BAB 43. Das Waldstück östlich des Plangebietes kennzeichnet sich durch einen überwiegend alten Eichen- und Buchenbestand. - Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt sind durch die Lage im Übergang vom Siedlungskörper zur freien Landschaft geprägt. - Die Fläche scheint potenziell als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Bodenbrüter geeignet. Da Vorkommen planungsrelevanter Fledermaus- und Vogelarten nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden können, ist zur Beurteilung artenschutzrechtlicher Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG eine tiefergehende Betrachtung in Form einer Artenschutzprüfung Stufe II erforderlich, die derzeit erstellt wird. Zu betrachten sind insbesondere Fledermausarten sowie die Offenlandarten Kiebitz, Feldlerche, Wachtel und Rebhuhn. - Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet „Venner Moor“ (DE-4111-301) befindet sich in rund 4,8 km Entfernung zum Plangebiet.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Aufgrund der vorgenannten Entfernung sowie der beabsichtigten Planung können Auswirkungen auf das Natura 2000-Gebiet „Venner Moor“ (DE-4111-301) ausgeschlossen werden. - Baubedingte Auswirkungen können u.a. die Zerstörung von Nestern und Gelegen, störungsbedingte Aufgabe von Revieren geschützter Arten sowie störungsbedingte Verluste von Eiern und Jungvögeln umfassen. Inwieweit diese baubedingten Auswirkungen in vorliegendem Fall artenschutzrechtliche Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG auslösen, wird im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe II) betrachtet. Die Ergebnisse der Prüfung werden im weiteren Verfahren ergänzt.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mit der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit, welches auf externen Flächen oder durch den Ankauf von Biotopwertpunkten ausgeglichen werden muss. Lage und Art der Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren festgelegt. - 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 werden im Rahmen des Artenschutzgutachtens geprüft und bei der artenschutzrechtlichen Auswirkungsprognose berücksichtigt und im weiteren Verfahren ergänzt. - Zur Reduzierung der Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt wurde ein Grünkonzept erstellt, welches Kapitel 5.1 der Begründung zu entnehmen ist. Dieses umfasst u.a. die Eingrünung des Plangebietes, sowie die extensive Dachbegrünung der Gebäude G2, G3, G4 und G6 sowie die Anpflanzung von einem Laubbaum 2. Ordnung je 8 Stellplätze. - Unter Berücksichtigung des Eingriffsausgleichs können voraussichtliche erhebliche Beeinträchtigungen auf die o.g. Schutzgüter vermieden werden.

Schutzgut Fläche	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Bei der Fläche handelt es sich gem. FIS Unzerschnittene verkehrsarme Räume in NRW (UZVR) um einen Freiraum der Kategorie >10 – 50 qkm. - Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 9,5 ha. - Die Fläche wird landwirtschaftlich genutzt und weist keine versiegelten Bereiche auf. - Im Westen grenzen die B 235 und das Industriegebiet „Brocker Feld“ an das Plangebiet.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Der Versiegelungsgrad innerhalb des Plangebietes wird mit einer Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Im Bereich der zukünftigen Baukörper/ Straßen ist von einer vollständigen Überformung der natürlichen Bodenstrukturen auszugehen. - Es erfolgt eine Neuinanspruchnahme des Schutzgutes „Fläche“. Eine Inanspruchnahme ist jedoch baubedingt unvermeidbar.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Betriebsbedingt werden keine weiteren Flächen in Anspruch genommen. Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht ersichtlich.

Schutzgut Boden	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Gemäß des Geologischen Dienstes NRW (Bodenkarte 1:50.000) unterliegt dem westlichen Teil des Plangebietes ein Pseudogley, stark lehmig-sandig mit mittleren Bodenwertzahlen von 35 bis 60. In östliche Richtung anschließend befindet sich eine Podsol-Pseudogley mit ebenfalls mittleren Bodenwertzahlen von 30 bis 45. - Im Bereich der landwirtschaftlich genutzten Flächen ist bedingt durch Meliorationsmaßnahmen von anthropogen überprägten Böden auszugehen.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens wird die Pedogenese (Bodenentwicklung) im Bereich einer zukünftigen Bebauung vollständig unterbunden. Natürlich gewachsene Bodenprofile gehen verloren. Es entstehen erhebliche Funktionsverluste. - Durch Baufahrzeuge können lokale Bodenverdichtungen durch Befahren - insbesondere bei ungünstigen Witterungsverhältnissen - verbunden sein. - Mit Umsetzung des Planvorhabens ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Bodenkörpers verbunden, die im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung auszugleichen ist. Mit den plangebietsexternen Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung ist i.d.R. auch eine Aufwertung der Bodenverhältnisse im Rahmen einer Extensivierung (Umwandlung von Acker in Wald, extensive Weidenutzung etc.) verbunden, so dass die erheblichen Beeinträchtigungen ausgeglichen werden.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Durch die zunehmenden Verkehre ist eine Erhöhung von Reifenabrieb in umliegende Flächen zu erwarten. Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Öle, Kraftstoffe) ist bei ordnungsgemäßem Betrieb von Kraftfahrzeugen auszuschließen. - Da baubedingt bereits große Teile der Fläche versiegelt werden und natürlich gewachsene Bodenprofile verloren gehen, sind während der Betriebsphase keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden anzunehmen.

Schutzgut Wasser	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Innerhalb des Plangebietes verlaufen keine klassifizierte Oberflächengewässer. Das Plangebiet liegt über dem Grundwasserkörper "Münsterländer Oberkreide / Oberlauf Stever". Es handelt sich um einen Kluft-GWL mit silikatisch, karbonatischem Gesteinstyp mit sehr geringer bis mäßiger Durchlässigkeit und weniger Ergiebigkeit. - Darüber hinaus liegt das Plangebiet im Trinkwasserschutzgebiet „Hohe Ward“ – Zone III C. Die Ausweisung einer Schutzzone III C soll ausschließlich die Bildung einer landwirtschaftlich-wasserwirtschaftlichen Kooperation im Bereich der oberirdischen Einzugsgebiete des Offer- und des Kannenbaches ermöglichen, um z. B. durch optimale Beratung die Stoffeinträge landwirtschaftlichen Ursprungs bereits an ihrem Entstehungsort zu minimieren, da diese Einzugsgebiete nachweislich Einfluss auf das für die Trinkwassergewinnung notwendige Anreicherungswasser aus dem Dortmund-Ems-Kanal haben. Bei der Schutzzone III C handelt sich nicht um ein Wasserschutzgebiet im Sinne anderer Gesetze und Vorschriften.

Schutzgut Wasser	
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb der Baufahrzeuge und -maschinen sind Verschmutzungen des Schutzgutes, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen. - Erhebliche Veränderungen der großräumigen Grundwasserneubildungsrate oder auch des -chemismus sind im Vergleich zum derzeitigen Zustand durch die künftige Bebauung nicht zu erwarten. - Nach derzeitigem Kenntnisstand sind insgesamt keine erheblichen baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch die Erweiterung der bestehenden Kanalisation. - Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser wird auf dem Grundstück in offenen Mulden gesammelt und teilweise direkt versickert. Durch einen Kanal erfolgt der Anschluss an das westlich der B 235 gelegene Regenrückhaltebecken mit Überlauf in den anschließenden Vorfluter (N.N.). - Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen ist bei ordnungsgemäßem Betrieb der zukünftigen logistischen Nutzung auszuschließen. - Erhebliche, betriebsbedingte Auswirkungen können voraussichtlich im Rahmen der Planumsetzung durch entsprechende Entwässerungskonzepte vermieden werden.

Schutzgut Luft- und Klima	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet liegt im Übergang von einem Siedlungs- zu einem ländlichen Lokalklima. - Aufgrund der vorherrschenden Windrichtung aus Westen, der Größe des Plangebietes sowie der Biotopausstattung (Acker) übernimmt das Plangebiet nur eine geringe thermische Ausgleichsfunktion (gem. Fis Klimaanpassung NRW 2021).
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. - Durch die Überbauung von Freiflächen gehen reale und potentielle Senken für CO₂ verloren. - Das Siedlungsklima wird erweitert.

- 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. - Da das Plangebiet unmittelbar an ein bestehendes Industriegebiet und die BAB 43 im Norden grenzt, können Synergieeffekte der Ver- und Entsorgung (Minimierung der Fahrtbewegungen) genutzt werden, wodurch die zu erwartenden Emissionen potenziell reduziert werden. - Des Weiteren besteht die Möglichkeit etwaige Neubauten nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) zu errichten. - Zur Reduzierung der betriebsbedingten Auswirkungen auf das Lokalklima wird festgesetzt, dass die Dachflächen der im Plan mit G2, G 3, G4 und G6 gekennzeichneten Gebäude zu mindestens 50 % extensiv zu begrünen sind. - Darüber hinaus sind die Dachflächen der im Plan mit G1 und G5 gekennzeichneten Gebäude durch Anlagen zur Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie (Photovoltaik) zu nutzen - Die betriebsbedingten negativen Aspekte führen insgesamt nicht zu voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut.
---------------------------------	---

Schutzgut Landschaft	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet liegt in der Landschaftsbildeinheit LBE-IIIa-026-O im Landschaftsraum LR-IIIa-047. Die großflächige Bulderner Platte liegt im Westen des Kernmünsterlandes zwischen den Städten Coesfeld, Dülmen, Senden und Münster. Das flachwellige Gebiet liegt auf einer Höhe von 65 bis 75 m üNN und steigt nur im Nordwesten mit den Ausläufern der Coesfeld-Daruper Höhen auf bis zu 95 m üNN an. - Das Plangebiet liegt außerhalb von Landschaftsschutzgebieten und ist bereits heute durch die westlich angrenzende gewerbliche Nutzung sowie durch die BAB 43 und die B 235 deutlich vorgeprägt.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Visuell sind Beeinträchtigungen im Rahmen einer Umsetzung der Planung nicht auszuschließen. Aufgrund ihres nur vorübergehenden Charakters (während der Bauphase) sind diese jedoch voraussichtlich nicht erheblich. - Das Landschaftsbild wird bei Durchführung der Planung neu gestaltet.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Darüber hinaus sind durch die zukünftigen Gebäudekörper auch dauerhafte negative Einflüsse auf das Landschaftsbild zu erwarten; die Siedlungsflächen der Gemeinde werden in den bislang freien Landschaftsraum ausgedehnt. - An der Süd-, West- und Nordgrenze des Plangebietes werden Flächen zur Anpflanzung von einheimischen Gehölzen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB festgesetzt, um den Einfluss auf das Landschaftsbild zu minimieren. - Aufgrund der bereits vorhandenen gewerblichen Nutzung im Umfeld und der festgesetzten Eingrünung sowie des erforderlichen Eingriffsausgleichs wird die Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich nicht überschritten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand	- Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kultur- und Sachgüter im Sinne von Objekten mit gesellschaftlicher oder architektonischer Bedeutung von der Planung betroffen.
Baubedingte Auswirkungen	- Eine erhebliche Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern ist nicht zu erwarten (keine Beeinträchtigung von Denkmälern oder kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftselementen, keine Beeinträchtigung eines Bezuges zwischen historischen Ortslagen und Landschaftsraum). - Im Falle von paläontologischen oder kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Bodenfunde, die während der Erdarbeiten freigelegt werden sind der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Insgesamt sind im Rahmen der oben beschriebenen Planung keine erheblich nachteiligen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Bestand	- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkte und 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.
Baubedingte Auswirkungen	- Es bestehen keine Wirkungszusammenhänge, die über die normalen Funktionsbeziehungen zwischen der belebten und unbelebten Natur (biotische / abiotische Faktoren) hinausgehen, so dass eine negative Kumulation von Auswirkungen in der Bauphase nicht zu erwarten ist.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Es bestehen keine Wirkungszusammenhänge, die über die normalen Funktionsbeziehungen zwischen der belebten und unbelebten Natur (biotische / abiotische Faktoren) hinausgehen, so dass eine negative Kumulation von Auswirkungen in der Betriebsphase nicht zu erwarten ist.

10.3 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 landwirtschaftlich genutzt.

10.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der festgestellten erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen

Tab. 3: Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der festgestellten erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase.

Bauphase	
Vermeidung / Verringerung	<ul style="list-style-type: none"> - Beschränkung der erforderlichen Arbeitsräume auf ein absolut notwendiges Minimum. Zügige und gebündelte Abwicklung der Bauaktivitäten um Störungen zeitlich und räumlich zu minimieren. - 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). - Soweit erforderlich werden nach Fertigstellung der Artenschutzprüfung notwendige Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG in den Bebauungsplan aufgenommen.
Ausgleich	<ul style="list-style-type: none"> - An der Süd-, West- und Nordgrenze des Plangebietes werden Flächen zur Anpflanzung von einheimischen Gehölzen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB festgesetzt, um den Einfluss auf das Landschaftsbild zu minimieren. - In einem Abstand von je 15 m ist ein Laubbaum 2. Ordnung gem. Pflanzliste zu pflanzen.

Betriebsphase	
Vermeidung / Verringerung	<ul style="list-style-type: none"> - Innerhalb gekennzeichneten Flächen zur Anpflanzung sind unversiegelte Retentionsflächen wie z.B. Versickerungsmulden zulässig, um eine dezentrale Wasserwirtschaft grundsätzlich zu ermöglichen. - Die Dachflächen der im Plan mit G1 und G5 gekennzeichneten Gebäude sind durch Anlagen zur Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie (Photovoltaik) zu nutzen. - Die Dachflächen der im Plan mit G2, G 3, G4 und G6 gekennzeichneten Gebäude sind zu mindestens 50 % extensiv zu begrünen. - Es besteht die Möglichkeit nachteilige Umweltauswirkungen z.B. durch einen sparsamen und effizienten Energieeinsatz zu minimieren. Diese Maßnahmen bleiben jedoch dem Bauherren im Rahmen der Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) vorbehalten.

10.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Plangebiet zeichnet sich neben einer infrastrukturell günstigen Lage, auch durch eine optimale verkehrstechnische Anbindung aus. Zudem ist der Zugriff auf diese Flächen gegeben, sodass eine kurzfristige Umsetzbarkeit der Entwicklung möglich sein wird.

Im Vorfeld hat die Gemeinde Senden eine Standortalternativenprüfung vorgenommen. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass weder die Gemeinde Senden über eigene Flächen in der für das Ansiedlungsvorhaben erforderlichen Größenordnung verfügt noch andere Flächen, die zurzeit im Flächennutzungsplan und Regionalplan für eine gewerbliche Entwicklung ausgewiesen sind, aktuell verfügbar sind.

Die von der Firma Stroetmann erworbene Fläche stellt somit die aktuell einzige Möglichkeit in der Gemeinde Senden dar, das Ansiedlungsvorhaben zeitnah umzusetzen.

Aufgrund der fehlenden Verfügbarkeit anderer bereits im Regionalplan festgelegter bzw. im Flächennutzungsplan dargestellter Gewerbeflächen, sowie der besonderen Lagegunst der Flächen als Erweiterungen von bestehenden Gewerbegebieten liegen keine anderen geeigneten Standortalternativen mit entsprechend günstigen Voraussetzungen vor, die mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar sind.

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

Die zulässigen Nutzungen lassen keine schwereren Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen führen könnten.

Weitere Gefahrgutunfälle durch Industrietätigkeiten im Sinne der Seveso-Richtlinie und / oder verkehrsbedingten Gefahrgutunfällen sind in vorliegendem Fall ebenfalls nicht zu erwarten.

10.7 Zusätzliche Angaben

• Datenerfassung

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des ökologischen Zustands im Plangebiet sowie im auswirkungsrelevanten Umfeld.

Darüber hinaus gehende technische Verfahren wurden ggf. im Rahmen von faunistischen Bestandsaufnahmen / externen Gutachten erforderlich und können diesen im Detail entnommen werden. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

- **Monitoring**

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

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

Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren und auf die Prüfung der Wirksamkeit der Artenschutzmaßnahmen.

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

10.8 Zusammenfassung

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Senden hat in seiner Sitzung am 04.05.2021 den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Frische- und Logistikzentrum Stroetmann“ gefasst. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Frische- und Logistikzentrums geschaffen werden. Das ca. 9,5 ha große Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand der Ortslage Bösensell und wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Die Fläche scheint potenziell als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Bodenbrüter geeignet. Da Vorkommen planungsrelevanter Fledermaus- und Vogelarten nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden können, ist zur Beurteilung artenschutzrechtlicher Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG eine tiefergehende Betrachtung in Form einer Artenschutzprüfung Stufe II erforderlich, die derzeit erstellt wird. Zu betrachten sind insbesondere Fledermausarten sowie die Offenlandarten Kiebitz, Feldlerche, Wachtel und Rebhuhn. Die Ergebnisse der Prüfung werden im weiteren Verfahren ergänzt.

Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter nach derzeitigem Kenntnisstand zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung entstehen.

Der mit der Planung verbundene Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG ist gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen. Die Eingriffsbilanzierung wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen.

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustandes im Plangebiet sowie der

unmittelbaren Umgebung.

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

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

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

11 Referenzliste der Quellen

- Geologischer Dienst NRW (2021): Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1:50.000. Online unter:
<https://www.wms.nrw.de/gd/bk050?REQUEST=GetCapabilities&SERVICE=WMS&VERSION=1.3.0>.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2021): Landschaftsinformationssammlung, @LINFOS Fachkataster. Online unter: www.gis6.nrw.de/osirisweb.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2021): Fachinformationssystem geschützte Arten in NRW. Online unter: www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2021): FIS Klimaanpassung NRW. Online unter:
<https://www.lanuv.nrw.de/klima/klimaanpassung-in-nrw/fis-klimaanpassung-nordrhein-westfalen>
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2021): Unzerschnittene verkehrsarme Räume in NRW. Online unter:
<http://uzvr.naturschutzinformationen.nrw.de/uzvr/de/fachinfo/literatur>
- 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.
- Uppenkamp und Partner (07.05.2021): Immissionsschutz-Gutachten. Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Bauleitplanung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Frische- und Logistikzentrum Stroetmann“ der Gemeinde Senden. Ahaus. (Vorabzug).
- Uppenkamp und Partner (01.04.2021): Immissionsschutz-

Gutachten. Geruchsimmissionsprognose für die Aufstellung des Bebauungsplans „Frische- und Logistikzentrum Stroetmann“ der Gemeinde Senden. Ahaus.

- nts Ingenieurgesellschaft (07.05.2021): Verkehrsuntersuchung im Rahmen der Bauleitplanung Frische- und Logistikzentrum Stroetmann in Senden. Münster

Erarbeitet für die Gemeinde Senden
Coesfeld, im Mai 2021

WoltersPartner
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

Anhang

Eingriffs-, Ausgleichsbilanz

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

Dieses Verfahren wird auf Basis der durchgeführten Bestandserfassung vor dem Eingriff (Tab. 1) und auf der Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanes bzw. der darin enthaltenen Festsetzungen (Tab. 2) durchgeführt. Die Biotopwertdifferenz (Tab. 3) zeigt auf, ob ein Ausgleich der potenziellen Eingriffe erforderlich wird.

Insgesamt entsteht mit der Planung ein Biotopwertdefizit, welches auf externen Flächen oder den Ankauf von Biotopwertpunkten ausgeglichen werden muss.

Lage und Art der Ausgleichsmaßnahmen werden bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes festgelegt.

Tab.1: Ausgangszustand des Plangebietes

Code	Beschreibung	Bewertungsparameter				
		Fläche (qm)	Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
3.1	Acker	94.304	2,0	1,0	2,0	188.608
1.1	Straßenverkehrsfläche / Fuß- und Radweg	3.697	0,0	1,0	0,0	0
2.1	Straßenbegleitgrün	3.165	2,0	1,0	2,0	6.330
Summe Bestand G1		101.166				194.938

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

Tab.2: Zielzustand gem. Festsetzungen des VBP "Frische- und Logistikzentrum Stroetmann"

Code	Beschreibung	Bewertungsparameter				
		Fläche	Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzel-
	Frische und Logistikzentrum	67.979				
1.1	... davon versiegelte Fläche	66.234	0,0	1,0	0,0	0
4.7	... davon Dächer mit extensiver Dachbegrünung (50% der Dachflächen der Gebäude G2, G3, G4, G6)	1.430	1,0	1,0	1,0	1.430
8.2	... davon Einzelbäume (21 Bäume á 15 qm)	315	6,0	1,0	6,0	1.890
8.1	P1 Flächen zur Anpflanzung	13.331	6,0	1,0	6,0	79.986
8.1 & 8.2	P2 Flächen zur Anpflanzung von Sträuchern und Einzelbäumen	711	6,0	1,0	6,0	4.266
4.5	P3 Extensivrasen	5.141	2,5	1,0	2,5	12.853
7.7	Versickerungsmulde	7.141	3,0	1,0	3,0	21.423
1.1	Straßenverkehrsfläche / Fuß- und Radweg	4.591	0,0	1,0	0,0	0
2.1	Straßenbegleitgrün	2.271	2,0	1,0	2,0	4.542
Summe Planung G2		101.165				121.848

Tab.3: Gesamtbilanz

Biotopwertdifferenz: Planung (G2) - Bestand (G1)	121.847,50	-194.938,00	=	-73.090,50
Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund		73.090,00		Biotopwertpunkten.