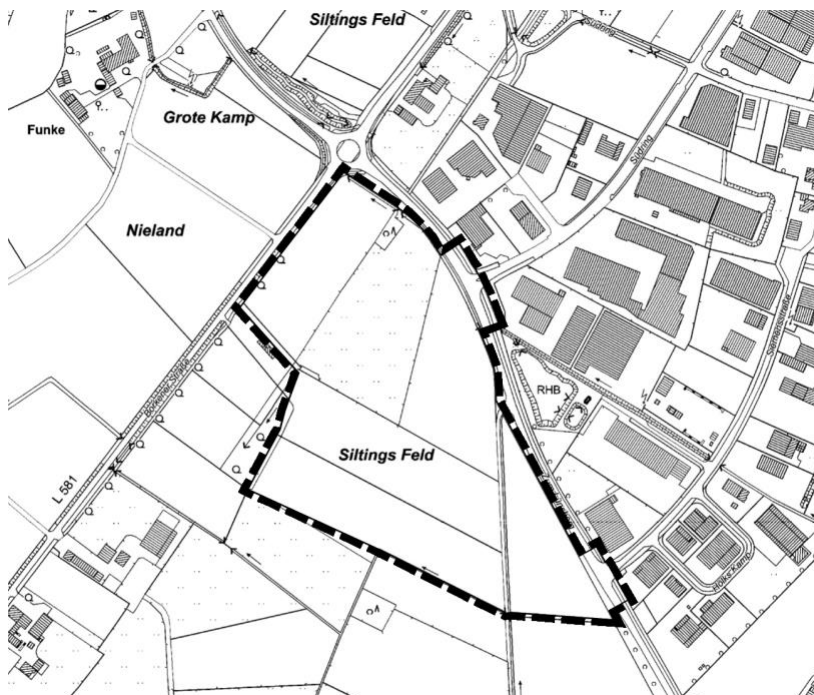


Bebauungsplan BS 47 Begründung

„Siltings Feld“ – Entwurf –

Verfahrensstand §§ 3(2) / 4(2) BauGB

Stadt Velen



1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	4	Inhaltsverzeichnis
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	4	
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	4	
1.3	Derzeitige Situation	4	
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	5	
2	Städtebauliche Konzeption	8	
3	Festsetzungen zur baulichen Nutzung	9	
3.1	Art der baulichen Nutzung	9	
3.1.1	Gewerbegebiet	9	
3.1.2	Sonstige allgemein zulässige Nutzungen	11	
3.1.3	Ausnahmsweise zulässige Nutzung gem. § 8 (3) BauNVO	12	
3.2	Maß der baulichen Nutzung	12	
3.2.1	Baukörperhöhen und Geschossigkeit	12	
3.2.2	Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl / Baumassenzahl	13	
3.3	Überbaubare Flächen / Baugrenzen / Baulinien	13	
3.4	Bauweise	13	
3.5	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	13	
4	Erschließung	14	
4.1	Rad- und Fußwegenetz	15	
4.2	Ruhender Verkehr	15	
4.3	Öffentlicher Personennahverkehr	15	
5	Natur und Landschaft / Freiraum	15	
5.1	Grünkonzept / Festsetzungen zur Grüngestaltung	15	
5.2	Eingriffsregelung	17	
5.3	Biotop- und Artenschutz	18	
5.3.1	Prognose der artenschutzrechtlichen Konflikte gem. Gutachten	18	
5.3.2	Artenschutzrechtliche Maßnahmen gem. § 44 (1) BNatSchG	21	
5.3.3	Maßnahmen für andere betroffene Arten	22	
5.4	Natura 2000	23	
5.5	Wasserwirtschaftliche Belange	23	
5.6	Forstliche Belange	24	
5.7	Bodenschutz / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	24	
5.8	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	25	
6	Ver- und Entsorgung	25	
6.1	Strom, Wasser	25	
6.2	Abwasserentsorgung	26	

6.3	Abfallentsorgung	27
7	Altlasten und Kampfmittel	27
8	Immissionsschutz	27
9	Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise	28
9.1	Denkmalschutz	28
10	Fragen der Durchführung und Bodenordnung	29
11	Flächenbilanz	29
12	Umweltbericht	29
12.1	Einleitung	29
12.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	32
12.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	41
12.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der festgestellten erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen	42
12.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	43
12.6	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	44
12.7	Zusätzliche Angaben	44
12.8	Zusammenfassung	44
13	Referenzliste der Quellen	46

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Stadt Velen hat in seiner Sitzung am 17.06.2019 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes BS 47 „Siltings Feld“ gefasst. Das ca. 10,27 ha große Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand des Ortsteils Ramsdorf der Stadt Velen. Es wird begrenzt durch:

- die Borkener Straße (L 581) bzw. einen Gehölzstreifen im Westen,
- die Straße „Zum Lünsberg“ (K 55) im Nordosten sowie
- ackerbaulich genutzten Flächen im Süden.

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

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Anlass der Planung ist die große Nachfrage an Gewerbegrundstücken in der Stadt Velen, für die das gegenwärtige Flächenangebot im Stadtgebiet nicht ausreicht.

Insbesondere im Ortsteil Ramsdorf stehen innerhalb der ausgewiesenen Gewerbegebiete keine Gewerbeflächen für die Neuansiedlung und Erweiterung von Betrieben mehr zur Verfügung. Gleichzeitig liegen konkrete Anfragen von Ramsdorfer Betrieben im Hinblick auf Erweiterungsflächen vor.

Um eine Verlagerung der ansässigen Betriebe zu verhindern und neuen Betrieben die Möglichkeit der Ansiedlung zu bieten, hat die Stadt Velen den Beschluss zur Erweiterung des im Süden des Ortsteils gelegenen Gewerbebestandes am Südring über die K 55 in südlicher Richtung hinaus gefasst.

Die Flächen sind derzeit noch landwirtschaftlich genutzt und dem planungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen, sodass die Aufstellung des Bebauungsplanes mit parallel durchzuführender Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich wird, um die planungsrechtlichen Grundlagen für die gewünschte gewerbliche Entwicklung zu schaffen.

1.3 Derzeitige Situation

Das ca. 10,27 ha große Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand des Ortsteils Ramsdorf der Stadt Velen. Gegenwärtig wird das Plangebiet überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im Nordosten verläuft die Kreisstraße 55 „Zum Lünsberg“. Daran nördlich anschließend befindet sich ein Gewerbegebiet.

Im Übrigen stellt sich die Umgebung überwiegend als landwirtschaftlich genutzter Freiraum dar. Entlang der Nordgrenze des Plangebietes verläuft in Ost-West Richtung ein Gewässer. Unmittelbar

westlich des Plangebietes befindet sich ein Wohngebäude im Außenbereich.

Im Nordwesten des Plangebietes findet sich eine Baumgruppe. Südlich davon grenzt unmittelbar westlich des Plangebietes eine weitere Gehölzstruktur an das Plangebiet an. Aus südlicher Richtung quert ein landwirtschaftlicher Weg das Plangebiet in Nord-/Süd-Richtung das Plangebiet und mündet in die Straße „Zum Lünsberg“.

Eine detaillierte Beschreibung der verschiedenen Umweltschutzgüter findet sich im Umweltbericht des Bebauungsplanes.

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

• Regionalplan

Der Regionalplan Münsterland¹ konkretisiert die Ziele des Landesentwicklungsplanes. Im Regionalplan Münsterland werden neben den als Vorranggebiete festgelegten „Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) „Potenzialbereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB-P) als Vorbehaltsgebiete im Regionalplan festgelegt (Ziele III.1-1 und 1-2 RegPlan MSL). Der Regionalplan Münsterland stellt das Plangebiet anschließend an den vorhandenen Gewerbestandort nördlich der K 55 als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) dar, wobei zur westlich verlaufenden Landesstraße ein Streifen als „Potenzialbereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ dargestellt ist. Insofern befindet sich die vorliegende Planung auch in Übereinstimmung mit den Zielen Regionalplan Münsterland.

Um eine bedarfsgerechte und flächensparende Siedlungsentwicklung zu gewährleisten, dürfen die festgelegten Siedlungsbereiche durch die kommunale Bauleitplanung nur insofern in Anspruch genommen werden, wie es den im Regionalplan festgelegten Flächenkontingenten entspricht. Die in den festgelegten Siedlungsbereichen vorhandenen Bauflächenreserven der Flächennutzungspläne sind vorrangig zu entwickeln. Die festgelegten Potenzialbereiche GIB-P dürfen erst dann in Anspruch genommen werden, wenn die in den Vorranggebieten (GIB) vorhandenen Flächenreserven für ein bedarfsgerechtes Angebot nicht ausreichen oder nachweislich nicht zur Verfügung stehen (Ziele III.1-3, 1-4 und 1-5 RegPlan MSL). Hierzu ist folgendes auszuführen: Nach wie vor besteht in der Stadt Velen ein hoher Bedarf an gewerblichen Bauflächen sowohl für die Neuansiedlung als auch für die Erweiterung bestehender Betriebe. Die aktuelle Wirtschaftsflächenbedarfsberechnung im Rahmen der Regionalplanänderung kam zu dem Ergebnis, dass bis zum Jahr 2045 insgesamt 38 ha zusätzliche Gewerbe- und Industrieflächen in der

¹ Bezirksregierung Münster, Regionalplanungsbehörde (27.06.2014): Regionalplan Münsterland. Münster.

Stadt Velen benötigt werden, woran sich die Ausweisung der Vorranggebiete orientiert. Flächen für die Innenentwicklung sind in Velen derzeit nicht vorhanden.

Die Stadt verfügt im Ortsteil Ramsdorf zudem in ihrem genehmigten Flächennutzungsplan über keine anderen Bauflächenreserven, die als GIB (Vorranggebiet) im Regionalplan festgelegt wurden und vorrangig zu entwickeln wären. Insofern entspricht die Planung einer bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung.

Die Inanspruchnahme der am westlichen Rand des Plangebietes innerhalb des regionalplanerisch festgelegten Potenzialbereichs GIB-P gelegenen Flächen dient dabei der Arrondierung der Siedlungsflächen zu der angrenzend verlaufenden Landesstraße (581).

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

Da Hochwasserereignisse in den letzten beiden Jahrzehnten landesweit erhebliche Schäden angerichtet haben und auch zukünftig mit einem erhöhten Schadenspotential zu rechnen sein wird, ist am 01.09.2021 die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen übergreifenden Hochwasserschutz vom 19.08.2021 in Kraft getreten (BGBl. I 2021, S. 3712). Die Bundes-Verordnung beinhaltet, einen länderübergreifenden Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz. Die Vereinbarkeit der vorliegenden Planung mit den relevanten Zielen und Grundsätzen des BRPH wurde geprüft. Ein Konflikt zwischen dem BRPH und der vorliegenden Bauleitplanung besteht nicht.

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

Das Plangebiet liegt innerhalb des Flussgebietes „Rhein“ im Teileinzugsgebiet „Deltarhein“ und der untergeordneten Planungseinheit „Bocholter Aa System“. Das nächstgelegene Risikogewässer ist die westlich verlaufende Bocholter Aa in einer Entfernung von ca. 400 m.

Die Prüfung des Hochwasserrisikos² gem. Ziel I.1.1 BRPH hat ergeben, dass das Plangebiet kein signifikantes Hochwasserrisiko (HQ_{häufig}, HQ₁₀₀, HQ_{extrem}) aufweist. Das nächstgelegene Risikogebiet liegt ca. 400 m westlich des Plangebietes im Mündungsbereich des nördlich des Plangebietes verlaufenden Gewässers 3.000 in die Bocholter Aa. Entsprechend der Vorgaben des

² Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW (2021): ELWAS-WEB (elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW). Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/>. Abgerufen: 15.01.2023.

Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und der Hochwasserrisikomanagementrichtlinie (HWRM-RL) werden in der Risikobewertung die Risiken für die Schutzgüter menschliche Gesundheit, Umwelt, Kulturerbe und wirtschaftliche Tätigkeiten berücksichtigt. Für die genannten Schutzgüter werden entsprechende Bewertungs- und Signifikanzkriterien sowie Signifikanzschwellen herangezogen.

Auch die Auswertung der Hochwassergefahrenkarten³ (HQ_{häufig}, HQ₁₀₀, HQ_{extrem}) hat ergeben, dass Bereiche, die bei Hochwasser potenziell überflutet werden, etwa deckungsgleich mit den o.g. Risikogebieten in ausreichender Entfernung liegen.

Das nächstgelegene Überschwemmungsgebiet befindet sich westlich entlang der Bocholter Aa in einer Entfernung von 400 m zum Plangebiet. Überschwemmungsgebiete dienen der schadlosen Abführung von Hochwasser und sichern die dafür erforderlichen Flächen für den Hochwasserabfluss sowie Retentions- oder Rückhalteräume.

Gemäß Starkregenhinweiskarte für NRW (Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG)) kommt es im Falle von seltenem Starkregen (Wiederkehrintervall 100 Jahre) sowie im Falle von extremem Starkregen (90 mm/h) in den nordwestlichen Randbereiche des Plangebietes zu Einstautiefen von maximal 90 cm.

Die hiervon betroffenen Flächen liegen zu einem großen Teil innerhalb der für die Anlage eines Regenrückhaltebeckens vorgesehenen Flächen. Die sonstigen Flächen weisen kein signifikantes Überflutungsrisiko bei Starkregen auf.

Die Auswirkungen des Klimawandels i.S.d. Ziels I.2.1 BRPH und mögliche Maßnahmen zum Hochwasserschutz i.S.d. Ziels II.1.3 BRPH wurden geprüft. Den Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse z.B. durch Starkregen wird durch die Anlage eines Regenrückhaltebeckens und darauf abgestimmter Profilierung des Geländniveaus sowie Maßnahmen des architektonischen Selbstschutzes entsprochen.

• **Flächennutzungsplan**

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Velen – Ortsteil Ramsdorf aus dem Jahr 2004 stellt die Flächen im Plangebiet entsprechend den regionalplanerischen Vorgaben größtenteils als „gewerbliche Baufläche“ dar. Eine ca. 1,6 ha große Teilfläche im Westen des Plangebietes wird derzeit noch als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die in der vorliegenden Bauleitplanung

³ Ebenda

angestrebte Entwicklung gewerblicher Bauflächen zu schaffen, ist eine Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren zur Bebauungsplanaufstellung BS 47 „Siltings Feld“ notwendig.

- **Landschaftsplan**

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des seit dem Jahr 2011 rechtskräftigen Landschaftsplan Velen des Kreises Borken. Gem. Festsetzungskarte liegen keine Zielsetzungen für das Plangebiet vor. Entsprechend der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes liegt der westliche Teil des Plangebietes im Entwicklungsraum „Krüppelbusch und Bereiche südlich von Ramsdorf“. Die Ziele der Landschaftsentwicklung sehen folgendes vor:

- Erhaltung, Pflege und Entwicklung der gliedernden und belebenden Landschaftselemente,
- Sicherung und Entwicklung des Waldgebietes Krüppelbusch, wobei eine Erhöhung des Laubholzanteils zumindest in den Randbereichen anzustreben ist,
- entlang von Wegen, Gewässern oder Parzellengrenzen sollen ergänzende Pflanzungen vorgenommen werden.

Mit Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplanes weicht der Landschaftsplan gem. § 20 (4) LNatSchG entsprechend zurück.

2 Städtebauliche Konzeption

Ziel der städtebaulichen Konzeption ist es, die Flächen im Plangebiet als Gewerbegebiet zu entwickeln, um damit die planungsrechtlichen Grundlagen zur Deckung des dringenden Bedarfs nach gewerblichen Bauflächen im Velener Ortsteil Ramsdorf zu schaffen.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt ausgehend von der K 55 „Zum Lünsberg“ im Nordosten durch einen Erschließungsring, von dem im Nordwesten eine Stichstraße abzweigt.

Damit wird eine flexible Aufteilung der Bauflächen in einer Größenordnung zwischen 2.500 bis max. 20.000 qm ermöglicht und so ein der üblichen Nachfrage in Velen entsprechendes Flächenangebot geschaffen. Die Erschließungsstraße verläuft im Süden des Plangebietes in Randlage, sodass langfristig eine weitere Entwicklung von Gewerbeflächen denkbar ist.

Über die Gliederung der Bauflächen nach der Abstandsliste des Abstandserlass NRW⁴ wird der Immissionsschutz der umgebend im Außenbereich befindlichen Wohnnutzungen auf Ebene der

⁴ Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (06.06.2007): Runderlass. Ministerialblatt NRW Nr. 29 vom 12.10.2007, S. 659. Düsseldorf.

Bauleitplanung sichergestellt. Betriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 (5a) BImSchG bilden, werden in diesem Zusammenhang ebenfalls ausgeschlossen.

Wesentliches Ziel der Planung ist die Ansiedlung von produzierenden Betrieben und/oder Handwerksbetrieben. Aus diesem Grunde wird Einzelhandel im Plangebiet grundsätzlich ausgeschlossen. Ausnahmsweise kann lediglich Einzelhandel als sog. „Annexhandel“ von im Plangebiet ansässigen Betrieben zugelassen werden.

Mit einer Begrenzung der Gebäudehöhen auf ca. 12 m knüpft der Bebauungsplan an die in dem nördlich gelegenen Gewerbegebiet zulässigen Höhen an. Unter Berücksichtigung der festgelegten Begrünungsmaßnahmen fügt sich eine künftige Bebauung damit gut in das Landschaftsbild ein.

Die Entwässerung des Niederschlagswassers erfolgt über ein im Nordwesten geplantes Regenrückhaltebecken, von dem das Niederschlagswasser gedrosselt in die Vorflut eingeleitet wird.

Im Hinblick auf die Auswirkungen des Klimawandels und Minderung der Eingriffe in den Naturhaushalt werden neben der randlichen Eingrünung des Plangebietes und dem Erhalt der im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen Maßnahmen zur Durchgrünung des Plangebietes mit Baumpflanzungen und zur wasserdurchlässigen Gestaltung von PKW-Stellplätze und Feuerwehrumfahrungen getroffen.

Am südlichen Rand des Plangebietes wird eine Wallhecke festgesetzt, die als artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme der Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten dient.

3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

3.1 Art der baulichen Nutzung

3.1.1 Gewerbegebiet

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

Gemäß § 1 (4) BauNVO werden die festgesetzten Bauflächen in der Abwägung mit den Belangen des Immissionsschutzes nach zulässigen Betrieben und Anlagen eingeschränkt. Grundlage hierfür ist der so genannte Abstandserlass NRW⁵.

Die nächstgelegenen Wohnnutzungen im Außenbereich befinden sich westlich des Plangebietes an der Borkener Straße in einem Abstand von ca. 50 m bzw. nördlich von ca. 150 m zu den festgesetzten

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

Gewerbeflächen sowie östlich/ südöstlich des Plangebietes in einem Abstand von ca. 250 m.

Entsprechend dieser Abstände wird das Plangebiet nach der Art der zulässigen Betriebe und Anlagen gegliedert:

Auf den Gewerbeflächen zwischen dem westlichen Erschließungsring und der Borkener Straße, die in Teilen einen Abstand von weniger als 100 m zu der westlich gelegenen Wohnnutzung besitzen, werden die Abstandsklasse I – VII (Ifd. Nr. 1- 221) der Abstandsliste 2007 gem. Abstandserlass NRW ausgeschlossen.

Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VII (Ifd. Nr. 199 - 221) können als Ausnahme zugelassen werden, sofern die Betriebe zusätzliche Vorkehrungen zum Immissionsschutz treffen, die die von dem Betrieb ausgehenden Emissionen so begrenzen, dass diese die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschreiten und der Immissionsschutz gesichert ist.

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

In den östlich der Erschließungsstraße gelegenen Bauflächen werden mit wachsendem Abstand zu der o.g. Wohnnutzung weitere Abstandsklassen gemäß Abstandserlass NRW zugelassen. In dem Teilbereich, der einen Abstand von mehr als 100 m zu der Wohnbebauung besitzt, werden Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse I – VI (Ifd. Nr. 1- 199) der Abstandsliste 2007 gem. Abstandserlass NRW ausgeschlossen. Allgemein zulässig sind dort Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen VII der Abstandsliste 2007, die ein Abstandserfordernis von 100 m zu Wohnbebauung aufweisen. Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VI (Ifd. Nr. 161- 199) können als Ausnahme zugelassen werden, sofern die Betriebe, wie oben beschrieben, zusätzliche Vorkehrungen zum Immissionsschutz treffen. In dem östlichen Teil des Plangebietes, der einen Abstand von mehr als 200 m zu der Wohnbebauung besitzt, werden Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse I – V (Ifd. Nr. 1- 160) der Abstandsliste 2007 gem. Abstandserlass NRW ausgeschlossen.

Allgemein zulässig sind dort Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen VI und VII der Abstandsliste 2007, die ein Abstandserfordernis von 100 m bzw. 200 m zu Wohnbebauung aufweisen.

Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse V (Ifd. Nr. 81- 160) können unter oben beschriebenen Bedingungen als Ausnahme zugelassen werden, sofern die Betriebe zusätzliche Vorkehrungen zum Immissionsschutz treffen.

3.1.2 Sonstige allgemein zulässige Nutzungen

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

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

- **Einzelhandel**

Aufgrund des großen Bedarfs nach Gewerbeflächen in Velen - Ramsdorf sollen die Bauflächen im Plangebiet für Handwerksbetriebe und Betriebe des produzierenden Gewerbes genutzt werden. Darüber hinaus bleibt es Ziel der Stadt Velen, die Entwicklung des Einzelhandels grundsätzlich so zu steuern, dass negative städtebauliche Auswirkungen auf die Funktion und das Entwicklungspotenzial der Innenstadt der Stadt Velen vermieden werden. Aus diesen Gründen werden Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher im Plangebiet daher ausgeschlossen.

Um Gewerbe- und Handwerksbetrieben im Plangebiet die Möglichkeit zu eröffnen, ihre Produkte direkt vor Ort zu vertreiben, können Verkaufsstätten von Handwerksbetrieben sowie Betrieben des produzierenden und weiterverarbeitenden Gewerbes („Annexhandel“) ausnahmsweise zugelassen werden. Hierfür werden verschiedene Voraussetzungen definiert:

Die Verkaufsfläche muss dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet sein und in betrieblichem Zusammenhang errichtet werden. Die Einzelhandelsnutzung muss dem Hauptbetrieb flächenmäßig und umsatzmäßig deutlich untergeordnet sein, wobei die Grenze zur Großflächigkeit i. S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO nicht überschritten werden darf und es muss eine sortimentsbezogene Zuordnung zum Hauptbetrieb bestehen.

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

Die Zulässigkeit von Betrieben, die sexuellen Darbietungen und/oder Dienstleistungen dienen, wird aus den im Zusammenhang mit dem Ausschluss von Vergnügungsstätten aufgeführten Gründen (siehe Pkt. 3.1.3) ebenfalls ausgeschlossen. Insbesondere soll damit der Gefahr

von Trading Down Effekten, die in einem Gewerbegebiet der geplanten Struktur bei Ansiedlung solcher Nutzungen gegeben ist, entgegengewirkt werden.

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

Um die Bauflächen für produzierendes Gewerbe, Handwerk und unternehmensbezogene Dienstleistungen vorzuhalten, werden die gem. 8 (3) Nr. 1 und 2 BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter (Nr. 1) sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (Nr. 2) in dem festgesetzten Gewerbegebiet ausgeschlossen.

Darüber hinaus soll auch die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten im Plangebiet ausgeschlossen werden, um einen durch die Nachfrage nach Standorten für Vergnügungsstätten ausgelösten Anstieg der Grundstückspreise im Plangebiet zu vermeiden. Der Gefahr von Trading-Down Effekten, die durch die Ansiedlung von Vergnügungsstätten zu befürchten sind, soll mit dem Ausschluss dieser Nutzung im Plangebiet ebenfalls vorgebeugt werden.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

3.2.1 Baukörperhöhen und Geschossigkeit

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

Innerhalb des Plangebietes sollen entsprechend den Regelungen in dem nördlich der Straße „Zum Lünsberg“ gelegenen Gewerbegebiet Gebäude mit einer Höhe von maximal 12 m bezogen auf die angrenzende Erschließungsstraße zugelassen werden.

Im Sinne der planerischen Eindeutigkeit wird diese Höhe in den verschiedenen Teilen des Plangebietes in Meter über Normal Höhe Null festgesetzt.

Entsprechend wird in Abhängigkeit von der geplanten Höhe der Erschließungsstraße im Plangebiet eine maximale Höhe baulicher Anlagen von maximal 61,50 m ü.NHN im westlichen Teilbereich und 64,50 m im Südosten des Plangebietes festgesetzt.

Eine Überschreitung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen 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.

3.2.2 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl / Baumassenzahl

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

Auf die Festsetzung einer Geschossflächen- und Baumassenzahl kann verzichtet werden, da eine Überschreitung der Orientierungswerte für Obergrenzen gem. § 17 BauNVO bei der festgesetzten maximalen Höhe baulicher Anlagen in Kombination mit der festgesetzten Grundflächenzahl ausgeschlossen werden kann.

3.3 Überbaubare Flächen / Baugrenzen / Baulinien

Die überbaubaren Flächen werden mit Baugrenzen großzügig eingefasst und halten zu den Erschließungsstraßen und den angrenzenden Grünstrukturen einen Abstand von 5 m ein, wodurch eine hohe Flexibilität in der Grundstücksausnutzung gegeben ist.

3.4 Bauweise

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

3.5 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die baugestalterischen Festsetzungen beschränken sich im Sinne einer möglichst großen Baufreiheit für die künftigen Gewerbebetriebe auf Festsetzungen zur Gestaltung von Werbeanlagen sowie zu Grundstückseinfriedungen, da diese Aspekte in besonderer Weise auf den öffentlichen Raum wirken.

Im Plangebiet sind demnach Werbeanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Dabei wird die Höhe der Werbeanlage auf maximal 1,5 m, die Breite auf maximal 25 m und die Anzahl der Werbeanlagen je Fassadenseite auf maximal 2 Werbeanlagen begrenzt. Bewegliche, blinkende und selbstleuchtende Werbeanlagen sowie Werbeanlagen in grellen, aufdringlichen Signalfarben sind im Plangebiet unzulässig. Freistehende

Werbeanlagen sowie Werbeanlagen oberhalb der Attika sind unzulässig.

Damit soll sichergestellt werden, dass Werbeanlagen immer nur im Zusammenhang mit Gebäuden errichtet werden können, denen die Werbeanlagen in Größe und Umfang deutlich untergeordnet sein müssen.

Im Hinblick auf die Zulässigkeit von Einfriedungen wird eine einheitliche Regelung für das Plangebiet getroffen, die den Bauherren einen Gestaltungsspielraum belässt. Demnach sind Einfriedungen nur als Hecken, Holzzäune oder Stahlgitterzäune bis zu einer Höhe von jeweils 2,0 m zulässig.

4 Erschließung

Das Plangebiet wird über einen Erschließungsring mit zwei Anbindungen an die nordöstlich angrenzend verlaufende Straße „Zum Lünsberg“ im Bereich der dort bereits bestehenden Kreuzungspunkte mit dem Südring und der Siemensstraße erschlossen. Aufgrund der Lage des südöstlichen Anbindungspunktes an die K 55 verläuft die Erschließungsstraße am südlichen Rand des Plangebietes.

Im Nordwesten wird abzweigend von diesem Erschließungsring eine Stichstraße festgesetzt, die neben der Erschließung der gewerblichen Bauflächen auch die Erreichbarkeit des Regenrückhaltebeckens sicherstellt und dort in eine Wendeanlage mündet.

Zum Nachweis der Leistungsfähigkeit und zur Dimensionierung dieser Knotenpunkte wurde eine verkehrstechnische Untersuchung⁶ durchgeführt. Auf Basis einer aktuellen Verkehrszählung wurden die Belastungen auf der K 55 ermittelt und für das Prognosejahr 2035 hochgerechnet. Darauf aufbauend wurde für die geplante Gewerbeflächen eine Prognose der künftig von diesen ausgehenden Verkehren erarbeitet.

Um die Kreuzungspunkte leistungsfähig zu gestalten, sind im Bereich der Kreuzungspunkte jeweils Linksabbiegespuren aus dem Plangebiet in die K 55 und von der K 55 in das Plangebiet geplant. Eine Signalisierung der Knotenpunkte ist nicht vorgesehen.

Im Ergebnis der Leistungsfähigkeitsberechnung ist festzustellen, dass die Verkehrsströme in einer guten Qualität abgeleitet werden können. Ein unsignalisierter Betrieb der Knotenpunkte kann somit auch für das Jahr 2035 bestätigt werden.

Für den Haupteerschließungsring ist eine Querschnittsbreite von 13,00 m mit Fahrbahn (6,50 m), Parkstreifen (2,50 m), Bankett (0,50 m) ,

⁶ PVT Planungsbüro für Verkehrstechnik und Verkehrssteuerung GmbH / isw Ingenieursozietät GmbH (Juli 2024): Verkehrstechnische Untersuchung für das Projekt „Erschließung neuer Gewerbeflächen an der K 55 (Zum Lünsberg)“. Borken

einseitigem Gehweg (2,10 m) und Grünstreifen (1,40 m) vorgesehen. Die Stichstraße im Nordwesten ist in einer Breite von 9,20 m festgesetzt. Folgende Aufteilung ist derzeit geplant: Fahrbahn 6,50 m, Gehweg 2,40 m, Bordanlage/Rückenstütze 0,30 m. Die voraussichtliche Höhenlage der Erschließungsstraßen ist in der Planzeichnung des Bebauungsplanes nachrichtlich vermerkt.

4.1 Rad- und Fußwegenetz

Die Erschließung des Plangebietes für den Fußgänger und Radfahrer erfolgt ausgehend von der K 55 im Nordosten des Plangebietes durch einen straßenbegleitenden Fuß- und Radweg.

Die Anbindung an den Ortskern Ramsdorf ist über den auf der nördlichen Seite der K 55 verlaufenden Radweg sowie im weiteren Verlauf den auf der westlichen Seite der L 581 vorhandenen Radweg gegeben.

Darüber hinaus wird südlich des geplanten Regenrückhaltebeckens ein Fuß- und Radweg in einer Breite von 5,0 m in westlicher Richtung als Anbindung an die an der Borkener Straße (L 581) bestehende Bushaltestelle vorgesehen.

4.2 Ruhender Verkehr

Der gemäß den bauordnungsrechtlichen Vorschriften notwendige Stellplatzbedarf ist jeweils auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen.

4.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Das Plangebiet ist über die auf der Borkener Straße (L 581) verkehrenden Buslinie (R 51) an das Netz des öffentlichen Nahverkehrs angebunden. Die nächstgelegene Haltestelle „Lünsberg“ befindet sich ca. 350 m südwestlich des Plangebietes.

Die heute an der K 55 betriebene Haltestelle für den Schülerverkehr wird mit der Erschließung des Plangebietes in das Plangebiet verlegt, um eine sichere und möglichst gefahrlose Erreichbarkeit der Haltestelle für die Kinder zu ermöglichen.

5 Natur und Landschaft / Freiraum

5.1 Grünkonzept / Festsetzungen zur Grüngestaltung

Die Zielsetzung des Bebauungsplanes ist es, im Sinne der Nachhaltigkeit und des Klimaschutzes ein durchgrüntes Gewerbegebiet zu schaffen, welches gleichzeitig durch eine intensive Ausnutzung der Flächen auch dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung trägt.

Um den Übergang zur freien Landschaft angemessenen zu gestalten, werden entlang der Ränder des Plangebietes Grünflächen in einer Breite von überwiegend 6 m festgesetzt, die durch Anpflanzungsfestsetzungen ergänzt werden. Im Süden erfolgt diese Eingrünung im Sinne des Artenschutzes durch die Anlage einer Wallhecke. Diese wird als „öffentliche Grünfläche“ festgesetzt, um den langfristigen Erhalt dieser Struktur sicherzustellen.

An dem landwirtschaftlichen Freiraum zugewandten Bereichen im Süden, zwischen Wallhecke und Plangebietsgrenze, wird eine 3 Meter breiter, extensiver Krautsaum geschaffen und als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt. Die Flächen sind als artenschutzrechtliche Maßnahme für den vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme des Schwarzkehlens extensiv zu entwickeln und zu erhalten. Die Maßnahmen sind als vorgezogene Artenschutzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) vor einem Eingriff funktionsbereit herzurichten sowie dauerhaft zu erhalten und entsprechend zu sichern. Die konkrete Ausgestaltung der Maßnahmen erfolgt in Abstimmung mit dem Fachgutachter und der Unteren Naturschutzbehörde.

Für die Umsetzung dieser Anpflanzung sind wahlweise folgende Pflanzen mit den genannten Mindestqualitäten zu verwenden:

Sträucher - IStr 2xv (60/80, 80/100, 100/150):

<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus spec.</i>	Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Europäisches Pfaffenhütchen
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Ilex aquifolium</i>	Stechpalme
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus cartharticus</i>	Kreuzdorn
<i>Ribes rubrum</i>	Rote Johannisbeere
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	Schneeball

Bäume II. Ordnung - HST, StU 14/16 bzw. Hei (150/175):

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle
<i>Betula pendula</i>	Hängebirke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche

Prunus avium	Vogelkirsche
Salix caprea	Sal-Weide
Salix cinerea	Grau-Weide
Sorbus aucuparia	Eberesche

Bäume I. Ordnung - HST, StU 14/16:

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Eberesche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

Um die „innere“ Durchgrünung des Plangebietes sicherzustellen, wird festgesetzt, dass je 5 Stellplätze mindestens ein heimischer, mittelkroniger standortgerechter Laubbaum zu pflanzen ist. Darüber hinaus ist je angefangene 1.000 m² Grundstückfläche im Gewerbegebiet mindestens ein mittel- bis großkroniger Baum (Bäume 1. oder 2. Ordnung) oder eine Strauchgruppe (mind. 5 Sträucher) auf dem Grundstück zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Auch für die Pflanzmaßnahmen gilt die o.g. Pflanzliste.

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.

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

Im vorliegenden Fall kann das entstandene Defizit nicht plangebietsintern kompensiert werden. Der Ausgleich des Defizits in Höhe von 105.370 Biotopwertpunkten, erfolgt über Verwendung der durch die CEF-Maßnahme der Kiebitzpaare erwirtschafteten Biotopwertpunkte. Als CEF-Maßnahme erfolgt eine Umwandlung einer Ackerfläche in extensives Grünland (s. Kapitel 5.3.1). Durch diese Umwandlung entstehen 213.734 Biotopwertpunkte die multifunktional verwendet werden, um das vorliegende Defizit auszugleichen. Das verursachte Biotopwertdefizit ist somit vollständig ausgeglichen. Die Fläche sowie die Maßnahmen wird durch die Stiftung Kulturlandschaft Kreis Borken unterhalten und kontrolliert.

5.3 Biotop- und Artenschutz

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung ist gemäß der Handlungsempfehlung des Landes NRW⁷ die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) notwendig. Dabei ist festzustellen, ob im Plangebiet Vorkommen europäisch geschützter Arten aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. § 44 (1) BNatSchG nicht ausgeschlossen werden können. Gegebenenfalls lassen sich artenschutzrechtliche Konflikte durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen, inklusive vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erfolgreich abwenden. Für die Beurteilung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte ist dabei jeweils die aktuelle und nicht die planungsrechtliche Situation im Plangebiet ausschlaggebend.

5.3.1 Prognose der artenschutzrechtlichen Konflikte gem. Gutachten

In vorliegendem Fall wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe II (vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände) durch das Gutachterbüro Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH aus Nordhorn⁸ für die Artengruppen der Fledermäuse, Vögel und Amphibien durchgeführt. Die Ergebnisse der Erfassungen aus dem Jahr 2020 wurden in einem Ergebnisbericht zusammengefasst. Ob die Annahmen und Aussagen der Artenschutzprüfung (ASP) Stufe II belastbar sind, wurde im Rahmen einer Plausibilitätsprüfung mit integrierter Messtischblattabfrage und Ortsbegehung im Juni 2026 überprüft⁹. Dabei ergaben sich keine wesentlichen Veränderungen der Nutzungsstrukturen oder der Gegebenheiten vor Ort. Die Annahmen und Aussagen der ASP Stufe II sind daher weiterhin gültig. Der Umsetzung der vorliegenden Bauleitplanung des Bebauungsplans BS 47 „Siltings Feld“ steht bei Beachtung der Maßnahmen, aus artenschutzrechtlicher Sicht nichts entgegen. Gemäß dem Kapitel 6.2. „Konfliktanalyse“ des Gutachtens wurden folgende planungsrelevante Arten für das Plangebiet und den

⁷ 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.

⁸ Lindschulte Nordhorn (28.04.2021): Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe II) zum Bebauungsplan Nr. BS 47 „Gewerbegebiet Ramsdorf / Siltings Feld“ der Stadt Velen.

⁹ WolterPartner Stadtplaner GmbH (Juni 2026): Plausibilitätsprüfung der ASP II zur Aufstellung des Bebauungsplans BS 47 „Siltings Feld“. Coesfeld

auswirkungsrelevanten Umkreis genannt und CEF- sowie Vermeidungsmaßnahmen beschrieben¹⁰:

– **Kiebitz:**

Im Rahmen der Bestandserfassung konnten im Plangebiet drei Kiebitzbrutpaare im Plangebiet kartiert werden. Mit Umsetzung der Planung gehen die Bruthabitate für diese Art im Bereich des Plangebietes vollständig verloren. Für die Paare muss daher im Rahmen einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (**CEF-Maßnahme**) Ersatzlebensraum geschaffen werden.

Zur Schaffung der Ersatzhabitate wurde in Abstimmung mit der UNB des Kreises Borken eine ca. 4 ha große Fläche in der Gemarkung Heiden (Flur 31, Flurstück 42) als CEF-Maßnahmenfläche festgelegt. Die betreffende Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet „LSG-Heubachniederung, Weisses Venn“ (LSG-4108-027). An die Fläche grenzt das FFH-Gebiet „Schwarzes Venn“ (DE-4108-301) sowie das NSG „Schwarzes Venn“ (BOR-037) und das Vogelschutzgebiet „VSG Heubachniederung, Lavesumer Bruch und Borkenberge“ (DE-4108-401).

Die Fläche soll für drei Kiebitzpaare hergerichtet werden und als Ersatzhabitat für die verloren gegangenen Flächen am Siltings Feld gelten. Die Fläche sowie die Maßnahmen wird durch die Stiftung Kulturlandschaft Kreis Borken unterhalten und kontrolliert.

Um ein Auslösen der Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG (Tötungsrisiko) zu vermeiden, muss darüber hinaus eine Bauzeitenregelung eingehalten werden (s.u.).

– **Rebhuhn**

Im Rahmen der Bestandserfassung wurde ein Rebhuhnrevier im Süden des Plangebietes kartiert. Mit Umsetzung der Planung wird das Brutrevier durch Flächenverlust und Störung zerstört. Für den Wegfall der Flächen als Lebensraum für die Rebhühner wurde im Rahmen einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (**CEF-Maßnahme**) umgesetzt. Die Maßnahmenfläche ist in der Gemarkung Waldvelen, Flur 12, Teilfläche von Flurstück 239 verortet.

Die Fläche soll als Ersatzhabitat für den Lebensraum der Rebhühner dienen. Zu diesem Zweck wurde eine extensiv, strukturiertes Magergrünland über die Einsaat mit einer

¹⁰ In der vorliegenden Artenschutzprüfung wird die Goldammer als rote Liste Art der Kategorie „Vorwarnliste“ aufgeführt. Es folgt eine detaillierte Untersuchung sowie Einbindung in die CEF-Maßnahmen des Schwarzkehlchens. Da die Art vom LANUK nicht als planungsrelevant eingestuft wird, erfolgt keine gesonderte Betrachtung im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung. Die Vermeidung vor artenschutzrechtlichen Konflikten gem. § 44 BNatSchG erfolgt über die festgesetzten CEF- und Vermeidungsmaßnahmen des Schwarzkehlchens und europäischen Vogelarten.

kräuterreichen Saatmischung aus regionaler Herkunft geschaffen. Ein dauerhaftes Bewirtschaftungskonzept sieht eine extensive Mähweidenutzung vor.

Um ein Auslösen der Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG (Tötungsrisiko) zu vermeiden, muss darüber hinaus eine Bauzeitenregelung eingehalten werden (s.u.).

– **Schwarzkehlchen**

Das Revier des Schwarzkehlchens liegt im Bereich einer Brachfläche knapp außerhalb südlich des Plangebietes. Um die Aufgabe des Brutreviers durch das Heranrücken der Bebauung und der damit einhergehenden Störung zu verhindern, muss als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (**CEF-Maßnahme**) an der südlichen Grenze des Plangebietes eine Wallhecke mit vorgelagertem Krautsaum errichtet werden. Gemäß Gutachten ist die Anpflanzung einer sechsreihigen 10 m breiten Baum-Strauchhecke aus standortgerechten und heimischen Arten unter Verwendung immergrüner Gehölze wie *Taxus baccata* und *Ilex aquifolium* mit einem Anteil von 10 % vorgesehen. Die Pflanzung soll auf einem Erdwall mit einer Höhe von mindestens 2 m erfolgen. Die Maßnahme wird über Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert.

Um ein Auslösen der Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG (Tötungsrisiko) zu vermeiden, muss eine Bauzeitenregelung eingehalten werden (s.u.).

– **Star**

Ein Starenrevier konnte im Rahmen der Bestanderfassung außerhalb südwestlich des Plangebietes in einem Feldgehölz kartiert werden. Das Feldgehölz wird mit Umsetzung der Planung nicht entfernt. Der Star ist häufig in menschlichen Siedlungsbereichen vertreten und daher relativ unempfindlich gegenüber Störungen. Mit dem Heranrücken der Siedlungsbereiche sind daher Verstöße gegen das Störungsverbot nicht zu erwarten.

Um ein Auslösen der Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG (Tötungsrisiko) zu vermeiden, muss dennoch eine Bauzeitenregelung eingehalten werden (s.u.).

- Für alle genannten Vogelarten sowie Vorkommen weiterer sog. **europäischer, aber nicht planungsrelevanter Vogelarten**, welche im Plangebiet kartiert wurden, ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 39 BNatSchG eine Entfernung des Gehölzbestandes nur in der Zeit vom 01.10 bis

zum 28.02 eines jeden Jahres durchzuführen. Die zu entfernenden Gehölzbestände sollen vor Beginn der Rodungsarbeiten auf Baumhöhlen oder andere als dauerhafte Niststätte /Bruthöhle geeignete Strukturen und deren Besatz überprüft werden. Die Kontrolle soll durch eine Person durchgeführt werden, die nachweislich über die notwendige Fachkunde verfügt. Im Fall eines Nachweises ist die Vorgehensweise mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

- Zudem ist die Baufeldräumung zum Schutz von Brutvögeln außerhalb der Kernbrutzeit, d.h. nicht in dem Zeitraum vom 01.03. bis 31.07. eines Jahres durchzuführen. Ausnahmsweise kann eine Abweichung der Festlegung erfolgen, wenn durch vorangehende Kontrollbegehungen nachgewiesen wird, dass keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Vögeln berührt sind. Die Kontrolle soll durch eine Person durchgeführt werden, die nachweislich über die notwendige Fachkunde verfügt. Im Falle eines Nachweises ist die weitere Vorgehensweise mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Entsprechende Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

– **Fledermäuse**

Fledermäuse wurden im Rahmen der Kartierung im Gehölzbestand südwestlich des Plangebietes kartiert. Gemäß Gutachten werden mit der Planung keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausgelöst. Maßnahmen zum Schutze der Fledermäuse werden aus Sicht des Artenschutzes nicht notwendig.

5.3.2 Artenschutzrechtliche Maßnahmen gem.

§ 44 (1) BNatSchG

Um mit Umsetzung des Bebauungsplanes nicht gegen artenschutzrechtliche Verbote gemäß § 44 BNatSchG zu verstoßen, sind folgende Maßnahmen einzuhalten:

- Schaffung von Ersatzlebensraum für drei Kiebitzpaare
- Schaffung von Ersatzlebensraum für ein Rebhuhnpaar
- Anlage einer Wallhecke für ein Schwarzkehlchen-Revier
- Einhaltung einer Bauzeitenregelung für alle europäischen Vogelarten

Die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für die Kiebitze, Rebhühner und Schwarzkehlchen sind vor Baubeginn und außerhalb der Brutzeit anzulegen und funktionsfähig herzustellen.

5.3.3 Maßnahmen für andere betroffene Arten

Im Rahmen der Bestandserfassung wurden im Plangebiet Totfunde einer Amphibienart entdeckt. Dabei handelt es sich vermutlich um die Art Erdkröte, welche außerhalb des Plangebietes nordöstlich in einem Regenrückhaltebecken ein Laichhabitat besiedelt. Es wird vermutet, dass sich das Winterhabitat im westlich außerhalb des Plangebietes gelegenen Feldgehölz oder in den größeren Waldbereichen ca. 1 km südlich des Plangebietes befindet. Die Wanderbewegung der Tiere erfolgt wahrscheinlich im Bereich des zukünftigen Gewerbegebietes.

Die Erdkröte ist eine („nur“) besonders geschützte Art und nicht im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt. Gemäß § 44 (5) Satz 5 BNatSchG ist daher der Verbotstatbestand gem. §44 (1) BNatSchG nicht erfüllt. Die Art ist jedoch im Rahmen der Eingriffsregelung mitzuberücksichtigen. Die getroffenen Maßnahmen unterliegen im Planungsprozess der Abwägung gemäß §15 BNatSchG.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte, werden folgende Maßnahmen definiert:

- **Vermeidungsmaßnahmen:**

- Bauzeitenregelung: Die Bauzeitfreimachung und Verfüllung von Gräben soll nur außerhalb der Wanderperiode, also zwischen dem 01.11. und dem 31.01. eines jeden Jahres, stattfinden. Von dieser Regelung kann abgewichen werden, wenn entsprechende Leiteinrichtungen für Amphibien während der Wanderperiode eingerichtet werden, und durch vorangegangene Kontrollbegehungen nachgewiesen wird, dass sich keine Amphibien in den Gräben befinden.
- Amphibienschutzzaun: Vor Beginn und während der gesamten Bauarbeiten soll um die gesamte Baustelle ein Amphibienschutzzaun aufgestellt werden. Im Rahmen einer Umweltbaubegleitung ist dieser Zaun regelmäßig zu kontrollieren.

Empfehlungen:

- Zur Reduktion von Vogelschlag an Glas wird empfohlen, Gläser mit einem möglichst niedrigen Außenreflexionsgrad zu verwenden und diese mit vollflächigen Markierungen über die gesamte Glasfläche z. B. Punkte, Raster, Linien zu versehen. Die Markierungen sollten sich kontrastreich vor dem Hintergrund abheben. Die Maßnahmen

sollten der Kategorie A (hoch wirksam) der Veröffentlichung „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (Rössler et al., 2022) entsprechen. Auch durch den aus energetischer Sicht empfehlenswerten Einsatz von Sonnen- und Wärmeschutzsystemen (z. B. Jalousien und Stores) kann eine Spiegelung gebrochen und Vogelschlag wirkungsvoll reduziert werden. Alternativ ist der Einsatz von Milchglas möglich.

- Es wird empfohlen, für die Außenbeleuchtung nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % zu verwenden (geeignete marktgängige Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampflampen und LED-Leuchten mit einem geeigneten insektenfreundlichen Farbton, z.B. warmweiß, gelblich, orange, amber, Farbtemperatur von 2700 Kelvin oder weniger). Die Beleuchtungsintensität sollte auf ein Minimum reduziert werden. Dazu sollten die Lampen möglichst niedrig aufgestellt werden und geschlossene Lampenkörper Verwendung finden, so dass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Blendwirkungen in die angrenzenden Gehölzbestände sollten vermieden werden. Die Beleuchtungsdauer und die Strahlungsleistung sollten auf das notwendige Maß begrenzt werden.

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

5.4 Natura 2000

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet „VSG Heubachniederung, Lavesumer Bruch und Borkenberge“ (DE-4108-401) liegt in einer Entfernung von ca. 6,3 km östlich des Plangebietes. Innerhalb des Vogelschutzgebietes befindet sich ebenfalls das FFH-Gebiet „Schwarzes Venn“ (DE-4108-301). Aufgrund der beabsichtigten Planung und der Lage und Entfernung des Vogelschutzgebietes sind Auswirkungen auf die Schutz und Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebietes nicht ersichtlich.

5.5 Wasserwirtschaftliche Belange

Am nördlichen Rand des Plangebietes verläuft das Gewässer 3000, in Richtung der Bocholter Aa.

Das Gewässer verläuft aus Richtung Nordosten kommend nach der Querung der K 55 unmittelbar entlang der Kreisstraße. Das Gewässer wird soweit es im Bebauungsplan verläuft als „Wasserfläche“ gem. § 9

(1) Nr. 16 BauGB mit einem begleitenden 5 m breiten Uferrandstreifen als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ festgesetzt.

Im Rahmen einer Projektstudie¹¹ wurde nachgewiesen, dass es aufgrund der Erschließung der Gewerbeflächen nicht zu einer Verschärfung der Hochwassersituation im Bereich des Gewässers 3000 kommt.

5.6 Forstliche Belange

Im Südwesten des Plangebietes befindet sich unmittelbar angrenzend an das Plangebiet eine Waldfläche. Als Puffer zwischen dieser Fläche und den gewerblich genutzten Flächen wird im Bebauungsplan eine Grünfläche mit überlagerndem Pflanzgebot festgesetzt. Damit können Beeinträchtigungen der Waldfläche durch die Planung weitgehend minimiert werden. Die überbaubaren Flächen halten im Übrigen einen Abstand von 15 m zu den Waldflächen ein.

5.7 Bodenschutz / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

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

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

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

¹¹ ISW Ingenieur Sozietät (Mai 2026): Bebauungsplan BS 47 „Siltingsfeld“ und BS 49 „Ramsdorf Ortseingang-Süd Feuerwehr“, Auswirkungen auf die Hochwassersicherheit - Gewässer 3000-. Borken.

5.8 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Das Plangebiet liegt im direkten Anschluss an den Siedlungsbereich von Velen-Ramsdorf. Synergieeffekte der Erschließung über die angrenzend verlaufende Kreisstraße K 55 „Zum Lünsberg“ können daher genutzt werden.

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

Zur Minimierung nachteiliger Auswirkungen i.S. des Klimaschutzes wird festgesetzt, dass für Feuerwehrumfahrungen und Aufstellflächen sowie PKW-Stellplätze wasserdurchlässige Pflasterungen mit einem entsprechend hohen Fugenanteil (mind. 30%) anzulegen sind und Stellplatzflächen mit 1 Baum je 5 Stellplätze zu begrünen sind.

Die zukünftigen Gebäude werden nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt.

Darüber hinaus sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb des Plangebietes gemäß den Vorgaben der Bauordnung NRW (§ 42a BauO NRW) vollständig mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten, wodurch ein wichtiger Beitrag zur Erzeugung regenerativer Energie geleistet wird.

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

6 Ver- und Entsorgung

6.1 Strom, Wasser

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom erfordert den Ausbau des bestehenden Leitungsnetzes. Hierzu wird im Nordwesten des Plangebietes unmittelbar westlich des Erschließungsringes eine „Fläche für Versorgungsanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB festgesetzt. Zur Anbindung dieser Trafostation wird westlich eine Leitungstrasse mit einem „Geh-, Fahr- und Leitungsrecht“ zu Gunsten der Westnetz GmbH planungsrechtlich

gesichert. Darüber hinaus wird ein weiteres „Geh-, Fahr- und Leitungsrecht“ südöstlich des Regenrückhaltebeckens festgesetzt.

Derzeit verläuft im Nordwesten des Plangebietes eine Mittelspannungsleitung, die mit ihrem Schutzstreifen im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt ist.

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser wird durch die Erweiterung des Versorgungsnetzes der RWW sichergestellt. Das Gewerbegebiet wird an das Trinkwassernetz angebunden. Das erforderliche Löschwasservolumen von 192 m³/h über die Dauer von 2 Stunden kann aus dem Leitungsnetz bereitgestellt werden. Die Festlegung der Standorte der Hydranten erfolgt im Rahmen der Straßenausbauplanung.

6.2 Abwasserentsorgung

Zum Umgang mit den im Plangebiet anfallenden Abwasser (Schmutz- und Niederschlagswasser) wurde eine abwassertechnische Konzeptplanung¹² erarbeitet.

Die Ableitung des Abwassers erfolgt im Plangebiet demnach grundsätzlich im Trennsystem.

Das zukünftig auf den Grundstücken anfallende Schmutzwasser wird demnach in die nördlich im Bereich des Südrings bestehende Schmutzwasserkanalisation eingeleitet.

Auf Basis eines Bodengutachtens¹³ wurde zunächst festgestellt, dass eine regelkonforme (DWA A 138) Regenwasserversickerung im Plangebiet flächendeckend nicht möglich ist. Das Niederschlagswasser soll daher gesammelt und über das im Nordwesten des Plangebietes vorgesehene Regenrückhaltebecken mit Regenwasserbehandlung gedrosselt in das nördlich verlaufende Gewässer 3000 eingeleitet werden.

Aufgrund der im Rahmen vergangener Hochwassereignisse eingetretenen Überstauungen dieses Gewässers war im Zuge des vorliegenden Planverfahrens nachzuweisen, dass die bestehende Hochwassersituation durch die vorliegende Planung nicht verschlechtert wird.

Im Ergebnis einer hierzu erarbeiteten Projektstudie¹⁴ ist festzustellen, dass das Gewässersystem grundsätzlich leistungsfähig ist. Allerdings kann es bei Starkregenereignissen und Hochwasserabflüssen zu Ausuferungen und Überstau aus dem Gewässersystem kommen

¹² ISW Ingenieur Sozietät (Januar 2025): Machbarkeitsstudie BS 47 „Siltingsfeld“. Borken.

¹³ GFG Gesellschaft für Flächenrecycling und Geotechnik mbH (19.08.2020): Geotechnischer Bericht Gewerbegebiet Siltingsfeld, Velen Ramsdorf, Projekt Nr.: 420216. Borken

¹⁴ ISW Ingenieur Sozietät (Mai 2026): Bebauungsplan BS 47 „Siltingsfeld“ und BS 49 „Ramsdorf Ortseingang-Süd Feuerwehr“, Auswirkungen auf die Hochwassersicherheit - Gewässer 3000-. Borken.

bedingt durch eine Engstelle an einem bestehenden Durchlass (Hoflage Borkener Straße). Das Gewässerprofil ist unterhalb der Engstelle ausreichend leistungsfähig, die in diesem Fall austretenden Abflussmengen wieder aufzunehmen und schadlos zur Bocholter Aa abzuleiten. Durch eine Vergrößerung des o.g. Durchlasses soll die Gefahr von Ausuferungen/Überstauungen in diesem Bereich künftig vermieden werden.

Die Abflüsse aus dem natürlichen Einzugsgebiet des Gewässers 3000, der Bebauung der bestehenden Gewerbegebiete sowie der geplanten Bebauungsplanflächen Siltings Feld (BS 47) und Feuerwehr (BS 49) können so rechnerisch schadlos abgeleitet werden. Die neuen Bauflächen führen somit zu keiner Verschlechterung der Hochwassersicherheit.

6.3 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt über ein durch die Stadt Velen konzessioniertes Unternehmen.

7 Altlasten und Kampfmittel

Altlasten, Altlastenverdachtsflächen, schädliche Bodenverunreinigungen sowie deren Auswirkungen sind im Plangebiet nicht bekannt. Erkenntnisse zu einer Gefährdung durch ggf. im Boden befindliche Kampfmittel gibt es nicht.

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

8 Immissionsschutz

Der Immissionsschutz der in der Umgebung des Plangebietes vorhandenen Nutzungen wird im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes durch die Einschränkung der im Plangebiet zulässigen Art der gewerblichen Nutzung gem. der Abstandsliste des Abstandserlass NRW¹⁵ und den Ausschluss von Betrieben, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 (5a) BImSchG bilden, sichergestellt (siehe Pkt. 3.1.1 und 3.1.2).

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe, die geruchsemittierende Tierhaltung betreiben sowie ein geruchsemittierender Gewerbebetrieb. Im Rahmen einer

¹⁵ Runderlass des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007, Ministerialblatt NRW Nr. 29 vom 12.10.2007, S. 659

gutachterlichen Untersuchung¹⁶ zu dem Bebauungsplan wurde geprüft, ob hierdurch innerhalb des Plangebietes erhebliche Geruchsbelästigungen, d.h. schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes hervorgerufen werden.

Im Rahmen der gutachterlichen Untersuchung wurden für das Plangebiet Geruchsstundenhäufigkeiten von 14 - 19% festgestellt.

Der gemäß Anhang 7 der Neufassung der TA Luft für Gewerbe- und Industriegebiete geltende Immissionswert von 15% (0,15) wird somit nur teilweise eingehalten.

Der Immissionswert von 0,15 für Gewerbe- und Industriegebiete bezieht sich auf Wohnnutzung im Gewerbe- bzw. Industriegebiet. Für Arbeitsplätze im Gewerbe-/ und/oder Industriegebiet können aufgrund der grundsätzlich kürzeren Aufenthaltsdauer in der Regel höhere Immissionen zumutbar sein. Ein Immissionswert von 0,25 (25 %) soll dabei jedoch nicht überschritten werden. Da Wohnnutzungen im gesamten Plangebiet ausgeschlossen werden sollen und der vorgenannte Höchstwert von 0,25 (25 %) flächendeckend unterschritten wird, steht die Geruchssituation aus gutachterlicher Sicht einer gewerblichen Entwicklung des Plangebietes nicht entgegen.

9 Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise

9.1 Denkmalschutz

Es ist kein Vorkommen von Bau- und Bodendenkmalen im Plangebiet bekannt. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Velen als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die

¹⁶ Wenker & Gesing (19.02.2024): Geruchstechnische Untersuchung zum Bebauungsplan BS 47 „Siltingsfeld“ der Stadt Velen, Bericht Nr. 5354.5/02. Ahaus.

Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 DSchG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

10 Fragen der Durchführung und Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Durchführung der Planung nicht erforderlich.

11 Flächenbilanz

Gesamtfläche	10,27 ha	–	100 %
davon:			
– Gewerbegebiet	6,75 ha	–	65,8 %
– Öffentliche Verkehrsfläche	1,40 ha	–	13,6 %
– Wasserfläche	0,02 ha	–	0,2 %
– Fläche für die Wasserwirtschaft	0,12 ha	–	1,2 %
– Fläche für die Entsorgung - RRB	0,73 ha	–	7,2 %
– Öffentliche/Private Grünfläche	1,24 ha	–	12,1 %

12 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.

12.1 Einleitung

- **Kurzdarstellung des Inhalts**

Der Rat der Stadt Velen hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes BP 47 „Siltings Feld“ gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung weiterer Gewerbeflächen zu schaffen.

Das ca. 10,27 ha große Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand des Ortsteils Ramsdorf der Stadt Velen. Die Fläche des Plangebietes stellt sich als intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche (Acker und Grünland) dar. Im Norden des Plangebietes befindet sich ein kleinflächiges, lückiges Feldgehölz. Entlang der südwestlichen Grenze stockt ein Eichenmischwald. Der Waldrand ragt in die Fläche des Plangebietes. In nördlicher Richtung schließt ein Gewerbegebiet an die Fläche an. Die Umgebung stellt sich überwiegend als landwirtschaftlich genutzter Freiraum dar. Entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes verläuft ein klassifiziertes Gewässer (Nr. 3000). Südwestlich der Fläche besteht eine Hofstelle mit Wohnnutzung, westlich des Plangebietes besteht ein Wohngebäude im Außenbereich.

- **Ziele des Umweltschutzes**

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Velen des Kreises Borken (Rechtskraft 2011). Gem. Festsetzungskarte liegen keine Zielsetzungen für das Plangebiet vor. Entsprechend der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes liegt der westliche Teil des Plangebietes im Entwicklungsraum „Krüppelbusch und Bereiche südlich von Ramsdorf“. Mit Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplanes tritt der Landschaftsplan an seine Außengrenzen zurück.

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet „VSG Heubachniederung, Lavesumer Bruch und Borkenberge“ (DE-4108-401) liegt in einer Entfernung von ca. 6,3 km östlich des Plangebietes. Innerhalb des Vogelschutzgebietes befindet sich ebenfalls das FFH-Gebiet „Schwarzes Venn“ (DE-4108-301). Aufgrund der beabsichtigten Planung und insbesondere aufgrund der Lage und Entfernung des Vogelschutzgebietes sind Auswirkungen auf die Schutz und Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebietes nicht ersichtlich.

Darüber hinaus werden die, auf den im Folgenden genannten Gesetze bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für das Plangebiet je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Tab. 1: Beschreibung der Umweltschutzziele.

Umweltschutzziele	
Mensch	Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW, 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 (LANUK). In einer Entfernung von rund 6,5 km östlich des Änderungsbereiches liegt das FFH-Gebiet „Schwarzes Venn“ (DE-4211-301). Die Schutz- und Erhaltungsziele sind für das vorliegende Planverfahren aufgrund der gegebenen Entfernung nicht relevant. Umweltschutzziele im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung wurden berücksichtigt. Im Ergebnis ist ein Kompensationsbedarf erforderlich. Belange des Artenschutzes, insbesondere i.S. des § 44 (1) BNatSchG wurden fachgutachterlich in Form einer Artenschutzprüfung (Stufe II) beurteilt. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sind Vermeidungsmaßnahmen, einschließlich vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen.
Boden, Fläche und Wasser	Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben. Dem Umweltschutzziel, eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (vgl. § 1 Landesbodenschutzgesetz) wird insofern beachtet, als dass mit der vorliegenden Planung Flächen in Anspruch genommen werden, die sich im Anschluss an ein bestehendes Gewerbegebiet befinden. Synergieeffekte der Erschließung können genutzt werden. Negative Auswirkungen unterliegen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung. Eine regelkonforme Regenwasserversickerung im Plangebiet ist flächendeckend nicht möglich. Die Ableitung des Abwassers erfolgt im Plangebiet im Trennsystem.
Landschaft	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. Das Plangebiet grenzt im Norden an ein bestehendes Gewerbegebiet und ist aus landschaftsästhetischen Aspekten bereits anthropogen geprägt.

Umweltschutzziele	
Luft und Klima	Die Erfordernisse des Klimaschutzes sind im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten und in der Abwägung zu berücksichtigen (u.a. „Klimaschutzklausel“ gem. § 1a (5) BauGB). 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. Darüber hinaus erfolgt die Nutzung bestehender Infrastrukturen
Kultur- und Sachgüter	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.

12.2 Beschreibung 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	- Das Plangebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt und dient der Produktion von Nahrungsmitteln / Futtermitteln / Erzeugung regenerativer Energieträger. - Es befindet sich ein ehemaliger Schuppen im Westen des Plangebietes. - Im Norden befindet sich ein kleinflächiges Feldgehölz. - In der Umgebung des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe, die geruchsemitternde Tierhaltung betreiben sowie ein geruchsemitternder Gewerbebetrieb. Im Rahmen einer gutachterlichen Untersuchung (Wenker & Gesing (19.02.2024)) zu dem Bebauungsplan wurde geprüft, ob hierdurch innerhalb des Plangebietes erhebliche Geruchsbelästigungen, d.h. schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes hervorgerufen werden. - Südwestlich der Fläche besteht eine Hofstelle mit Wohnnutzung. - Westlich verläuft die Borkener Straße und nördlich/ östlich die Straße Zum Lünsberg. Im östlichen Bereich des Plangebietes verläuft ein versiegelter Wirtschaftsweg, an den ein Landwirtschaftsweg anschließt. - Im Norden grenzt das Plangebiet an ein Gewerbegebiet. - Südlich liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im weiteren Umfeld liegen weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen. - Die Erholungsfunktion spielt eine untergeordnete Rolle. - Lärmtechnische Vorbelastungen bestehen insbesondere durch die Lage an der Borkener Straße und Zum Lünsberg sowie durch das nördlich angrenzende Gewerbegebiet.
Baubedingte Auswirkungen	- Mit Umsetzung des Planvorhabens wird die Überbauung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche vorbereitet. - Mit Planumsetzung werden Flächen in Anspruch genommen, die der Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln sowie der Bereitstellung regenerativer Energieträger dienen. - Im Zuge einer nachfolgenden baulichen Entwicklung treten baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Anwohner i.S.v. Baustellenverkehr, Staubaufwirbelungen und vorübergehende Lärmeinwirkungen auf. Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird voraussichtlich aufgrund der temporären Befristung und der zu erwartenden Baustellen-Arbeitszeiten nicht überschritten. - Insgesamt sind baubedingt keine voraussichtlich erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Mit der Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen ist ein langfristiger Verlust von Flächen zur Nahrungsmittel-/ Futtermittelproduktion/ Erzeugung regenerativer Energieträger durch Überbauung / Versiegelung verbunden. - Mit Umsetzung der Planung wird der steigenden Nachfrage nach gewerblicher Baufläche in Velen Rechnung getragen. Es werden neue Arbeitsplätze geschaffen.

	- Da Wohnnutzungen im gesamten Plangebiet ausgeschlossen werden sollen und der vorgenannte Höchstwert von 0,25 (25 %) flächendeckend unterschritten wird, steht die Geruchssituation aus gutachterlicher Sicht einer gewerblichen Entwicklung des Plangebietes nicht entgegen. - Betriebsbedingt ist mit einer Zunahme von Fahrzeugverkehren und einer erhöhten Geräuschkulisse auszugehen. - Der Immissionsschutz der in der Umgebung des Plangebietes vorhandenen Nutzungen wird im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes durch die Einschränkung der im Plangebiet zulässigen Art der gewerblichen Nutzung gem. der Abstandsliste des Abstandserlass NRW und den Ausschluss von Betrieben, sichergestellt.
--	---

Schutzgut Biototypen, Tiere und Pflanzen, biolog. Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	
Bestand	- Hinsichtlich der zu betrachtenden Biototypen ist das Plangebiet durch die derzeitige intensiv landwirtschaftliche Nutzung (Acker, Grünland) gekennzeichnet. In diesen Bereichen ist der Boden nicht versiegelt. Im östlichen Bereich des Plangebietes verläuft ein versiegelter Wirtschaftsweg. - Höherwertige Gehölzstrukturen befinden sich im Norden des Plangebietes (kleinflächiges Feldgehölz) u.a. aus Pappeln. Aufgrund der Lage an der Straße sind die Gehölzstrukturen bereits anthropogen geprägt. - Es befinden sich zwei Einzelbäume (Esche) im Plangebiet. - Südwestlich der Fläche befindet sich eine aus heimischen Gehölzarten eingegrünte Hofstelle. - Entlang der Straßen „Zum Lünsberg“ und „Borkener Straße“ bestehen Straßenbäume (Erlen). - Entlang der westlichen Grenze stockt ein Eichenmischwald. - Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt sind durch die Lage im Übergang vom Siedlungskörper (Gewerbegebiet im Norden) zur freien Landschaft geprägt. - Für die artenschutzrechtliche Bewertung wurde ein faunistisches Gutachten (Artenschutzprüfung II, s. Kap 5.3 Biotop- und Artenschutz) erstellt, in dem die Auswirkungen der Planung i.S. § 44 (1) BNatSchG auf Fledermäuse, Vögel und Amphibien untersucht wurden. Die vorliegenden Artenschutzprüfung wurde im Rahmen einer Plausibilitätsprüfung auf dessen Aktualität überprüft und bestätigt. - Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten nach Naturschutzrecht. - Das Plangebiet grenzt im Westen und Süden unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet „Waldvelen / Ramsdorf-Süd / Gemenkrückling / Sternbusch“ (LSG-4107-0001). Die Festsetzung als Landschaftsschutzgebiet erfolgt u.a. zur Erhaltung und Entwicklung einer gut gegliederten und vielfältig strukturieren Kulturlandschaft mit ihrem typischen Landschaftsbild. - Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet „VSG Heubachniederung, Lavesumer Bruch und Borkenberge“ liegt in einer Entfernung von ca. 6,3 km östlich des Plangebietes.
Baubedingte Auswirkungen	- Aufgrund der vorgenannten Entfernung sowie der beabsichtigten Planung können baubedingte Auswirkungen auf das europäische Schutzgebiet „VSG

	Heubachniederung, Lavesumer Bruch und Borkenberge“ ausgeschlossen werden. - Durch die Überplanung der Fläche entsteht ein Eingriff in Natur und Landschaft, der im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung gem. § 14 ff BNatSchG ausgeglichen werden muss. - Insgesamt entsteht mit der Planung ein Biotopwertdefizit (vgl. Anhang). Der Ausgleich des Eingriffs erfolgt durch multifunktionale Verwendung der durch die CEF-Maßnahmen des Kiebitz erwirtschafteten Biotopwertpunkte. - Im Ergebnis der im Jahr 2020 erfolgten avifaunistischen Kartierungen wurden im Untersuchungsgebiet bzw. im Wirkraum des Vorhabens insgesamt 53 Vogelarten, davon 42 Brutvogelarten kartiert. Im Rahmen der fledermauskundlichen Untersuchungen konnten mindestens 7 Fledermausarten erfasst werden. Es konnte eine Amphibienart festgestellt werden. - Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG sind Vermeidungsmaßnahmen, einschließlich vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) notwendig. Für die planungsrelevanten Vogelarten Kiebitz, Rebhuhn und Schwarzkehlchen wurden CEF-Maßnahmen formuliert. Weiterhin sind Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung für Baufeldräumung zum Schutz von Amphibienarten und Brutvogelarten, Gehölzentfernungen und etwaige Verfüllung von Gräben, Baumhöhlenkontrolle) benannt. Die erlaubte Bauzeit zum Schutz der Amphibien liegt zwischen dem 01.11. und dem 31.01, die der Brutvögel zwischen dem 31.07. bis 01.03 des Folgejahres. - Darüber hinaus können baubedingte Auswirkungen durch die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen z.B. durch Bauverkehre (Licht, Lärm, Staub) nicht ausgeschlossen werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind jedoch voraussichtlich keine erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten. - Erheblich negative Auswirkungen können durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung und artenschutzrechtlichen Maßnahmen gem. Gutachten und Maßnahmenkonzept abgewendet werden.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Aufgrund der vorgenannten Entfernung sowie der beabsichtigten Planung können betriebsbedingten Auswirkungen auf das europäische Schutzgebiet „VSG Heubachniederung, Lavesumer Bruch und Borkenberge“ ausgeschlossen werden. - Durch den eigentlichen Betrieb des Gewerbegebietes einschließlich der damit zwangsläufig verbundenen Verkehrsbewegungen und der gewerblichen Nutzung sind Auswirkungen in Form von Geräusch- und Geruchsemissionen (Abgase) verbunden. Darüber hinaus sind Bewegungen (insbesondere durch Personen) geeignet, bestimmte Tierarten durch die Unterschreitung von spezifischen Fluchtdistanzen zu stören. Etwaige betriebsbedingte Auswirkungen i.S. des Artenschutzes sind auf Grundlage des vorliegenden Artenschutzgutachtens nicht anzunehmen.

	- Zur Reduzierung der Auswirkungen auf die Schutzgüter wurde ein Grünkonzept entwickelt (s. Kap 5.1). Dieses umfasst u.a. die Eingrünung des Plangebietes in Form einer Wallhecke.
--	--

Schutzgut Boden	
Bestand	- Gem. des Geologischen Dienstes NRW (Bodenkarte 1: 50.000) unterliegen dem Plangebiet insgesamt vier unterschiedliche Bodentypen. Ein Teilbereich im Westen des Plangebietes unterliegt einem Gley-Podsol mit geringer Ertragsfähigkeit (Wertzahlen der Bodenschätzung zwischen 15 und 30). Eine Schutzwürdigkeit des Bodens ist nicht bewertet. Der zentrale Bereich des Plangebietes unterliegt einem Gley mit geringer Ertragsfähigkeit (Wertzahlen der Bodenschätzung zwischen 20 und 40). Eine Schutzwürdigkeit des Bodens ist nicht bewertet. Ein Teil des östlichen Bereiches unterliegt einem Pseudogley-Gley mit mittlerer Ertragsfähigkeit (Wertzahlen der Bodenschätzung zwischen 30 und 50). Eine Schutzwürdigkeit des Bodens ist nicht bewertet. Der östliche Bereich des Plangebietes unterliegt einem Gley-Pseudogley mit geringer Ertragsfähigkeit (Wertzahlen der Bodenschätzung zwischen 30 und 40). Eine Schutzwürdigkeit des Bodens ist nicht bewertet. - Im östlichen Bereich des Plangebietes verläuft ein versiegelter Wirtschaftsweg. - Im Bereich der landwirtschaftlich genutzten Flächen ist bedingt durch Meliorationsmaßnahmen von anthropogen überprägten Böden auszugehen. - Es bestehen Vorbelastungen im Bereich der versiegelten Flächen. Von einer Überformung der ursprünglichen Bodenverhältnisse ist auszugehen.
Baubedingte Auswirkungen	- Mit Umsetzung des Planvorhabens wird eine weitere Versiegelung eines nicht vermehrbaren Schutzgutes vorbereitet. Im Vorhabengebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Eine Versiegelung ist im Bereich zukünftiger Baukörper, Stellflächen und Straßen zu erwarten. - Die Pedogenese (Bodenentwicklung) wird im Bereich bislang unversiegelter Flächen unterbunden. Natürlich gewachsene Bodenprofile gehen verloren. Dieser Eingriff stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Bodenkörpers dar und ist im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung auszugleichen. - Die mit der Planumsetzung nachfolgend verbundenen baubedingten Auswirkungen können lokale Bodenverdichtungen durch Befahren und Bodenverlust bei unsachgemäßer Lagerung umfassen. - Die erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut werden – unter Berücksichtigung des Eingriffsausgleichs, mit dem i.d.R. eine Bodenaufwertung verbunden ist – ausgeglichen.

Schutzgut Boden	
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Im Bereich der „Öffentlichen Grünflächen“ und Flächen zur Anpflanzung bzw. Flächen mit Erhaltungsbindung können sich Bodenstrukturen voraussichtlich natürlich weiterentwickeln. - Durch den zunehmenden Verkehr ist eine Erhöhung von Reifenabrieb in umliegende Flächen zu erwarten. Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Kraftstoffe) ist bei ordnungsgemäßigem Betrieb von Fahrzeugen auszuschließen. - Die Abfallentsorgung erfolgt über ein durch die Stadt Velen konzessioniertes Unternehmen. - Insgesamt überschreiten die mit der Planumsetzung verbundenen betriebsbedingten Auswirkungen die Erheblichkeitsschwelle in Bezug auf das Schutzgut Boden voraussichtlich nicht.

Schutzgut Fläche	
Bestand	- Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 10,27 ha und befindet sich gem. FIS Unzerschnittene verkehrsarme Räume in NRW (UZVR) im südlichen Bereich innerhalb eines Freiraums der Kategorie >5 – 10 qkm. Das restliche Plangebiet liegt außerhalb eines UZVR. - Die Fläche wird größtenteils landwirtschaftlich genutzt und ist unversiegelt. - Es bestehen Vorbelastungen im Bereich des versiegelten Wirtschaftsweges. - Eine Flächeninanspruchnahme hat im Bereich des versiegelten Wirtschaftsweges bereits stattgefunden.
Baubedingte Auswirkungen	- Bei Durchführung der Planung kommt es zu einer Neuinanspruchnahme von Fläche. - Der Versiegelungsgrad innerhalb des Plangebietes wird durch die Umsetzung des Planvorhabens erhöht und mit einer Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Im Bereich der zukünftigen Baukörper / Straßen / Stellplätzen ist von einer Flächeninanspruchnahme auszugehen. - Eine Flächeninanspruchnahme ist mit Umsetzung des Planvorhabens unvermeidbar und dementsprechend in die Abwägung mit den städtebaulichen und umweltplanerischen Belangen einzustellen. - Unter Berücksichtigung des Eingriffsausgleichs, mit dem i.d.R. Flächen an anderer Stelle gesichert werden, können die mit der Versiegelung verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut minimiert werden. - Erhebliche Auswirkungen auf unzerschnittener verkehrsarme Räume sind nicht zu prognostizieren.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Betriebsbedingt werden keine weiteren Flächen in Anspruch genommen. Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen sind im Rahmen der Umsetzung des Planvorhabens auf das Schutzgut nicht zu erwarten.

Schutzgut Wasser	
Bestand	- Im Norden des Plangebietes verläuft ein Entwässerungsgraben, welcher gem. ELWAS-WEB als kleineres Fließgewässer klassifiziert ist.

	- Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutz-, Trinkwasserschutz- und Hochwasserrisikogebiete. - Das Plangebiet liegt über dem Grundwasserkörper „Halturner Sande / Nord“. Hierbei handelt es sich um einen Poren-Grundwasserleiter mit silikatischen Gesteinstyp. Der Grundwasserkörper ist äußerst ergiebig mit mittlerer bis hoher Durchlässigkeit. Der mengenmäßige Zustand wird als „gut“ und der chemische Zustand als „schlecht“ bewertet (3. Monitoringzyklus 2013-2018).
Baubedingte Auswirkungen	- Da keine Schutzgebiete im Plangebiet vorkommen kann eine erhebliche Betroffenheit ausgeschlossen werden. - Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb der Baufahrzeuge und Baumaschinen sind baubedingte Verschmutzungen des Schutzgutes, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen. - Im Rahmen einer Projektstudie (ISW Ingenieur Sozietät (Mai 2026)) wurde nachgewiesen, dass es aufgrund der Erschließung der Gewerbeflächen nicht zu einer Verschärfung der Hochwassersituation im Bereich des Gewässers 3000 kommt. - Durch die Überplanung werden sich die natürlichen Grund- und Niederschlagswasserverhältnisse verändern. Unter Berücksichtigung der großräumigen Wirkung der Grundwasserströme werden diese Veränderungen voraussichtlich nicht erheblich sein. - Der Entwässerungsgraben im Norden des Plangebiets wird als „Wasserfläche“ mit einem begleitenden 5 m breiten Uferrandstreifen als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ festgesetzt. - Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser und Strom wird durch die Erweiterung des Versorgungsnetzes der Stadtwerke Rhede sichergestellt. - Die Ableitung des Abwassers erfolgt im Plangebiet im Trennsystem. - Das zukünftig auf den Grundstücken anfallende Schmutzwasser wird demnach in die nördlich im Bereich des Südrings bestehende Schmutzwasserkanalisation eingeleitet. - Auf Basis eines Bodengutachtens wurde zunächst festgestellt, dass eine regelkonforme Regenwasserversickerung im Plangebiet flächendeckend nicht möglich ist. Das Niederschlagswasser soll daher gesammelt und über das im Nordwesten des Plangebietes vorgesehene Regenrückhaltebecken mit Regenwasserbehandlung gedrosselt in die Vorflut eingeleitet werden. - Die Möglichkeiten der Löschwasserversorgung im Plangebiet werden derzeit geprüft. - Ein Eintrag von wasserverunreinigenden Stoffen ist bei ordnungsgemäßen Betrieb der zukünftigen gewerblichen Nutzung auszuschließen - Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut sind mit einer nachfolgenden Planumsetzung nicht zu prognostizieren.

Schutzgut Luft- und Klima

Bestand	- Das Plangebiet wird gem. FIS Klimaanpassung NRW dem Klimatop „Freilandklima“ mit einer hohen thermischen Ausgleichsfunktion zugeordnet. Eine Funktion als Klimawandelvorsorgebereich liegt nicht vor. - Der Kaltluftvolumenstrom (KVS) wird gem. FIS Klimaanpassung NRW im Plangebiet mit einer nordwestlichen Strömungsrichtung und einer Stärke von >300 m³/s bis 1500 m³/s als mittel eingestuft. Das nördliche Gewerbegebiet wird von einem KVS umschlossen. Es herrscht keine nächtliche Überwärmung. - Die Gehölzstrukturen wirken sich positiv auf das lokale Klima aus. - Vorbelastungen bestehen ggf. durch die angrenzenden Straßen „Borkener Straße“ und „Zum Lünsberg“ sowie die landwirtschaftlichen Nutzungsformen im Umfeld.
Baubedingte Auswirkungen	- 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 potenzielle Senken für CO₂ in geringem Umfang verloren. Aufgrund der Biotopausstattung (Acker, Grünland) des Plangebietes ist jedoch insgesamt nicht von einer erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigung des Klimas und der Lufthygiene zu rechnen. - Der Waldbestand im Südwesten wird in die Planung integriert. - Im Zuge der Planung werden Flächen zur Anpflanzung gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB festgesetzt, die sich nachfolgend positiv auf das lokale Klima auswirken. - Aufgrund der Größe des Plangebietes im Verhältnis zum „KVS mittel“ ist nicht von erheblichen Auswirkungen auf diesen auszugehen. Der zukünftige Gewerbestandort schließt südlich an das bestehende Gewerbegebiet an und wird zukünftig voraussichtlich den Status „Siedlung: Keine nächtliche Überwärmung“ erhalten, sowie vom KVS umschlossen werden. - Mit Umsetzung des Planvorhabens wird sich das Freilandklima voraussichtlich zu einem Gewerbe- und Industrieklima entwickeln.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Betriebsbedingt ist mit zusätzlichen Schadstoffemissionen durch Fahrzeugbewegungen zu rechnen. - Bei den zukünftigen Gebäuden entstehen durch den Betrieb - jedoch in Abhängigkeit der tatsächlichen Bauweise - verschiedene Emissionen z.B. durch Wärmeverluste. Es besteht jedoch die Möglichkeit Neubauten nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) zu errichten. - Da das Plangebiet im erschlossenen Siedlungsbereich liegt, können Synergieeffekte der Ver- und Entsorgung (Minimierung der Fahrtbewegungen) genutzt werden, wodurch die zu erwartenden Emissionen potenziell reduziert werden. - Im Zuge des naturschutzfachlichen Eingriffs sind Ausgleichsmaßnahmen verbunden, die die betriebsbedingten Auswirkungen mit Umsetzung des Planvorhabens auf das Schutzgut mindern. - Die betriebsbedingten negativen Aspekte führen insgesamt nicht zu voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut.

Schutzgut Landschaft	
Bestand	- Das Plangebiet stellt einen typischen Ausschnitt aus der so genannten „Münsterländer Parklandschaft“ dar, wenngleich der zentrale Bereich aus einer wenig strukturierten Ackerfläche geprägt ist. - Als landschaftsprägend sind die Hofstelle im Südwesten und das Feldgehölz zentral im Plangebiet zu nennen. - Das Plangebiet ist von der freien Landschaft her einsehbar. - Es liegen weitere landwirtschaftliche Nutzflächen und Gehölzstrukturen im Umfeld. - Nördlich angrenzend liegt ein Gewerbegebiet. Es ist durch die Nutzung als landwirtschaftliche Fläche sowie durch die Erschließungsstraße im Osten und die umliegende bauliche Entwicklung bereits anthropogen geprägt und aus landschaftsästhetischen Aspekten vorbelastet. - Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes „Velen“ (Rechtskraft 2011). Die Festsetzungskarte trifft für das Plangebiet keine Festsetzungen. Als Entwicklungsziel sieht der Landschaftsplan u.a. die Erhaltung, Pflege und Entwicklung der gliedernden und belebenden Landschaftselemente vor. Innerhalb des Geltungsbereiches wurde das Landschaftsschutzgebiet „Waldvelen / Ramsdorf-Süd / Gemenkrückling / Sternbusch“ (LSG-4107-0001) ausgewiesen.
Baubedingte Auswirkungen	- 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. - Mit Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplanes tritt der Landschaftsplan und das Landschaftsschutzgebiet an seine Außengrenzen zurück. Durch die artenschutzrechtlichen und naturschutzfachlichen Maßnahmen (Wallhecke) erfolgt eine landschaftsgerechte Einbindung des Gewerbebestandes. Den Belangen der Landschaftsplanung wird hierdurch Rechnung getragen. - Durch die bauliche Entwicklung wird die gewerbliche Nutzung im Umfeld weiter ausgedehnt. - Aufgrund der bestehenden Vorbelastung (Gewerbebestandort im unmittelbaren Umfeld) sind erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut nicht zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Um die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu minimieren sind Eingrünungen entlang der westlichen Plangebietsgrenze vorgesehen. Die bereits bestehenden Gehölzstrukturen im Südwesten und Norden des Plangebietes bleiben dauerhaft erhalten. - Unter Berücksichtigung der Grünfestsetzungen und des erforderlichen Eingriffsausgleichs sind mit dem Planvorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds zu erwarten.

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. - Bodendenkmäler und archäologische Fundstellen sind aus dem Plangebiet nicht bekannt.
Baubedingte Auswirkungen	- Eine erhebliche Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern ist nicht zu erwarten, da die bestehenden Gebäude in die Planung integriert werden. - Im Fall von kulturhistorisch/ kulturgeschichtlich wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Bei entsprechenden Bodenfunden sind die Erdarbeiten unverzüglich einzustellen und die Untere Denkmalbehörde zu informieren. - Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Voraussichtliche, betriebsbedingte Auswirkungen die das Maß der Erheblichkeit in Bezug auf das Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“ überschreiten sind nicht anzunehmen.

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Bestand	- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkte und wirkt die derzeitige intensiv landwirtschaftliche 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.

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

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter landwirtschaftlich genutzt. Die bestehenden Gehölze könnten sich weiterentwickeln. Im Bereich der landwirtschaftlich genutzten Fläche ist nutzungsbedingt keine natürliche Entwicklung, d.h. ökologische Verbesserung der Biotopstrukturen zu erwarten.

12.4 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	Um mit Umsetzung des Bebauungsplanes nicht gegen artenschutzrechtliche Verbote gemäß § 44 (1) BNatSchG zu verstoßen, sind folgende Maßnahmen einzuhalten: - Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes sind Gehölzfällungen gemäß § 39 BNatSchG innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten (01.03. – 30.09.) unzulässig. Eine Entfernung darf daher nur im Zeitraum vom 01.10. bis zum 28./29.02. des Folgejahres erfolgen. Die zu entfernenden Gehölzbestände sollen vor Beginn der Rodungsarbeiten auf Baumhöhlen oder andere als dauerhafte Niststätte /Bruthöhle geeignete Strukturen und deren Besatz überprüft werden. Die Kontrolle soll durch eine Person durchgeführt werden, die nachweislich über die notwendige Fachkunde verfügt. Im Fall eines Nachweises ist die Vorgehensweise mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. - Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte gegenüber Brutvogelarten ist die Baufeldräumung außerhalb der Kernbrutzeit, d.h. nicht in der Zeit vom 01.03. bis 31.07. eines Jahres durchzuführen. Ausnahmsweise kann eine Abweichung der Festlegung erfolgen, wenn durch vorangehende Kontrollbegehungen nachgewiesen wird, dass keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Vögeln berührt sind. Die Kontrolle soll durch eine Person durchgeführt werden, die nachweislich über die notwendige Fachkunde verfügt. Im Falle eines Nachweises ist die weitere Vorgehensweise mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. - Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gegenüber Amphibienarten, ist die Baufeldfreimachung und Verfüllung von Gräben nur außerhalb der Wanderperiode, also zwischen dem 01.11. und dem 31.01. eines jeden Jahres, durchzuführen. Von dieser Regelung kann abgewichen werden, wenn entsprechende Leiteinrichtungen für Amphibien während der Wanderperiode eingerichtet werden, und durch vorangegangene Kontrollbegehungen nachgewiesen wird, dass sich keine Amphibien in den Gräben befinden. - Umsetzung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für Kiebitz, Rebhuhn, Schwarzkehlchen. - Empfehlung Amphibienschutz, fledermausfreundliche Beleuchtung und ökologische Baubegleitung. - Beschränkung der erforderlichen Arbeitsräume auf ein absolut notwendiges Minimum. Zügige und gebündelte Abwicklung der Bauaktivitäten, um Störungen zeitlich und räumlich zu minimieren. - Profilgerechter Abtrag und Lagerung des ausgehobenen Bodenmaterials. Insbesondere der Oberboden sollte bei Zwischenlagerung gegenüber Erosion

	geschützt und soweit möglich wieder profilgerecht 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 Frostschuttmatten abdecken und bei Trockenheit bewässern, kein Bodenauftrag oder –abtrag im Wurzelbereich). - Erhalt von Gehölzbeständen im Zentrum und im Südwesten des Plangebietes.
--	---

Betriebsphase	
Vermeidung / Verringerung	- Während der Betriebsphase, d.h. der eigentlichen Nutzung sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen anzunehmen. - Es besteht die Möglichkeit nachteilige Umweltauswirkungen z.B. durch die Nutzung erneuerbarer Energien und einen sparsamen und effizienten Energieeinsatz zu minimieren. Diese Maßnahmen bleiben jedoch dem Bauherren im Rahmen der Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) vorbehalten.

Betriebsphase	
Ausgleich	- Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auszugleichen ist. Der Ausgleich des vorliegenden Biotopwertdefizits, erfolgt über Verwendung der durch eine CEF-Maßnahme erwirtschafteten Biotopwertpunkte (s. Anhang).

12.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

In der Stadt Velen besteht eine erhebliche Nachfrage nach gewerblichen Baugrundstücken.

Im Ortsteil Ramsdorf stehen keine Gewerbeflächen mehr zur Verfügung. Mit der vorliegenden Planung wird ein Standort angrenzend an ein bestehendes Gewerbegebiet gewählt. So dient die vorliegende Planung aufgrund der verkehrsgünstigen Lage auch der Vermeidung der Zerschneidung des Freiraums an anderer Stelle durch die Arrondierung des Siedlungsbestandes sowie einer kompakten Siedlungsgestaltung. Die Planung dient weiterhin dem Erhalt der Wettbewerbsfähigkeit der Stadt Velen und der Schaffung neuer Arbeitsplätze.

Akzeptable alternative Planungsmöglichkeiten liegen nicht vor.

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

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen lassen kein erhöhtes Risiko für schwereren Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen führen könnten. Erhöhte Brandpotenziale der zu errichtenden Gebäude sind nicht zu erwarten. Weitere Gefahrgutunfälle durch Industrietätigkeiten im Sinne der Seveso-Richtlinie und / oder verkehrsbedingten Gefahrgutunfällen sind in vorliegendem Fall ebenfalls nicht zu erwarten.

12.7 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 Stadt 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.

12.8 Zusammenfassung

Der Rat der Stadt Velen hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes BS 47 „Siltings Feld“ gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung weiterer Gewerbeflächen zu schaffen.

Das ca. 10,27 ha große Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand des Ortsteils Ramsdorf der Stadt Velen. Die Fläche des Plangebietes stellt sich als intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche (Acker und

Grünland) dar. Im Norden des Plangebietes befindet sich ein kleinflächiges, lückiges Feldgehölz. Entlang der südwestlichen Grenze stockt ein Eichenmischwald. Der Waldrand ragt in die Fläche des Plangebietes. In nördlicher Richtung schließt ein Gewerbegebiet an die Fläche an. Die Umgebung stellt sich überwiegend als landwirtschaftlich genutzter Freiraum dar. Entlang der Nord- und Westgrenze verlaufen Entwässerungsgräben. Südwestlich der Fläche besteht eine Hofstelle mit Wohnnutzung.

Für die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wurde ein faunistisches Gutachten (Artenschutzprüfung Stufe II) erstellt, in der die Auswirkungen der Planung im Sinne des § 44 (1) BNatSchG auf Fledermäuse, Vögel und Amphibien untersucht wurden. Im Ergebnis sind Vermeidungsmaßnahmen, einschließlich vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für Kiebitz, Rebhuhn und Schwarzkehlchen notwendig, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG abzuwenden.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung und der artenschutzrechtlichen Vorgaben keine voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung entstehen. Gleichwohl erfolgt mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens eine weitere Versiegelung des Schutzgutes Boden sowie im Weiteren eine Inanspruchnahme des Schutzgutes Fläche.

Der mit der Planung verbundene Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auszugleichen. Zur Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs ist eine Gegenüberstellung des derzeitigen Bestandes nach erfolgter Ortsbegehung mit dem Planungszustand des vorliegenden Bebauungsplanes erforderlich. Insgesamt entsteht mit der Planung ein Biotopwertdefizit (s. Anhang).

Der Ausgleich des Biotopwertdefizits erfolgt über Verwendung der durch die CEF-Maßnahme der Kiebitzpaare erwirtschafteten Biotopwertpunkte.

Von einer Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Fläche würde voraussichtlich künftig weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt.

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 ggfs. im Rahmen der Erstellung externer Gutachten erforderlich und sind diesen zu entnehmen. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen sowie die Prüfung der Wirksamkeit der Artenschutzmaßnahmen von der Stadt zu überwachen. Hierin wird sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

13 Referenzliste der Quellen

- GFG Gesellschaft für Flächenrecycling und Geotechnik mbH (19.08.2020): Geotechnischer Bericht Gewerbegebiet Siltingsfeld, Velen Ramsdorf, Projekt Nr.: 420216. Borken
- Geologischer Dienst NRW (o.J.): Bodenkarte 1: 50.000 Nordrhein-Westfalen. Online unter: www.gd.nrw.de. Abgerufen: Februar 2023
- ISW Ingenieur Sozietät (Januar 2025): Machbarkeitsstudie BS 47 „Siltingsfeld“. Borken.
- ISW Ingenieur Sozietät (Mai 2026): Bebauungsplan BS 47 „Siltings Feld“ und BS 49 „Ramsdorf Ortseingang-Süd Feuerwehr“ Auswirkungen auf die Hochwassersicherheit – Gewässer 3000 – Stadt Velen, OT Ramsdorf. Borken
- Landesamt für Natur, Umwelt und Klima (LANUK) Nordrhein-Westfalen: Fachinformationssystem Klimaanpassung. Online unter: <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de>. Abgerufen: Februar 2023
- Landesamt für Natur, Umwelt und Klima (LANUK) Nordrhein-Westfalen: Landschaftsinformationssammlung, @LINFOS Fachkataster. Online unter: <http://linfos.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos>. Abgerufen: Februar 2023
- Landesamt für Natur, Umwelt und Klima (LANUK) NRW (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Klima (LANUK) Nordrhein-Westfalen: Schutzwürdige Biotope in Nordrhein-Westfalen. Online unter: <http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/karten/bk>. Abgerufen: Februar 2023

- Landesamt für Natur, Umwelt und Klima (LANUK) Nordrhein-Westfalen: Unzerschnittene verkehrsarme Räume in Nordrhein-Westfalen. Online unter:
<http://uzvr.naturschutzinformationen.nrw.de/uzvr/de/karte>.
Abgerufen: Februar 2023
- Lindschulte Nordhorn (28.04.2021): Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe II) zum Bebauungsplan Nr. BS 47 „Gewerbegebiet Ramsdorf / Siltings Feld“ der Stadt Velen.
- Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen: Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: elwasweb.nrw.de. Abgerufen: Februar 2023
- Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (Dezember 2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen
- PVT Planungsbüro für Verkehrstechnik und Verkehrssteuerung GmbH / isw Ingenieursozietät GmbH (Juli 2024): Verkehrstechnische Untersuchung für das Projekt „Erschließung neuer Gewerbeflächen an der K 55 (Zum Lünsberg)“. Borken
- Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH (19.02.2024): Geruchstechnische Untersuchung zum Bebauungsplan BS 47 „Siltings Feld“ der Stadt Velen. Ahaus
- WolterPartner Stadtplaner GmbH (Juni 2026): Plausibilitätsprüfung der ASP II zur Aufstellung des Bebauungsplans BS 47 „Siltings Feld“. Coesfeld

Erarbeitet für die Stadt Velen
Coesfeld, im Juni 2026

WoltersPartner
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

Anhang

Eingriffs-, Ausgleichsbilanz

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren des Landes Nordrhein-Westfalen¹⁷ 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.

Im vorliegenden Fall kann das entstandene Defizit nicht plangebietsintern kompensiert werden. Der Ausgleich des Defizits in Höhe von 105.370 Biotopwertpunkten, erfolgt über Verwendung der durch die CEF-Maßnahme der Kiebitzpaare erwirtschafteten Biotopwertpunkte. Als CEF-Maßnahme erfolgt eine Umwandlung einer Ackerfläche in extensives Grünland (s. Kapitel 5.3.1). Durch diese Umwandlung entstehen 213.734 Biotopwertpunkte die multifunktional verwendet werden, um das vorliegende Defizit auszugleichen. Das verursachte Biotopwertdefizit ist somit vollständig ausgeglichen. Die Fläche sowie die Maßnahmen wird durch die Stiftung Kulturlandschaft Kreis Borken unterhalten und kontrolliert.

¹⁷ Landesamt für Natur, Umwelt und Klima (LANUK) NRW (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen.

Tab.1: Ausgangszustand des Plangebietes gem. Bestandserfassung

Code	Beschreibung	Bewertungsparameter					Biototyp gem. Bestandsplan
		Fläche (qm)	Grundwert	Korrektur- faktor	Gesamtwert	Einzel- flächenwert	
1.1	Gebäude (ehemaliger Schuppen)	45	0,0	1,0	0,0	0	HN
1.1	Kreisstraße	1.973	0,0	1,0	0,0	0	VA2c
1.1	Erschließungsstraße	616	0,0	1,0	0,0	0	VA7
1.2	Rad- und Fußweg	292	0,0	1,0	0,0	0	VB5
2.2	Straßenbegleitgrün ohne Gehölzaufwuchs	2.443	2,0	1,0	2,0	4.886	HC0, HH0
2.4	Feuchter Saum	193	4,0	1,0	4,0	772	KA2
3.1	Acker, intensiv	75.580	2,0	1,0	2,0	151.159	HA0
3.4	Intensivgrünland	18.150	3,0	1,0	3,0	54.450	EA0
4.3	Garten mit heimischen Gehölzen	620	3,0	1,0	3,0	1.860	HJ0
5.1	Grünlandbrache	322	4,0	1,0	4,0	1.288	EE0a
6.3	flächiges Kleingehölz	820	6,0	1,0	6,0	4.920	BA1
6.3	Eichenmischwald	1.022	6,0	1,0	6,0	6.132	AB3
9.1	Entwässerungsgraben	586	2,0	1,0	2,0	1.172	FN0
Summe Bestand G1		102.662				226.639	

Tab.2: Zielzustand gem. Festsetzungen des BP "Siltings Feld"

Code Beschreibung		Bewertungsparameter				
		Fläche (qm)	Grundwert	Korrektur- faktor	Gesamtwert	Einzel- flächenwert
Gewerbegebiet (GRZ 0,8)		67.508				
1.1	Versiegelte Fläche im Gewerbegebiet	54.006	0,0	1,0	0,0	0
4.5	Nicht überbaubare Fläche (Grün im Gewerbegebiet)	13.502	2,0	1,0	2,0	27.003
Straßenverkehrsfläche		13.969				
1.1	Versiegelte Fläche	13.969	0,0	1,0	0,0	0
Wasserflächen		1.438				
8.1	Wasserfläche	223	2,0	1,0	2,0	446
8.1	Wasserwirtschaftsflächen	1.215	2,0	1,0	2,0	2.430
Ver- und Entsorgung		7.348				
9.2	Regenrückhaltung	7.348	4,0	1,0	4,0	29.392
öffentliche Grünflächen		5.146				
7.2	Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern	5.146	5,0	1,0	5,0	25.730
private Grünflächen		7.253				
7.2	Flächen mit Bindung für Bepflanzung und Erhalt	636	5,0	1,0	5,0	3.180
7.2	Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern	4.198	5,0	1,0	5,0	20.990
7.2	Flächen zur Anpflanzung und Bindung	2.419	5,0	1,0	5,0	12.095
Summe Planung G2		102.662				121.266

Tab.3: Gesamtbilanz

Biotopwertdifferenz: Planung (G2) - Bestand (G1)	121.266,20	-226.639,30	=	-105.373,10
Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund 105.370,00 Biotopwertpunkten.				

CEF-Maßnahmen

Die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sind vor Baubeginn und außerhalb der Brutzeit anzulegen und funktionsfähig herzustellen.

Rebhuhn

Für den Wegfall der Flächen als Lebensraum für die Rebhühner wurde im Rahmen einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (CEF-

Maßnahme) umgesetzt. Die Maßnahmenfläche ist in der Gemarkung Waldvelen, Flur 12, Teilfläche von Flurstück 239 verortet.

Die Fläche soll als Ersatzhabitat für den Lebensraum der Rebhühner dienen. Zu diesem Zweck wurde eine extensiv, strukturiertes Magergrünland über die Einsaat mit einer kräuterreichen Saadmischung aus regionaler Herkunft geschaffen. Ein dauerhaftes Bewirtschaftungskonzept sieht eine extensive Mähweidenutzung vor.

Kiebitz

Zur Schaffung der Ersatzhabitate für den Kiebitz wurde in Abstimmung mit der UNB des Kreises Borken eine ca. 4 ha große Fläche in der Gemarkung Heiden (Flur 31, Flurstück 42) als CEF-Maßnahmenfläche festgelegt. Die betreffende Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet „LSG-Heubachniederung, Weisses Venn“ (LSG-4108-027). An die Fläche grenzt das FFH-Gebiet „Schwarzes Venn“ (DE-4108-301) sowie das NSG „Schwarzes Venn“ (BOR-037) und das Vogelschutzgebiet „VSG Heubachniederung, Lavesumer Bruch und Borkenberge“ (DE-4108-401).

Die Fläche soll für drei Kiebitzpaare hergerichtet werden und als Ersatzhabitat für die verloren gegangenen Flächen am Siltings Feld gelten. Die Fläche sowie die Maßnahmen wird durch die Stiftung Kulturlandschaft Kreis Borken unterhalten und kontrolliert.

Schwarzkehlchen

Das Revier des Schwarzkehlchens liegt im Bereich einer Brachfläche knapp außerhalb südlich des Plangebietes. Um die Aufgabe des Brutreviers durch das Heranrücken der Bebauung und der damit einhergehenden Störung zu verhindern, muss als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) an der südlichen Grenze des Plangebietes eine Wallhecke mit vorgelagertem Krautsaum errichtet werden. Gemäß Gutachten ist die Anpflanzung einer sechsreihigen 10 m breiten Baum-Strauchhecke aus standortgerechten und heimischen Arten unter Verwendung immergrüner Gehölze wie *Taxus baccata* und *Ilex aquifolium* mit einem Anteil von 10 % vorgesehen. Die Pflanzung soll auf einem Erdwall mit einer Höhe von mindestens 2 m erfolgen. Die Maßnahme wird über Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert.

Abstandsliste 2007					
(4. BImSchV; 15.07.2006)					
Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Abstandsliste 2007 (4. BImSchV; 15.07.2006)		
			Anlagen/-Betriebart (Kurzfassung) ¹⁾ Nummer (Spalte) der 4. BImSchV		
I	1.500	1	1.1 (1)		
		2	1.1 (1)		
		3	1.1 (1)		
		4	3.2 (1) a)		
		5	3.2 (1) a)		
II	1.000	6	4.4 (1)		
		7	1.14 (1)		
		8	2.14 (2)		
		9	3.1 (1)		
		10	3.2 (1) b)		
		11	3.3 (1)		
		12	3.18 (1)		
		13	4.1 (1)		
		14	4.1 (1)		
		15	4.1 (1)		
		16	4.1 (1)		
		17	4.1 (1)		
		18	6.3 (1+2)		
		19	7.12 (1)		
		20	10.15 (1+2)		
		21	10.15 (2)		
		22	-		
		III	700	23	1.1 (1)
				24	1.12 (1)
				25	2.3 (1)
26	2.4 (1+2)				
27	3.2 (1) b)				
		28	3.24 (1)		
		29	4.1 (1)		
		30	4.1 (1)		
		31	4.1 (1)		
		32	4.1 (1)		
		33	4.6 (1)		
		34	8.8 (1)		
		35	-		
		36	-		
IV	500	37	1.1 (1)		
		38	1.8 (2)		
		39	1.9 (2)		
		40	1.10 (1)		
		41	2.3 (1+2)		
		42	2.11 (1)		
		43	2.13 (2)		
		44	2.15 (1)		
		45	3.5 (1 + 2)		
		46	3.2 (1) b)		
		47	3.11 (1 + 2)		
		48	3.16 (1)		
		49	4.1 (1)		
		50	4.1 (1)		
		51	4.1 (1)		
		52	4.1 (1)		
		53	4.2 (1)		
		54	4.2 (1)		
		55	4.8 (2)		
				56	5.1 (1)
57	5.2 (1)				
58	5.5 (2)				
59	5.8 (2)				
60	5.8 (2)				

v 300

10	5.2 (2)	Anlagen zum Beschichten, Imprägnieren, Kaschieren, Lackieren oder Tünchen von Holzwerkstoffen, die mit einem Fassungsvermögen von 500 Litern oder mehr (1) (a)	135	9.2 (1+2)	Anlagen, die der Lagerung und Umfüllung von brennbaren Flüssigkeiten in Behältern mit einem Fassungsvermögen von 5 000 Tonnen oder mehr dienen (1) (a)
11	5.4 (2)	Anlagen zum Verarbeiten von Kunststoffen, die mit einem Fassungsvermögen von 25 Kubikmetern oder mehr (1) (a)	136	9.36 (2)	Anlagen zur Lagerung von Galle mit einem Fassungsvermögen von 25 000 Kubikmetern oder mehr (1) (a)
12	5.6 (2)	Anlagen zur Herstellung von bahnförmigen Materialien auf Streckmaschinen, die mit einem Fassungsvermögen von 100 Kubikmetern oder mehr (1) (a)	137	9.37 (1)	Anlagen, die der Lagerung von chemischen Erzeugnissen von 25 000 Kubikmetern oder mehr (1) (a)
13	5.9 (2)	Anlagen zur Herstellung von bahnförmigen Materialien auf Streckmaschinen, die mit einem Fassungsvermögen von 100 Kubikmetern oder mehr (1) (a)	138	10.7 (1+2)	Anlagen zum Vulkanisieren von Natur- oder Synthesekautschuk unter Verwendung von Schwefel oder Schwefelverbindungen, ausgenommen Anlagen, in denen Kautschuk als Rohmaterial verwendet wird (1) (a)
14	6.2 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von bahnförmigen Materialien auf Streckmaschinen, die mit einem Fassungsvermögen von 100 Kubikmetern oder mehr (1) (a)	139	10.17 (2)	Anlagen zum Vulkanisieren von Kautschuk je Stunde verarbeitet werden oder (1) (a)
15	7.2 (1+2)	Anlagen zum Schmelzen von Metallen, die mit einem Fassungsvermögen von 100 Kubikmetern oder mehr (1) (a)	140	10.21 (2)	Offene Anlagen mit schalttechnisch optimierten gasbetriebenen Karts, die die Lagerung von mehr als je Jahr der Ausübung des Motorsports dienen (Kart-Bahnen) (1) (a)
16	7.4 (1+2)	Anlagen zum Schmelzen von Metallen, die mit einem Fassungsvermögen von 100 Kubikmetern oder mehr (1) (a)	141	10.23 (2)	Anlagen zur Imprägnierung von Eisenbahnkesseln, Straßenfahrzeugen, Tankstellen oder Tankcontainern sowie Anlagen zur automatisierten Reinigung von Fassern einschließlich zugeworfener Aufbereitungsanlagen, soweit die Behälter von organischen Stoffen gereinigt werden (1) (a)
17	7.4 (1)	Anlagen zur fahrerlosen Herstellung von Tiefkultur durch Erwärmen der Bestandteile tierischer Herkunft (1) (a)	142	10.25 (2)	Anlagen zur Textilveredelung durch Säugen, Thermofixieren, Thermosolieren, Beschichten, Imprägnieren oder Applizieren, einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig (1) (a)
18	7.6 (2)	Anlagen zum Reinigen oder zum Entschleimen von tierischen Därmen (1) (a)	143	-	Anlagen zum Abwasserbehandlungsanlagen bis einschl. 100 000 EW, (1) (a)
19	7.8 (1)	Anlagen zur Herstellung von Galleine, Hautleim, Lederleim oder Knochenleim (1) (a)	144	-	Anlagen zum Abwasserbehandlungsanlagen bis einschl. 100 000 EW, (1) (a)
20	7.13 (2)	Anlagen zum Trocknen, Einsetzen, Lagern oder Einharzen ungegerbter Tierhäute oder -häute (1) (a)	145	-	Anlagen zum Abwasserbehandlungsanlagen bis einschl. 100 000 EW, (1) (a)
21	7.14 (1+2)	Anlagen zum Trocknen, Einsetzen, Lagern oder Einharzen ungegerbter Tierhäute oder -häute (1) (a)	146	-	Anlagen zur Gewinnung oder Aufbereitung von Sand, Bläsa, Kies, Ton oder Lehm (1) (a)
22	7.20 (1)	Anlagen zur Herstellung von Braumatz (Mälzereien) mit einer Produktionsleistung von 300 Tonnen Braumatz oder mehr je Tag als Viehfütterungsmittel (1) (a)	147	-	Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gasetsteinen oder anderen Bauelementen (1) (a)
23	7.22 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Hefe oder Stärkemehl mit einer Produktionsleistung von 1 Tonne oder mehr Hefe oder Stärkemehl je Tag als Viehfütterungsmittel (1) (a)	148	-	Anlagen zur Herstellung von Bauelementen oder in Serien gefertigten Holzbauteilen (1) (a)
24	7.23 (1+2)	Anlagen zum Rosten oder Mahlen von Kaffee oder Apudken von gemahltem Kaffee oder Apudken (1) (a)	149	-	Emallieranlagen (1) (a)
25	7.30 (1+2)	Anlagen zum Rosten von Kaffee - Ersatzprodukten, Getreide, Kakaobohnen oder Nüssen mit einer Produktionsleistung von 1 Tonne gerösteten Erzeugnissen oder mehr je Tag als Viehfütterungsmittel (1) (a)	150	-	Preswerke (1) (a)
26	7.31 (1+2)	Anlagen zum Rosten von Kaffee - Ersatzprodukten, Getreide, Kakaobohnen oder Nüssen mit einer Produktionsleistung von 1 Tonne gerösteten Erzeugnissen oder mehr je Tag als Viehfütterungsmittel (1) (a)	151	-	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbauteilen in geschlossenen Hallen (1) (a)
27	8.4 (2)	Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gasetsteinen oder anderen Bauelementen (1) (a)	152	-	Stab- oder Drahtziehmaschinen (1) (a)
28	8.5 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gasetsteinen oder anderen Bauelementen (1) (a)	153	-	Schwermetallbau (1) (a)
29	8.6 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gasetsteinen oder anderen Bauelementen (1) (a)	154	-	Anlagen zur Herstellung von Wellpappe (1) (a)
30	8.7 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gasetsteinen oder anderen Bauelementen (1) (a)	155	-	Anlagen zur Herstellung von Wellpappe (1) (a)
31	8.9 (2) b)	Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gasetsteinen oder anderen Bauelementen (1) (a)	156	-	Margarine oder Speisekettelfabriken (1) (a)
32	8.11 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gasetsteinen oder anderen Bauelementen (1) (a)	157	-	Betriebshöfe für Straßenbahnen (1) (a)
33	8.15 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gasetsteinen oder anderen Bauelementen (1) (a)	158	-	Betriebshöfe der Müllabfuhr oder der Straßendienstleistungen (1) (a)
34	9.1 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gasetsteinen oder anderen Bauelementen (1) (a)	159	-	Spezialanlagen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen (1) (a)
			160	-	Freizeitparks ohne Nachtbetrieb (1) (a) (s. auch ffd. Nr. 36)
			161	2.9 (2)	Anlagen zum Säubern oder Mattieren von Glas oder Glaswaren unter Verwendung von Flüssigkeiten (1) (a)
			162	2.10 (2)	Anlagen zum Brennen von Glaswaren, soweit der Brandschmelztemperatur nicht mehr als 1000 Grad Celsius beträgt (1) (a)
			163	3.4 (2)	Anlagen zum Brennen von Glaswaren, soweit der Brandschmelztemperatur nicht mehr als 1000 Grad Celsius beträgt (1) (a)
			164	3.8 (2)	Anlagen zum Brennen von Glaswaren, soweit der Brandschmelztemperatur nicht mehr als 1000 Grad Celsius beträgt (1) (a)
			165	3.10 (1+2)	Anlagen zum Brennen von Glaswaren, soweit der Brandschmelztemperatur nicht mehr als 1000 Grad Celsius beträgt (1) (a)
			166	5.7 (2)	Anlagen zur Verabreichung von flüssigen ungesättigten Polyesterharzen mit Synthesatz oder flüssigen Epoxidharzen mit Anhydriden (1) (a)

167	5.10 (2)	verbrauch von 500 kg oder mehr je Woche, z. B. Bootsbau, Fahrzeugbau oder Behälterbau	198	-	nen
168	5.11 (2)	Anlagen zur Herstellung von kunstlichen Schleifschleiben, -körnern, -papieren oder -geweben unter Verwendung organischer Binde- oder Lössmittel	199	-	Anlagen zur Herstellung von Anstrich- oder Beschichtungsstoffen (Lasuren, Firnis, Lacke, Dispersionsfarben) oder Druckfarben unter Einsatz von bis zu 25 l je Tag an flüchtigen organischen Verbindungen
169	7.5 (2)	Anlagen zur Herstellung von Polystyrol- oder Polyurethanformteilen, Bauteilen unter Verwendung von Polystyrol, Polyurethanblöcken in Kastenformen oder zum Ausschäumen von Hohlräumen mit Polystyrol, soweit die Menge des eingesetzten Rohmaterials pro Tag die folgenden Grenzwerte nicht überschreitet: Anlagen zum Räuchern von Fleisch- oder Fischwaren mit einer Produktionsleistung von weniger als 75 Tonnen geräucherter Waren je Tag, ausgenommen in Gasdächern, - Anlagen zum Räuchern von Fleisch- oder Fischwaren mit einer Produktionsleistung von weniger als 1 Tonne je Tag, ausgenommen in Gasdächern, - Anlagen zum Räuchern von Fleisch- oder Fischwaren je Woche und - Anlagen, bei denen mindestens 90 % der Abgabe konstruktionsbedingt der Anlage wieder zugeführt werden	200	7.12 (1)	Kleinlebkuchen (s. auch lfd. Nr. 19)
		Anlagen zur Herstellung von Schokolade, die in einer Produktionsleistung von weniger als 300 Tonnen Dammalt je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert	201	8.1 (2)	Verbrennungsmotoren für den Einsatz von Altbil oder Depo-niegas mit einer Feuerleistungswärmeleistung bis weniger als 1 Megawatt
		Brauereien mit einem Ausstoß von 200 Hektoliter Bier oder mehr je Tag	202	8.8 (2)	Anlagen zur Behandlung von Altabus mit einer Durchsatzleistung von weniger als 100 Fahrzeugen pro Tag
		Anlagen zur Herstellung von Wein, Sekt, Schaumwein aus natürlichen oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von Säuren	203	-	Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichtfermetallen (s. auch lfd. Nr. 83 und 163)
170	7.20 (2)	Anlagen zur Behandlung oder Verarbeitung von Milch sowie Anlagen mit Sprühtrocknern zum Trocknen von Milch, Erzeugnissen aus Milch oder anderen Milchprodukten, die in einem Tag mehr als 100 t Milch oder Milchprodukte verarbeitet werden	204	-	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
171	7.27 (1+2)	Anlagen zum Trocknen von Tabak unter Zuführung von Wärme, oder Aromatisieren oder Trocknen von fermentiertem Tabak	205	-	Ausackereien, einschl. Karosseriebau, insbesondere zur Beseitigung von Schmutz, Öl, Fett, Schweiß, etc.
172	7.28 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Holzwerkstoffen, die in einem Tag mehr als 100 m ³ Holzwerkstoffe produzieren	206	-	Tischlereien oder Schreinereien
173	7.32 (1+2)	Geschlossene Anlagen zur zehnwelligen Lagerung von Abfällen, mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtkapazität von 100 Tonnen oder mehr	207	-	Holzlekleinlagenwerke in geschlossenen Hallen
174	7.33 (2)	Geschlossene Anlagen zur zehnwelligen Lagerung von Abfällen, mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtkapazität von 100 Tonnen oder mehr	208	-	Steinsägen, -schleifereien oder -polierereien
175	8.1 (1) b)	Geschlossene Anlagen zur zehnwelligen Lagerung von Abfällen, mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtkapazität von 100 Tonnen oder mehr	209	-	Anlagen zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken
176	8.12 (1+2)	Geschlossene Anlagen zur zehnwelligen Lagerung von Abfällen, mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtkapazität von 100 Tonnen oder mehr	210	-	Anlagen zur Herstellung von Reisspinnstoffen, Industriewolle oder Pulverwolle
177	8.13 (1+2)	Geschlossene Anlagen zur zehnwelligen Lagerung von Abfällen, mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtkapazität von 100 Tonnen oder mehr	211	-	Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
178	8.14 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zur zehnwelligen Lagerung von Abfällen, mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtkapazität von 100 Tonnen oder mehr	212	-	Betriebe des Elektrogüterbaus sowie der sonstigen elektronischen oder optischen Industrie
179	10.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Bauteilen, die in einem Tag mehr als 100 t Bauteile produzieren	213	-	Bauhäute
180	10.10 (1) a) und b)	Anlagen zur Herstellung von Bauteilen, die in einem Tag mehr als 100 t Bauteile produzieren	214	-	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
181	-	Anlagen zur Herstellung von Bauteilen, die in einem Tag mehr als 100 t Bauteile produzieren	215	-	Anlagen zur Erneuerung von Reifen sowie weniger als 50 kg je Stunde Neuschulung eingesetzt werden (s. auch lfd. Nr. 136)
182	-	Anlagen zur Herstellung von Bauteilen, die in einem Tag mehr als 100 t Bauteile produzieren	216	-	Die Anlagenbezeichnungen stimmen nicht immer mit denen der 4. BinnSchV überein, denn sie enthält in manchen Fällen Zusätze, die für die Bezeichnung der Anlagen nicht erforderlich sind. Die Anlagenbezeichnungen sind aber als selbständige Anlagen zu sehen und oder zusammengefasst, in ihrer Auswirkung, S. des Absatzes über die selbständige Anlagen zu sehen sind oder immisionsschutz- und planungsrechtlich ohne Bedeutung sind. Insofern konnte die Systematik der 4. BinnSchV und auch die Einteilung nach Leistungskriterien nicht immer eingehalten werden. Abstands bestimmend ist aber - unabhängig von dem Genehmigungsformalismus - die Betriebsart, wie sie in der Abstandsliste beschrieben ist.
183	-	Anlagen zur Herstellung von Bauteilen, die in einem Tag mehr als 100 t Bauteile produzieren	217	-	
184	-	Anlagen zur Herstellung von Bauteilen, die in einem Tag mehr als 100 t Bauteile produzieren	218	-	
185	-	Anlagen zur Herstellung von Bauteilen, die in einem Tag mehr als 100 t Bauteile produzieren	219	-	
186	-	Anlagen zur Herstellung von Bauteilen, die in einem Tag mehr als 100 t Bauteile produzieren	220	-	
187	-	Anlagen zur Herstellung von Bauteilen, die in einem Tag mehr als 100 t Bauteile produzieren	221	-	
188	-	Anlagen zur Herstellung von Bauteilen, die in einem Tag mehr als 100 t Bauteile produzieren			
189	-	Anlagen zur Herstellung von Bauteilen, die in einem Tag mehr als 100 t Bauteile produzieren			
190	-	Anlagen zur Herstellung von Bauteilen, die in einem Tag mehr als 100 t Bauteile produzieren			
191	-	Anlagen zur Herstellung von Bauteilen, die in einem Tag mehr als 100 t Bauteile produzieren			
192	-	Anlagen zur Herstellung von Bauteilen, die in einem Tag mehr als 100 t Bauteile produzieren			
193	-	Anlagen zur Herstellung von Bauteilen, die in einem Tag mehr als 100 t Bauteile produzieren			
194	-	Anlagen zur Herstellung von Bauteilen, die in einem Tag mehr als 100 t Bauteile produzieren			
195	-	Anlagen zur Herstellung von Bauteilen, die in einem Tag mehr als 100 t Bauteile produzieren			
196	-	Anlagen zur Herstellung von Bauteilen, die in einem Tag mehr als 100 t Bauteile produzieren			
197	-	Anlagen zur Herstellung von Bauteilen, die in einem Tag mehr als 100 t Bauteile produzieren			

¹⁾ Die Anlagenbezeichnungen stimmen nicht immer mit denen der 4. BinnSchV überein, denn sie enthält in manchen Fällen Zusätze, die für die Bezeichnung der Anlagen nicht erforderlich sind. Die Anlagenbezeichnungen sind aber als selbständige Anlagen zu sehen und oder zusammengefasst, in ihrer Auswirkung, S. des Absatzes über die selbständige Anlagen zu sehen sind oder immisionsschutz- und planungsrechtlich ohne Bedeutung sind. Insofern konnte die Systematik der 4. BinnSchV und auch die Einteilung nach Leistungskriterien nicht immer eingehalten werden. Abstands bestimmend ist aber - unabhängig von dem Genehmigungsformalismus - die Betriebsart, wie sie in der Abstandsliste beschrieben ist.