Umweltbericht

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. VE 17

„Logistikfläche an der Robert-Bosch-Straße“

im Ortsteil Südlohn

Auftraggeber: Gemeinde Südlohn

Winterswyker Straße 1
46354 Südlohn

Bearbeitung: öKon GmbH

Liboristr. 13
48155 Münster

15. Oktober 2026

öKon
LANDSCHAFTSPLANUNG

Auftraggeber: Gemeinde Südlohn
Winterswyker Straße 1
46354 Südlohn

Projektnummer: 3154

Bearbeitung: Pia Frings (M.Sc. Landschaftsökologin)
◑ 0251 13 30 28 - 15
✉ frings@oekon.de

Anschrift: öKon – Angewandte Ökologie und Landschaftsplanung GmbH
Liboristraße 13
48155 Münster
◑ 0251 13 30 28 - 11 / 12
✉ oekon@oekon.de
💻 www.oekon.de

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung 1

1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans 1
1.1.1 Anlass der Planung 1
1.1.2 Größe, Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs 2
1.1.3 Zeichnerische und textliche Festsetzungen 2
1.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplanungen und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung bzw. Planänderung 5
1.2.1 Fachgesetze 5
1.2.2 Fachpläne 8
1.2.3 Schutzausweisungen 12

2 Beschreibung der Auswirkungen auf die Umwelt 14

2.1 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung 14
2.2 Schutzgut Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit 16
2.2.1 Bestandsbeschreibung 16
2.2.2 Auswirkungsprognose 16
2.2.3 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen 19
2.2.4 Erheblichkeitsprognose 19
2.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt 19
2.3.1 Bestandsbeschreibung 19
2.3.2 Auswirkungsprognose 21
2.3.3 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen 22
2.3.4 Erheblichkeitsprognose 24
2.4 Schutzgut Fläche und Boden 24
2.4.1 Bestandsbeschreibung 25
2.4.2 Auswirkungsprognose 26
2.4.3 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen 27
2.4.4 Erheblichkeitsprognose 28
2.5 Schutzgut Wasser 28
2.5.1 Bestandsbeschreibung 28
2.5.2 Auswirkungsprognose 28
2.5.3 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen 29
2.5.4 Erheblichkeitsprognose 30
2.6 Schutzgut Klima/Luft 30
2.6.1 Bestandsbeschreibung 30
2.6.2 Auswirkungsprognose 31
2.6.3 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen 33
2.6.4 Erheblichkeitsprognose 33
2.7 Schutzgut Landschaft 33
2.7.1 Bestandsbeschreibung 33
2.7.2 Auswirkungsprognose 34
2.7.3 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen 34
2.7.4 Erheblichkeitsprognose 34
2.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter 34
2.8.1 Bestandsbeschreibung 34
2.8.1 Auswirkungsprognose 35
2.8.2 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen 35
2.8.3 Erheblichkeitsprognose 35
2.9 Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern 35

2.10 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete 35
2.11 Auswirkungen auf die Schutzgüter aufgrund der Anfälligkeit des Planvorhabens gegenüber schweren Unfällen und Katastrophen 35

3 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung 36

4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten 36

Zusätzliche Angaben 37
4.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren 37
4.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben 38
4.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring) 38

5 Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung 40

6 Anhang 1: Literatur- und Quellenverzeichnis 43

7 Anhang 2: CEF-Maßnahmen für ein Paar Kiebitze und ein Paar Rebhühner 47
7.1 Zielsetzung 47
7.2 Maßnahmenbeschreibung 47
7.3 Pflegekonzept 47

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. VE 17 „Logistikfläche an der Robert-Bosch-Straße“ 2
Abb. 2: 31. Änderung des Flächennutzungsplans (Vorentwurf) 9
Abb. 3: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen B-Plan Nr. 30 “Gewerbegebiet Trimbach” 10
Abb. 4: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen B-Plan Nr. 30,“Gewerbegebiet Trimbach”, ... 10
Abb. 5: Simulation von Starkregenereignissen – maximaler Wasserstand im Plangebiet . 12

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Zukünftige Nutzungsverteilung im Plangebiet 3
Tab. 2: Planungsrelevante Umweltziele 5
Tab. 3: potenzielle Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt 14
Tab. 4: Schallemissionen GI 1 (Speditionsbetrieb) 18
Tab. 5: Biotoptypen innerhalb des Plangebietes im tatsächlichen Zustand 20
Tab. 6: Biotoptypen im östlichen Plangebietes gemäß den rechtsgültigen Festsetzungen 20
Tab. 7: Eingriffs-/Ausgleichsbilanz nach der numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (Geltungsbereich VE 17) 22

Tab. 8: Eingriffs-/Ausgleichsbilanz nach der numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (CEF-Maßnahmenfläche) 23
Tab. 9: vom Vorhaben betroffene Bodentypen 25
Tab. 10: Flächenversiegelung 27
Tab. 11: Monitoringmaßnahmen 38

Anlagen

Karte 1: Biotoptypen und Flächennutzung im Ausgangszustand..... (1:1.500)
Karte 2: Biotoptypen und Flächennutzung im Planzustand ..... (1:1.500)
Karte 3: CEF-Maßnahmen……(1:2.500)

1 Einleitung

Die Gemeinde Südlohn plant die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. **VE 17 „Logistikfläche an der Robert-Bosch-Straße**“ um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verlagerung einer Spedition aus dem Ortsteil Oeding in das Gewerbe- und Industriegebiet Trimbach in Südlohn zu schaffen.

Die Gemeinde Südlohn hat sich für die Sonderform des Bebauungsplanes, eines sogenannten **Vorhaben- und Erschließungsplanes** gem. § 12 Baugesetzbuch BauGB entschieden. Er besteht aus einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan, in dem die Festsetzungen enthalten sind, und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, der das Vorhaben im Plangebiet zeigt.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt die 31. Änderung des Flächennutzungsplans, hierfür wird ein separater Umweltbericht erstellt.

Nach § 2 Abs. 4 BAUGB sind Bauleitpläne einer Umweltprüfung zu unterziehen. Ermittelt werden soll hierbei, ob erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Gemäß § 2a BAUGB ist in die Begründung zum Bebauungsplan ein Umweltbericht aufzunehmen, der die Umweltauswirkungen beschreibt, ggf. Alternativen prüft und die Abwägung hinsichtlich der Umweltbelange vorbereitet.

Die Umweltprüfung umfasst die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche und Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaft sowie kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den genannten Schutzgütern.

1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

1.1.1 Anlass der Planung

Aufgrund unzureichender Entwicklungsmöglichkeiten der seit den 1960er Jahren ansässigen Spedition in Südlohn am Standort Oeding beabsichtigt diese die Verlagerung der Spedition an einen neuen Standort. Hierfür werden zusätzliche wettergeschützte Lager- und Umschlagflächen, erweiterte Büro- und Sozialräume, eine größere Werkstatt mit Waschstraße sowie weitere Stellplätze für Lkw und Pkw benötigt. Zudem sind Fahr- und Rangierflächen zu berücksichtigen.

Am historisch gewachsenen Betriebsstandort in Oeding bestehen aufgrund der vollständigen Flächenauslastung keine Erweiterungsmöglichkeiten. In Zusammenarbeit mit der Gemeinde Südlohn wurden geeignete Entwicklungsflächen geprüft. Eine besonders geeignete Entwicklungsfläche wurde im Gewerbe- und Industriegebiet Trimbach hinter dem Einmündungsbereich Robert-Bosch-Straße / Amselstraße lokalisiert. Die gute Verkehrsanbindung an die Robert-Bosch-Straße (K 14) und damit an die Borkener Straße (L572) stellt für einen speditionstypischen Betrieb einen wesentlichen Standortvorteil dar und trägt zudem dazu bei, den Schwerlastverkehr weitgehend aus den Ortslagen herauszuhalten. Vor diesem Hintergrund wurde sich für die vorgesehene Entwicklungsfläche entschieden. Die vorgesehene Entwicklungsfläche ist derzeit unbebaut und teilweise als Gewerbegebiet planungsrechtlich gesichert (SWO STADTPLANUNG 2026b).

Außerdem soll dem angrenzenden Elektrobetrieb an der Robert-Bosch-Straße 23 die Möglichkeit eröffnet werden, sich am Standort auf die bisher unbeplante angrenzende Fläche zu erweitern.

Der östliche Teil des Plangebiets, der innerhalb des Geltungsbereichs des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 30 „Gewerbe- und Industriegebiet Trimbach“ (einschließlich der 1. Änderung) liegt und bislang als Gewerbegebiet ausgewiesen ist, ist hierfür neu zu überplanen. Für den westlichen Teil des Plangebiets liegt noch kein Planungsrecht vor.

1.1.2 Größe, Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs

Das ca. 1,72 ha große Plangebiet liegt etwa 900 m südwestlich des Ortskerns von Südlohn und umfasst die Flurstücke 134 (vollständig), sowie 131, 132, 133 und 135 (jeweils teilw.). Im Süden wird es durch die Robert-Bosch-Straße (K 14), im Osten durch die Amselstraße und nach Norden und Westen durch landwirtschaftliche Ackerflächen eingegrenzt (s. Abb. 1).

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist der Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. VE 17 „Logistikfläche an der Robert-Bosch-Straße“ (SWO STADTPLANUNG 2026a) zu entnehmen.

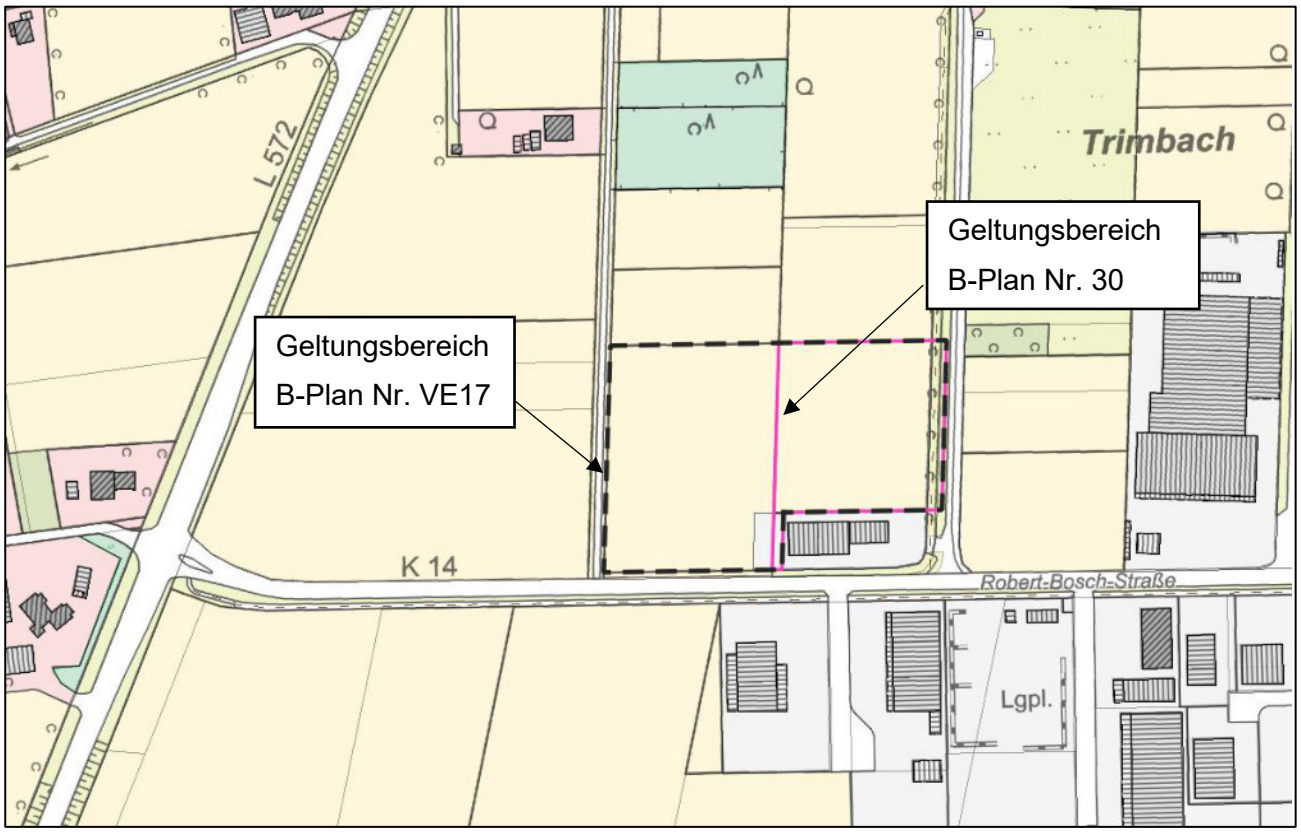


Abb. 1: Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. VE 17 „Logistikfläche an der Robert-Bosch-Straße“

(© Land NRW (2026) Datenlizenz Deutschland – DTK & ALKIS – Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0); unmaßstäblich)

1.1.3 Zeichnerische und textliche Festsetzungen

Eine ausführliche Darstellung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen ist dem Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. VE 17 „Logistikfläche an der Robert-Bosch-Straße“ und der zugehörigen Begründung (SWO STADTPLANUNG 2026a + 2026b) zu entnehmen. Im Folgenden werden nur die für den Umweltbericht relevanten Festsetzungen dargestellt. Die geplanten Nutzungen des Geltungsbereichs teilen sich wie folgt auf:

Tab. 1: Zukünftige Nutzungsverteilung im Plangebiet

Nutzung	Fläche (ca.) in m²	Flächenanteil in %	Teilfläche (ca.) in m²	Teilflächenanteil in %
Industriegebiet	16.579	96,2		
davon G1			16.143	94
davon G2			436	2,5
Straßenverkehrsfläche	192	1,1		
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	297	1,7		
Davon Fuß- und Radweg			297	1,7
Erhaltungsfläche	158	0,9		
Versorgungsanlagen	14	0,1		
Gesamt	**17.240**	**100**		

Bebauung

Das Bebauungsplangebiet wird als **„Industriegebiet" (GI 1 und GI 2)** mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und einer Baumassenzahl (BMZ) von 10,0 festgesetzt . Es wird eine maximale Gebäudehöhe von 12,0 m festgelegt.

Bei abweichender Bebauung darf die zulässige Gebäudelänge von 50 m überschritten werden. Für technisch erforderliche, bauliche Anlagen (z.B. Schornsteine, Lüftungen, Solaranlagen) sind größere Höhen bis 5 m über der festgesetzten Anlagenhöhe gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 16 BAUNVO zulässig.

In dem **Industriegebiet 1 (GI 1)** für die Spedition werden alle Gewerbebetriebe mit Ausnahme von Speditionen ausgeschlossen. Die Fläche wird für in Südlohn ansässige Speditionen aufgrund der günstigen Lage für Speditionen reserviert. Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes, Blatt 2 sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 1 BauGB verpflichtet (§ 12 Abs. 3a BauGB).

Durch den generellen Ausschluss von Gewerbebetrieben im Industriegebiet 1 (GI 1) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan in dem Bereich wird sich dort kein Störfallbetrieb ansiedeln. Es besteht dort kein weiteres Festsetzungserfordernis.

In dem **Industriegebiet 2 (GI 2) sind unzulässig:**

- Betriebsbereiche im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG und Anlagen, die einen solchen Betriebsbereich bilden (sog. Störfallbetriebe),
- Bordelle und bordellartige Betriebe,
- Betriebsarten und Anlagen der **Abstandsklassen I bis V** (Nrn. 1 – 160) sowie Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten entsprechend der Abstandsliste 2007 (nach dem RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – V-3-8804.25.1 v. 6.6.2007, Ministerialblatt. NRW. 2007. S. 659)
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
- Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher.

In dem **GI 2** können ausnahmsweise Betriebsarten und Anlagen der **Abstandsklasse IV** (Nrn. 81 – 160) entsprechend der Abstandsliste 2007 (nach dem RdErl. d.Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – V-3-8804.25.1 v. 6.6.2007, Ministerialblatt. NRW. 2007. S. 659) zugelassen werden, wenn diese in ihrem Emissionsverhalten den Betriebsarten und

Anlagen entsprechen, die allgemein zulässig sind und schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden.

Zur Steuerung von sogenannten Störfallbetrieben und zur Gliederung des GI 2 nach dem Abstandserlass 2007 wird auf die Begründung verwiesen.

Weitere bauliche Festsetzungen und Regelungen zum Einzelhandel und Verkaufsflächen sind der textlichen Festsetzung des Vorentwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. VE 17 „Logistikfläche an der Robert-Bosch-Straße“ und der zugehörigen Begründung (SWO STADTPLANUNG 2026a + 2026b) zu entnehmen.

Verkehr und Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Amselstraße, die unmittelbar an die Robert-Bosch-Straße (K 14) anschließt. Diese bindet in kurzer Entfernung an die Borkener Straße an, von der Anschluss an die Bundesstraße 525 und von dort an die A31 besteht. Entlang der Amselstraße verläuft zwischen der Anbindung an die Robert-Bosch-Straße und der Drosselstraße ein abgetrennter gemeinsamer Fuß- und Radweg, der an die Fahrradstraße am Ende der Wendeanlage der Amselstraße anschließt. Zusätzlich ist auf der Amselstraße ein Radfahrstreifen markiert. Der Radverkehr von und zum Plangebiet wird über die Marie-Curie-Straße und die Schildarpstraße geführt. Es werden keine weiteren Erschließungsmaßnahmen erforderlich.

Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgungsleitungen in öffentlichen Verkehrsflächen sollen aus städtebaulichen Gründen grundsätzlich unterirdisch geführt werden. Dies vermeidet Masten, Freileitungen und oberirdische Trassen, erhält Sichtbeziehungen und stärkt ein geordnetes Straßen- und Ortsbild.

Wasser- und Löschwasserversorgung

Die Versorgung mit Trink-/Betriebswasser kann durch das örtliche Wasserversorgungsunternehmen bedarfsorientiert sichergestellt werden. Für eine ggf. vorgesehene Eigenversorgung durch Grundwasserentnahmen sind vor der Inbetriebnahme die notwendigen Anträge zu stellen.

Aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes und nach den Berechnungsvorgaben aus dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 ergibt sich der Löschwasserbedarf von 192 m³/h (3.200 l/min.) für eine Löschzeit von zwei Stunden.

Der notwendige Löschwasserbedarf kann durch Löschwasserbecken/-teiche, Zisternen und als letzte Quelle durch die öffentliche Trinkwasserversorgung sichergestellt werden. Den Löschwasserbedarf für den Grundschutz sichert die Gemeinde Südlohn. Der darüberhinausgehende Löschwasserbedarf muss auf den Privatgrundstücken, z. B. durch Löschwassertanks, bereitgestellt werden.

Entwässerung

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem. Schmutz- und Niederschlagswasserkanäle liegen in der Amselstraße.

Pflanzgebote

Je angefangene 1000 m² Grundstücksfläche ist im Industriegebiet (GI) ein standortheimischer Laubbaum (Hochstamm), ein klimafester Laubbaum (Hochstamm) oder ein heimischer Obstbaum (Hochstamm) mit einem Stammumfang der Sortierung 12/14 anzupflanzen (Pflanzliste s. Planzeichnung).

Je angefangene ebenerdige 6 Stellplätze ist zusätzlich ein standortheimischer Laubbaum (Hochstamm), ein klimafester Laubbaum (Hochstamm) oder ein heimischer Obstbaum (Hochstamm) mit einem Stammumfang der Sortierung 12/14 anzupflanzen. Die Standorte sind im Vorhaben- und Erschließungsplan eingetragen (insg. 27 Bäume).

Artenschutzhinweise

Gehölzbeseitigung: Es ist verboten, (…) Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen,(…).

Bauzeitenregelung**:** Der Beginn der Erschließungsarbeiten ist außerhalb vom Zeitraum 01.03. bis 31.08. vorzusehen. Die Arbeiten sind im genannten Zeitraum andauernd und kontinuierlich (ohne mehrtägige Pause) durchzuführen. Andernfalls müssen die Erschließungsarbeiten außerhalb des genannten Zeitraumes erfolgen.

CEF-Maßnahmen: Vor Umsetzung der Planung ist eine Maßnahmenkombination für ein Kiebitzpaar und ein Rebhühnerpaar auf der Fläche von ca. 19.204 m² Gemarkung Südlohn, Flur 26, Flurstück 273 umzusetzen. Für das Flurstück 273 ist eine Ackerbrache mit Pflugherbstumbruch, ohne Bewirtschaftung vom 01.03. bis einschließlich 31.08., Mahd und Umbruch ab 01.09., ggf. Eggen im Oktober / November, keine Düngung und kein Biozideinsatz umzusetzen.

Ergänzende Maßnahmen (Entfernung der hochwüchsigen Vegetation, jährliche kurze Mahd im Herbst / Winter) sind im Regenwasserrückhaltebecken Gemarkung Südlohn, Flur 26, Flurstück 272 umzusetzen.

1.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplanungen und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung bzw. Planänderung

1.2.1 Fachgesetze

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der Auswirkungen auf die Umweltbelange Berücksichtigung finden müssen.

Schutzgutbezogene Zielaussagen aus den Fachgesetzen (Verordnungen, Satzungen, Richtlinien) sind:

Tab. 2: Planungsrelevante Umweltziele

Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes (in der jeweils gültigen Fassung zum Zeitpunkt der Berichtserstellung)
Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit
Baugesetzbuch - BauGB
Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie der Belange von Freizeit und Erholung bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.
Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG inkl. Verordnungen
Schutz der Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
TA Lärm
Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
TA Luft
Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.

DIN 18005, Schallschutz im Städtebau

Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und Lärmminderung bewirkt werden soll.

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG (in Verb. mit FFH-RL und VS-RL)
Landesnaturschutzgesetz NRW - LNatSchG NRW

Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,
- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen.

Die biologische Vielfalt ist zu erhalten und zu entwickeln. Sie umfasst die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten.

Baugesetzbuch - BauGB

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, insbesondere

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie
- die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) und die biologische Vielfalt.

TA Luft

Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.

- Anhang 8: Stickstoff- oder Schwefeldeposition - ggf. zusätzlich erforderliche Beurteilung bei Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung
- Anhang 9: Prüfung, ob der Schutz vor erheblichen Nachteilen durch Schädigung empfindlicher Pflanzen und Ökosysteme durch Stickstoffdeposition gewährleistet ist

EU-Verordnung 2024/1991 über die Wiederherstellung der Natur und zur Änderung der Verordnung (EU) 2022/869 (WVO)

Ziel der Wiederherstellungsverordnung ist die langfristige Erhaltung der biologischen Vielfalt in Europa:

- Wiederherstellung geschädigter Ökosysteme und Versetzung in einen guten Zustand,
- Erhöhung der Größe und der Vielfalt von Bestäuberpopulationen,
- Erhöhung der Widerstandsfähigkeit der Natur gegenüber dem Klimawandel und anderen Belastungen,
- Förderung des natürlichen Klimaschutzes.

Im Rahmen der Umsetzung werden für die verschiedenen Ökosysteme konkrete Zielvorgaben gemacht, die zeitlich gestaffelt im Zeitraum von 2030 bis 2050 mit Hilfe von Wiederherstellungsmaßnahmen zu erreichen sind. Die Wiederherstellungsmaßnahmen sollen innerhalb und außerhalb von Schutzgebieten in der gesamten Landschaft durchgeführt werden. Die Mitgliedstaaten müssen bis zum 1. September 2026 die Entwürfe ihrer nationalen Wiederherstellungspläne an die EU-Kommission übermitteln. Die Verabschiedung des nationalen Wiederherstellungsplans soll spätestens drei Jahre nach dem Inkrafttreten der Verordnung erfolgen.

Fläche, Boden

Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG
Bundesbodenschutzverordnung - BBodSchV

Ziele des BBodSchG sowie der BBodSchV sind:

- der langfristige Schutz oder die Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als
  - Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen,
  - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
  - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz),
  - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte,

- Standort für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen,
- der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen,
- Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen.

Baugesetzbuch - BauGB

Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Außerdem dürfen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Zusätzliche Anforderungen entstehen durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastete Böden.

Wasser

Wasserhaushaltsgesetz - WHG

Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen

Umgang mit Niederschlagswasser

Schutz der Überschwemmungsgebiete

Landeswassergesetz NRW - LWG NRW

Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.

Baugesetzbuch - BauGB

Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.

Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz - BRPHV

Ziele umfassen die Prüfung von Risiken, das Freihalten von Räumen, z. B. zur Verstärkung von Flutanlagen, das Erhalten von Bodeneigenschaften. Ferner besteht das Ziel, kritische Infrastrukturen nicht in Überschwemmungsgebieten zu planen oder zu genehmigen.

Klima / Luft

Landesnaturschutzgesetz NRW - LNatSchG NRW

Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.

Baugesetzbuch - BauGB

Insbesondere sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen. Zudem ist den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen.

Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG inkl. Verordnungen

Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinflüssen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).

TA Luft

Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.

Klimaschutzgesetz NRW**- KSG**

Gewährleistung der Erfüllung der nationalen Klimaschutzziele sowie Einhaltung der europäischen Zielvorgaben zum Schutz vor den Auswirkungen des weltweiten Klimawandels unter Berücksichtigung der ökologischen, sozialen und ökonomischen Folgen.

Begrenzung des Anstiegs der globalen Durchschnittstemperatur auf deutlich unter 2 Grad Celsius und möglichst auf 1,5 Grad Celsius gegenüber dem vorindustriellen Niveau.

Klimaschutzgesetz NRW

Treibhausgasneutralität bis 2045. Senkung der Emissionen bis 2030 um 65 Prozent im Vergleich zu 1990, bis 2040 um 88 Prozent.

Einführung eines Klimaschutzaudits zur Prüfung der Effizienz und Wirksamkeit der durch Stellen der Landesregierung geplanten und umgesetzten Klimaschutzstrategien.

Klimaanpassungsgesetz NRW
Festlegung von Klimaanpassungszielen sowie die Schaffung der rechtlichen Grundlagen für die Erarbeitung einer Klimaanpassungsstrategie sowie die Umsetzung, Überprüfung, Berichterstattung über und Fortschreibung von Klimaanpassungsmaßnahmen. Damit sollen die negativen Auswirkungen des Klimawandels begrenzt, insbesondere drohende Schäden verringert, die Klimaresilienz gesteigert und Beiträge zu den nationalen und internationalen Anstrengungen bei der Klimaanpassung geleistet werden.
Landschaft
Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG **Landesnaturschutzgesetz NRW - LNatSchG NRW**
Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Baugesetzbuch - BauGB
Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes im Rahmen der Bauleitplanung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne und Anwendung der Eingriffsplanung bei Eingriffen in das Landschaftsbild.
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter
Denkmalschutzgesetz NRW - DSchG NRW
Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.
Baugesetzbuch - BauGB
Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne.

1.2.2 Fachpläne

Regionalplan

Im Regionalplan Münsterland (Bezirksregierung Münster) sind für den Geltungsbereich im östlichen Teil „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung“ (GIB), sowie im westlichen Teil „Potenzialbereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB-P) gekennzeichnet.

Landschaftsplan

Der westliche Teil des Plangebietes liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Südlohn und ist mit dem Entwicklungsziel „Gestaltung und Pflege des Ortsrandes im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild“ belegt. Dies bedeutet insbesondere:

- Berücksichtigung und Schutz wertvoller und erhaltenswerter Landschaftsbestandteile und -elemente bei der zukünftigen Siedlungsentwicklung,
- landschaftsgerechte Ortsrandeingrünung und Durchgrünung geplanter Baugebiete,
- Sicherung der Funktion des Naturhaushaltes und der für das Landschaftsbild bedeutsamen, prägenden Landschaftsbestandteile und gliedernden und belebenden Elemente bis zur möglichen Realisierung der Bauleitplanung,
- Pflege, Entwicklung und nachhaltige Sicherung vorhandener Gehölzstrukturen die zur Ortsrandeingrünung beitragen.

In den Festsetzungskarten 1 und 2 des Landschaftsplanes sind für das Plangebiet keine Festsetzungen festgelegt.

„Eine Eingrünung der neuen Baugebietsränder zum Freiraum wird im Bebauungsplan bewusst nicht festgesetzt. Zwar sieht der derzeit noch im Plangebiet geltende Landschaftsplan für diesen Bereich eine landschaftliche Eingrünung des Siedlungsrandes vor.

Im Rahmen der städtebaulichen Gesamtkonzeption ist jedoch zu berücksichtigen, dass sowohl in nördlicher als auch in westlicher Richtung langfristig weitere gewerbliche und industrielle Bauflächen entwickelt werden sollen. Die heute entstehenden Baugebietsgrenzen stellen daher keine dauerhaften Siedlungsränder dar, sondern lediglich einen vorübergehenden Entwicklungszustand. Eine aufwendige Randeingrünung würde bei einer späteren Fortentwicklung des Gewerbe- und Industriegebietes ganz oder teilweise wieder entfallen und wäre damit weder nachhaltig noch wirtschaftlich. Zudem könnte sie die künftige Flächenentwicklung erschweren oder zusätzliche Eingriffe in bestehende Vegetationsstrukturen erforderlich machen. Die landschaftliche Einbindung des Gewerbe- und Industriegebietes wird daher im Zusammenhang mit den zukünftigen Baugebietserweiterungen und der dann entstehenden endgültigen Siedlungskante planerisch berücksichtigt. Dieses Vorgehen entspricht dem Grundsatz einer vorausschauenden und flächensparenden Siedlungsentwicklung. Eine Verschlechterung des Landschafts- und Ortsbildes ist nicht zu prognostizieren, denn bereits heute fehlen Eingrünungen an den Randbereichen. Die Gemeinde Südlohn legt einen größeren Wert auf Grünmosaik in den Gewerbe- und Industriegebieten entlang der Verkehrsachsen“ (vgl. SWO STADTPLANUNG 2026b).

Flächennutzungsplan

Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Südlohn ist die Fläche entlang der Amselstraße als gewerbliche Baufläche festgelegt. Im westlichen Teilbereich des Plangebiets werden Flächen für die Landwirtschaft ausgeschrieben.

Die 31. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren zur Erstellung des Bebauungsplans und soll die noch als „Flächen für die Landwirtschaft“ darstellten Flächen in „gewerblichen Bauflächen“ ändern (s. Abb. 2).

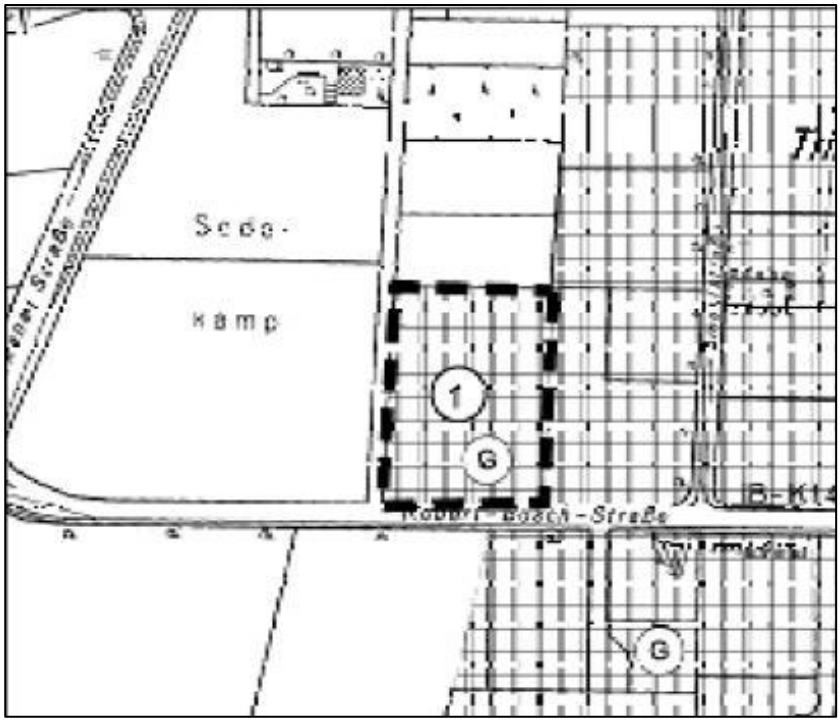


Abb. 2: 31. Änderung des Flächennutzungsplans (Vorentwurf)
(c) SWO STADTPLANUNG (2026b)

Bebauungsplan

Der östliche Teil des Plangebiets ragt in den Geltungsbereich des bislang rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 30 „Gewerbe- und Industriegebiet Trimbach“ (einschließlich der 1. Änderung) und ist in diesem bereits als Gewerbegebiet ausgewiesen. Im westlichen Teil des Plangebiets ist noch kein Bebauungsplan ausgewiesen (s. Abb. 3 und Abb. 4).

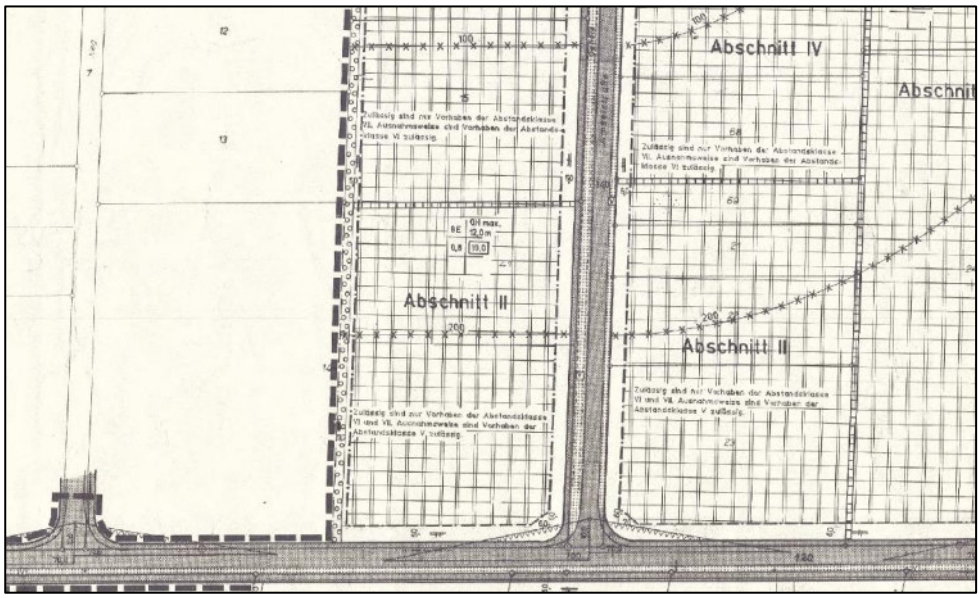


Abb. 3: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen B-Plan Nr. 30 “Gewerbegebiet Trimbach”
(c) KREIS BORKEN, 1995

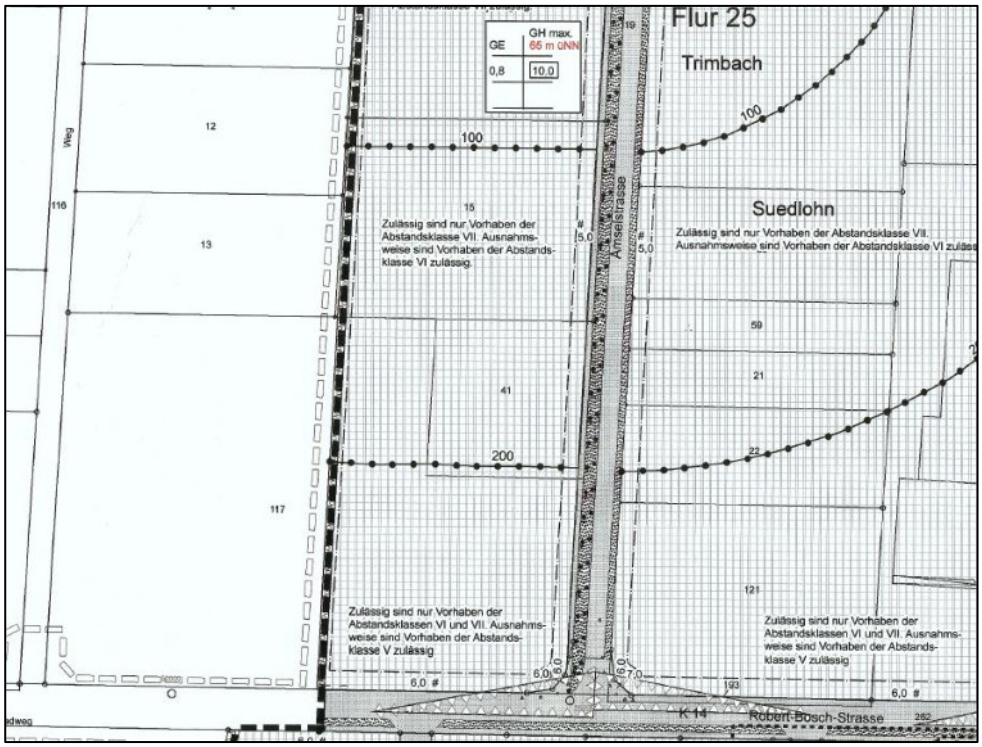


Abb. 4: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen B-Plan Nr. 30,“Gewerbegebiet Trimbach”, 1. Änderung
((c) GEMEINDE SÜDLOHN, 2013

Klimaschutzkonzept

Die Gemeinde Südlohn hat im April 2023 ein Integriertes Klimaschutzkonzept erstellt, welches durch den Rat der Gemeinde beschlossen wurde.

Im Rahmen des Klimaschutzkonzeptes wurden Ziele erarbeitet, die wie folgt festgesetzt wurden:

- Energetische Optimierung von Baugebieten
- Integration der Energie- und Mobilitätswende
- Berücksichtigung von Klimaanpassungsstrategien
- Festsetzungen wie Pflanzlisten, Begrünung und Versickerung
- Förderung einer erneuerbaren Strom- und Wärmeversorgung
- Effiziente Wohnraumnutzung

Eines der Maßnahmenprogramme ist die Berücksichtigung von Klima-Vorgaben in der Bauleitplanung. Hierfür soll ein Leitfaden durch das Bauamt in Kooperation mit dem Klimaschutzmanagement erstellt werden, um Anreize und Vorgaben für nachhaltige und klimafreundliche Baugebiete zu schaffen und diese zu fördern. Er soll ab dem 1. Quartal 2024 angewendet werden (vgl. Klimaschutzkonzept der Gemeinde Südlohn 2023. S. 97). Der Leitfaden liegt noch nicht vor.

Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz

Der Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) legt länderübergreifende Ziele und Grundsätze u.a. zum Hochwasserrisikomanagement und als ergänzende Festlegungen für Überschwemmungsgebiete nach § 76 Absatz 1 WHG fest.

Hochwasserrisikomanagement

Ziel I.1.1 – Planbegründung: Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.

Grundsatz I.1.2 – Planbegründung: Bei raumbedeutsamen Maßnahmen zum Hochwasserschutz sollen neben den fachrechtlich erforderlichen Belangen auch wasserwirtschaftliche Erkenntnisse aus vergangenen extremen Hochwasserereignissen zugrunde gelegt werden. Gleichfalls sollen die volkswirtschaftlichen Auswirkungen dieser Ereignisse zugrunde gelegt werden, soweit diesbezügliche Daten und Bewertungskriterien bekannt oder bei öffentlichen Stellen verfügbar sind.

Zur Prüfung werden die Hochwassergefahren- und -risikokarten aus dem KLIMAATLAS NRW ausgewertet.

Die Hochwassergefahrenkarte informiert über die mögliche Ausdehnung und Tiefe des dargestellten Hochwasserszenarios, die zu erwartende Fließgeschwindigkeit und die vorhandenen Einrichtungen zum Hochwasserschutz. Die Hochwasserrisikokarte stellt dar, wo Einwohner, Schutzgebiete oder Kulturobjekte betroffen oder gefährdet sind und von welchen Industrieanlagen Gefährdungen ausgehen.

Im Geltungsbereich bestehen gemäß der Auswertung der o.a. Karten keine Hochwassergefahren oder -risiken, selbst nicht bei Betrachtung des Hochwassers mit hoher Wahrscheinlichkeit ($HQ_{häufig}$[1]).

Das Bundesamt für Kartographie und Geodäsie hat zudem eine Simulation der Starkregenereignisse für NRW erstellt. Die Daten enthalten jeweils die maximalen Wasserstandshöhen und die

[1] $HQ_{häufig}$: Ereignisse, die im statistischem Mittel alle 10 bis 20 Jahre auftreten

maximalen Fließgeschwindigkeiten für ein seltenes (100-jährliches) und ein extremes Ereignis (90 mm/ h) (KLIMAATLAS NRW).

Demnach wird die heutige Ackerfläche bei extremen Starkregenereignissen am westlichen Rand entlang des Wirtschaftsweges um bis zu 20 cm bzw. am östlichen Rand entlang des Fuß- und Radwegs um bis zu 19 cm überflutet (vgl. Abb. 5).

Bei seltenen Starkregenereignissen werden Wasserstandshöhen im Westen des Plangebiets von bis zu 17 cm und im Osten von bis zu 15 cm erreicht.

„Zur Überflutungsvorsorge wird empfohlen, die Oberkante des Erdgeschossfußbodens mindestens 0,3 m über der Erschließungsstraße im Endausbauzustand anzuordnen. Öffnungen unterhalb dieser Höhe sollten vermieden werden, da infolge des Klimawandels mit häufigeren und stärkeren Überflutungsereignissen zu rechnen ist“ (SWO STADTPLANUNG 2026a).

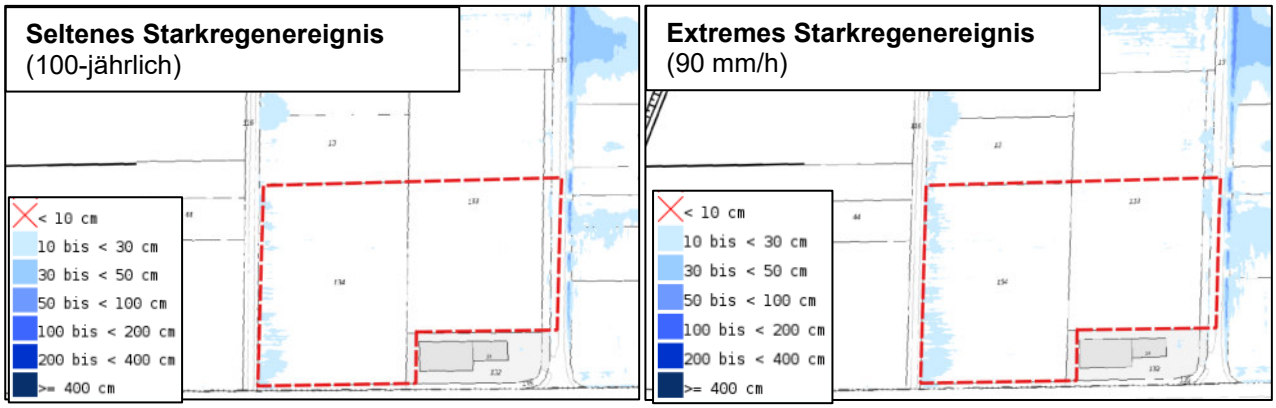


Abb. 5: Simulation von Starkregenereignissen – maximaler Wasserstand im Plangebiet
(bei Betrachtung eines seltenen (links) und eines extremen (rechts) Starkregenereignisses
Quelle: HOCHWASSER NRW, eigene Darstellung - unmaßstäblich)

1.2.3 Schutzausweisungen

Informationen zu Schutzgebieten und Schutzausweisungen sind, wenn nicht anders angegeben, dem wms-Server LINFOS entnommen.

Natura 2000-Gebiete

Im Umkreis von 5 km um das Plangebiet ist kein Natura 2000-Gebiet verortet.

Naturschutzgebiete

Im Plangebiet liegt kein Naturschutzgebiet vor. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet „NSG Vitiverter Venn“ liegt ca. 3,2 km nördlich des Plangebiets.

Landschaftsschutzgebiete

Das Plangebiet liegt nicht in einem Landschaftsschutzgebiet. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „LSG Sickinghook“ befindet sich ca. 750 m südwestlich des Plangebiets.

Geschützte Biotope

Nach § 30 BNATSCHG und § 42 LNATSCHG NRW gesetzlich geschützte Biotope sind im Plangebiet und im näheren Umfeld nicht ausgewiesen.

Geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen

Bei gesetzlich geschützten Landschaftsbestandteilen nach § 39 LNATSCHG NRW handelt es sich über die ggfs. im Landschaftsplan getroffenen Festsetzungen hinaus um folgende Elemente in der Landschaft:

1. mit öffentlichen Mitteln geförderte Anpflanzungen für Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege außerhalb des Waldes und im Außenbereich im Sinne des Bauplanungsrechts,
2. Hecken ab 100 m Länge im Außenbereich im Sinne des Bauplanungsrechts und Wallhecken sowie
3. Anpflanzungen, die als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 15 Absatz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes festgesetzt wurden und im Kompensationsflächenverzeichnis nach § 34 Absatz 1 Satz 1 zu erfassen sind.

Dies gilt nicht für Begleitgrün von Verkehrsanlagen.

Im GEODATENATLAS KREIS BORKEN sind keine geschützten Landschaftsbestandteile im Plangebiet dargestellt.

Die nächstgelegene Allee im Alleenkataster NRW, die „Geformte Platanenallee an der Bahnhofstraße“ (AL-BOR-0054) ist knapp 700 m nordöstlich des Plangebiets, verzeichnet. Unabhängig von der Erfassung der Alleen im Alleenkataster sind alle Alleen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Wirtschaftswegen nach § 41 LNATSCHG NRW gesetzlich geschützt. Im Plangebiet sind aber keine Alleebäume vorhanden.

Naturdenkmale

Im GEODATENATLAS KREIS BORKEN sind keine Naturdenkmale innerhalb des Plangebiets dargestellt.

Biotopkataster NRW

Das nächstgelegene schutzwürdige Biotop „Laubwälder und Feldgehölz bei Hof "Osseler"“ (BK-4007-0210) befindet sich ca. 430 m südwestlich des Plangebiets.

Biotopverbundflächen

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb einer Biotopverbundfläche.

Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet (WASSERSCHUTZGEBIETE NRW).

Überschwemmungsgebiete

Das Plangebiet liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet (ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETE NRW).

2 Beschreibung der Auswirkungen auf die Umwelt

2.1 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die wesentlichen Umweltauswirkungen im Plangebiet gehen von der Bebauung und Versiegelung in Folge der Ausweisung von Industrieflächen an der Robert-Bosch-Straße aus. In der folgenden Tabelle sind die durch das Vorhaben potenziell verursachten bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen auf die Umwelt sowie die betroffenen Schutzgüter zusammengefasst.

Tab. 3: potenzielle Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt

baubedingte Auswirkungen			
potenzielle Einwirkung auf die Umwelt	**betroffene Schutzgüter**	**Auswirkungen**	**Sekundäreffekte**
Versiegelung von Flächen (temporär)	Flora, Fauna, biologische Vielfalt	Beseitigung und Veränderung von Biotopen, direkter Verlust von Lebensraum; Zerstörung von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten; Tötung von Individuen	Verlust von Lebensraum durch Verdrängungseffekte bzw. Meidungsverhalten
	Fläche / Boden	Verlust landwirtschaftlicher Produktionsfläche; Verlust von Bodenmaterial, Verdichtung von Boden, Zerstörung von Bodenstrukturen	Zerstörung des Lebensraums von Bodenorganismen
	Wasser	Herabsetzung der Grundwasserneubildung und Grundwasserspeicherung;	
	Klima / Luft	kleinräumige Aufheizeffekte	
	kulturelles Erbe und Sachgüter	Flächeninanspruchnahme; Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen;	
Emissionen während der Bauzeit	Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit	temporäre Störwirkung durch Baulärm und Staub sowie baubedingte Präsenz von Baustellenfahrzeugen	Beeinträchtigung des Wohnumfelds und der Erholungsfunktion; Gesundheitsgefährdung durch gasförmige oder versickerungsbedingte Schadstoffeinträge bei Rückbau und Neubau
	Fauna	temporäre Störwirkung durch Baulärm und -staub sowie baubedingte Präsenz von Mensch und Maschinen	störungsbedingte Aufgabe von Revieren planungsrelevanter Arten; störungsbedingter Verlust von Entwicklungsformen planungsrelevanter Arten; populationsrelevante Störung von rastenden Vögeln streng geschützter Arten
	Boden / Wasser	potenzielle Gefährdung durch Schadstoffeintrag bei Neubau	
	Klima / Luft	kurzfristig erhöhte Schadstoffimmissionen durch Staub und Verkehrsabgase bei Neubau	

anlagenbedingte Auswirkungen			
potenzielle Einwirkung auf die Umwelt	**betroffene Schutzgüter**	**Auswirkungen**	**Sekundäreffekte**
Versiegelung von Flächen (dauerhaft)	Flora, Fauna, biologische Vielfalt	Beseitigung und Veränderung von Biotopen, direkter Verlust von Lebensraum; Zerstörung von potentiellen Fortpflanzungsstätten	Verlust von Lebensraum durch Verdrängungseffekte bzw. Meidungsverhalten
	Fläche / Boden	Verlust von Bodenmaterial, Verdichtung von Boden, Zerstörung von Bodenstrukturen;	Zerstörung des Lebensraums von Bodenorganismen
	Wasser	Herabsetzung der Grundwasserneubildung und -speicherung; Überplanung von Gewässern; erhöhter oberflächlicher Abfluss von Niederschlagswasser	Verlust von aquatischem Lebensraum, Zunahme von Überschwemmungen
	kulturelles Erbe und Sachgüter	Flächeninanspruchnahme	
bauliche Anlagen (Bauhöhe, Baudichte)	Fauna	direkter Verlust von Fortpflanzungs- und Lebensraum	Verlust von potenziellen Fortpflanzungsstätten und Lebensraum durch Verdrängungseffekte bzw. Meidungsverhalten durch vertikale Strukturen
	Landschaftsbild	Beeinträchtigung durch Bebauung im Außenbereich	Beeinträchtigung der Erholungseignung; Herabsetzung der Erlebbarkeit und der Erlebnisqualität; Verlust von Eigenart und Schönheit der Landschaft
	kulturelles Erbe und Sachgüter	Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen	
betriebsbedingte Auswirkungen			
potenzielle Einwirkung auf die Umwelt	**betroffene Schutzgüter**	**Auswirkungen**	**Sekundäreffekte**
Emissionen aus dem Plangebiet: Lärm, Licht, Verkehr	Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit	Beeinträchtigung des Wohnumfelds und der Erholungsfunktion	Verlust der Erholungseignung der Landschaft im Umfeld
	Fauna	Störung durch Lärm- und Lichtemissionen	Meideeffekte, verbunden mit Aufgabe von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

In den folgenden Kapiteln werden die für die jeweiligen Schutzgüter relevanten Auswirkungen durch die Planung dargestellt und bewertet.

Hinweis: Bei der Beschreibung der Schutzgüter und der Auswirkungsprognose wird für das gesamte Plangebiet die tatsächliche Ist-Situation vor Ort zugrunde gelegt, da bislang kein Gewerbegebiet entwickelt wurde. Abweichend hiervon erfolgt die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung (Kap. 2.3.3) und die Berechnung der Flächenversiegelung für den östlichen Geltungsbereich auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 30 einschließlich seiner 1. Änderung.

2.2 Schutzgut Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit

2.2.1 Bestandsbeschreibung

Wohnnutzung

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich keine Wohnhäuser, die Flächen werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Das Plangebiet besitzt aufgrund der fehlenden Wohnbebauung keine Wohnfunktion.

In gut 100 m in nordwestlicher Richtung (Borkener Str.) sowie in 210 m nordöstlicher Richtung (Amselstraße), befindet sich je ein Wohngebäude. Zudem befinden sich ca. 240 m westlich sowie 400 m südwestlich des Plangebiets zwei Wohngebäude an der Borkener Str.

Erholung

Die überplante Ackerfläche weist keine Flächen / Einrichtungen mit besonderer Bedeutung für die Erholungsfunktion auf. An der Amselstraße verläuft ein asphaltierter Radweg, welcher als Verbindung zu Wohngebieten und höherwertigen Erholungsgebieten dient (WANDERROUTENPLANER NRW, RADROUTENPLANER NRW).

Menschliche Gesundheit

Für das Wohlbefinden und die menschliche Gesundheit ist neben dem Wohnumfeld und den Erholungsmöglichkeiten als Grundlage einer hohen Lebensqualität eines Raums vor allem eine gute Luftqualität relevant, die durch Immissionen von Schadstoffen und Gerüchen beeinflusst werden kann. Weitere Einflussfaktoren für das Wohlbefinden stellen beispielsweise Lärm oder Erschütterungen dar. Der Grad der Beeinträchtigung hängt von der Vorbelastungssituation ab.

Nördlich, westlich und z.T. südlich grenzen landwirtschaftliche Produktionsflächen an, von denen bei fachgerechter Nutzung für landwirtschaftliche Gebiete typische Emissionen, wie Gerüche, ausgehen. Im weiteren Umfeld befinden sich landwirtschaftliche Hofstelle mit Tierhaltung (z.B. westlich des Plangebietes), die zu einer Geruchsvorbelastung im Plangebiet führen können.

Weitere Immissionsvorbelastungen gehen von den angrenzenden Straßen sowie den vorhandenen Betrieben der umliegenden Gewerbe- und Industriegebiete aus (z.B. erhöhte Geräuschimmissionen und Luftschadstoffimmissionen).

2.2.2 Auswirkungsprognose

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans führt zum Verlust von landwirtschaftlichen Freiflächen im siedlungsnahen Raum, wobei ladwirtschaftlichen Nutzflächen keine spezieller Erholungsfunktion zukommt.

<u>Immissionen im Plangebiet</u>

Das Plangebiet ist umgeben von landwirtschaftlichen Produktionsflächen und schließt im Süden und Osten direkt an das bestehende Gewerbe- / Industriegebiet „Trimbach“ an. Von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen werden bei der Ausbringung von Gülle oder Festmist **Geruch**simmissionen einwirken, die allerdings in der freien Landschaft typisch sind.

Zur Beurteilung der externen **Geruchs**einwirkungen wurde ein Geruchsgutachten von MÖHLER+PARTNER INGENIEURE GMBH erstellt. Gemäß der TA LUFT Anhang 7 sind als Immissionswert in Gewerbe- und Industriegebieten mit Wohnnutzung GE/GI IW = 0,15 (15 % der Jahresstunden) einzuhalten. Da der vorliegende Bebauungsplan betriebliche Wohnnutzung explizit ausschließt, kann der Wert im begründeten Einzelfall auf ein Maximum von bis zu GE/GI IW = 0,25 (25 % der Jahresstunden) ausgeweitet werden. Aufgrund der grundsätzlich kürzeren Aufenthaltsdauer von Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern können für diese in der Regel höhere Immissionen zumutbar sein.

Nach Einschätzung von MÖHLER+PARTNER INGENIEURE GMBH wurde im vorliegenden Fall ein Immissionswert von **20 %** aufgrund des Übergangsbereiches zum landwirtschaftlich geprägten Freiraum als **maßgebend** angesetzt. Es wurden im Plangebiet Geruchsstundenhäufigkeiten zwischen 10% und 17% als Gesamtbelastung unter Berücksichtigung der tierartspezifischen Geruchsfaktoren ermittelt. Der Orientierungswert von 15 % wird nur in einem Randbereich zum Elektrobetrieb um 1 bzw. 2 % der Geruchsstundenhäufigkeiten überschritten, der maßgebliche Immissionswert von 20 % wird jedoch in allen Bereichen unterschritten, sodass die Ausschreibung als Gewerbe-/Industriegebiet im gesamten Plangebiet möglich ist (MÖHLER+PARTNER INGENIEURE GMBH 2026a).

Im Rahmen der Beurteilung von Verkehrs-**Lärm**immissionen im Plangebiet sind insbesondere die Kreisstraße sowie benachbarte Gewerbe- und Industriegebiete und landwirtschaftliche Betriebe zu berücksichtigen. Da im Bebauungsplan vorrangig schutzbedürftige betriebliche Wohnnutzungen ausgeschlossen sind und sich die maßgeblichen Aufenthalts-/Arbeitsbereiche innerhalb der Gebäude befinden, sind keine unzumutbaren Beeinträchtigungen durch den Verkehrs- und Gewerbelärm anzunehmen.

Mögliche betriebsbedingte Nutzungskonflikte innerhalb des Gewerbe-/Industriegebietes sowie mit den angrenzenden Industriegebieten werden durch den Abstandserlass NRW 2007 im GI 2 und dem Vorhaben- und Erschließungsplan gesteuert (SWO STADTPLANUNG 2026a + 2026b).

Staubimmissionen können durch benachbarte Nutzungen (landwirtschaftliche Betriebe, Verkehrsachsen, offene Lagerflächen etc.) verursacht werden. Im angrenzenden Industriegebiet sind jedoch keine signifikanten Staubemittenten ansässig, die sich nachteilig auf die Arbeitsbedingungen innerhalb des Industriegebiets auswirken könnten.

„Die Verkehrsbelastung auf der Kreisstraße 14 (Robert-Bosch-Straße) von 2.828 Kfz/d und 171 Schwerlastfahrzeugen am Tag im Jahr 2021 lässt keine für ein Industriegebiet unverträgliche Staubbelastung erwarten. Von einer Staubimmissionsprognose wird aufgrund der übersichtlichen Anzahl potenzieller Staubemittenten abgesehen“ (SWO STADTPLANUNG 2026b).

Lichtimmissionen spielen in Industriegebieten eine untergeordnetere Rolle als in sensibleren Wohn- oder Mischgebieten. Unter Umständen können Lichtimmissionen von Verkehrswegen, Beleuchtungsanlagen oder Werbeanlagen jedoch einzelne betriebliche Nutzungen beeinträchtigen.

„Lichtempfindliche Produktionsbereiche oder Arbeitsplätze können jedoch im Rahmen der Gebäudeplanung und Betriebsorganisation so angeordnet oder abgeschirmt werden, dass Beeinträchtigungen vermieden werden. Festsetzungen zum Schutz vor externen Lichtimmissionen sind daher im Bebauungsplan nicht erforderlich. Die Leuchtkörper im öffentlichen Straßenraum sind auf Fahrbahnen und Wege ausgerichtet (SWO STADTPLANUNG 2026b).

<u>Wirkungen aus dem Plangebiet (Emissionen)</u>

„Geruchseinwirkungen sind nach § 3 Abs. 1 und § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen, um Nutzungskonflikte möglichst zu vermeiden. Der Abstandserlass NRW, der die Ansiedlung im GI 2 steuert, stellt hierfür eine fachlich anerkannte Grundlage dar. Die dort empfohlenen Schutzabstände orientieren sich an der typischen Geruchsrelevanz der Betriebsarten sowie an den immissionsschutzrechtlichen Anforderungen, die heute in der TA-Luft geregelt sind.

Von der geplanten Spedition mit Lager- und Umschlaghalle, Werkstatt, Waschstraße, Sozialräumen und Bürogebäude sind nur geringe Geruchsemissionen zu erwarten (Lkw-Betrieb, Rangieren und kurzzeitigen Leerlauf, Wartungs- und Reparaturarbeiten, die Waschstraße sowie in geringem Umfang durch Betriebsstoffe). Geruchsintensive Stoffe werden nicht verarbeitet, gelagert oder umgeschlagen. Die geruchsrelevanten Tätigkeiten erfolgen zudem überwiegend in geschlossenen Gebäuden, die Werkstatt und Waschstraße sind eingehaust, sodass Gerüche nur begrenzt nach außen gelangen. Zudem handelt es sich um kurzzeitige, betriebstypische Emissionen geringer Intensität, die sich im Freien rasch verdünnen.

Das GI 1 grenzt überwiegend an bestehende Gewerbe- und Industriegebiete sowie unbeplante Bereiche an. Diese sind gegenüber betriebstypischen Gerüchen deutlich weniger schutzbedürftig als Wohngebiete" (SWO STADTPLANUNG 2026a + 2026b).

Das nächstgelegene Wohngebäude liegt rund 100 m nördlich.

„Aufgrund des geringen Geruchspotenzials, der überwiegend eingehausten Tätigkeiten und der Verdünnung über diese Entfernung sind dort keine erheblichen Geruchseinwirkungen zu erwarten. Es sind keine erheblichen Geruchsimmissionen aus dem Plangebiet im Sinne des § 3 Abs. 1 BImSchG zu erwarten, ergänzende Festsetzungen sind im GI 1 aufgrund des Vorhabenbezugs nicht erforderlich" (SWO STADTPLANUNG 2026b).

Schallemissionen durch Produktionsanlagen, Maschinenbetrieb, innerbetriebliche Transporte sowie An- und Abfahrtsverkehr können sich auf schutzbedürftige Nutzungen im Umfeld auswirken und insbesondere in Wohngebieten zu erheblichen Beeinträchtigungen führen.

Gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei der Bauleitplanung schädliche Umwelteinwirkungen durch eine räumliche Trennung unverträglicher Nutzungen möglichst zu vermeiden. Zur Umsetzung dieses Trennungsgrundsatzes wird das Industriegebiet **GI 2** nach dem Abstandserlass NRW gegliedert. Der Abstandserlass berücksichtigt die typischerweise von Industrie- und Gewerbebetrieben ausgehenden Immissionen, insbesondere Geräuschemissionen, und enthält Empfehlungen zu den erforderlichen Schutzabständen gegenüber schutzbedürftigen Nutzungen unter Berücksichtigung der Vorgaben der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm).

Das Gewerbegebiet entlang der Amselstraße und der Robert-Bosch-Straße ist nach dem Abstandserlass 1990 gegliedert. Für die Erweiterung des Elektrobetriebes wird die Gliederung mit dem aktuellen Abstandserlass aus dem Jahr 2007 im GI 2 mit der Abstandsklasse fortgeführt. Es sind also alle Anlagen und Betriebsbereiche, die nach dem Abstandserlass einen Abstand von 300 m und mehr benötigen im GI 2 ausgeschlossen.

Im **GI 1** können die von ihm ausgehenden Emissionen durch den Vorhaben- und Erschließungsplan unmittelbar ermittelt werden. Zur Beurteilung der Schallemissionen des geplanten Speditionsbetriebes liegt ein **Schall**gutachten von MÖHLER+PARTNER INGENIEURE GMBH vor. Danach werden die geltenden Immissionsrichtwerte am benachbarten Gewerbegebiet um mindestens 6 dB und an der nördlich befindlichen Wohnbebauung um mindestens 9 dB unterschritten. In der ungünstigsten vollen Nachtstunde werden die Immissionsrichtwerte ebenfalls um mindestens 6 dB unterschritten, sodass eine Überschreitung der Orientierungswerte gemäß DIN 18005 nicht zu erwarten ist (s. Tab. 4, und MÖHLER+PARTNER INGENIEURE GMBH 2026 b). Schallschutzmaßnahmen sind aufgrund der Ergebnisse nicht erforderlich.

Tab. 4: Schallemissionen GI 1 (Speditionsbetrieb)

Maßgeblicher Immissionsort	Richtwert Tag in dB(A)	Beurteilungspegel Tag in dB(A)	Richtwert Tag in dB(A)	Beurteilungspegel Tag in dB(A)
Drosselstraße 21	55	46	40	34
Borkener Straße 6	60	50	45	37
Borkener Straße 2	60	45	45	37
Borkener Straße 4	60	40	45	31
Weseker Weg 50	60	37	45	33
Robert-Bosch-Straße	65	59	50	Keine Nachtnutzung

© aus SWO STADTPLANUNG 2026b (nach MÖHLER+PARTNER INGENIEURE GMBH 2026b).

Bezüglich der **Auswirkungen des Neuverkehrs im öffentlichen Verkehrsraum** führt das Schallschutzgutachten aus**:**

„*In Hinblick auf die Geräusche durch Verkehrsbewegungen auf öffentlichen Verkehrsflächen bis zu einem Abstand von 500 m Weglänge ab dem Betriebsgelände ist im Baugenehmigungsverfahren nach [TA Lärm] zu prüfen, ob diese durch Maßnahmen organisatorischer Art vermindert werden können, soweit die in Kapitel 3 dieses Gutachtens angegebenen, kumulativ geltenden Kriterien für Wohngebäude in (MU-, MI-, WA-, WR-Gebieten) erfüllt werden. Die verkehrliche Erschließung des Vorhabens an die öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt über einen Anschluss an die Amselstraße und im weiteren Verlauf an die Robert-Bosch-Straße. Aufgrund der moderaten Verkehrserzeugung durch das Bauvorhaben kann in Bezug auf die aktuell mit ca. 3.000 Fahrzeugen belegte Robert-Bosch-Straße und der mit ca. 7.000 Fahrzeugen belegten Borkener Straße sichergestellt werden, dass es nicht zur Erfüllung der kumulativ geltenden Kriterien gemäß [TA Lärm] Nr. 7.4 kommt. Ausschlaggebend hierfür ist, dass zum einen von einer Vermischung mit dem übrigen Verkehr auszugehen ist, zum anderen auch keine Erhöhung um 3 dB zu erwarten ist“.* (MÖHLER+PARTNER INGENIEURE GMBH 2026b).

2.2.3 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Zur Vermeidung unzulässiger Immissionen erfolgt eine Gliederung des Industriegebiets GI 2 nach Abstandserlass NRW. Von der Anwendung des Abstandserlasses für das Industriegebiet GI 1 wird abgesehen, weil der Vorhaben- und Erschließungsplan das Vorhaben genau definiert und seine Umsetzung sichert. Weitere Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht vorgesehen.

2.2.4 Erheblichkeitsprognose

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Mensch durch das Vorhaben sind nicht zu erwarten.

2.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

2.3.1 Bestandsbeschreibung

Biotoptypen und Flächennutzung

Um die potenzielle Gefährdung vorhandener Biotopstrukturen durch das Vorhaben einschätzen zu können, wurde der ökologische Istzustand des Plangebiets ermittelt. Die Bestandsaufnahmen hierzu erfolgten am 16.07.2026 (vgl. Karte 1).

Die Bewertung der Biotope bzw. ihrer Funktion als Lebensraum im Eingriffsbereich erfolgt nach der Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (LANUV NRW 2008).

Die numerische Bewertung der Biotoptypen erfolgt auf einer Skala von 0 bis 10 auf der Grundlage der naturschutzfachlich anerkannten Kriterien Natürlichkeit, Gefährdung/Seltenheit, Ersetzbarkeit/ Wiederherstellbarkeit und Vollkommenheit. Die Einstufung der einzelnen Kriterien wurde mit Hilfe standardisierter Bewertungsmatrizes vorgenommen, der Gesamtwert des Biotoptyps wird unter Gleichgewichtung der vier Kriterien durch arithmetische Mittelwertbildung bestimmt.

Im Geltungsbereich nehmen in der tatsächlichen Ist-Situation vor Ort landwirtschaftliche Flächen (Intensivacker) den größten Anteil ein, die hinsichtlich ihrer Biotopfunktion als geringwertig einzuschätzen sind. Das Plangebiet ist östlich durch die Amselstraße und im Westen durch einen landwirtschaftlichen Feldweg begrenzt, im Süden grenzt die Robert-Bosch-Straße an den Geltungsbereich. Südöstlich angrenzende befindet sich bereits ein Elektrofachhandel. Entlang der Amselstraße im Osten befindet sich ein Verkehrsgrünstreifen mit Gehölzen, der eine mittlere Wertigkeit erreicht. Als versiegelte Fläche ohne Biotopfunktion ist ein Fuß- und Radweg zwischen dem Verkehrsgrün und der Ackerfläche vorhanden. Am östlichen und südöstlichen Randbereich der Ackerfläche haben

sich Wegraine mit mäßiger Artenvielfalt ausgebildet, die in ihrer Biotopfunktion als mittelwertig einzuschätzen sind. Streckenweise sind entlang der Verkehrswege geringwertige (artenarme, Gräser dominierte) Randstreifen ausgebildet. Angrenzend an den bestehenden Gewerbebetrieb im Südosten ist eine Intensivrasen mit geringer Wertigkeit vorhanden (vgl. Tab. 5).

Im Plangebiet sind weder Fließgewässer noch stehende Gewässer zu verorten. Größere Gehölzstrukturen kommen im Plangebiet nicht vor. Die verkehrsbegleitenden Grünflächen mit Gehölzbestand im Osten des Plangebiets stellen die einzigen Gehölze im Plangebiet dar. Die im Untersuchungsgebiet vertretenen Biotope (im tatsächlichen Zustand) nach LANUV NRW (2008) sind in der folgenden Tabelle 5 inklusive ihrer Wertigkeiten aufgelistet.

Tab. 5: Biotoptypen innerhalb des Plangebietes im tatsächlichen Zustand

Code	Biotoptyp	Biotopwert *
1.1	Versiegelte Fläche (Straßenverkehrsflächen, Einfahrten)	0
2.2	Straßenbegleitgrün, Straßenböschungen ohne Gehölzbestand	2
2.3	Straßenbegleitgrün, Straßenböschungen mit Gehölzbestand	4
2.4	Wegrain, Saum ohne Gehölze	4
3.1	Acker, intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend	2
4.5	Grünflächen in Industrie- und Gewerbegebieten (Intensivrasen)	2

*Biotoptypenliste nach LANUV NRW (2008)
Biotopwert - Wertklassen: 0-1 (unbedeutend-sehr gering), 2-3 (gering), 4-5 (mittel), 6-7 (hoch), 8-10 (sehr hoch)

Der östliche Teil des Geltungsbereichs (Flurstück 133 teilw.) ist bereits durch den rechtskräftigen B-Plan Nr. 30 als Gewerbegebiet überplant, das Gewerbegebiet wurde auf dem Flurstück 133 jedoch bislang nicht entwickelt. Der Bebauungsplan Nr. 30 setzt zudem eine Baumhecke entlang der westlichen Flurstücksgrenze fest (Pflanzgebot), welche ebenfalls nicht umgesetzt wurde. Lediglich der zum Erhalt festgesetzte Verkehrsgrünstreifen mit Gehölzen entlang der Amselstraße sowie der arrondierende Fuß- und Radweg sind in Anlehnung an die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 30 tatsächlich in der Örtlichkeit vorhanden, wenngleich der Fuß- und Radweg breiter ausgebaut ist, als in der Planzeichnung des B-Plan Nr. 30 dargestellt (vgl. Karte 1 im Anhang).

In der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung (s. Tab 7 in Kap. 2.3.3) und der Karte 1 im Anhang sind für die Biotoptypen im Ausgangszustand im östlichen Geltungsbereich der **genehmigte Zustand gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 30** (einschl. der 1. Änderung) samt Pflanzgeboten heranzuziehen. Daher wird in der folgenden Tabelle und der Karte 1 im Anhang – abweichend von der aktuellen Situation vor Ort – der Ausgangszustand gemäß den rechtsgültigen Festsetzungen für den überlagerten Teilbereich dargestellt (s. Tab. 6).

Tab. 6: Biotoptypen im östlichen Plangebietes gemäß den rechtsgültigen Festsetzungen

Code	Biotoptyp	Biotopwert A
gemäß den Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 30		
7.2	Pflanzgebot für flächenhafte Gehölzanpflanzung (Hecke)	5
gemäß den Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 30, 1. Änderung		
Gewerbegebiet, GRZ 0,8		
1.1	versiegelte Fläche	0
	Grünfläche im Industriegebiet	
7.2	...davon Festsetzung Gehölzpflanzung (Hecke) innerhalb nicht überbaubarer Bereiche	5
7.4	...davon Festsetzung Pflanzung Bäume	5
4.5	..davon Grünfläche im Industriegebiet (z.B. Intensivrasen)	2
Sonstige Flächen		
1.1	Straßenverkehrsfläche (Fuß und Radweg)	0
2.3	Verkehrsgrünfläche mit Gehölzen (Erhaltungsgebot)	4

Fauna / Planungsrelevante Arten

Für das vorliegende Planvorhaben wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag der Stufe II mit Auswertung aller vorhandenen Daten nach Aktenlage sowie auf der Grundlage durchgeführter faunistischer Untersuchungen aus dem Jahr 2023 zu der Artgruppe der **Brutvögel** erstellt. Das Untersuchungsgebiet umfasste den aktuellen Geltungsbereich des VE 17 sowie weitere Freiflächen westlich und südlich des Geltungsbereichs. Die faunistischen Untersuchungen führten zu folgenden Ergebnissen (detaillierte Beschreibung s. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Stufe von ÖKON 2024):

Vögel

Insgesamt wurden im Rahmen der avifaunistischen Untersuchung 23 Vogelarten, darunter 7 planungsrelevante Arten nach KIEL (2015), erfasst. Die Arten Kiebitz und Rebhuhn haben Reviere innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans (und auf weiteren Ackerflächen im Westen und Süden). Für die übrigen Arten sind Brutvorkommen in den umgebenden Gehölzen oder an den Gebäuden des Gewerbegebiets (z.B. Hausrotschwanz) anzunehmen. Lediglich für die Arten Bekassine und Lachmöwe kann ein Brutvorkommen in der Nähe aufgrund der Artökologie sicher ausgeschlossen werden (ÖKON 2024).

Weitere planungsrelevante Arten

„Die Gruppe der planungsrelevanten Arten umfasst neben Vögeln auch Arten der Artgruppen Amphibien, Fledermäuse, Reptilien, Weichtiere, Schmetterlinge, Käfer, Libellen, Farn- und Blütenpflanzen und Flechten.

Für keine der in der jeweiligen Artgruppe planungsrelevanten Arten bietet der überplante Bereich (intensiv genutzter Acker) ein geeignetes Habitat. Auch liegen keine Hinweise für eine Betroffenheit von Wanderkorridoren, z.B. von planungsrelevanten Amphibien, vor“ (ÖKON 2024).

2.3.2 Auswirkungsprognose

Biotoptypen und Flächennutzung

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. VE 17 „Logistikfläche an der Robert-Bosch-Straße“ umfasst eine Fläche von 17.240 m². Der Versiegelungsgrad im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird gegenüber der heutigen Realsituation deutlich zunehmen. Damit ist die direkte räumliche Beeinträchtigung von Flora und Fauna durch die Überplanung der Fläche als hoch zu bewerten.

Allerdings ist für den östlichen Teilbereich zu berücksichtigen, dass durch die Festsetzungen des rechtskräftigen B-Plans Nr. 30 bereits eine Versiegelung in Höhe von 80 % im Bereich der Gewerbegebietsfläche zulässig wäre, was einer versiegelten Fläche von 5.376 m² entspricht.

Die Beeinträchtigung der Biotopfunktion durch die Beanspruchung von überwiegend geringwertigen Acker- und kleinflächig mittelwertigen Saumflächen im Westen der Fläche ist als gering einzustufen. Das mittelwertige Verkehrsgrün mit Gehölzen und der Fuß- und Radweg im Osten bleiben durch die Festsetzungen des B-Plans Nr. VE 17, mit Ausnahme der geplanten breiteren Zufahrt, in ihrer aktuellen Ausprägung vor Ort erhalten.

Somit wird für den entstehenden Biotopflächenverlust durch Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. VE 17 „Logistikfläche an der Robert-Bosch-Straße“ in der Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanz ein Biotopwertdefizit in Höhe von 17.219 Wertpunkten ermittelt (s. Tab. 7).

Fauna / Planungsrelevante Arten

Die Veränderungen im Plangebiet mindern die Attraktivität bzw. Eignung des Gebietes als Lebensraum zumindest für einige Tierarten (Kiebitz und Rebhuhn) bis hin zur Revieraufgabe und dem Ausweichen in geeignete Lebensräume des Umfeldes. Sollte es zu Gehölzentfernung innerhalb der Brutzeit kommen, können Brutvögel verletzt und getötet werden.

Der artenschutzrechtlich Fachbeitrag (vgl. ÖKON 2024) kommt zu dem Ergebnis, dass die Umsetzung der Planung auf einer von Kiebitzen und Rebhühnern besiedelten Fläche einen Habitatverlust von mindestens 2 Hektar verursacht. Zudem wird die Habitatqualität der weiteren Umgebung von bis zu 100 m um den Geltungsbereich erheblich verschlechtert. Dies führt zur vollständigen Entwertung eines Kiebitz- und eines Rebhuhnreviers, sowie zu einer teilweisen Entwertung eines weiteren Kiebitzreviers. Durch Baubeginn innerhalb der Brutzeit von Feldlerchen, Kiebitzen und Rebhühnern (März bis Ende August) kann zudem eine Brutaufgabe, sowie die Verletzung und Tötung von Jungtieren verursacht werden.

2.3.3 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Biotoptypen und Flächennutzung

Die Inanspruchnahme der Flächen und ihrer Biotopfunktion wird durch die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung gemäß der numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (LANUV NRW 2008) berücksichtigt. Die numerische Bewertung des Eingriffs sowie die Prognose der Zielbiotoptypen für die Kompensation erfolgen anhand der zugehörigen Biotopwertliste sowie Hinweisen zur Auf- und Abwertung von speziellen Biotoptypen wie Wald, Acker, Säumen und Gewässern. Bei der Bewertung des Ausgangs- und des Planzustandes ergeben sich aus der Multiplikation der Fläche jedes Biotoptyps mit dem jeweiligen Biotopwert Gesamtflächenwerte für den Ausgangs- und den Planzustand, durch die das Ausmaß der Kompensation verdeutlicht wird.

Insgesamt wird für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. VE 17 „Logistikfläche an der Robert-Bosch-Straße“ eine Fläche von ca. 1,7 hat beansprucht (s. Tab. 7).

Tab. 7: Eingriffs-/Ausgleichsbilanz nach der numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (Geltungsbereich VE 17)

A:	Ausgangszustand vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. VE 17 im Ortsteil Südlohn			
Code	**Biotoptyp**	**Fläche (m²)**	**Biotopwert A**	**Einz.flächenwert**
Bereits beplanter Bereich				
gemäß den Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 30				
7.2	Pflanzgebot für flächenhafte Gehölzanpflanzung (Hecke)	334	5	1.670
gemäß den Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 30, 1. Änderung				
Gewerbegebiet insg. 6.720 m², GRZ 0,8				
1.1	versiegelte Fläche (80% von 6.720 m²)	5.376	0	0
	Grünfläche im Industriegebiet (20% von 6.720 m²),	*1.344*		
7.2	...davon Festsetzung Gehölzpflanzung (Hecke) innerhalb der nicht überbaubaren Bereiche	445	5	2.225
7.4	...davon Festsetzung Pflanzung eines Baumes je angefangene 1000 m² Grundstückfläche = 6 Bäume a 30 m²	180	5	900
4.5	..davon Grünfläche im Industriegebiet (z.B. Intensivrasen)	719	2	1.438
Sonstige Flächen				
1.1	Straßenverkehrsfläche (Fuß und Radweg)	146	0	0
2.3	Verkehrsgrünfläche mit Gehölzen (Erhaltungsgebot)	250	4	1.000
Zwischensumme beplanter Bereich		**7.450**		**7.233**
Bislang unbeplanter Bereich (9.790 m²)				
2.4	Saum, artenreich	50	4	200
3.1	Acker, intensiv	9.740	2	19.480
Zwischensumme unbeplanter Bereich		**9.790**		**19.680**
	Gesamtsumme	**17.240**		**26.913**

P:	Planzustand vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. VE 17 im Ortsteil Südlohn			
Code	**Biotoptyp**	**Fläche (m²)**	**Biotopwert P**	**Einz.flächen-wert**
gemäß den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. VE 17				
Industriegebiet, insg. 16.579 m², GRZ 0,8		*16.579*		
1.1	versiegelte Fläche (80 % von 16.579)	13.263	0	0
	Grünstrukturen im Industriegebiet (20 % von 16.579 m²)	*3.316*		
4.5	..davon Grünfläche im Industriegebiet (z.B. Intensivrasen)	2.506	2	5.012
7.4	...davon Festsetzung Pflanzung eines Baumes je angefangene 1000 m² Grundstückfläche, und Pflanzung eines Baumes je angefangene 6 Stellplätze = 27 Bäume a 30 m²	810	5	4.050
Sonstige Flächen				
1.1	Straße	*192*	0	0
1.1	Fuß- und Radweg	297	0	0
1.1	Versorgungsanlagen	14	0	0
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen				
2.3	Verkehrsgrünfläche mit Gehölzen	158	4	632
	Gesamtsumme	**17.240**		**9.694**
	A: Ausgangszustand Plangebiet			26.913
	P: Planzustand Plangebiet			9.694
	Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert P - Gesamtflächenwert A)			**-17.219**

Für die Überplanung vorhandener Biotope entsteht ein Kompensationsbedarf von 17.219 Punkten. Der Ausgleich wird multifunktional über die externe CEF-Maßnahme (Gemarkung Südlohn, Flur 26, Flurstück 273) durch **Anlage einer Ackerbrache** zugunsten von Kiebitz und Rebhuhn (Detailbeschreibung s.u.) erbracht. Eine ausführliche Beschreibung der Maßnahme erfolgt in Kapitel 7.1.

Tab. 8: Eingriffs-/Ausgleichsbilanz nach der numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (CEF-Maßnahmenfläche)

Ausgangszustand CEF-Maßnahmenfläche				
Code	**Biotoptyp Ausgangszustand**	**betroffene Fläche m²**	**Biotopwert Grundwert A**	**Einzelflächen-wert**
3.1	Acker, intensiv	19.204	2	38.408
Summe Ausgangszustand - Eingriffsflächen		**19.204**		**38.408**

Planzustand CEF-Maßnahmenfläche				
Code	**Biotoptyp Planzustand**	**betroffene Fläche m²**	**Biotopwert Grundwert P**	**Einzelflächen-wert**
5.1	Ackerbrache: Artenschutz-Vorgaben für Kiebitz und Rebhuhn zu beachten	19.204	4	76.816
Summe Planzustand - Eingriffsflächen		**19.204**		**76.816**

Summe Ausgangszustand - Eingriffsflächen	19.204		38.408
Summe Planzustand - Eingriffsflächen	19.204		76.816
Überschuss (+) bzw. Defizit (-) (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)			**38.408**

Durch die externe CEF-Maßnahme wird auf der Maßnahmenfläche ein Biotopwertüberschuss von 38.408 Biotopwertpunkten erreicht (Tab. 8). Damit ist das Biotopwertdefizit durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. VE 17 in Höhe von - 17.399 Punkten gegenüber +38.408 Punkten auf der CEF-Maßnahmenfläche rechnerisch ausgeglichen.

Die Biotoptypen des Ausgangs- und des Planungszustandes des Geltungsbereichs sind in den Karten 1 und 2 dargestellt. Die CEF-Maßnahme ist in Karte 3 im Anhang dargestellt.

Fauna / Planungsrelevante Arten

Die nachfolgenden Maßnahmen sind erforderlich, um artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden (vgl. Kap. 8 in ÖKON 2024):

- **Bauzeitenregelung (Gehölzbeseitigungen zw. 01.10. – 28./29.02.):**
  Zum Schutz von Brutvögeln sind alle Arbeiten an Gehölzen (Fällung / Rodung / Beseitigung) in Anlehnung an die gesetzlichen Regelungen des § 39 (5) 2. BNatSchG nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar durchzuführen.
- **Bauzeitenregelung (Beginn Erschließungsmaßarbeiten außerhalb 01.03. bis 31.08.):**
  Durch einen Beginn der Erschließungsarbeiten außerhalb der Brutzeit von Feldlerchen, Kiebitzen, Rebhühnern (März bis Ende August) und für den Fall, dass die Erschließungsarbeiten bis in die Brutzeit andauern und dann kontinuierlich (ohne mehrtägige Pause) durchgeführt werden, kann dieser artenschutzrechtliche Konflikt vermieden werden. Sollten kontinuierliche Erschließungsarbeiten nicht gewährleistet werden können, hat der Bau gänzlich außerhalb der Brutzeit, also ausschließlich in der Zeit von September bis März zu erfolgen.
- **CEF-Maßnahme für ein Paar Kiebitze und ein Paar Rebhühner:**
  Zum Erhalt der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität der Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist im räumlichen Zusammenhang eine zusammenhängende Fläche an geeigneter Stelle als störungsarmes Brut- und Nahrungshabitat und als Fläche zur Aufzucht der Jungen bereitzustellen. In einem Abstimmungsgespräch mit der Naturschutzbehörde des Kreises Borken am 1. Oktober 2024 wurde abgestimmt, dass eine Maßnahmenkombination aus der Anpassung der Pflege des RRB südlich der Robert-Bosch-Straße und die Herrichtung einer ca. 2 Hektar großen Ackerbrache (Flurstück 273, Flur 26, Gemarkung Südlohn (Flächengröße 19.204 qm) ausreichend ist, um die Wirkungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans hinreichend zu mindern.

Eine ausführliche Beschreibung der CEF-Maßnahme erfolgt in Kapitel 7. im Anhang. Für eine fachgerechte Umsetzung der Maßnahme wird eine **Ökologische Baubegleitung** empfohlen. Zudem wird ein langfristiges **Monitoring** zur Wirksamkeit der CEF-Maßnahmen empfohlen.

2.3.4 Erheblichkeitsprognose

Unter Beachtung der entsprechenden Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen (s.o.) können erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt vermieden bzw. kompensiert werden.

2.4 Schutzgut Fläche und Boden

Die Inanspruchnahme von Fläche, d.h. von bisher nicht versiegelter Bodenoberfläche gehört zu den Indikatoren der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie in Deutschland. Ziel der Strategie ist der sparsame und nachhaltige Umgang mit Flächen und die Begrenzung des Flächenverbrauchs für Siedlungs- und Verkehrsflächen bis zum Jahr 2030 auf weniger als 30 ha pro Tag.

Damit soll der besonderen Bedeutung von unbebauten, nicht zersiedelten und unzerschnittenen Freiflächen für die ökologische Dimension einer nachhaltigen Entwicklung Rechnung getragen werden. Agrar-, Wald- und Gewässerflächen für die Erholung der Bevölkerung, die Land- und Forstwirt-

schaft sowie den Naturschutz sollen geschont und eine Siedlungsentwicklung in Richtung der Nutzung bereits versiegelter Flächen oder vorhandener Leerstände sowie höherer Baudichten angestrebt werden (Stichworte Innenentwicklung und Nachverdichtung).

2.4.1 Bestandsbeschreibung

Das Untersuchungsgebiet ist bislang im Realzustand nicht zersiedelt, nur am östlichen Rand befindet sich ein asphaltierter Fuß- und Radweg.

Der Untergrund wird im Plangebiet aus Grundmoränenablagerungen der Saale-Eiszeit (Quartär) bestehend aus Schluff, Ton und Steinen gebildet (IS GK 100).

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist ein Bodentyp vorhanden (vgl. Tab. 9, IS BK50):

- Pseudogley (S71) im gesamten Plangebiet

Tab. 9: vom Vorhaben betroffene Bodentypen

Kürzel	Bodentyp, Eigenschaften	Schutzwürdigkeit
S71	**Pseudogley** Lehmig-sandig, Grundwasserstufe 0 (ohne Grundwasser), Staunässegrad Stufe 3 (mittlere Staunässe), für die Versickerung ungeeignet, staunass - VSA, Mulden-Rigolen-Systeme (Bewirtschaftung mit gedrosselter Ableitung), Gesamtfilterfähigkeit sehr gering, Bodenwertzahl 30 – 40 (gering), sehr hohe Verdichtungsempfindlichkeit	Nicht bewertet

Gemäß der Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1:50.000, in der eine grobe Einschätzung der Versickerungseignung vorgenommen wird, ist der Pseudogley nicht für Versickerung geeignet (IS BK50).

Die Bewertung der Schutzwürdigkeit der vorliegenden Böden erfolgt unter Berücksichtigung der im BBODSCHG definierten natürlichen Bodenfunktionen und Archivfunktionen. Als Grundlage der Bewertung dient die Karte der schutzwürdigen Böden in NRW (IS BK50) die folgende wesentliche Teilfunktionen des Bodens betrachtet:

- Archiv der Natur- und Kulturgeschichte,
- Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte,
- Regler- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit,
- Reglerfunktion des Bodens für den Wasserhaushalt im 2-Meter-Raum

sowie zusätzlich über die gemäß BBODSCHG gesetzlich zu schützenden Bodenfunktionen hinaus Böden mit einer hohen Erfüllung der

- Funktion für den Klimaschutz als Kohlenstoffspeicher und Kohlenstoffsenke.

Bewertet wird mittels einer 5-stufigen Werteskala (von 1 bis 5), wobei die Wertstufe 1 einer sehr geringen, die Stufe 2 einer geringen, die Stufe 3 einer mittleren und die Stufe 4 einer hohen sowie Stufe 5 einer sehr hohen Funktionserfüllung entsprechen. Böden mit hoher und sehr hoher Funktionserfüllung werden als schutzwürdig bewertet.

Gemäß der Bodenkarte NRW (IS BK50) erfüllen die betroffenen Bodentypen keine hohen oder sehr hohen Bodenfunktionen und werden deshalb nicht als schutzwürdig bewertet.

Altlasten

Innerhalb des Bebauungsplanbereiches befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten (Altablagerungen oder Altstandorte).

Sicherheitshalber wird allerdings folgender Hinweis im Bebauungsplan (SWO STADTPLANUNG 2026a) aufgenommen:

Sollten im Zuge der Bauarbeiten Hinweise auf Bodenverunreinigungen (ungewöhnliche Bodenverfärbungen und/oder Geruchsemissionen, z.B. Mineralöle, Teer o. ä.) entdeckt werden oder werden sonstige organoleptische Auffälligkeiten bemerkt, so ist unverzüglich die Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (Tel.: 02861/681-0) des Kreises Borken zu informieren. Weitere Maßnahmen sind mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Kampfmittel

Es liegt keine Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Westfalen-Lippe vor.

Bezüglich der Kampfmittelvorsorge wird im Bebauungsplan folgender Hinweis aufgenommen (SWO STADTPLANUNG 2026a):

Der Gemeinde Südlohn sind keine Kampfmittelvorkommen im Plangebiet oder im direkten Umfeld bekannt. Da ein Kampfmittelvorkommen (z.B. Bomben, Granaten, Munition, usw.) niemals völlig ausgeschlossen werden kann, sind bei Verdachtsmomenten (z.B. ungewöhnliche Verfärbung, verdächtige Objekte im Boden) die Erd- und Bauarbeiten sofort einzustellen und ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Staatliche Kampfmittelräumdienst als zuständige Stelle zu benachrichtigen.

2.4.2 Auswirkungsprognose

Durch Versiegelung oder Überbauung wird gewachsener Boden vernichtet und damit die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes beeinträchtigt. Die Beurteilung des Bodens erfolgt im Hinblick auf die im BBODSCHG definierten natürlichen Lebens- und Archivfunktionen sowie ihre Empfindlichkeiten gegenüber Eingriffen. Böden mit hohen und sehr hohen Funktionsausprägungen sind schutzwürdig.

Beeinträchtigungen ergeben sich durch nachteilige Veränderungen der an Boden geknüpften Funktionen. Sofern schutzwürdige Böden von einem Eingriff betroffen sind, entsteht ggf. ein zusätzlicher Kompensationsbedarf. Bei Böden allgemeiner Bedeutung ist der multifunktionale Ausgleich über die Kompensation des Biotopwertverlustes im Regelfall ausreichend.

Der im Plangebiet vorkommende Bodentyp ist nicht als schutzwürdig eingestuft, ein zusätzlicher Ausgleich für das Schutzgut Boden ist somit nicht erforderlich.

Die Versiegelung innerhalb der insgesamt 16.579 m² großen Industriegebiete GI I und GI II wird bei einem Versiegelungsgrad von 80 % (GRZ 0,8) liegen. Die Straßenverkehrsflächen bzw. Fuß- und Radwegwerden werden bzw. sind voll versiegelt.

Allerdings ist für den östlichen Teilbereich zu berücksichtigen, dass rechnerisch durch die Festsetzungen des rechtskräftigen B-Plans Nr. 30 bereits eine Versiegelung in Höhe von 80 % im Bereich der Gewerbegebietsfläche zulässig wäre.

Der Vergleich des Versiegelungsgrades im Ausgangs- und Planzustand zeigt, dass sich bei Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. VE 17 die Versiegelungsbilanz (bei Berücksichtigung bereits zulässiger Versiegelung) um 48 Prozentpunkte gegenüber dem Ausgangszustand zunimmt. Durch zulässige Neuversiegelung gehen im Plangebiet insgesamt 8.244 m² Boden verloren (13.766 m² – 5.522 m², vgl. Tab. 10).

Tab. 10: Flächenversiegelung

	Ausgangszustand *(gemäß Festsetzungen des B-Plans Nr. 30)*		Planzustand		Versiegelung
	m²	%	m²	%	Veränderung in %
Plangebiet	17.240	100	17.240	100	
Versiegelte Flächen: - Gewerbe/Industriegebiet GRZ 0,8 (Gebäude, Zufahrten, Parkplatz) - Straße, Fuß- und Radweg, (versiegelt)	5.522	32	13.766	80	48

Als reale Neuversiegelung (ohne Berücksichtigung des bereits zulässigen Versiegelung im östlichen Bereich) gehen jedoch tatsächlich ca. 13.000 m² Boden verloren.

Neben der Versiegelung werden auch der Aushub und die Umschichtung von Bodenmaterial als Eingriff in das Schutzgut Boden gezählt. Dabei werden die ursprünglichen Eigenschaften des Bodens verändert. Ausschlaggebend für den Grad der Beeinträchtigung sind die Bodenart, die Gefügeeigenschaften, die Durchführung des Aushubes und die anschließende Lagerung während der Baumaßnahme bzw. der Verfüllung. Nähere Angaben zum Bodenaushub können erst im Rahmen eines konkreten Bauantrags gemacht werden.

Die Versiegelung von Boden ist generell als erheblich einzustufen. Zudem führt die Umsetzung der Planung zu einem Verlust von landwirtschaftlichen Produktionsflächen und einer weiteren Zersiedlung der Landschaft.

2.4.3 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Im Rahmen von Baumaßnahmen können unterschiedliche Bodenbeeinträchtigungen auftreten, die zu Veränderung der physikalischen Bodeneigenschaften und somit zur Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen sowie nachhaltiger Einschränkung der Folgenutzung des Bodens führen können. Zu vermeiden sind insbesondere die Beeinträchtigungen durch:

- Verdichtungen (Beeinträchtigung des Bodengefüges),
- Erosion und Stoffausträgen,
- Vermischung unterschiedlicher Bodensubstrate sowie,
- Beimengungen technogener Substrate,
- Kontamination mit Schadstoffen.

Zur Vermeidung und Minderung der negativen Auswirkungen während der Bauausführung, inkl. der Erschließungsmaßnahmen sind folgende Maßnahmen zu beachten (vgl. BUNDESVERBAND BODEN 2013 und LANUV NRW 2009):

- Ausführung der Baumaßnahme soweit möglich bei trockener Witterung, Beachtung der Umlagerungseignung- und Bearbeitbarkeit / Befahrbarkeit gemäß DIN 19731 und DIN 18915,
- Befahrung ungeschützter Böden mit bodenschonenden Laufwerken (z.B. Raupenfahrzeuge statt Radfahrzeuge) bzw. nach vorherigem Auslegen von Fahrplatten,
- Ausweisen von Tabuflächen (Baustelleneinrichtungsplan mit Baubedarfs- und Tabuflächen),
- getrennter Ausbau und Zwischenlagerung von Ober- und Unterboden unter Beachtung der DIN 19731 und DIN 18915 (Oberbodenmieten mit max. 2 m Mietenhöhe, Unterbodenmieten mit i.d.R. max. 4 m Mietenhöhe, Ansaat der Mieten bei längere Standzeit),
- Der Oberboden ist nach Möglichkeit im Bebauungsplangebiet oder in der näheren Umgebung unter Beachtung des §§ 6-8 BBODSCHV wieder einzubauen. Die Möglichkeiten der Aufbringung sowie die Art und Weise sind rechtzeitig vor Baubeginn mit der Unteren Bodenschutzbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

- Erhaltung, Sicherung und Wiederherstellung baulich temporär genutzter Böden (z.B. Lager-, Arbeits- und Bewegungsflächen).
- Aufgrund des vorliegenden Bodens mit sehr hoher Verdichtungsempfindlichkeit sind die Vorgaben der DIN 19639 zu beachten, um die Bodenbeeinträchtigungen bei im Rahmen der Bauarbeiten zu minimieren. Temporär in Anspruch genommene Flächen sind nach Beendigung der Baumaßnahme wieder vollständig und fachgerecht zurückzubauen (u.a. Beseitigung von Fremdmaterial und Bodenverdichtung).

Die Eingriffe in das Schutzgut Fläche und Boden werden multifunktional über die Kompensation des Biotopwertverlustes (CEF-Maßnahme) ausgeglichen (vgl. Kapitel 2.3.3).

Aus Vorsorgegründen wurde zudem der Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass bei Bodeneingriffen 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) unverzüglich der zuständigen Behörde (der LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster oder der Gemeinde Südlohn als Untere Denkmalbehörde) zu melden sind. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden Das erforderliche Vorgehen in einem solchen Fall ist im Hinweis H3 des Bebauungsplans geregelt (SWO STADTPLANUNG 2026a)

2.4.4 Erheblichkeitsprognose

Unter Beachtung der entsprechenden Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen (s.o.) können erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche und Boden vermieden bzw. kompensiert werden.

2.5 Schutzgut Wasser

2.5.1 Bestandsbeschreibung

Grundwasser

Der Geltungsbereich liegt gemäß dem Fachinformationssystem ELWAS-WEB NRW im Bereich des Grundwasserkörpers „Münsterländer Oberkreide West 2“ (928_18). Der chemische und mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers wird als gut bewertet (Bezugszeitraum 2013-2018). Die Zielerreichung des mengenmäßigen Zustands sowie des chemischen Zustands gemäß der Wasserrahmenrichtlinie in 2027 wird als gefährdet eingestuft (MUNV NRW).

In der Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1:50:000 (IS BK50) ist das Plangebiet der Grundwasserstufe 0 (grundwasserfrei) zugeordnet. In der Bodenkarte wird eine grobe Einschätzung der Versickerungseignung vorgenommen, der Pseudogley ist nicht für Versickerung geeignet (IS BK50).

Oberflächengewässer

Es befinden sich weder im Plangebiet, noch in seiner unmittelbaren Umgebung Oberflächengewässer. Das nächstgelegene Gewässer mit der Nummer 1200 (Boden- und Wasserverband „Untere Schlinge“) fließt südlich der Robert-Bosch-Straße. Das südliche der Robert-Bosch-Str. gelegene Regenrückhaltebecken leitet die Regenwassergaben gedrosselt in das Gewässer ein.

2.5.2 Auswirkungsprognose

Durch die Planung werden keine Gewässer, Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete überplant.

Die Versiegelung von Flächen führt zur Reduzierung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des oberflächlichen Abflusses. Die Grundwasserneubildung wird allerdings bereits durch die geringe Versickerungsleistung begrenzt.

Nach § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Für das Planvorhaben der Spedition liegt ein Entwässerungskonzept von der NTS INGENIERUGESELLSCHAFT MBH vor:

„Die Erschließung der Entwässerung erfolgt über die Amselstraße, welche sich im Westen der Liegenschaft befindet. Eine Erschließung über die südliche Robert-Bosch-Straße ist nicht möglich. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Planungsgrundlagen und der angesetzten Randbedingungen ist die Entwässerung der Liegenschaft grundsätzlich technisch umsetzbar (vgl. NTS 2026).

Die Regelentwässerung kann über den vorgesehenen Anschluss an das öffentliche Regenwasserkanalnetz im Freigefälle erfolgen. Die Be- und Entladezonen werden abgesenkt, sodass die Ladefläche der Transport-LKW auf OKFF der Logistikhalle entladen werden kann. Diese Flächen sind unterhalb der Rückstauebene von 52,72m NHN einzuordnen und müssen daher über eine Hebeanlage an das Freigefällenetz angeschlossen werden.

Für die Schmutzwasserentwässerung des geplanten Speditionsstandorts wird das Schmutzwasser über einen separaten Schmutzwasserkanal (DN 250 PVC) mit einem Gefälle von 12 ‰ abgeleitet. Die Anschlusshöhe des Schmutzwasserkanals liegt etwa 1,45 m tiefer als die des Regenwasserkanals, was bei der Planung der Kreuzungspunkte beider Netze zu berücksichtigen ist.

Für den Überflutungsschutz wurde das erforderliche Rückhaltevolumen (ca. 270 m³) nach DIN 1986-100 berechnet. Dieses Volumen kann durch verschiedene Maßnahmen wie oberirdische Retentionsflächen, Mulden, Retentionsdächer, Rigolen oder Stauraumkanäle auf dem Grundstück bereitgestellt werden. Die Notentwässerung ist in Richtung Amselstraße vorgesehen (NTS 2026).

Das Entwässerungskonzept führt zu den Versickerungsmöglichkeiten aus, dass nicht mit Versickerungsmöglichkeiten zu rechnen ist. Im Zuge der Geländeauffüllung die Versickerungsmöglichkeit einzelner Teilflächen denkbar ist. Über Mulden könnte eine Teilversickerung des Niederschlagswassers erfolgen. Dies würde insbesondere für Flächen mit geringer Belastung (z. B. Grünflächen) in Betracht kommen. Eine solche Lösung müsste jedoch durch entsprechende Nachweise zur Bodenbeschaffenheit und zur Leistungsfähigkeit der Versickerung belegt werden. Aktuell ist die Entwässerung so konzipiert, dass das gesamte auf befestigten Flächen (Dachflächen, Verkehrsflächen, Parkplätze, Be- und Entladezonen) anfallende Niederschlagswasser über das Kanalnetz abgeleitet wird (SWO STADTPLANUNG 2026b).

2.5.3 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Eine örtliche Versickerung des Regenwassers ist aufgrund der gering durchlässigen Böden vermutlich nicht möglich.

Folgende Maßnahmen sind gemäß des Entwässerungskonzeptes zu berücksichtigen (NTS 2026):

- Für das **Niederschlagswasser** ist eine technische Behandlungsanlage mit einem Wirkungsgrad von mindestens 36 % erforderlich, beispielsweise eine SediPipe-Anlage ->Die abschließende Festlegung der Behandlung erfolgt in Abstimmung mit der Gemeinde und den Genehmigungsbehörden.
- Für den **Überflutungsschutz** wurde das erforderliche Rückhaltevolumen (ca. 270 m³) nach DIN 1986-100 berechnet. Dieses Volumen kann durch verschiedene Maßnahmen wie oberirdische Retentionsflächen, Mulden, Retentionsdächer, Rigolen oder Stauraumkanäle auf dem Grundstück bereitgestellt werden.
- Vor dem Waschplatz ist ein **Leichtflüssigkeitsabscheider** mit nachgeschaltetem Probenahmeschacht vorgesehen, um das anfallende Schmutzwasser entsprechend den gesetzlichen Vorgaben zu behandeln (…). Je nach örtlichen Randbedingungen kann der Einsatz einer

Hebeanlage erforderlich werden, insbesondere wenn Entwässerungspunkte unterhalb der Rückstauebene liegen.

- Die Ableitung des **Niederschlagswassers** erfolgt im Freigefälle über das öffentliche Kanalnetz der Amselstraße, wobei die tieferliegenden **Be- und Entladezonen** aufgrund ihrer Lage unterhalb der Rückstauebene von 52,72 m NHN über eine **Hebeanlage** entwässert werden müssen.

2.5.4 Erheblichkeitsprognose

Unter Beachtung der entsprechenden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (s.o.) können erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser vermieden werden.

2.6 Schutzgut Klima/Luft

2.6.1 Bestandsbeschreibung

Das Gebiet ist dem gemäßigten mitteleuropäischem Klima mit atlantischem Einfluss zuzurechnen. Es gehört damit zum nordwestdeutschen humiden Klimabereich mit meist feuchten, kühlen Sommern und milden, regenreichen Wintern.

Das langjährige Jahresmittel der Lufttemperatur lag im Bereich Raum Meerbusch in der Klimanormalperiode 1991-2020 bei 10,5°C. Im gleichen Zeitraum waren im Mittel 9 heiße Tage (Tage mit einer Tageshöchsttemperatur ≥30 °C) pro Jahr zu verzeichnen. Die Niederschlagshöhen in dieser Region lagen bei 802 mm/a und es wurden 22 Starkniederschlagstage >10 mm in den o.a. Zeiträumen verzeichnet (KLIMAATLAS NRW).

Bereiche mit vergleichbaren mikroklimatischen Verhältnissen werden als Klimatope bezeichnet. Im Plangebiet sind zwei Klimatope verzeichnet (s. KLIMAATLAS NRW):

1. Aufgrund der großflächigen Ackerflächen liegt überwiegend Freilandklima im Plangebiet vor. Freilandklimatope sind im Allgemeinen als gut durchlüftete klimatische Einheiten anzusehen, innerhalb derer der normale Temperatur- und Feuchteverlauf stattfinden kann. Generell besitzen sie ein starkes Kaltluftbildungspotenzial, das benachbarten besiedelten oder versiegelten Flächen zum Luftaustausch dienen kann.
2. Im Süden schließt sich im Bereich des Elektrobetriebes kleinflächig offenes Gewerbeklima an. Das Gewerbeklima zeichnet sich bei hoher Versiegelung durch starke sommerliche Aufheizung und relativ trockene, stärkere Veränderungen des Windfeldes aus. Es treten Emissionen von Lärm und Schadstoffen auf.

Die Klimaanalysekarte für den Nachtzeitraum weist im Plangebiet eine Kaltluftproduktionsfläche > 26,3 m³/(m²*h) aus. Zudem liegt eine schwache Kaltluftströmung aus Südwesten vor, welche jedoch durch die bereits bestehenden Gewerbebetriebe mit baulichen Anlagen südlich der Robert-Bosch-Straße unterbrochen wird. Auf dem Betriebsgelände des Elektrobetriebes an der Robert-Bosch-Straße bestehen sehr niedrige nächtliche Lufttemperaturen <= 14 °C.

In der Planungshinweiskarte[2] wird für das Plangebiet keine Handlungspriorität zugeordnet. Es weist eine geringe Bedeutung als Grün- und Freifläche im Ausgleichsraum auf.

[2] Die Planungshinweiskarte für Nordrhein-Westfalen stellt eine Neuerung im Rahmen der Klimaanalyse 2026 dar. Gemäß der VDI-Richtlinie 3787, Blatt 1 handelt es sich bei der Planungshinweiskarte um eine „informelle Hinweiskarte, die eine integrierende Bewertung der in der Klimaanalysekarte dargestellten Sachverhalte im Hinblick auf planungsrelevante Belange enthält“ (VDI 2015). Kerngegenstand der Planungshinweiskarte ist also die klimaökologische Bewertung von Flächen im Hinblick auf die menschliche Gesundheit bzw. auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Für Kommunen, in denen noch keine kommunalen Karten zur thermischen Belastung existieren, liefert die Klimaanalyse NRW erste valide Erkenntnisse, die vor Ort vertieft werden sollten.

„Auf diesen Flächen sind bauliche Eingriffe mit nur geringen klimatischen Veränderungen für den Wirkraum verbunden. Sie sind relativ stabil gegenüber begrenzten nutzungsändernden Eingriffen. Aus klimatischer Sicht sind in diesen Flächen selbst größere Bauwerke wie Hochhäuser oder Gewerbebetriebe möglich. Dabei sollte darauf geachtet werden, dass eine Durchlüftung entsprechend der Hauptwindrichtung erhalten wird“ (KLIMAATLAS NRW).

Gemäß dem Portal LUFTQUALITÄT NRW wurden an der nächstgelegenen Messstelle Borken-Gemen die Jahresmittelwerte der gemessenen Luftschadstoffe im vergangenen Jahr (2025) eingehalten.

2.6.2 Auswirkungsprognose

Bei Realisierung der Planung wird der Grad der Flächenversiegelung in einem bislang nahezu unversiegelten Plangebiet deutlich zunehmen, wodurch eine Freifläche mit klimatischer Ausgleichsfunktion verloren geht. Durch die Bebauung sind lokalklimatisch und mikroklimatisch betrachtet Aufwärmeffekte aufgrund der zunehmenden Bebauungsdichte wahrscheinlich, die Verdunstung und die Kaltluftbildung wird reduziert.

Auch die Durchlüftung der angrenzenden Gewerbe- und Industriebereiche wird durch die Planung geringfügig reduziert. Die thermische Situation bzw. die thermische Ausgleichsfunktion verändert sich. Allerdings sind nördlich und östlich angrenzend großräumig weitere Acker- und Grünlandflächen vorhanden, von denen Frischluft in das Gewerbe- und Industriegebiet „Am Trimbach“ gelangt.

Auch bezüglich der Kaltluftentstehung wird es nur zu einer sehr geringen Beeinträchtigung kommen, da es sich um ein großes Kaltluftentstehungsgebiet handelt. Es handelt sich um eine randliche Erweiterung des Industrie- und Gewerbegebiets, weshalb auch nach Umsetzung der Planung niedrige nächtliche Lufttemperaturen von 14 – 15,5 °C zu erwarten sind.

Eine Minderung dieser Auswirkungen kann durch Pflanzgebote und Erhalt von Grünflächen erzielt werden, die das Mikroklima positiv beeinflussen. So sind folgende Pflanzgebote im Industriegebiet festgesetzt, je angefangene 1.000 m² Grundstücksfläche ist ein Baum und je angefangene 6 Stellplätze ein zusätzlicher Baum anzupflanzen. Diese Pflanzungen verbessern das Kleinklima und dienen als Kohlenstoffsenke. Die Planung sieht zudem den Erhalt der öffentlichen Vegetation zwischen Radweg und Amselstraße vor. Die dadurch erhaltenden Bäume fördern Verdunstung und Verschattung und mindern die Aufheizung befestigter Flächen.

Durch die Planung werden keine Klimawandel-Vorsorgebereiche überplant. Auch werden keine Treibhausgas-Senken (z.B. alte Wälder und intakte Moore) oder Böden mit klimarelevanten Funktionen (Kohlenstoffspeicher-, oder senken oder Böden mit hohen Wasserspeichervermögen und hoher Bedeutung für die Klimaanpassung) überplant. Großräumig sind keine relevanten Änderungen zu erwarten.

Beitrag des Vorhabens zur Beeinträchtigung des Klimas

In den letzten Jahrzehnten ist die Konzentration von Treibhausgasen in der Erdatmosphäre stark gestiegen. Der hohe Energiebedarf menschlicher Aktivitäten wird (noch) zu großen Teilen aus fossilen Brennstoffen abgedeckt. Das dabei freigesetzte Klimagas Kohlendioxid (CO_2) gelangt in die Atmosphäre und verstärkt den natürlichen Treibhauseffekt. Neben dem hohen Energieverbrauch und einer hohen Mobilität trägt auch die Landwirtschaft mit Intensivtierhaltung bzw. einem hohem Einsatz von Mineraldünger zur Belastung des Klimas bei und die Abholzung von Urwäldern zerstört natürliche CO_2-Speicher.

Neben CO_2 sind die wichtigsten weiteren Treibhausgase Methan (CH_4) und Distickstoffmonoxid (Lachgas, N_2O), daneben spielen auch fluorhaltige Stoffe und fluorierte Treibhausgase (F-Gase) eine gewisse Rolle. Andere, so genannte indirekte Treibhausgase wie z.B. Kohlenstoffmonoxid (CO), Stickoxide (NO_x) oder flüchtige Kohlenwasserstoffe ohne Methan (sogenannte NMVOC) tragen zur Zerstörung der Ozonschicht bei.

Nach Umsetzung der Planung werden sich die Verkehrsemissionen im Plangebiet geringfügig erhöhen.

Der Bebauungsplan macht keine Vorgaben zu klimagerechtem Bauen oder zur Nutzung regenerativer Energie. Die Wahl klimagerecht zu Bauen bleibt somit den Bauherren überlassen. Möglichkeiten für klimagerechtes Bauen bieten z.B. eine Dach- oder Fassadenbegrünung, Photovoltaik- und Solarthermieanlagen sowie der Einsatz von Recycling-Material und klimaneutralen Heizungen.

Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber Folgen des Klimawandels

Die vorhandenen Klimaänderungen werden nach den Projektionen des LANUK (KLIMAATLAS NRW) im Rahmen des Klimawandels voranschreiten, wobei verschiedene Klimaszenarien bezogen auf den Referenzzeitraum von 1971 bis 2000 zu Grunde gelegt werden. Das „weiter-wie-bisher" Szenario (RCP-Szenario 8.5) basiert auf einem steigenden Verbrauch fossiler Energieträger und daraus resultierenden weiterhin steigenden Treibhausgasemissionen. Das moderate Klimaszenario (RCP-Szenario 4.5) berücksichtigt moderate klimapolitische Maßnahmen und sozioökonomische Entwicklungen. Das RCP-Szenario 2.6 ist das ambitionierteste Szenario unter den RCP-Klimaszenarien. Es ist nur durch die Implementierung von globalen Klimaschutzmaßnahmen und Techniken zur CO_2-Speicherung zu verwirklichen. Der Verlauf des RCP2.6 spiegelt in etwa die Einhaltung des sogenannten „2-Grad-Ziels" wider und wird auch als „Klimaschutz-Szenario" bezeichnet.

Gemäß dem Fachbeitrag Klima werden sich in der Planungsregion Münsterland die mittleren Jahrestemperaturen im Zeitraum von 2031 bis 2060 (bezogen auf 1971 bis 2000) im Mittel um 1,1-1,8°C und im Zeitraum von 2071 bis 2100 (bezogen auf 1971 bis 2000) um 1,0-3,5°C erhöhen (50. Perzentil der Szenarien RCP2.6, RCP4.5, RCP8.5). Die Zahl der heißen Tage (≥ 30°C Tageshöchsttemperatur) wird zunehmen und die frostfreie Phase wird sich deutlich verlängern.

Für die Niederschläge wird in der Planungsregion Münsterland im Zeitraum von 2031 bis 2060 (bezogen auf 1971 bis 2000) im Mittel eine Zunahme um 4 bis 5 % angenommen (50. Perzentil der Szenarien RCP2.6, RCP4.5, RCP8.5). Für den Zeitraum von 2071 bis 2100 (bezogen auf 1971 bis 2000) wird von einer durchschnittlichen Zunahme um 2 bis 5 % ausgegangen (50. Perzentil der Szenarien RCP2.6, RCP4.5, RCP8.5). Jahreszeitlich gesehen werden die Niederschläge im Winter voraussichtlich zunehmen, im Sommer ist ein Niederschlagsrückgang zu erwarten. Für den Herbst und Frühling sind insgesamt in der Tendenz eher keine Änderungen zu erwarten.

Die Starkniederschlagstage > 10 mm/d pro Jahr werden in der Planungsregion Münsterland im Zeitraum 2031 bis 2060 (bezogen auf 1971 bis 2000) im Mittel um 1-2 Tage und für den Zeitraum 2071 bis 2100 (bezogen auf 1971 bis 2000) um 1-3 Tage zunehmen (50. Perzentil der Szenarien RCP2.6, RCP4.5, RCP8.5). Für Starkniederschlagstage > 20 mm/d pro Jahr wird für Zeitraum 2031 bis 2060 (bezogen auf 1971 bis 2000) eine Zunahme um 0-1 Tag und für den Zeitraum 2071 bis 2100 (bezogen auf 1971 bis 2000) eine Zunahme um 0-2 Tage projiziert (50. Perzentil der Szenarien RCP2.6, RCP4.5, RCP8.5) (LANUV NRW 2021).

Bei Eintritt der Klima-Vorhersagen ist damit zu rechnen, dass zukünftig die Wahrscheinlichkeit von Trockenperioden und temporären Überflutungen infolge der höheren Anzahl von Starkregenereignissen zunimmt. Da im Umfeld des Plangebiets kein Überschwemmungsgebiet ausgewiesen ist und auch gemäß den Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten keine Risiken oder Gefahren durch Hochwasser bestehen, ist die Wahrscheinlichkeit für Überschwemmungen durch in Folge von Hochwasserereignissen gering.

Die Simulation von Starkregenereignissen zeigt, dass Teile des Plangebiets bei außergewöhnlichen und extremen Starkregenereignissen um 0,14 – 0,17 m überflutet werden können.

Daher wird im Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass jeder Eigentümer sein Grundstück gegen Überflutung infolge von Starkregenereignissen zu schützen hat. Für Grundstücke mit bebauten und befestigten Flächen von mehr als 800 m² ist nach DIN 1986-100 eine Überflutungsprüfung durchzuführen. Es wird u.a. empfohlen, die Oberkante des Erdgeschossfußbodens mindestens 0,30 m höher als die Erschließungsstraße (im Endausbauzustand!) zu legen.

Gem. § 13 Abs. 3 der Entwässerungssatzung der Gemeinde Südlohn hat sich jeder Eigentümer wirkungsvoll und dauerhaft gegen schädliche Folgen von Rückstau aus dem Kanalnetz durch den Einbau von Rückstausicherungen zu schützen (SWO STADTPLANUNG 2026b).

Ein Klimawandel-Vorsorgebereich ist für das Plangebiet nicht ausgewiesen (KLIMAATLAS NRW).

Eine besondere Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber Folgen des Klimawandels ist nicht erkennbar.

2.6.3 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft können durch die Maßnahmen

- Anpflanzung von Bäumen (je angefangene 1.000 m² Grundstücksfläche ist ein Baum und zusätzlich je angefangene 6 Stellplätze ein zusätzlicher Baum anzupflanzen)
- Erhalt von Verkehrsgrün mit Gehölzen

gemindert werden.

Auf der Ebene der nachgeschalteten Baugenehmigung ist die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Wärmeversorgung von Gebäuden, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu prüfen und umzusetzen. Es ist auf eine optimale Gebäudeausrichtung zu achten, die den Luftaustausch durch natürliche Frischluftzufuhr zur nächtlichen Abkühlung ermöglicht.

Es sind helle Baumaterialien zu wählen. Die Gebäude sind nach Möglichkeit mit einer Dach- und Fassadenbegrünung auszustatten. Die Begrünung trägt zur Wärmedämmung sowie zum Wasserrückhalt bei und mindert die Aufheizung durch Verdunstungskälte. Sie erfüllt mikroklimatische Funktionen.

Wenig frequentierte Flächen sollten durch den Einsatz von wasserdurchlässigen Bodenbelägen offengehalten werden Aufgrund von möglichen Überflutungen nach Starkregenereignissen sind bauliche Anlagen ggf. durch geeignete Maßnahmen zu schützen.

Gemäß DIN 1986-100 ist für Grundstücke (> 800 m² abflusswirksame Fläche) im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein Überflutungsnachweis zu erbringen.

2.6.4 Erheblichkeitsprognose

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Klima / Luft durch das Vorhaben sind nicht zu erwarten.

2.7 Schutzgut Landschaft

2.7.1 Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet ist landwirtschaftlich geprägt (Ackerfläche). In der Umgebung wechseln sich kleinere und größere Freilandflächen sowie zusammenhängende Industrie/Gewerbestrukturen im Südosten und Osten und einzelne bis zusammenhängende Siedlungsstrukturen (Wohnbebauung) im Nordosten ab.

Das LANUV NRW hat in den Fachbeiträgen des Naturschutzes und der Landschaftspflege landesweit Landschaftsbildeinheiten abgegrenzt und bewertet. Insgesamt werden vier Wertstufen abgeleitet (sehr gering / gering, mittel, hoch und sehr hoch). Bei einer hohen und sehr hohen Bewertung liegt eine besondere bzw. herausragende Bedeutung vor. Das Plangebiet befindet sich in der Landschaftsbildeinheit LBE-IIIa-042-O, die dem Landschaftsbildtyp „Wald-Offenland-Mosaik“ mittlerer Bedeutung zugeordnet wird. Ein Landschaftsschutzgebiet ist im Plangebiet nicht ausgewiesen.

2.7.2 Auswirkungsprognose

Die Planung stellt eine kompakte Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes Trimbach der Gemeinde Südlohn dar. Das Umfeld ist überwiegend von Industrie- und Gewerbehallen mit einer zulässigen Maximalhöhe von 12 m geprägt, sodass sich das Planvorhaben in die Umgebung optisch integrieren wird.

In gut 100 m in nordwestlicher Richtung (Borkener Str.), sowie in 210 m nordöstlicher Richtung (Amselstraße), befindet sich je ein Wohngebäude mit direktem Sichtbezug zum Plangebiet. Zudem befinden sich ca. 240 m westlich sowie 400 m südwestlich des Plangebiets zwei Wohngebäude an der Borkener Str. Hier bestehen teilweise Sichtbeziehungen zum Plangebiet, die jedoch durch Gartengehölze eingeschränkt werden.

Die Begrenzung der maximalen Anlagenhöhe auf 12,0 m im Industriegebiet dient der Wahrung eines homogenen Gesamtbildes innerhalb der gewerblichen und industriellen Entwicklung im Gewerbe- und Industriegebiet und trägt dazu bei, die Maßstäblichkeit der baulichen Anlagen in Einklang mit der umgebenden Bebauung zu halten und unerwünschte Dominanzwirkungen einzelner Baukörper zu vermeiden.

Visuell wird der geplante Eingriff in das Landschaftsbild aus nördlicher und westlicher Richtung von den Siedlungsbereichen, sowie von den landwirtschaftlichen Betrieben in der Umgebung wahrzunehmen sein.

Von Südosten wird das Bauvorhaben durch die vorhandenen Gewerbebetriebe verschattet von Osten mindert das zum Erhalt festgesetzte Verkehrsgrün mit Gehölzen die Sicht auf das Plangebiet. Die Pflanzgebote für die Bäume entlang der Außengrenze des Grundstücks (vgl. Vorhabens- und Erschließungsplan) tragen zudem zu einer verträglichen Gestaltung der Gewerbe-/Industriegebietserweiterung bei.

Der landschaftsästhetische Eingriff wird nur lokal wahrnehmbar sein und ist als gering einzustufen.

2.7.3 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Zur Minderung des Eingriffs sind die o.g. Maßnahmen (Höhenfestsetzungen, Erhalt bzw. Neupflanzung von Bäumen und Verkehrsgrün) vorgesehen.

2.7.4 Erheblichkeitsprognose

Unter Beachtung der entsprechenden Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen (s.o.) können erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft vermieden bzw. kompensiert werden.

2.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

2.8.1 Bestandsbeschreibung

Kulturelles Erbe umfasst die Gesamtheit der menschlichen Kulturgüter. **Kulturgüter** können definiert werden „*als Zeugnisse menschlichen Handelns […], die als solche für die Geschichte des Menschen bedeutsam sind und die sich als Sachen, Raumdispositionen oder Orte in der Kulturlandschaft beschreiben und lokalisieren lassen*“. Hierzu können Bau- und Bodendenkmale, archäologische Fundstellen, Böden mit Archivfunktion, aber auch Stätten historischer Landnutzungsformen, kulturell bedeutsame Stadt- und Ortsbilder und traditionelle Wegebeziehungen (z.B. Prozessionswege) zugeordnet werden (GASSNER et al. 2010).

Im kulturlandschaftlichen Fachbeitrag zur Landesplanung in Nordrhein-Westfalen wurden Flächen mit kulturlandschaftlich besonderer oder herausragender Bedeutung definiert und landesplanerische Grundsätze und Ziele abgeleitet sowie Schutzmaßnahmen für das kulturelle Erbe im Rahmen einer erhaltenden Kulturlandschaftsentwicklung benannt (LWL 2009).

Auf Regionalplanebene wurden die Empfehlungen der Landesplanung ergänzt und konkretisiert. Im kulturlandschaftlichen Fachbeitrag zum Regionalplan Münsterland Regierungsbezirk Münster (LWL 2013) wurde der Planungsraum analysiert und bewertet sowie Objekte der Kulturlandschaft ausgewiesen. Das Plangebiet liegt im bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich A 4.03 „Vreden-Stadtlohn, Eschlohner Esch“. Es werden u.a. folgende wertgebende Merkmale aufgeführt: „ausgedehnte Ackerflächen auf einem Kalkhöhenrücken, baum- und strauchlos, offener Landschaftscharakter, typisch sind die randliche Besiedlung und die Straße in der Mitte des Esches, Brandgräberfriedhof der Bronze- und Eisenzeit und entspr. Siedlung westlich von Vreden,…“.

Kulturgüter wie Baudenkmäler oder archäologische Fundstätten sind im Plangebiet nicht vorhanden. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand befinden sich keine Bodendenkmäler im Plangebiet.

2.8.1 Auswirkungsprognose

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand befinden sich keine Bodendenkmäler im Plangebiet.

Aus Vorsorgegründen wurde zudem der Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass bei Bodeneingriffen 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) unverzüglich der zuständigen Behörde (der LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster oder der Gemeinde Südlohn als Untere Denkmalbehörde) zu melden sind. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden Das erforderliche Vorgehen in einem solchen Fall ist im Hinweis H3 des Bebauungsplans geregelt (SWO STADTPLANUNG 2026a).

2.8.2 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Für das Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sind keine Vermeidungs-, Minderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

2.8.3 Erheblichkeitsprognose

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter durch das Vorhaben sind nicht zu erwarten.

2.9 Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern

Wesentliche Planwirkung sind die Bebauung und Versiegelung von Flächen bzw. die Zerstörung von gewachsenem Boden.

Erhebliche, sich negativ verstärkende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

2.10 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht gegeben.

2.11 Auswirkungen auf die Schutzgüter aufgrund der Anfälligkeit des Planvorhabens gegenüber schweren Unfällen und Katastrophen

Der Bebauungsplan schließt Betriebsbereiche im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG und Anlagen, die einen solchen Betriebsbereich bilden, sogenannte Störfallbetriebe, in den Industriegebieten aus. Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter gemäß § 2 UVPG durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind nicht zu erwarten.

3 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Prüfung der so genannten „Nullvariante“ sind die umweltbezogenen Auswirkungen bei Unterbleiben der Planung abzuschätzen, d. h. bei dieser Variante würde auf die Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebiets an dieser Stelle verzichtet werden.

Für den östlichen bereits beplanten Teil wäre die Ansiedlung eines Gewerbegebiets möglich.

Die Ackerfläche im Westen würde wahrscheinlich weiterhin als solche genutzt werden und die Funktion als Lebensraum für z.B. Kiebitz erhalten bleiben. Durch die intensive Nutzung in Form von Bodenbearbeitung und Düngung ist ihre Entwicklungsmöglichkeit eingeschränkt.

Die mit fortschreitendem Klimawandel zunehmenden Temperaturen können zu einer höheren Verdunstung und Absenkung der Grundwasserneubildung führen. Die höheren Bodentemperaturen und die Veränderungen des Bodenwasserhaushalts können das Bodengefüge beeinflussen und die natürlichen Bodenfunktionen stören. Dadurch und aufgrund längerer Trockenphasen im Sommer kann es langfristig zu Veränderungen des Naturhaushaltes sowie der daran gebundenen Pflanzen- und Tierarten kommen. In Trockenperioden kann ein erhöhter Bewässerungsbedarf der landwirtschaftlich genutzten Flächen entstehen und die Waldbrandgefahr steigen. Zudem können aufgrund der prognostizierten Niederschlagszunahme und Anzahl von Starkregenereignissen die temporären Überflutungen zunehmen.

4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Plangebiet liegt innerhalb eines im Regionalplan Münsterland festgelegten Bereichs für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB). Nach Ziel III.4-1 des Regionalplans sollen Neuansiedlungen und die Entwicklung emittierender Gewerbe- und Industriebetriebe sowie der ihnen zuzuordnenden Anlagen vorrangig innerhalb dieser Bereiche erfolgen.

Die Erweiterung des bestehenden Betriebs kann in Oeding aufgrund von dort fehlenden Flächen nicht erfolgen. Die Umsiedlung an den neuen Standort an der Amselstraße ist für die positive Unternehmensentwicklung notwendig. Der neue Standort ist verkehrlich erschlossen und in die bestehende Gewerbe- und Industrieinfrastruktur eingebunden. Durch die Konzentration auf einen neuen Standort kann die Aufteilung des Betriebes mit negativen Auswirkungen auf die betriebliche Organisation und zusätzlichem betrieblichen Verkehrsaufkommen vermieden werden. Die Standortauswahl erfolgte in enger Abstimmung zwischen Spedition und Gemeinde Südlohn, sodass die bestmögliche Fläche für den Betrieb ausgewählt wurde.

Für die Erweiterungsmöglichkeiten für den Elektrobetrieb an der Robert-Bosch-Straße 24 gibt es keine Alternative (…). Die unmittelbare Anbindung an das Betriebsgelände ermöglicht eine funktionale Fortentwicklung des Unternehmens unter Nutzung der vorhandenen Erschließungs-, Versorgungs- und Betriebsinfrastruktur.

Die Planung entspricht damit den Zielen einer nachhaltigen und flächensparenden Siedlungsentwicklung gemäß § 1 Abs. 5 und § 1a Abs. 2 BauGB sowie den Belangen der Wirtschaft nach § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB. Alternative GIB- oder GIB-P-Flächen können die standortgebundene Erweiterung des bestehenden Betriebes nicht in gleicher Weise ermöglichen und stellen daher keine gleichwertige Planungsalternative dar.

Als Nutzungsalternative wurde die Erhaltung der Ackerfläche (Nullvariante) geprüft. Diese würde die Erweiterung des Elektrobetriebes entlang der Robert-Bosch-Straße entgegenstehen. Nach Norden entlang der Amselstraße wäre ein Anbau aufgrund des bestehenden Planungsrechts zulässig. Er ist aber aus innerbetrieblichen Gründen wenig zielführend. Ohne diese Planung müsste die Spedition einen anderen Standort in Südlohn annehmen (…)

Andere Nutzungen, insbesondere Wohn-, Misch- oder Sondergebiete, scheiden aufgrund des Anpassungsgebots nach § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung sowie wegen der bestehenden gewerblich-industriellen Prägung des Standortes aus. Die Festsetzung eines Industriegebietes setzt die regionalplanerischen Vorgaben sowie die städtebaulichen Zielsetzungen sachgerecht um und schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bedarfsgerechte Erweiterung des bestehenden Industriestandortes (SWO STADTPLANUNG 2026b).

Zusätzliche Angaben

4.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die Umweltprüfung erfolgt auf der Basis der geltenden Regional- und Landschaftsplanung sowie der angegebenen Unterlagen.

Technische Daten zum Vorhaben, die Beschreibung der Umwelt und Angaben zu potenziellen Umweltbeeinträchtigungen sind folgenden Unterlagen entnommen:

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. VE 17 „Logistikfläche an der Robert-Bosch-Straße" der Gemeinde Südlohn. Begründung (Vorentwurf) - Stand: 25. August 2026, (SWO STADTPLANUNG (2026a))
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. VE 17 "Logistikfläche an der Robert-Bosch-Straße“ im Ortsteil Südlohn. Planzeichnung (Vorentwurf), Blatt 1 von 2. Stand 25. August 2026, (SWO STADTPLANUNG (2026b))
- Immissionsprognose (Geruch) gemäß TA Luft 2021 im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. VE17 in Südlohn. Immissionsschutz-Gutachten. Immissionsprognose Nr. 104093625. Stand: 20.03.2026 (MÖHLER+PARTNER INGENIEURE GMBH (2026a))
- Schallimmissionsprognose zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. VE 17 für eine Logistikfläche in Südlohn. Immissionsschutz-Gutachten. Schallimmissionsprognose Nr. 105-03524. Stand: 27.07.2026 (MÖHLER+PARTNER INGENIEURE GMBH 2026b))
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung der Stufe II. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. VE17. Stand: 10. Okotober 2024 Münster. (ÖKON (2024))
- Erläuterungsbericht Vorentwurfsplanung Verlagerung Speditionsbetrieb Höper, Amselstr. / Robert-Bosch-Str. – Südlohn vom 13.08.2026. Hansestraße 63. 48165 Münster (NTS INGENIEURGESELLSCHAFT MBH)

Für die Angaben zu Schutzgebieten, Boden, Klimafolgen etc. wurden im Internet zugängliche Daten der digitalen Fachinformationssysteme des LANUK NRW und kreisweite Informationssysteme ausgewertet.

Um die potenzielle Gefährdung vorhandener Biotopstrukturen durch das Vorhaben einschätzen zu können, wurde der ökologische Ausgangszustand des Untersuchungsgebiets ermittelt. Die Bestandsaufnahmen hierzu erfolgten am 16.07.2026 (vgl. Karte 1).

Die Aufnahme und Bewertung der Nutzungs- und Biotoptypen im Ausgangszustand sowie die Beurteilung der Inanspruchnahme der Flächen und ihrer Biotopfunktion wurde mit der Bewertungsmethode „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ nach LANUV NRW (2008) durchgeführt.

Die Bewertung der Schutzwürdigkeit der betroffenen Bodentypen erfolgte anhand der Karte der schutzwürdigen Böden NRW / Auskunftssystem BK50 (IS BK50).

Weitere Informationen wurden den im Literaturverzeichnis dargestellten Quellen entnommen.

4.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Fehlende Angaben oder Daten zu einzelnen Schutzgütern und sich hieraus ergebenden Konsequenzen für die Beurteilung von Beeinträchtigungen sind in den jeweiligen Zusammenhängen angeführt.

Darüber hinaus traten keine Probleme auf.

4.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)

Gemäß § 4 c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Dabei sind die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 1 zum BauGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB zu nutzen.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans wird unter vorsorglicher Berücksichtigung aller umweltrelevanten Schutzgüter durchgeführt. Somit ist zu erwarten, dass nach Plandurchführung ein umweltverträglicher Bauzustand entstehen wird.

Das Monitoring umfasst die Überwachung planbedingter erheblicher Umweltauswirkungen. Es basiert auf Überwachungsmaßnahmen der Gemeinde Südlohn, Umweltinformationen des Kreises Borken und Informationen der Bezirksregierung Münster (Anlagenüberwachung). Die Umweltauswirkungen werden von den zuständigen Fachabteilungen der Stadt und den Umweltfachbehörden im Rahmen ihrer gesetzlichen Aufgaben überwacht.

Das Monitoring umfasst die Überwachung planbedingter erheblicher Umweltauswirkungen. Es basiert auf Überwachungsmaßnahmen der Gemeinde Südlohn, Umweltinformationen des Kreises Borken und Informationen der Bezirksregierung Münster (Anlagenüberwachung). Die Umweltauswirkungen werden von den zuständigen Fachabteilungen der Stadt und den Umweltfachbehörden im Rahmen ihrer gesetzlichen Aufgaben überwacht.

Zu den Maßnahmen im Rahmen des Monitorings für den B-Plan Nr. VE 17 gehören:

Tab. 11: Monitoringmaßnahmen

Schutzgüter	Maßnahmen zur Überwachung	Zeitlicher Rahmen und Durchführung
Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit	Prüfung zwecks Einhaltung gesunder Wohn- und Arbeitsbedingungen	Überprüfung bei Beschwerden durch städtische Mitarbeitende in Kooperation mit der Gemeinde Südlohn
Fläche / Boden	Prüfung der Einhaltung des maximal zulässigen Versiegelungsgrades im Plangebiet Prüfung auf negative Bodenveränderungen im Plangebiet	Örtliche Überprüfung nach Abschluss der Baumaßnahmen durch Gemeindemitarbeitende Nach Abschluss der Baumaßnahmen örtliche Überwachung / Kontrolle durch Gemeindemitarbeitende
Wasser	Prüfung des Bauzustandes und der Funktionsfähigkeit der Hebeanlage, Prüfung des Leichtflüssigkeitsabscheiders	Nach Fertigstellung örtliche Kontrolle durch städtische Mitarbeitende
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt / Landschaft	Prüfung des Erfüllungsgrads und Pflegezustands der zum Erhalt festgesetzten Gehölze und Neuanpflanzungen im Gebiet sowie der CEF-Maßnahme	Erste örtliche Kontrolle im Jahr der Bepflanzung, danach regelmäßige örtliche Kontrolle durch Gemeindemitarbeitende

Fauna	Prüfung der Einhaltung der artenschutzrechtlich begründeten Bauzeitenregelung Prüfung des Erfüllungsgrads CEF-Maßnahmen	Jährliches Monitoring und Dokumentation der CEF-Maßnahmen durch Sachverständige/Fachpersonen
Klima / Luft	Prüfung des Erfüllungsgrads und Pflegezustands der zum Erhalt festgesetzten Gehölze und Neuanpflanzungen im Gebiet	Erste örtliche Kontrolle im Jahr der Bepflanzung, danach regelmäßige örtliche Kontrolle durch Gemeindemitarbeitende

Im Rahmen der umfassenden Umweltüberwachung und -beobachtung ist die Gemeinde Südlohn ggf. auf Informationen weiterer Umweltfachbehörden angewiesen.

5 Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung

Die Gemeinde Südlohn plant die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. **VE 17 „Logistikfläche an der Robert-Bosch-Straße**“ um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verlagerung einer Spedition aus dem Ortsteil Oeding in das Gewerbe- und Industriegebiet Trimbach in Südlohn zu schaffen.

Die Gemeinde Südlohn hat sich für die Sonderform des Bebauungsplanes, eines sogenannten **Vorhaben- und Erschließungsplanes** gem. § 12 Baugesetzbuch BauGB entschieden.

Aufgrund unzureichender Entwicklungsmöglichkeiten der seit den 1960er Jahren ansässigen Spedition in Südlohn am Standort Oeding beabsichtigt diese die Verlagerung der Spedition an einen neuen Standort. Hierfür werden zusätzliche wettergeschützte Lager- und Umschlagflächen, erweiterte Büro- und Sozialräume, eine größere Werkstatt mit Waschstraße sowie weitere Stellplätze für Lkw und Pkw benötigt. Zudem sind Fahr- und Rangierflächen zu berücksichtigen. Die vorgesehene Entwicklungsfläche ist derzeit unbebaut und teilweise als Gewerbegebiet durch den Bebauungsplan Nr. 30 planungsrechtlich gesichert.

Das ca. 1,72 ha große Plangebiet liegt etwa 900 m südwestlich des Ortskerns von Südlohn und umfasst die Flurstücke 134 (vollständig), sowie 131, 132, 133 und 135 (jeweils teilw.). Im Süden wird es durch die Robert-Bosch-Straße (K 14), im Osten durch die Amselstraße eingegrenzt.

Das Bebauungsplangebiet wird als **„Industriegebiet“ (GI 1 und GI 2**) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und einer Baumassenzahl (BMZ) von 10,0 festgesetzt . Es wird eine maximale Gebäudehöhe von 12,0 m festgelegt.

In dem **Industriegebiet 1 (GI 1)** für die Spedition werden alle Gewerbebetriebe mit Ausnahme von Speditionen ausgeschlossen. Die Fläche wird für in Südlohn ansässige Speditionen aufgrund der günstigen Lage für Speditionen reserviert. Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 1 BauGB verpflichtet (§ 12 Abs. 3a BauGB).

In dem **GI 2** können ausnahmsweise Betriebsarten und Anlagen der Abstandsklasse IV entsprechend der Abstandsliste 2007 zugelassen werden, wenn diese in ihrem Emissionsverhalten den Betriebsarten und Anlagen entsprechen, die allgemein zulässig sind und schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Amselstraße, die unmittelbar an die Robert-Bosch-Straße (K 14) anschließt. Diese bindet in kurzer Entfernung an die Borkener Straße an, von der Anschluss an die Bundesstraße 525 und von dort an die A31 besteht

Das Umweltgutachten beschreibt die Auswirkungen der Planung auf die gesetzlich definierten Schutzgüter.

Auf Grundlage von Gutachten aus dem Jahr 2026 sind in Bezug auf Geruch keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das **Schutzgut Menschen, insbesondere der menschlichen Gesundheit** zu erwarten.

Zur Vermeidung unzulässiger Immissionen erfolgt eine Gliederung des Industriegebiets GI 2 nach Abstandserlass NRW. Von der Anwendung des Abstandserlasses für das Industriegebiet GI 1 wird abgesehen, weil der Vorhaben- und Erschließungsplan das Vorhaben genau definiert und seine Umsetzung sichert.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. VE 17 „Logistikfläche an der Robert-Bosch-Straße“ umfasst eine Fläche von 17.240 m². Der Versiegelungsgrad im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird gegenüber der heutigen Realsituation deutlich zunehmen. Damit ist die direkte räumliche Beeinträchtigung des **Schutzgutes Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt** durch die Überplanung der Fläche als hoch zu bewerten.

Allerdings ist für den östlichen Teilbereich zu berücksichtigen, dass durch die Festsetzungen des rechtskräftigen B-Plans Nr. 30 bereits eine Versiegelung in Höhe von 80 % im Bereich der Gewerbegebietsfläche zulässig wäre, was einer versiegelten Fläche von 5.376 m² entspricht.

Die Beeinträchtigung der Biotopfunktion durch die Beanspruchung von überwiegend geringwertigen Acker- und kleinflächig mittelwertigen Saumflächen im Westen der Fläche ist als gering einzustufen. Das mittelwertige Verkehrsgrün mit Gehölzen und der Fuß- und Radweg im Osten bleiben durch die Festsetzungen des B-Plans Nr. VE 17, mit Ausnahme der geplanten breiteren Zufahrt, in ihrer aktuellen Ausprägung vor Ort erhalten.

Somit wird für den entstehenden Biotopflächenverlust durch Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. VE 17 „Logistikfläche an der Robert-Bosch-Straße“ in der Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanz ein Biotopwertdefizit in Höhe von 17.219 Wertpunkten ermittelt.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VE 17 artenschutzrechtliche Konflikte und somit die Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 BNATSCHG nur sicher auszuschließen sind, wenn folgende nachstehende Konflikt vermeidende Maßnahmen berücksichtigt werden:

- Bauzeitenregelung (Gehölzbeseitigungen zw. 01.10. – 28./29.02.)
- Bauzeitenregelung (Beginn Erschließungsmaßarbeiten außerhalb 01.03. bis 31.08.)
- CEF-Maßnahme für ein Paar Kiebitze und ein Paar Rebhühner (Anlage einer Ackerbrache und Angepasstes Pflegemanagement des Regenrückhaltebeckens)

Der erforderliche Ausgleich für das Biotopwert Defizit wird multifunktional über die externe CEF-Maßnahme (Gemarkung Südlohn, Flur 26, Flurstück 273) durch **Anlage einer Ackerbrache** zugunsten von Kiebitz und Rebhuhn umgesetzt. Als ergänzende CEF-Maßnahme zugunsten von Rebhuhun und Kiebitz ist das **angepasste Pflegemanagement des Regenrückhaltebeckens** auf dem Grundstück Gemarkung Südlohn, Flur 26, Flurstück 272 festgelegt. Für die CEF-Maßnahmen wird ein Monitoring empfohlen.

Die Versiegelung innerhalb des Industriegebiets wird bei einem Versiegelungsgrad von 80 % (GRZ 0,8) liegen. Der Vergleich des Versiegelungsgrades im Ausgangs- und Planzustand zeigt, dass sich bei Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. VE 17 die **Flächen**versiegelung um 48 Prozentpunkte gegenüber dem Ausgangszustand zunimmt. Durch zulässige Neuversiegelung gehen im Plangebiet insgesamt 8.244 m² Boden verloren. Von dem Eingriff im Bereich des Bebauungsplans sind keine seltenen, gefährdeten oder schutzwürdigen **Boden**typen betroffen. Die allgemeinen Bodenfunktionen werden durch die Kompensation von betroffenen Biotoptypen mit ausgeglichen.

Durch die Planung werden keine Gewässer, Trinkwasser- und Überschwemmungsgebiete überplant. Um bei Starkregenereignissen Überflutungen zu vermeiden, hat jeder Eigentümer sein Grundstück gegen Überflutung zu schützen und für Grundstücke mit bebauten und befestigten Flächen von mehr als 800 m^2 ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 vorzulegen. Für das Plangebiet wird empfohlen, die Oberkante des Erdgeschossfußbodens mindestens 0,30 m höher als die Erschließungsstraße (im Endausbauzustand) zu legen.

Für das **Niederschlagswasser** ist eine technische Behandlungsanlage mit einem Wirkungsgrad von mindestens 36 % erforderlich, beispielsweise eine SediPipe-Anlage. Für den **Überflutungsschutz** wurde das erforderliche Rückhaltevolumen (ca. 270 m^3) nach DIN 1986-100 berechnet. Dieses Volumen kann durch verschiedene Maßnahmen wie oberirdische Retentionsflächen, Mulden, Retentionsdächer, Rigolen oder Stauraumkanäle auf dem Grundstück bereitgestellt werden. Vor dem Waschplatz ist ein **Leichtflüssigkeitsabscheider** mit nachgeschaltetem Probenahmeschacht vorgesehen, um das anfallende Schmutzwasser entsprechend den gesetzlichen Vorgaben zu behandeln. Die Ableitung des **Niederschlagswassers** erfolgt im Freigefälle über das öffentliche Kanalnetz

der Amselstraße, wobei die tieferliegenden **Be- und Entladezonen** aufgrund ihrer Lage unterhalb der Rückstauebene von 52,72 m NHN über eine **Hebeanlage** entwässert werden müssen.

Unter Beachtung der o.g. Maßnahmen sind keine erheblichen Auswirkungen durch das Vorhaben auf das Schutzgut **Wasser** zu erwarten.

Insgesamt sind keine erheblichen Auswirkungen durch das Vorhaben auf das Schutzgut **Wasser** zu erwarten.

Bei Realisierung der Planung wird es durch die hohe Versiegelung zu deutlichen Veränderungen des Mikroklimas und zu einer lokalen Aufwärmung kommen. Großräumig sind keine relevanten Änderungen zu erwarten. Die Kaltluftbildung und die Durchlüftung der angrenzenden Gewerbe- und Industriebereiche werden durch die Planung geringfügig reduziert. Die thermische Situation bzw. die thermische Ausgleichsfunktion verändert sich. Durch die Ausweisung des Industriegebiets ist damit zu rechnen, dass bei planungsrechtlicher Nutzung die Treibhausgas-Emissionen der Sektoren Industrie, Verkehr sowie der Haushalte und Kleinverbraucher zunehmen werden. Eine Minderung dieser Auswirkungen kann durch Pflanzgebote und Erhalt von Grünflächen erzielt werden, die das Mikroklima positiv beeinflussen. So sind Pflanzgebote im Industriegebiet festgesetzt (je angefangene 1.000 m² Grundstücksfläche ist ein Baum und je angefangene 6 Stellplätze ein zusätzlicher Baum anzupflanzen), die das Kleinklima verbessern und als Kohlenstoffsenke dienen. Die Planung sieht zudem den Erhalt der öffentlichen Vegetation zwischen Radweg und Amselstraße vor. Erhebliche Beeinträchtigungen des **Schutzguts Klima / Luft** durch das Vorhaben sind nicht zu erwarten.

Visuell wird der geplante Eingriff in das Landschaftsbild aus nördlicher und westlicher Richtung von den Siedlungsbereichen, sowie von den landwirtschaftlichen Betrieben in der Umgebung wahrzunehmen sein. Von Südosten wird das Bauvorhaben durch die vorhandenen Gewerbebetriebe verschattet von Osten mindert das zum Erhalt festgesetzte Verkehrsgrün mit Gehölzen die Sicht auf das Plangebiet. Die Pflanzgebote für die Bäume entlang der Außengrenze des Grundstücks (vgl. Vorhabens- und Erschließungsplan) tragen zudem zu einer verträglichen Gestaltung der Gewerbe-/Industriegebietserweiterung bei. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts **Landschaft** durch das Vorhaben sind nicht zu erwarten.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut **kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter** sind nicht zu erwarten.

Erhebliche Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete sowie erheblich nachteilige Auswirkungen durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Das mit der Bauleitplanung verbundene Monitoring soll zu einem umweltverträglichen Bauzustand beitragen. Sollten trotz vorsorglicher Planung Missstände auftreten, sind geeignete Maßnahmen zu treffen, um diese zu beseitigen bzw. zu mindern.

Die Ergebnisse dieses Umweltberichts machen deutlich, dass nach derzeitigem Kenntnisstand bei der Umsetzung der vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben.

6 Anhang 1: Literatur- und Quellenverzeichnis

BUNDESVERBAND BODEN (2013): Bodenkundliche Baubegleitung BBBLeitfaden für die Praxis. BVB-merkblatt. Band 2. Erich Schmidt Verlag. Berlin.

DIN 19639 (2019): Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben.

DIN 18005 (2023): Schallschutz im Städtebau; Grundlagen und Hinweise für die Planung.

DIN 18915 (2017): Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten.

DIN 19731 (2023): Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial.

GASSNER, E.; WINKELBRANDT, A. & D. BERNOTAT (2010): UVP und strategische Umweltprüfung. Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung. 5. Auflage. C.F. Müller Verlag. Heidelberg.

LANUV NRW (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen. Stand März 2008. Recklinghausen.

LANUV NRW (2009): Bodenschutz beim Bauen. Recklinghausen.

LANUV NRW (2021): Fachbeitrag Klima für die Planungsregion Münsterland. März 2021. Recklinghausen.

LWL (2009): Landesplanung in Nordrhein-Westfalen. Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zur Landesplanung in Nordrhein-Westfalen. Münster, Köln November 2007, Korrekturfassung von September 2009.

LWL (2013): Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zum Regionalplan Münsterland. Regierungsbezirk Münster. Oktober 2012. Korrigierte Fassung 2013. Münster.

MÖHLER+PARTNER INGENIEURE GMBH (2026a): Immissionsprognose (Geruch) gemäß TA Luft 2021 im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. VE17 in Südlohn. Immissionsschutz-Gutachten. Immissionsprognose Nr. 104093625. Stand: 20.03.2026

MÖHLER+PARTNER INGENIEURE GMBH (2026b): Schallimmissionsprognose zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. VE 17 für eine Logistikfläche in Südlohn. Immissionsschutz-Gutachten. Schallimmissionsprognose Nr. 105-03524. Stand: 27.07.2026

MWEBWV NRW (2011): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010.

ÖKON (2024): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung der Stufe II. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. VE17. Stand: 10. Okotober 2024 Münster.

SWO STADTPLANUNG (2026a): Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. VE 17 "Logistikfläche an der Robert-Bosch-Straße“ im Ortsteil Südlohn. Planzeichnung (Vorentwurf), Blatt 1 von 2. Stand 25.08.2026

SWO STADTPLANUNG (2026b): Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. VE 17 "Logistikfläche an der Robert-Bosch-Straße“ im Ortsteil Südlohn. Begründung (Vorentwurf). Stand 25.08.2026

TA LUFT (2021): Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft - TA Luft vom 18.08.2021. Neufassung der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz.

TA LÄRM (1998): Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm (6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz) v. 26.8.1998.

Internetquellen

BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER: Regionalplan Münsterland. https://www.bezreg-muenster.de/de/regionalplanung/regionalplan/index.html, abgerufen am 07.09.2026.

GEODATENATLAS KREIS BORKEN: http://www.kreis-borken.de/de/kreisregion/geodatenatlas/ abgerufen am 04.09.2026.

HOCHWASSER NRW: Starkregenhinweiskarten. https://www.hochwasserkarten.nrw.de/, abgerufen am 04.09.2026

KLIMAATLAS NRW: Klimaatlas Nordrhein-Westfalen des Landesamts für Natur, Umwelt und Klima NRW (LANUK NRW); URL: https://www.klimaatlas.nrw.de/klima-nrw-pluskarte; abgerufen am 07.09.2026.

LANUV NRW Flussgebiete NRW, Gefahren- und Risikokarten Teileinzugsgebiet (TEZG) Lippe. https://www.flussgebiete.nrw.de/gefahren-und-risikokarten-tezg-deltarhein-5804, abgerufen am 04.09.2026

LANUV NRW: Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete: https://www.lanuv.nrw.de/umwelt/-wasser/wasserversorgungtrinkwasser/trinkwasserschutzgebiete/; abgerufen am abgerufen am 04.09.2026

LUFTQUALITÄT NRW: Portal des Landesamtes für Natur, Umwelt und Klima Nordrhein-Westfalen zu Luftschadstoff-Messwerten; https://luftqualitaet.nrw.de/index.php, abgerufen am abgerufen am 08.09.2026

MUNV NRW: Fachinformationssystem ELWAS mit dem Auswertewerkzeug ELWAS-WEB: http://www.elwasweb.nrw.de, abgerufen am 08.09.2026.

RADROUTENPLANER NRW: https://www.radroutenplaner.nrw.de/rrp/nrw/cgi abgerufen am 08.09.2026.

WANDERROUTENPLANER NRW: https://www.wanderroutenplaner.nrw.de/wrp/nrw/cgi abgerufen am 08.09.2026.

WMS-Server – Web Map Service

HINWEISKARTE STARKREGENGEFAHREN: wms-Dienst. https://sgx.geodatenzentrum.de/ wms_starkregen?; abgerufen am 07.09.2026.

HOCHWASSER-GEFAHREN NRW: wms-Dienst. http://www.wms.nrw.de/umwelt/wasser/-HW_Gefahrenkarte?REQUEST=GetCapabilities&SERVICE=WMS&; abgerufen am 07.09.2026.

HOCHWASSER-RISIKOKARTE NRW: wms-Dienst. http://www.wms.nrw.de/umwelt/HW_Risikokarte?REQUEST=GetCapabilities&SERVICE=WMS&; abgerufen am 07.09.2026.

IS BK50: wms-Dienst zur Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1:50.000; http://www.wms.nrw.de/gd/bk050?; abgerufen am 07.09.2026.

IS GK 100: wms-Dienst zur Geologischen Karte von Nordrhein-Westfalen 1:100.000; http://www.wms.nrw.de/gd/GK100?VERSION= 1.3.0&SERVICE=WMS&REQUEST=GetCapabilities&; abgerufen am 07.09.2026.

LINFOS: wms-Dienst zur Landschaftsinformationssammlung von Nordrhein-Westfalen; URL: http://www.wms.nrw.de/umwelt/linfos?, abgerufen am 08.09.2026

REGIONALPLAN NRW: wms-Dienst mit Darstellung der Regionalpläne der sechs Planungsgebiete des Landes NRW. https://www.wms.nrw.de/wms/wms_nw_regionalplan?-REQUEST=GetCapabilities&SERVICE=WMS&; abgerufen am 07.09.2026.

ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETE NRW: wms-Dienst der Überschwemmungsgebiete des Landes Nordrhein-Westfalen; URL: http://www.wms.nrw.de/umwelt/wasser/uesg?; abgerufen am 07.09.2026.

WASSERSCHUTZGEBIETE NRW: wms-Dienst der Wasserschutzgebiete des Landes Nordrhein-Westfalen; http://www.wms.nrw.de/umwelt/wasser/ wsg?; abgerufen am 07.09.2026.

Rechtsquellen – in der derzeit gültigen Fassung

12. BIMSCHV	Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung)
16. BIMSCHV	Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung)
BAUGB	Baugesetzbuch
BAUNVO	Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung)
BBODSCHG	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz)
BBODSCHV	Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung
BIMSCHG	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz)
BNATSCHG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz)
BRPHV	Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz.
DSCHG NRW	Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz)
KLIMASCHUTZGESETZ NRW	Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes in Nordrhein-Westfalen
KSG	Bundes-Klimaschutzgesetz
LNATSCHG NRW	Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz)
LWG NRW	Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz)
WHG	Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz)
WVO	Verordnung (EU) 2024/1991 des europäischen Parlaments und des Rates vom 24. Juni 2024 über die Wiederherstellung der Natur und zur Änderung der Verordnung (EU) 2022/869

Dieser Umweltbericht wurde von der Unterzeichnerin nach bestem Wissen und Gewissen unter Verwendung der im Text angegebenen Unterlagen erstellt.

Münster, 15.10.2026



(P. Frings)

M.Sc. Landschaftsökologie

7 Anhang 2: CEF-Maßnahmen für ein Paar Kiebitze und ein Paar Rebhühner

7.1 Zielsetzung

Zum Erhalt der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität der Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Kiebitzen und Rebhühnern ist im räumlichen Zusammenhang eine zusammenhängende Fläche an geeigneter Stelle als störungsarmes Brut- und Nahrungshabitat und als Fläche zur Aufzucht der Jungen bereitzustellen.

Kiebitze benötigen zur Anlage von Nestern eine niedrige, gut zu überblickende Vegetation (< 30 % Bewuchs Anfang März). Nach dem Schlupf benötigen die Jungvögel insektenreiche Deckungshabitate, wie sie feuchte Grünlandflächen und Regenrückhaltebecken bei entsprechender Pflege bieten.

In einem Abstimmungsgespräch mit der Naturschutzbehörde des Kreises Borken am 1. Oktober 2024 wurde abgestimmt, dass eine Maßnahmenkombination aus der Anpassung der Pflege des RRB südlich der Robert-Bosch-Straße und die Herrichtung einer angegliederten ca. 1,92 Hektar großen Ackerbrache ausreichend ist, um die Wirkungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans hinreichend zu mindern.

Die Kombination aus unbewachsenem Offenboden im Frühjahr und benachbartem Regenrückhaltebecken hat das Potenzial die Habitatbedingungen für die Arten deutlich zu verbessern.

7.2 Maßnahmenbeschreibung

Die Maßnahme gliedert sich in zwei Komponenten.

Eine sich selbst begrünende **dauerhafte Ackerbrache** dient als **Brutfläche** mit wenig Vegetation im Frühjahr. Das neue Bruthabitat wird ca. 350 - 380 m südlich der nachgewiesenen Bruthabitate auf einer Ackerfläche auf dem Grundstück *Gemarkung Südlohn, Flur 26, Flurstück 273* (s. Karte 3 im Anhang) auf einer Flächengröße von 19.204 m² angelegt. Die Ackerfläche grenzt direkt südlich an das Regenrückhaltebecken an, welches in seiner Pflege optimiert werden soll. Nördlich des Regenrückhaltebeckens wurden in 2023 Brutvorkommen von Kiebitzen nachgewiesen, womit das Umfeld grundsätzlich attraktiv zu sein scheint und eine Optimierung als CEF-Maßnahme erfolgsversprechend zu sein.

Die Ackerbrache ist nach Ernte der letzten Feldfrucht im Spätsommer bis Herbst durch Umpflügen der letzten Stoppelbrache herzustellen. Es empfiehlt sich eine Herrichtung im Oktober, da der neue Aufwuchs dann gering ist. Bei der ersten Herrichtung ist ein Pflug zu verwenden. Eine oberflächige Bearbeitung mit der Egge ist nicht ausreichend.

Die zweite Komponente ist das **angepasste Pflegemanagement des Regenrückhaltebeckens auf dem Grundstück** *Gemarkung Südlohn, Flur 26, Flurstück 272***,** sodass dieses als Feuchtlebensraum zur Brutzeit mit Nahrungsverfügbarkeit für die Altvögel genutzt werden kann.

Für eine fachgerechte Umsetzung der Maßnahme wird eine **Ökologische Baubegleitung** empfohlen. Zudem wird ein langfristiges **Monitoring** zur Wirksamkeit der CEF-Maßnahmen empfohlen.

7.3 Pflegekonzept

Die **Ackerbrache** muss jährlich ein- bis zweimal im Zeitraum vom 01.09. bis 30.11. so bearbeitet werden, dass die Fläche nahezu vegetationsfrei über den Winter geht.

Hierfür ist die Ackerbrache im Zeitraum von dem 1. September bis 30. November einmal abzumähen und mit dem Pflug umzubrechen. Gegebenenfalls muss der Vorgang des Umbrechens noch einmal spät im Jahr mit Pflug oder Scheibenegge wiederholt werden. Eine ausschließliche Bearbeitung mit der Egge ist nicht ausreichend, um die unterirdischen Rhizome der Gräser ausreichend zu schädigen! Diese treiben sonst über den Winter zu hoch wieder aus. Der Zielzustand ist eine nur wenig bewachsene Fläche im März. Es dürfen keine hohen Vegetationsbestände mehr auf der Fläche

vorhanden sein. Der Einsatz von Dünge- und Kalkmitteln sowie Bioziden (Insektizide, Fungizide, Herbizide und Wuchsstoffe), gleich in welcher Form, ist nicht zulässig.

Die Ackerbrache darf im Zeitraum vom 01. März bis 31. August (Brutzeit) nicht betreten oder befahren werden!

Das **Regenrückhaltebecken** ist jährlich im Zeitraum vom 01.09. bis 31.10. vollständig und kurz auszumähen. Eine Beweidung ist nicht zulässig. Auch die Ufer sind abzumähen, so dass kein Kranz aus Binsen oder Gehölzen entlang der Wasserlinie entstehen kann!

Das Mähgut ist abzuräumen. Zur Vermeidung von Narbenschäden darf die Schnitthöhe nicht unter 5 cm betragen. Das Entstehen von hohen Vegetationsstrukturen ist ebenfalls zu vermeiden, um Prädatoren keine Deckungsmöglichkeiten zu bieten.

Der Einsatz von Dünge- und Kalkmitteln sowie Pflanzenschutzmitteln (Insektizide, Fungizide, Herbizide und Wuchsstoffe), gleich in welcher Form, ist nicht erlaubt. Walzen, Schleppen, Nachsaat oder ein Pflegeumbruch sind nicht vorgesehen.

Die Flächen dürfen nur zu extensiven Bewirtschaftungszwecken betreten oder befahren werden. Ein mutwilliges oder fahrlässiges Vertreiben und Stören von Brut- und Rastvogelarten sind zu vermeiden. Eine jagdliche Nutzung der CEF-Maßnahmenflächen (Anlage von Kirrungen für Enten oder Fasanen, Errichtung von Ansitzleitern und Jagdkanzeln) ist zu unterlassen.



Gemeinde Südlohn
Winterswyker Straße 1
46354 Südlohn

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. VE 17
Ausgangszustand

Biotoptypen / Flächennutzung

LANUV NRW (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW

Biotoptypen

1.1	Versiegelte Fläche
1.1/4.5	80% Versiegelte Fläche / 20% Intensivrasen
2.3	Straßenbegleitgrün, Straßenböschungen mit Gehölzbestand
2.4	Wegrainer, Säume ohne Gehölze
3.1	Acker, intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend
7.2	Hecke, mit lrtyp. Gehölzanteilen ≥ 50%

Weitere Planzeichen

Geltungsbereich B-Plan Nr. 30

Geltungsbereich B-Plan Nr. VE 17

Hinweis:
Die Biotoptypen, die innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 30 liegen, werden - abweichend von der aktuellen Situation vor Ort - gemäß den rechtsgültigen Festsetzungen des B-Plans Nr. 30 (inkl. 1. Änderung) dargestellt.

1:1.500	Projekt Nr. 3154	UB Südlohn VE17: Karte 1

öKon Angewandte Ökologie und Landschaftsplanung GmbH
Liboristraße 13
48155 Münster
Tel: 0251-133028-13
Mail: oekon@oekon.de
Web: www.oekon.de

Münster, Oktober 2026



Gemeinde Südlohn
Winterswyker Straße 1
46354 Südlohn

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. VE 17
Planzustand

Biotoptypen / Flächennutzung

LANUV NRW (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW

Biotoptypen gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. VE 17

- 1.1/4.5 — Industriegebiet, GRZ 0,8 (80% versiegelte Fläche/ 20% Grünfläche im Industriegebiet
- 1.1 — Versiegelte Fläche (Straße, Versorgungsanlagen)
- 2.3 — Flächen mit Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, und sonstigen Bepflanzungen (Straßenbegleitgrün mit Gehölzbestand)

Pflanzgebote

- 1 — Einzelbaum, lebensraumtypisch (nachrichtliche Übernahme aus dem Vorhaben- und Erschließungplan)

Je angefangene 1000 m² Grundstücksfläche und zusätzlich je angefangene ebenerdige 6 Stellplätze ist im Industriegebiet (GI) ein standortheimischer Laubbaum (Hochstamm), ein klimafester Laubbaum (Hochstamm) oder ein heimischer Obstbaum (Hochstamm) mit einem Stammumfang der Sortierung 12/14 anzupflanzen (ins. 27 Bäume)

Weitere Planzeichen

- Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. VE 17
- Baugrenze

1:1.500	Projekt Nr. 3154	UB Südlohn VE17: Karte 1

öKon Angewandte Ökologie und Landschaftsplanung GmbH
Liboristraße 13
48155 Münster
Tel: 0251-133028-13
Mail: oekon@oekon.de
Web: www.oekon.de

Münster, Oktober 2026



Gemeinde Südlohn
Fachbereich Planen und Bauen
Winterswyker Str. 1
46354 Südlohn

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. VE17

CEF-Maßnahmen

CEF-Maßnahmen für Kiebitze und Rebhühner

Regenwasserrückhaltebecken (ca. 1,79 ha)
- Entfernung aller hochwüchsigen Vegetation
- jährlich im Herbst/Winter kurz abmähen

Ackerbrache (ca. 1,92 ha)
- Umbruch mit dem Pflug im Herbst
- keinerlei Bewirtschaftung von 1. März bis 31. August
- Mahd und Umbruch ab 01. September
- ggf. Eggen im Oktober/November
- keine Düngung
- kein Biozideinsatz

Räumliche Abgrenzung der Planung

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. VE 17

(c) Land NRW (2024) Datenlizenz Deutschland - DTK & DOP - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Maßstab 1:2.500 | Karte 3 - CEF-Maßnahmen

öKon Angewandte Ökologie und Landschaftsplanung GmbH
Liboristr. 13
48155 Münster
Tel: 0251 / 13 30 28 11
Fax: 0251 / 13 30 28 19
Mail: oekon@oekon.de

Münster, Oktober 2026