

**46. Änderung des Flächennutzungsplans
„Mondscheinweg und Tauschflächen
der 7. Regionalplanänderung“**

hier: Begründung mit Umweltbericht

Juli 2018

Bearbeitung:

Stadt Drensteinfurt, FB Planen, Bauen, Umwelt
Landsbergplatz 7
48317 Drensteinfurt

Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Stadtplaner, Architektin PartGmbH
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Teil I: Begründung

- 1. Einführung**
- 2. Planinhalt, Planungsziele und Standortfrage**
- 3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen**
 - 3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation
 - 3.2 Landes- und Regionalplanung
 - 3.3 Naturschutz und Landschaftspflege
 - 3.4 Boden und Gewässer
 - 3.5 Bergbau
 - 3.6 Altlasten und Kampfmittel
 - 3.7 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- 4. Auswirkungen der Planung**
 - 4.1 Verkehr
 - 4.2 Immissionsschutz
 - 4.3 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft
 - 4.4 Umweltprüfung und Umweltbericht
 - 4.5 Bodenschutz, Flächenverbrauch und Landwirtschaft
 - 4.6 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung
 - 4.7 Artenschutzrechtliche Prüfung
 - 4.8 Klimaschutz und Klimaanpassung
- 5. Verfahrensablauf und Planentscheidung**

Teil II: Umweltbericht

- Gliederung siehe dort -

1. Einführung

Die Stadt Drensteinfurt bereitet zur Deckung des mittel- bis langfristigen Bedarfs die Neuentwicklung des Baugebiets „Mondscheinweg“ am westlichen Ortsrand der Kernstadt vor. Im Stadtgebiet sind aufgrund der anhaltend starken Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken keine entsprechenden Flächenreserven mehr vorhanden. Bedarfsorientiert ist für entsprechende Angebote an Wohn- und Hausformen für unterschiedliche Nutzergruppen die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen in der Hauptortslage Drensteinfurt erforderlich. Da diese Arrondierungsfläche im derzeit gültigen Flächennutzungsplan (FNP) noch nicht als Wohnbaufläche dargestellt ist, wird auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung eine Änderung des FNP erforderlich. Der Sachverhalt ist im Vorfeld mit der Bezirksregierung Münster erörtert worden. Damit die Planung an die Ziele der Raumordnung angepasst ist, war in Vorbereitung zu dieser Planung zunächst eine Änderung des Regionalplans erforderlich. Im Gegenzug für die am Standort Mondscheinweg neu festzulegenden Siedlungsflächen sind im Regionalplan entsprechend gleichwertige Flächenreserven an anderer Stelle im Stadtgebiet zurückzunehmen und künftig für eine freiraumadäquate Nutzung vorzusehen. Neben planerisch noch nicht für eine Siedlungsentwicklung vorbereiteten Teilflächen betrifft dieser Flächentausch insbesondere noch nicht realisierte Bauflächenreserven im Plangebiet Schulze-Wiescheler-Biermann in Walstedde sowie Teilflächen im Gewerbe- und Mischgebiet in Rinkerode, so dass auch dort eine entsprechende Änderung der bisherigen FNP-Darstellungen erforderlich ist. Die 46. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Drensteinfurt umfasst im Ergebnis folgende drei Teilflächen:

Teilfläche 1 – Drensteinfurt/Mondscheinweg

Der Teilbereich liegt am westlichen Siedlungsrand der Ortslage Drensteinfurt, westlich der Konrad-Adenauer Straße, nördlich und östlich des Mondscheinwegs sowie südlich der Riether Straße. Die Fläche schließt i. W. an die großflächigen Wohnbaugebiete im Bereich Riether Straße/Konrad-Adenauer-Straße im Norden und im Bereich Windmühlenweg im Osten an und liegt in ca. 900 m Entfernung zum Stadtzentrum. Der Geltungsbereich umfasst ca. 17 ha. Im wirksamen FNP sind die Flächen bislang als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt.

Teilfläche 2 – Tauschfläche Rinkerode

Die Teilfläche am Siedlungsrand der Ortslage Rinkerode liegt östlich der Bahnstrecke Münster-Hamm und nördlich der Albersloher Straße (L 850) und schließt hier an bestehende Wohn- und Gewerbenutzungen an. Der Geltungsbereich umfasst ca. 7,5 ha. Der wirksame FNP stellt die Flächen bislang im westlichen Teil als *gemischte Baufläche* sowie im östlichen Teil als *gewerbliche Baufläche* dar.

Teilfläche 3 – Tauschfläche Walstedde

Die Teilfläche liegt am östlichen Siedlungsrand der Ortslage Walstedde zwischen den Straßen Zum Winkel und Ostfeld (K 26) und umfasst ca. 2,1 ha. Im wirksamen FNP ist der Bereich bislang fast ausschließlich als *gewerbliche Baufläche* sowie entlang der Kreisstraße untergeordnet als *Grünfläche* dargestellt.

2. Planinhalt, Planungsziele und Standortfrage

Übergeordnete Planungsziele der Stadt Drensteinfurt liegen in der angemessenen baulichen Entwicklung der Ortsteile, in der Deckung der kontinuierlichen Nachfrage nach Wohnbauland sowie in der dauerhaften Sicherung und Stärkung der lokalen Infrastruktur.

Grundlegendes Ziel der vorliegenden Planung ist die planungsrechtliche Weiterentwicklung von bereits bestehenden Wohngebieten am westlichen Siedlungsrand der Kernstadt Drensteinfurt auf den an den Siedlungsbereich anschließenden landwirtschaftlichen Flächen, um den bestehenden Siedlungsbereich sinnvoll zu arrondieren und die Schaffung zusätzlichen Wohnraums vorzubereiten. In der Kernstadt soll auch weiterhin ein Angebot an Wohnbauflächen vorgehalten werden, um die Nachfrage nach eigentumsbildenden Wohnformen für Familien und ältere Bevölkerungsgruppen, aber auch nach bezahlbarem Wohnraum und alternativen Wohnformen und Mehrgenerationenwohnen angemessen befriedigen zu können und den Bedürfnissen der ortsansässigen Bevölkerung nachzukommen.

Die Stadt setzt sich seit Jahren intensiv mit den Fragen der Aktivierung von Nachverdichtungspotenzialen im Siedlungsbestand und dem weiteren Bedarf an Wohnbauflächen auseinander. Entsprechende Wohnbauflächen-Reserven des FNP sind angesichts der anhaltend starken Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in der Kernstadt Drensteinfurt inzwischen weitgehend ausgeschöpft, potenzielle Bewerber können derzeit nur auf einer Warteliste erfasst werden. Gründe für die derzeit sogar steigende Nachfrage werden v. a. in der sehr hohen Attraktivität des Raums Hamm/Münster in Verbindung mit der hervorragenden Lage der Stadt Drensteinfurt zwischen diesen beiden Oberzentren mit direktem Bahnanschluss sowie in den sinkenden Haushaltsgrößen bei gleichzeitig steigendem Flächenbedarf je Einwohner gesehen. Zu berücksichtigen ist zudem, dass sich die Lage auf dem städtischen Grundstücksmarkt durch die erforderliche Schaffung von Wohnraum zur Unterbringung und dauerhaften Integration von Asylsuchenden zusätzlich verschärft hat.

Die Stadt hat in den letzten Jahren diverse innerörtliche Flächen mobilisiert. Aktuell wird eine verbliebene Reservefläche im Bereich Bahnhofsumfeld durch den Flächen-eigentümer entwickelt. Zudem wird die Erschließung des zuletzt entwickelten Wohngebiets „Blumenstraße“ am östlichen Siedlungsrand vorbereitet, um den derzeit bestehenden Bedarf an Wohnbauland zu decken. Hier wird die Stadt allerdings über Wohnbaugrundstücke selbst nicht verfügen können, die Vermarktung der Flächen obliegt auch hier den beteiligten Eigentümern.

Die Stadt unterstützt im Rahmen ihrer Möglichkeiten zudem Eigentümer von im Stadtgebiet vereinzelt verbliebenen Baulücken und kleineren Nachverdichtungspotenzialen bei Bauwünschen in den vorhandenen Siedlungsbereichen, soweit dieses unter städtebaulichen und nachbarschaftlichen Aspekten vertretbar ist. Im Sinne der Nachverdichtung im Innenbereich konnten so kleinere ergänzende Baumöglichkeiten durch diverse Bebauungsplanverfahren ermöglicht werden (z. B. in den Bereichen Dahlgasse, Ossenbeck, Heimstättenweg oder nördlich des Eickendorfer Wegs). Da es sich hierbei im Regelfall um familienbezogene Situationen handelt, können hiermit die aus den anhaltenden Wachstumstendenzen auf dem Wohnungs- und Grundstücksmarkt resultierenden Nachfragen aber nicht gedeckt werden.

Bereits im Rahmen der Vorbereitungen für die Fortschreibung des Regionalplans Münsterland (2007/2008) ist die langfristige Hauptentwicklungsrichtung im Westen der Kernstadt herausgestellt worden. Im Zuge der damaligen Standortdiskussion wurde der Standort Mondscheinweg für eine Wohngebietsentwicklung als gut geeignet bewertet. Einer entsprechenden Entwicklung standen bislang jedoch private Interessen entgegen, so dass die Flächen lange Zeit nicht verfügbar waren. Die betroffenen Flächeneigentümer haben diese Verfügbarkeit nunmehr vom Grundsatz her in Aussicht gestellt.

Da die in den vergangenen Jahren entwickelten Baugebiete zum großen Teil ausgeschöpft sind, für die derzeit in Entwicklung befindlichen Baugrundstücke bereits entsprechende Nachfragen bestehen (s. o.) und darüber hinaus auch nicht mehr auf weitere Reserveflächen zurückgegriffen werden kann, ist es somit vor allem im zentralen Ortsteil Drensteinfurt erforderlich, ergänzende Wohnbauflächen zur Deckung der Nachfrage nach Wohnbauland planerisch vorzubereiten. Geeignete potenzielle Entwicklungsflächen sind hier weitgehend zentrumsnah aus den genannten Gründen am westlichen Siedlungsrand verblieben. Der Standort am Mondscheinweg schließt unmittelbar an den vorhandenen Siedlungsraum an und ist aufgrund seiner Lage grundsätzlich gut für eine Wohnbaulandentwicklung geeignet. Die Innenstadt mit diversen Infrastruktur- und Versorgungsangeboten liegt rund 900 m (Luftlinie) entfernt und ist auch fußläufig und mit dem Rad gut zu erreichen. Die Erschließung ist durch Anschlussmöglichkeiten an die Konrad-Adenauer-Straße (K 21) grundsätzlich gesichert.

Die geplante Wohngebietserweiterung ist bereits frühzeitig mit der Bezirksregierung Münster erörtert worden. Im Ergebnis hatte sich gezeigt, dass entsprechende Siedlungsflächenreserven im Stadtgebiet nicht ohne Weiteres im geplanten Umfang bestehen. Insofern erfolgte eine Überprüfung aller für eine bauliche Nutzung im Stadtgebiet vorbereiteten Flächen im Hinblick auf Umsetzungsstand und mögliche Entwicklungshemmnisse. Bauflächen, die langfristig planerisch vorbereitet worden sind, aber nicht genutzt werden können, haben auch Nachteile für die weitere Stadtentwicklung – zu nennen sind hier an erster Stelle, dass diese vom Grundsatz her jederzeit bebaubaren Flächen im regionalplanerischen Siedlungsflächenmonitoring angerechnet werden. Sie erschweren somit aufgrund der fehlenden Verfügbarkeit die bauliche Weiterentwicklung an anderer Stelle am Stadtgebiet, da bei verbleibendem Planungsrecht ersatzweise keine Flächen zugestanden werden und der mittelfristige Spielraum der Stadt weiter begrenzt wird. Für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung und einen verantwortungsbewussten Umgang mit Grund und Boden im Sinne des BauGB ist es mit Blick auf die geplante Neuausweisung von Wohnbauland am Mondscheinweg im Ergebnis erforderlich, bisher bestehende Baumöglichkeiten an anderer Stelle im Stadtgebiet im Sinne des Flächentauschs zurückzunehmen.

Die o. g. Überprüfung potenzieller Bauflächen hat ergeben, dass in den Ortsteilen Rinkerode und Walstedde jeweils entsprechende Flächen liegen, die bisher nicht gemäß den Planungszielen der Stadt Drensteinfurt mobilisiert werden konnten. Diese Flächen sind bereits seit einigen Jahrzehnten durch rechtsgültige Bebauungspläne überplant, die dort eine gemischte und/oder gewerbliche Nutzung ermöglichen. Aufgrund schwieriger Rahmenbedingungen für Erschließung bzw. Entwässerung ist eine Realisierung bislang nicht erfolgt. Eine entsprechende Entwicklung ist auch künftig nicht (mehr) zu erwarten. Die beiden betroffenen Flächen sollen im Ergebnis der Standortdiskussion somit zurückgenommen und als Freifläche für eine landwirtschaftliche Nutzung vorgehalten werden.

Im Zuge der Beratungen über die Problematik von absehbar nicht entwickelbaren Bauflächen wird somit vorgeschlagen, die noch nicht entsprechend baulich genutzten Flächen im Nordosten des Ortsteils Rinkerode sowie zwischen den Straßen Zum Winkel und Ostfeld im Osten von Walstedde künftig nicht mehr als gemischte bzw. gewerbliche Bauflächen im Flächennutzungsplan darzustellen. Diese Flächenpotenziale sollen im Zuge der o. g. Wohnbaulandentwicklung am Mondscheinweg gebündelt werden. Zur Umsetzung der genannten Ziele auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind auch die entsprechenden Bebauungsplanverfahren (Bebauungsplan Nr. 1.43 „Mondscheinweg“, 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.05 „Gewerbe- und Mischgebiet Rinkerode“ (Teilaufhebung) und 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2.05 „Schulze - Wiescheler - Biermann“ (Teilaufhebung)) eingeleitet worden.

Zusammenfassend umfasst die 46. Änderung des Flächennutzungsplans somit folgende Änderungspunkte:

- **Teilbereich 1:** Darstellung einer **Wohnbaufläche** sowie einer **Fläche für die Regenrückhaltung** anstelle der bisherigen Fläche für die Landwirtschaft (ca. 17 ha)
- **Teilbereich 2:** Umwandlung der bisherigen gemischten und gewerblichen Bauflächen in eine **Fläche für die Landwirtschaft** (ca. 7,5 ha)
- **Teilbereich 3:** Umwandlung der bisherigen gewerblichen Baufläche sowie der untergeordneten Grünfläche in eine **Fläche für die Landwirtschaft** (ca. 2,1 ha).

Im Ergebnis reagiert die Stadt mit der Ausweisung einer Wohnbaufläche auf den konkret vorhandenen Wohnbaulandbedarf im Stadtgebiet, darüber hinaus werden auf absehbare Zeit nicht mehr benötigte Flächenreserven im Rahmen des Flächentauschs zurückgenommen. Einer bedarfsangepassten Siedlungsentwicklung kann somit gezielt Rechnung getragen werden. Die **landesplanerische Zustimmung** zur 46. FNP-Änderung liegt mit Schreiben der Bezirksregierung Münster vom 25.04.2018 vor.

3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Die **Teilfläche 1** wird derzeit landwirtschaftlich überwiegend als Acker und untergeordnet als Grünland genutzt. Im Nordwesten wird ein Abschnitt des naturfernen Grabenzugs Pellengahrbach erfasst. Zentral quert in Ost-West-Richtung ein Wirtschaftsweg das Gebiet. Entlang dieses Wegs stocken vereinzelt kleinere Bäume und Sträucher. Im Süden sowie teilweise Westen wird der Mondscheinweg von Heckenstrukturen gesäumt. Entlang des Mondscheinwegs im Süden verläuft zudem wegebegleitend der Viehfeldgraben in westliche Richtung. Östlich wird der Änderungsbereich von der Konrad-Adenauer-Straße (K 21) begrenzt. Entlang dieser Kreisstraße verlaufen parallel ein Entwässerungsgraben sowie eine gepflanzte Baumreihe.

Das nördliche und östliche Umfeld ist durch Wohnnutzungen geprägt. Beidseits der Riether Straße sowie jenseits der Konrad-Adenauer-Straße wurden allgemeine Wohngebiete auf Grundlage der Bebauungspläne Nrn. 1.10, 1.14 und 1.34 entwickelt. Diese Gebiete sind durch ortstypische Wohnbebauung mit freistehenden Ein-/Zweifamilienhäusern ebenso wie durch vereinzelt Mehrfamilienhäuser geprägt. Im Nordosten angrenzend liegt ein kleiner Spielplatz. In südwestliche und westliche Richtung setzen sich die intensiv ackerbaulich genutzten Flächen weiter fort, vereinzelt sind

kleinere Grünland- und Waldparzellen sowie gliedernde Heckenstrukturen vorhanden. Im Umfeld vorhandene landwirtschaftliche Hofstellen weisen Abstände von ca. 600 m (Nordwesten) bzw. 750 m (Westen) auf. Darüber hinaus befindet sich rund 100 m westlich am Mondscheinweg eine kleine Gärtnerei mit Zufahrt über den Mondscheinweg im Außenbereich. Im Süden, jenseits des Mondscheinwegs liegt der Standort der Feuerwehr Drensteinfurt. Jenseits der Kreisstraße beginnt südöstlich der gewerblich-industrielle Schwerpunkt im Bereich Viehfeld.

Die **Teilfläche 2** wird fast ausschließlich landwirtschaftlich (Acker, Grünland) intensiv genutzt, zudem befindet sich im Norden ein einzelnes Wohnhaus im Außenbereich. Im nördlichen Randbereich haben sich entlang des erfassten Wirtschaftswegs ebenso wie im östlichen Teil der Änderungsfläche ältere Baumhecken-Strukturen mit Eichen als Überhälter entwickelt.

Der im Norden, Osten und Süden anschließende offene Landschaftsraum wird überwiegend landwirtschaftlich durch Acker- und Grünlandbewirtschaftung intensiv genutzt. Prägend sind auch hier einzelne gliedernde Landschaftselemente wie Feldgehölze und Heckenstrukturen. Im Westen und Südwesten entlang der Albersloher Straße (L 850) haben sich verschiedene Wohn- und Gewerbenutzungen entwickelt. Die Bahnstrecke Münster-Hamm verläuft westlich des Änderungsbereichs, der Bahnhof Rinkerode ist rund 300 m entfernt.

Die **Teilfläche 3** wird überwiegend landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Im Süden liegt ein kleiner Reitplatz und im Nordwesten ein Wohnhaus mit ergänzender Büronutzung. Im Osten begrenzt der Buerbach mit seinen uferbegleitenden Gehölzstrukturen den Änderungsbereich.

Der umgebende Landschaftsraum wird i. W. durch landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker, Grünland) geprägt. Die landwirtschaftlichen Flächen sind teilweise durch Feldgehölzreihen, Hecken u. Ä. Strukturen gegliedert, östlich des Buerbachs grenzt darüber hinaus eine kleine Waldparzelle an. Im nahen westlichen und nördlichen Umfeld liegen zwei landwirtschaftliche Hofstellen. Südwestlich, jenseits der K 26 befindet sich zudem der örtliche Friedhof, im Nordwesten schließt ein Wohnsiedlungsbereich mit freistehenden Ein-/Zweifamilienhäusern an.

Ergänzend verwiesen wird auf die Übersichtskarten etc. zur Bestandssituation der jeweiligen Teilflächen im Umweltbericht.

3.2 Landes- und Regionalplanung

Die Stadt Drensteinfurt ist im neuen **Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW)** weiterhin als Grundzentrum eingestuft, das auf Münster als Oberzentrum ausgerichtet ist. Ein wesentliches Ziel des LEP NRW stellt die landesweite Reduzierung der Flächeninanspruchnahme dar. Entsprechend der Ziele zum Siedlungsraum darf nur eine bedarfsgerechte und flächensparende Siedlungsentwicklung erfolgen. Zudem sind der Freiraum und seine Funktionen zu sichern.

Gemäß den Zielsetzungen des **Regionalplans Münsterland** aus dem Jahr 2014 hat die Bauleitplanung ihre Siedlungsentwicklung bedarfsgerecht sowie freiraum- und umweltverträglich auszurichten, die Innenentwicklung hat Vorrang (Ziel 1.1). Die im Regionalplan dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereiche (ASB) dürfen dabei durch kommunale Planungen nur in dem Umfang beansprucht werden, für den ein nach-

weisbarer Bedarf besteht und eine geordnete räumliche Entwicklung gewährleistet ist (Ziel 3.2). Dagegen sind Räume außerhalb der Siedlungsbereiche für wichtige Freiraumfunktionen zu sichern und weiterzuentwickeln.

Der Regionalplan Münsterland ist auf Antrag der Stadt Drensteinfurt im Vorfeld der vorliegenden Bauleitplanung in seinen zeichnerischen Festlegungen geändert worden (**7. Änderung des Regionalplans Münsterland**, rechtswirksam seit Juli 2017). Um die Nachfrage nach Wohnbauland auch mittel- bis langfristig im Stadtgebiet Drensteinfurt und hier v. a. in der Hauptortslage wieder decken zu können, erfolgte am Standort Mondscheinweg die erstmalige Festlegung eines ASB. Gleichzeitig wurden im Rahmen eines Flächentauschs an drei Standorten im Stadtgebiet ASB bzw. GIB (Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich) im gleichen Umfang zurückgenommen und als Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche festgelegt. Ergänzend erfolgte für die Tauschfläche in Rinkerode die Überlagerung durch einen Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung.

Regierungsbezirk Münster

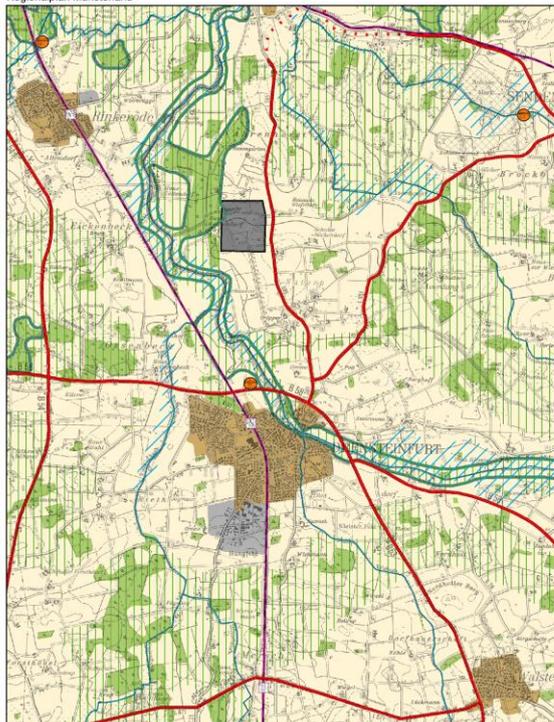
7. Änderung des Regionalplans Münsterland

Erweiterung eines Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB) im Rahmen eines Flächentausches auf dem Gebiet der Stadt Drensteinfurt

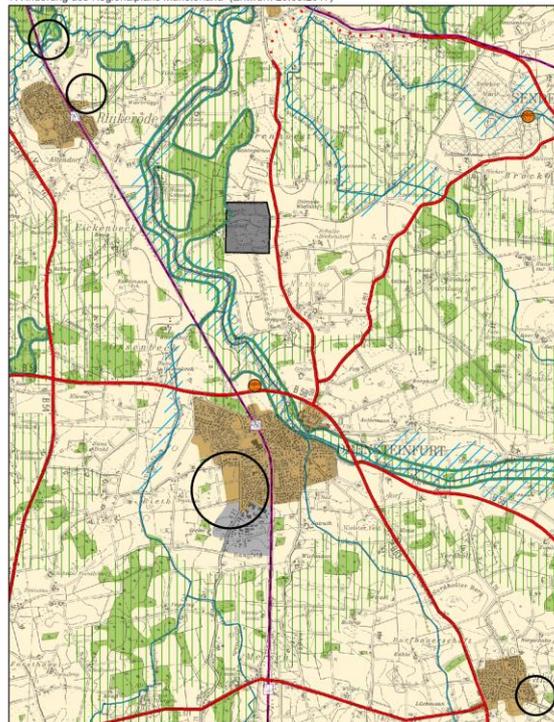
- Aufstellungsbeschluss -

Anlage 1a

Regionalplan Münsterland



7. Änderung des Regionalplans Münsterland (Entwurf: 20.03.2017)



Auf die Standortprüfung und -bewertung im Rahmen des Planverfahrens zur 7. Regionalplan-Änderung wird ergänzend Bezug genommen.

Eine bedarfsgerechte und flächensparende Siedlungsentwicklung ist angesichts des bereits in Kapitel 2 dargelegten zwingenden Bedarfs an der Entwicklung neuer Wohnbauflächen sowie mit Blick auf die günstige Lage des Standorts Mondscheinweg zum entwickelten Siedlungsbereich und zu vorhandenen Versorgungsangeboten, Infrastrukturen etc. grundsätzlich gegeben. Hierfür werden ausschließlich Flächen inner-

halb des regionalplanerisch neu festgelegten Siedlungsraums in Anspruch genommen. Die im Rahmen eines Flächentauschs gleichzeitig erfolgende Rücknahme von bislang nicht entwickelten gemischten und gewerblichen Bauflächen an anderer Stelle im Stadtgebiet mit z. T. naturschutzfachlich wertvolleren Flächenanteilen entspricht darüber hinaus auch der Zielsetzung einer freiraumverträglichen Siedlungsentwicklung. Die vorliegende 46. Änderung des Flächennutzungsplans ist somit insgesamt an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1(4) BauGB angepasst.

3.3 Naturschutz und Landschaftspflege

Die drei betroffenen Teilfläche sind bislang ganz überwiegend unbebaut und werden landwirtschaftlich intensiv bewirtschaftet.

Aufgrund der bisherigen Außenbereichslage liegt der Bereich Mondscheinweg/Teilfläche 1 im Geltungsbereich des **Landschaftsplans Drensteinfurter Platte**. Entwicklungsziel ist hier die Gestaltung des Stadtrands im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild.

Für die Teilflächen und ihr jeweils angrenzendes Umfeld sind der Stadt bis auf einzelne Ausnahmen keine Bestandteile von Natur und Landschaft bekannt, für die naturschutzfachliche Regelungen im Sinne von Bundes- und Landesnaturschutzgesetz (Natura 2000-Gebiete, Natur-/Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, geschützte/schutzwürdige Biotop etc.) gelten. Die **Gehölzanzpflanzung im Bereich des südlichen Mondscheinwegs (Teilfläche 1)** wurde seinerzeit mit öffentlichen Mitteln gefördert. Gemäß § 39 LNatSchG NRW besitzt dieser Gehölzstreifen daher den Schutzstatus eines **gesetzlich geschützten Landschaftsbestandteils**¹.

Für die **Teilflächen 2 bzw. 3** liegen darüber hinaus zu folgenden naturschutzfachlichen Schutzgebietskategorien Aussagen vor:

- **Teilbereich 2:** Der östliche Bereich der Änderungsfläche ist Teil des Biotopverbunds „Kulturlandschaft im Raum Rinkerode“, der wegen seiner Trittsteinfunktion für das Parklandschaftsnetz eine besondere Bedeutung für das landesweite Biotopverbundsystem besitzt. Der Geltungsbereich erfasst darüber hinaus linienhafte Gehölzstrukturen, die Teil des schutzwürdigen Biotops „Heckenkomplex mit Grünland östlich Rinkerode“ sind, das sich über den Geltungsbereich hinaus in südöstliche Richtung erstreckt. Zudem befindet sich ein weiteres schutzwürdiges Biotop („Eichen-Hainbuchenwald Hagedorn östlich Rinkerode“) ca. 80 m nordöstlich der Teilfläche.
- **Teilbereich 3:** Ein ca. 50 m breiter bachbegleitender Bereich entlang der östlichen Grenze der Änderungsfläche ist als Vernetzungssachse innerhalb des landesweiten Biotopverbundsystems Teil der Verbundflächen „Bachauen im Westen und Süden von Drensteinfurt“. Darüber hinaus liegt ca. 230 m nördlich das schutzwürdige Biotop „Weidegrünland mit Tümpel bei Walstedde“ ohne räumlichen/funktionalen Bezug zum Änderungsbereich.

Insbesondere aufgrund der angestrebten Rücknahme von Baumöglichkeiten wird eine Beeinträchtigung dieser naturschutzfachlich wertvolleren Bereiche insgesamt nicht gesehen. Sie können im Ergebnis ihre schutzwürdigen Funktionen weiterhin erfüllen.

¹ s. Stellungnahme Kreis Warendorf, Schreiben vom 20.11.2017

3.4 Boden und Gewässer

Gemäß Bodenkarte NRW² stehen in **Teilbereich 1** überwiegend tonige Lehmböden i. W. als Pseudogley, im Nordosten als lehmige Sandböden i. W. als Gley an. Die Kriterien der in NRW rechtlich zu schützenden Böden³ treffen für einen südöstlichen Teilbereich entlang der K 21 zu. Sie sind als besonders schutzwürdige Mudden oder Wiesenmergel aufgrund ihrer Archivfunktion (Stufe 3, Archiv der Naturgeschichte) eingestuft worden. In **Teilbereich 2** stehen ebenfalls tonige Lehmböden i. W. als Pseudogley an. Sie sind nach den Kriterien der in NRW rechtlich zu schützenden Böden als besonders schutzwürdige Staunässeböden (Stufe 3, Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte) kartiert worden. Die in **Teilbereich 3** i. W. als Pseudogley anstehenden stark sandigen Lehmböden sind dagegen nicht schutzwürdig.

Gemäß Bodenkarte steht das **Grundwasser** im östlichen Teil der Änderungsfläche 1 überwiegend 4-8 dm, z. T. auch 8-13 dm unter Flur. Die Pseudogley-Böden in den Änderungsflächen 2 und 3 sind grundwasserfrei. Die Flächen liegen insgesamt im hydrogeologischen Teilraum „Mergelsteine des Kernmünsterlandes“, der hier i. W. aus Tonmergelsteinen gebildete Kluftgrundwasserleiter ist im Allgemeinen wenig ergiebig und weist sehr geringe bis mäßige Durchlässigkeiten auf.⁴

Oberflächengewässer werden vom Teilbereich 1 (Pellengahrbach im Nordwesten und Viehfeldgraben im Süden entlang des Mondscheinwegs) sowie vom Teilbereich 3 (Buerbach entlang der östlichen Grenze) erfasst. Darüber hinaus befindet sich in Teilbereich 1 entlang der K 21 ein Grabenzug, der nicht ständig wasserführend ist.

Die Teilflächen der vorliegenden Änderungsplanung werden nicht von festgesetzten oder vorläufig gesicherten **Überschwemmungsgebieten** erfasst. Auch im jeweiligen näheren Umfeld sind entsprechende Überschwemmungsgebiete nicht vorhanden.

Ebenso werden von der Änderungsplanung keine **Trinkwasser-** oder **Heilquellenschutzgebiete** berührt.

3.5 Bergbau

Drensteinfurt liegt in einem Gebiet, in dem in der Vergangenheit verbreitet **Strontianitbergbau** im oberflächen- bzw. tagesnahen Bereich umgegangen ist, ohne dass für die betroffenen Teilflächen bislang genaue Lage und Ausdehnung bekannt sind. Als Folge dieses Bergbaus können auch heute noch Nachwirkungen durch Setzungen, Absenkungen oder Einbrüche entstehen. Sollten bei Ausschachtungsarbeiten Hinweise auf diesen Bergbau festgestellt werden, so sind weitere Baugrunduntersuchungen zwingend erforderlich.

Die Änderungsbereiche liegen weiterhin über **auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern** (Teilfläche 1 „Donar“, Teilfläche 2 „Münsterland“, Teilfläche 3 „Dasbeck III“). Ein Abbau von Steinkohle ist bei der Bezirksregierung Arnsberg urkundlich nicht

² Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Krefeld: hier Blätter L 4312 Hamm, 1981 und L 4112 Warendorf, 1991.

³ Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004.

⁴ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV), Wasserinformationssystem ELWAS-IMS, Abfrage 07.07.2017.

belegt, mit entsprechenden bergbaulichen Einwirkungen ist daher nicht zu rechnen. Über zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist bislang nichts bekannt.

Das Stadtgebiet Drensteinfurt befindet sich zudem über **bergrechtlichen Erlaubnisfeldern** zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen für gewerbliche bzw. wissenschaftliche Zwecke. Eine Erlaubnis gewährt dem jeweiligen Inhaber ein befristetes Recht zum Aufsuchen des Bodenschatzes Kohlenwasserstoffe innerhalb des Erlaubnisfelds und dient i. W. dem Konkurrenzschutz, eine Genehmigung von konkreten Maßnahmen ist damit nicht verbunden.

3.6 Altlasten und Kampfmittel

In den Teilbereichen dieser Änderung sind der Stadt bislang keine **Altlasten** oder **altlastverdächtigen Flächen** bekannt. Sollten Anhaltspunkte für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen auftreten, besteht nach Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, die zuständige Behörde (hier: Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf) unverzüglich hierüber zu verständigen.

Im Geltungsbereich sind der Stadt bislang auch keine **Kampfmittelbelastungen** bekannt. Bei Verdacht auf Kampfmittelvorkommen (verdächtige Gegenstände, Bodenverfärbungen o. Ä.) sind sämtliche Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, der Kampfmittelräumdienst ist umgehend zu benachrichtigen.

3.7 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Boden- und Baudenkmale sind im Geltungsbereich der FNP-Änderung bislang nicht bekannt. Es befinden sich hier auch keine besonders prägenden Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts der Stadt enthalten oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind. Denkmalpflegerische Belange werden durch die FNP-Änderung soweit erkennbar nicht berührt. Vorsorglich wird darüber hinaus auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden gemäß §§ 15, 16 DSchG hingewiesen.

4. Auswirkungen der Planung

4.1 Verkehr

Die Anbindung des für eine Wohnbaunutzung vorgesehenen **Teilbereichs am Mondscheinweg** ist über die bestehende Konrad-Adenauer-Straße (K 21) im Westen vorgesehen. Über die Kreisstraße ist der Standort an die Innenstadt, die Bundesstraße B 58 sowie die umliegenden Kommunen angebunden. Eine leistungsfähige Anbindung an das örtliche und überörtliche Straßennetz ist somit gewährleistet. Relevante Verkehrsprobleme werden durch die vorliegende Planung nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht erwartet. Das landesweite Radverkehrsnetz wird ebenfalls über die Konrad-Adenauer-Straße in Richtung Innenstadt und den umliegenden Landschaftsraum geführt. Auch darüber hinaus sind abseits der stark befahrenen Schützenstraße Wegeverbin-

dungen durch den anschließenden Wohnsiedlungsbereich für Radfahrer und Fußgänger in die Innenstadt, zum Bahnhof und zum Nahversorgungsstandort im Bahnhofsumfeld sowie zur Grundschule am Windmühlenweg vorhanden. Der Anschluss an den ÖPNV erfolgt i. W. im Stundentakt über die Buslinie R54 (Ahlen-Walstedde-Drensteinfurt) an der Haltestelle „Windmühlenweg“ (ca. 450 m nordöstlich). Weitere Haltestellen im Umfeld („Ossenbecker Krug“, ca. 950 m nördlich; „Grundschule“, ca. 350 m östlich) werden zudem von Schulbuslinien bedient. Der Bahnhof Drensteinfurt mit regelmäßigem Zugverkehr zwischen Münster und Hamm liegt mit ca. 750 m noch in fußläufiger Entfernung.

Teilfläche 2 ist über die Albersloher Straße L 850 erschlossen, auch die Anbindung an den ÖPNV ist durch die räumliche Nähe zum Bahnhof Rinkerode (ca. 300 m südwestlich) als gut zu bewerten. Ein Anschluss der Flächen an die Landesstraße ist ca. 100 m östlich des heute zwischen den gemischten und gewerblichen Nutzungen liegenden Wirtschaftswegs planungsrechtlich bereits vorbereitet worden. Eine Umsetzung der Erschließungsstraßen ist aber nicht erfolgt. Mit der Herausnahme der entsprechenden baulichen Nutzungen entfällt hier das Erfordernis zur Anlage eines neuen Knotenpunktbereichs auf die L 850.

Die Anbindung von **Teilfläche 3** ist vom Grundsatz her über die Straße Ostfeld (K 26) und die Straße Zum Winkel möglich. Auf Grundlage des hier geltenden Planungsrechts könnte die Straße Zum Winkel entsprechend verbreitert und ausgebaut werden, eine Weiterführung in Richtung Osten wäre aber weiterhin nur über das bestehende Wirtschaftswegenetz möglich. Die Kreisstraße wurde zudem als anbaufrei gekennzeichnet. Die gewerblichen Verkehre müssten insofern durch das westlich anschließende Wohngebiet zur Kreisstraße geführt werden. Die Herausnahme der gewerblichen Baufläche aus dem FNP wird vor dem Hintergrund dieser schwierigen Erschließungssituation als positiv bewertet.

4.2 Immissionsschutz

Für **Teilbereich 1** werden Standortentscheidung und Flächennutzung aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes und des heutigen Kenntnisstands auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wie folgt bewertet:

- **Verkehrliche Immissionen:** Der Änderungsbereich grenzt direkt an die Kreisstraße K 21 als Hauptverkehrsstraße an, eine gewisse Vorbelastung durch verkehrsbedingte Emissionen kann somit nicht ausgeschlossen werden. Mit Blick auf die bereits seit vielen Jahren entlang dieser Straße entwickelten Wohngebiete Windmühlenweg, Riether Straße und Konrad-Adenauer Straße mit vergleichbar hohem Schutzanspruch werden bislang keine Konflikte erwartet, die gegen eine Entwicklung des Wohngebiets am Standort Mondscheinweg sprechen könnten.
- **Gewerbliche Immissionen:** Im Bereich Viehfeld südöstlich des Standorts befindet sich der gewerblich-industrielle Schwerpunkt der Ortslage Drensteinfurt. Eine gewisse Vorbelastung der südlichen Änderungsfläche kann daher ebenfalls nicht ausgeschlossen werden. Auch hier ist aber die Nachbarschaft zu vergleichbar sensiblen Wohnnutzungen bereits durch das Wohngebiet Windmühlenweg gegeben und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung für die Gewerbenutzungen berücksichtigt – Probleme der bestehenden Wohnnachbarschaft sind bislang nicht bekannt. Nicht lösbare Konflikte durch die räumliche Nähe zu gewerblichen Nutzungen

werden insofern weder für die künftigen Wohnnutzungen noch für die ansässigen Gewerbebetriebe erwartet.

- **Landwirtschaft:** Der Außenbereich im Süden und Westen ist durch landwirtschaftliche Nutzungen geprägt, etwa 650 m bis 750 m westlich/nordwestlich befinden sich landwirtschaftliche Hofstellen mit Viehhaltung. Aufgrund der Entfernung zur zukünftigen Wohnbaufläche sowie der nachgewiesener Verträglichkeit der Nachbarschaft zum näher gelegenen Wohngebiet „Berthas Halde“⁵ wird aktuell keine besondere Konfliktlage gesehen. Darüber hinaus sind landwirtschaftliche Immissionen in Siedlungsrandlage anzunehmen und im ortsüblichen Rahmen grundsätzlich zu tolerieren.
- **Sonstige Immissionen:** Gelegentliche Geräuschemissionen sind auch beim Ausrücken der Feuerwehr nicht von vornherein auszuschließen. Diesbezügliche Konflikte mit der bestehenden Wohnnachbarschaft im Bereich Windmühlenweg sind der Stadt bislang nicht bekannt. Mit bisheriger Kenntnis wird davon ausgegangen, dass derartige Geräusche auch von den künftigen Bewohnern als sozialadäquat hinzunehmen sind.
Es liegen auch keine Kenntnisse über sonstige relevante Immissionen (z. B. Erschütterungen, Staub, Sport-/Freizeitlärm) vor, die eine durchgreifende Relevanz für die Planung besitzen könnten.

Zusammenfassend wird nach bisherigem Kenntnisstand davon ausgegangen, dass der Standort **Mondscheinweg** aus Sicht des Immissionsschutzes für die geplante Wohnbauflächenerweiterung grundsätzlich geeignet ist. Darüber hinaus führt auch die Aufhebung der gewerblichen und gemischten Bauflächen in den **Teilbereichen 2 und 3** immissionsschutzfachlich zu keinen neuen Konfliktlagen. Ein weiterer Handlungsbedarf wird auf Ebene des vorbereitenden FNP derzeit nicht gesehen.

4.3 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft

Grundsätzlich erfordert die Erweiterung der Wohnbauflächen in **Teilbereich 1** neue Anschlüsse an die im Stadtgebiet vorhandenen Anlagen/Netze. Fragen der technischen Erschließung und der Wasserwirtschaft sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Umsetzung zu klären. Die Belange des vorbeugenden Brandschutzes können erst im Zuge der konkreten Vorhabenplanung und Realisierung mit den zuständigen Behörden sinnvoll abgestimmt werden. Darüber hinaus sind die Vorgaben des Wasserhaushalts- und des Landeswassergesetzes mit den Bestimmungen zur Beseitigung von Niederschlagswasser zu beachten. Hiernach soll nicht schädlich verunreinigtes Regenwasser ortsnah versickert, verrieselt oder einem Vorfluter zugeführt werden, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Aufgrund des leicht in nördliche Richtung abfallenden Geländes sowie ersten Vorabstimmungen mit Fachplanern wird auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung hier eine Fläche für die Regenrückhaltung und Regelung des Wasserabflusses mit einer Größe von etwa 1,2 ha vorgesehen. Die Fläche weist darüber hinaus auch im Hinblick auf spätere Wartungs- und Pflegemaßnahmen einen günstigen Flächenzuschnitt auf. Besondere Anforderungen oder eventuelle Probleme durch die vorgesehene Wohngebietserweiterung werden für den Standort bisher insgesamt nicht erwartet.

⁵ Vgl. Geruchsgutachten für die 37. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 1.36 „Berthas Halde“ der Stadt Drensteinfurt, Richters & Hüls, Ahaus, 28.10.2008.

Die bisher vorgehaltenen bzw. vorzusehenden Erschließungsmaßnahmen für die **Teilbereiche 2 und 3** werden dagegen nicht mehr erforderlich. Die Ver- und Entsorgungssysteme im Einzugsbereich werden insofern entlastet. Zudem entfallen die Aufwendungen für eine technisch und wirtschaftlich schwierige Entwässerungssituation. Die Vermeidung zusätzlicher Versiegelung führt zu keiner zusätzlichen Belastung des Wasserhaushalts.

4.4 Umweltprüfung und Umweltbericht

Nach dem BauGB sind im Rahmen der erforderlichen **Umweltprüfung** die zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere/Pflanzen, Fläche/Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Kultur-/sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern zu ermitteln. Die Ergebnisse sind im sog. Umweltbericht zu beschreiben, zu bewerten und in der Abwägung über den Bauleitplan angemessen zu berücksichtigen. Der **Umweltbericht** ist als **Teil II** dieser Begründung beigefügt (Einzelheiten s. dort).

Im Ergebnis werden im Teilbereich 1 neben der baulichen Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen und der hiermit verbundenen erstmaligen Versiegelung mit entsprechenden Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden/Wasser auch Änderungen der Lebensraumstrukturen und des Orts-/Landschaftsbilds vorbereitet. Die Auswirkungen sind mit Blick auf die anthropogene Vorprägung in einem planerisch insgesamt vertretbaren und ortsüblichen Rahmen begrenzt. Mit derzeitiger Kenntnis sind besondere, nur an diesem Standort zu erwartende und daher durch Wahl eines alternativen Standorts vermeidbare Beeinträchtigungen oder Umweltauswirkungen bislang nicht erkennbar.

In den Teilbereichen 2 und 3 werden aufgrund des Eingriffsverzichts grundsätzlich positive Wirkungen für die einzelnen Schutzgüter bewirkt, umweltrelevante Zielkonflikte bestehen nicht.

Zusammenfassend ergeben die Arbeiten, dass die 46. FNP-Änderung aus Umweltsicht grundsätzlich vertretbar ist.

4.5 Bodenschutz, Flächenverbrauch und Landwirtschaft

Die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit § 1ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) ist zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen und schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG.

Mit dieser FNP-Änderung wird am Standort Mondscheinweg der dauerhafte Verlust unversiegelter landwirtschaftlicher Nutzflächen mit überwiegend intensivem Ackerbau sowie die Inanspruchnahme von in Teilen als schutzwürdig kartierten Böden vorbereitet. Zu berücksichtigen ist aber auch, dass die ursprünglichen Bodenverhältnisse mit Blick auf die intensive ackerbauliche Nutzung durch bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen voraussichtlich überprägt und ggf. vorbelastet sind. Darüber hinaus kann sich die vorliegende Bauleitplanung im planerischen Gesamtkontext durch die gleichzeitige

Rücknahme von Baumöglichkeiten in den Ortsteilen Walstedde und Rinkerode auf Bodenschutz und Fläscherverbrauch an anderer Stelle im Stadtgebiet auswirken.

Die Errichtung baulicher Anlagen sowie die Befestigung von Freiflächen bewirken die Versiegelung und damit lokal den vollständigen Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Produktionsfläche für Lebensmittel und als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung. Zudem gehen die überplanten Flächen der Landwirtschaft verloren. Die bisherige Nutzung für Ackerbau und untergeordnet Grünlandbewirtschaftung kann bei Entwicklung der Erweiterungsflächen dort nicht mehr stattfinden. Gleichwohl besitzt auch die Schaffung von entsprechenden Angebotsflächen zur Deckung des bestehenden Wohnraumbedarfs für unterschiedliche Nutzergruppen ein großes Gewicht. Die Stadt ist daher grundsätzlich bestrebt, Neuversiegelungen im Außenbereich zu begrenzen und im Siedlungszusammenhang liegende geeignete Brachflächen vorrangig zu reaktivieren. Derartige Flächenpotenziale stehen in Drensteinfurt derzeit nur noch in sehr geringem Maße zur Verfügung, der bereits vorhandene Bedarf an Wohnraum ist allein durch innerörtliche Verdichtungsmaßnahmen nicht zu decken. Durch Unterstützung von Neu-, An- und Umbaumöglichkeiten auf innerstädtischen Privatflächen trägt die Stadt darüber hinaus der o. g. Bodenschutzklausel im Rahmen ihrer Möglichkeiten bereits gezielt Rechnung. Maßnahmen der Innenentwicklung werden seit mehreren Jahren umgesetzt, die Erfahrungen zeigen jedoch auch, dass die Stadt keine Einflussmöglichkeiten auf eine Bebauung von im Privateigentum befindlichen Baulücken hat. Auf die Ausführungen in Kapitel 2 wird ergänzend verwiesen.

Mit der Erweiterung der Wohnbauflächen am Standort Mondscheinweg verfolgt die Stadt das Ziel, die Schaffung von benötigtem Wohnraum vorzubereiten. Die Fläche schließt dort an die bestehende Bebauung und die vorhandene Erschließung südlich und westlich an und stellt in diesem Zusammenhang eine städtebaulich sinnvolle Erweiterung und Arrondierung dar. Die bestehende Infrastruktur kann sinnvoll mitgenutzt werden. Die Innenstadt mit ihren verschiedenen Dienstleistungs- und Versorgungsangeboten sowie der Bahnhof liegen im näheren Umfeld und können auch fußläufig bzw. mit dem Fahrrad gut erreicht werden.

Zudem sind die im südöstlichen Bereich der Teilfläche Mondscheinweg anstehenden Böden aufgrund ihrer **Archivfunktion** als landesweit rechtlich zu schützende Böden eingestuft worden (s. Kapitel 3.4). Grundsätzlich ist ein Verlust historisch wertvoller Böden nicht ausgleichbar. Bei den erfassten Böden aus **Mudden oder Wiesenmergeln** handelt es sich um den Randbereich eines auf der Karte der schutzwürdigen Böden kleinflächig dargestellten Bereichs, der sich zudem überwiegend östlich der Kreisstraße erstreckt und dort durch die Bebauung von Wohngebäuden und gewerblichen Anlagen sowie durch Verkehrswege bereits seit vielen Jahrzehnten komplett überbaut und überformt wurde. Auch für den noch unbebauten Planbereich ist nicht auszuschließen, dass die Eigenschaften dieses schutzwürdigen Bodens angesichts der intensiven ackerbaulichen Nutzung sowie der straßennahen Lage bezüglich seiner Archivfunktion teilweise durch bewirtschaftungs- und/oder baubedingte Maßnahmen nivelliert worden sind. Darüber hinaus liegen im Stadtgebiet insbesondere nordöstlich der bebauten Ortslage Drensteinfurt sowie östlich und südöstlich vom Siedlungsbereich Rinkerode weitere sowie größere zusammenhängende Bereiche mit Böden aus Mudden oder Wiesenmergeln, die aufgrund ihrer Lage im Außenbereich und den hier zu beachtenden Freiraumfunktionen u. a. zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung als Ziele der Raumordnung langfristig erhalten werden können.

Die Vorbereitung der untergeordneten Inanspruchnahme von schutzwürdigen Böden am Mondscheinweg wird aus den genannten Gründen insofern für vertretbar gehalten.

Ausgleichend zur erstmaligen Inanspruchnahme unversiegelter Flächen erfolgt in den Teilbereichen 2 und 3 die Rücknahme von Versiegelungsmöglichkeiten, die zudem angesichts der dort vorbereiteten gemischten und gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten im Vergleich zum Teilbereich 1 eine intensivere Bodennutzung ermöglicht hatten. Aufgrund der noch nicht realisierten Baumöglichkeiten entfällt durch die Herausnahme der Bauflächen aus dem FNP der dort ursprünglich vorbereitete Verlust des Boden und seiner Lebensraum-, Filter- und Produktionsfunktionen. Die Möglichkeiten der Eingriffe in den Bodenhaushalt werden deutlich reduziert. In Teilbereich 2 kann darüber hinaus zum langfristigen Erhalt einer zusammenhängenden größeren Fläche östlich und nördlich der bebauten Ortslage von Rinkerode mit schutzwürdig kartierten Staunässeböden beigetragen werden.

Im Ergebnis der Abwägung werden die Belange des Bodenschutzes und der Landwirtschaft im städtebaulichen Gesamtkonzept der Stadt beachtet und besonders gegenüber den städtebaulichen Belangen, die für die Entwicklung der Wohnbauflächen sprechen, zurückgestellt. Die Inanspruchnahme der Böden für eine bedarfsgerechte Erweiterung von Wohnbauland im Bereich Mondscheinweg wird angesichts der erläuterten Rahmenbedingungen sowie mit Blick auf die ebenfalls vorbereitete Rücknahme von Baumöglichkeiten in Rinkerode und Walstedde für sinnvoll und vertretbar bewertet. Auch die Inanspruchnahme anderer ggf. potenzieller Standorte würde die Beanspruchung bislang unversiegelter Flächen im Außenbereich bedeuten.

4.6 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung

Durch die Planung werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Daher sind nach den §§ 1, 1a BauGB die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nach den Grundsätzen der **Eingriffsregelung** in die Abwägung einzustellen und zu behandeln. Im Rahmen der vorbereitenden Änderung des FNP können jedoch nur grundlegende Aussagen getroffen werden.

Der Teilbereich 1 wird überwiegend als Acker und z. T. als Grünland intensiv landwirtschaftlich genutzt. Prägende Gehölzstrukturen und/oder weitere Landschaftselemente sind hier nur in den Randbereichen vorzufinden. Die überplanten Flächen schließen direkt an den bebauten Siedlungsbereich an, weisen bereits eine bauliche Vorprägung auf und werden mit Ausnahme der am südlichen Mondscheinweg bestehenden Gehölzstruktur nicht von naturschutzfachlichen Regelungen (NSG, LSG etc.) erfasst. Die Änderung des FNP bereitet hier die Umwidmung von landwirtschaftlichen Flächen in Wohnbauflächen und damit eine bauliche Nutzung bislang unversiegelter Flächen vor. Standort und Flächendarstellung resultieren aus den o. g. Zielen und Rahmenbedingungen. Die Inanspruchnahme wird im Ergebnis der bisherigen Prüfung aus Sicht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für vertretbar gehalten. Konflikte mit konkurrierenden oder schutzbedürftigen Nutzungen können u. a. durch erstmalige Versiegelung, Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds etc. verursacht werden. Aufgrund der erläuterten Rahmenbedingungen und Ziele der Stadtentwicklung räumt die Stadt der Planung am Standort Mondscheinweg Vorrang vor einem Eingriffsverzicht ein. Durch geeignete Regelungen auf Ebene der verbindlichen Bauleit-

planung kann mit Blick auf die gesetzlichen Vorgaben zudem angemessen auf die geschützte Gehölzstruktur reagiert werden.

Ausgleichend werden im Rahmen des Flächentauschs in den Teilbereichen 2 und 3 im Flächennutzungsplan dargestellte Bauflächen aufgehoben. Auf einen Eingriff in die heutigen landwirtschaftlichen Flächen sowie die dort ausgebildeten Biotopverbundflächen wird verzichtet. Lokal wird hier der Landschaftsraum somit nicht über den heutigen Zustand hinaus belastet. Die parallel zur Wohnbauflächenentwicklung erfolgende Rücknahme anderer Baumöglichkeiten im Stadtgebiet im selben Naturraum ist aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege daher zu begrüßen.

4.7 Artenschutzrechtliche Prüfung

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen.

Dieser Vorabschätzung wird im Rahmen der 46. FNP-Änderung die vom LANUV als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes herausgegebene Liste planungsrelevanter Arten in NRW mit großmaßstäblichen Angaben über deren Vorkommen in den einzelnen Regionen des Landes zugrunde gelegt. Danach werden für das Messtischblatt 4212 „Drensteinfurt“ (Quadrant 1) für die im **Teilbereich 1** und in seinem näheren Umfeld vorherrschenden Lebensraumkategorien Fließgewässer, Kleingehölze/Alleen/Bäume/Gebüsche/Hecken, Äcker/Weinberge, Gärten/Parkanlagen/Siedlungsbrachen, Gebäude sowie Fettwiesen/-weiden auf übergeordneter Ebene Hinweise auf das potenzielle Vorkommen von acht Fledermausarten und 27 Vogelarten gegeben.⁶ Das vom LANUV entwickelte System stellt insgesamt übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar. Der Änderungsbereich 1 eignet sich angesichts der vorhandenen Störeinflüsse durch bestehende Bebauung, Nutzungen und Immissionen von angrenzenden Straßen insbesondere als Lebensraum für sog. Allerweltsarten. Mit der 46. FNP-Änderung wird aber grundsätzlich der Verlust landwirtschaftlicher Flächen sowie die Vergrößerung der Wohnbauflächen und insofern ein Wandel der Lebensraumstrukturen und Veränderungen der Bodenstrukturen vorbereitet. Für den Standort Mondscheinweg ist somit davon auszugehen, dass mittel- bis langfristig i. W. Lebensraumpotenziale von Offenlandarten sowie von Arten, die in Ortsrandlagen vorkommen, verloren gehen. Die Heckengehölze in den Randbereichen sind zudem grundsätzlich als Brutplatz für Vögel, als Leitstruktur für Fledermäuse u. Ä. geeignet. Die im Teilbereich vorkommenden Lebensraumstrukturen setzen sich über die Änderungsfläche hinaus weiträumig fort, so dass Ausweichmöglichkeiten in den angrenzenden Landschaftsraum, die z. T. auch besser geeignet sind, grundsätzlich gegeben sind. Auf den betroffenen Flächen ist künftig ein Lebensraumpotenzial analog der umgebenden Wohnsiedlungsbereiche mit Hausgärten zu erwarten. Hinweise auf Artenschutzbelange, die auf Dauer einer Wohnnutzung am Standort Mondscheinweg entgegenstehen würden, sind bislang nicht erkennbar.

⁶ Messtischblattabfragen am 07.07.2017

In den **Teilbereichen 2 und 3** ist die Rücknahme der Bauflächen positiv zu bewerten. Der hier ursprünglich vorbereitete Lebensraumverlust durch gemischte und gewerbliche Nutzungen entfällt, somit ist Erhalt des bisherigen Lebensraumpotenzials für Pflanzen/Tiere zu erwarten. Die bisher überwiegend als Acker und Grünland genutzten Flächen sowie die erfassten Biotopverbundflächen können somit ihre Lebensraumfunktionen weiterhin erfüllen. Die hier langfristig verbleibenden Lebensraumpotenziale sind darüber hinaus mit Blick auf die übergeordnet vergleichbaren Strukturen im selben Naturraum mindestens als gleichwertig mit den Strukturen in Teilbereich 1 einzustufen.

Im Ergebnis werden die Belange des Artenschutzes nach derzeitigem Kenntnisstand auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung angemessen berücksichtigt.

4.8 Klimaschutz und Klimaanpassung

Bauleitpläne sollen den Klimaschutz und die Klimaanpassung grundsätzlich fördern. Mit der sog. Klimaschutznovelle des BauGB 2011 ist nunmehr klargestellt, dass hierzu auch der globale Klimaschutz durch Energieeinsparung, Nutzung regenerativer Energien, vermindertes Verkehrsaufkommen u. v. m. gehört und dass diesbezügliche Maßnahmen zulässig sein können, auch wenn ggf. nicht der unmittelbare städtebauliche (Boden-)Bezug im Plangebiet gegeben ist. Darüber hinaus sind die sich ändernden klimatischen Rahmenbedingungen zu bedenken, ggf. können frühzeitige Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel sinnvoll sein oder erforderlich werden. Die Belange werden seit der genannten Änderung des BauGB besonders betont, eine höhere Gewichtung in der Gesamtabwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander geht damit jedoch nicht einher.

Der für eine bauliche Nutzung vorbereitete **Änderungsbereich 1** liegt am westlichen Siedlungsrand der Ortslage Drensteinfurt, ist i. W. durch die vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen geprägt sowie durch die Wohn- und Gewerbenutzungen im Umfeld und die Verkehre der Kreisstraße vorbelastet. Grundsätzlich ist mit der Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbauflächen der Verlust von Freiflächen mit entsprechenden Auswirkungen auf das lokale Klima verbunden. Aktuelle, kleinräumige Daten zum Klima oder zur Luftbelastung im Änderungsbereich oder im Umfeld liegen der Stadt nicht vor. Eine besondere klimatische Bedeutung der Teilfläche ist jedoch nicht bekannt. Durch die Vorgaben der verbindlichen Bauleitplanung können Verdichtung, Erhalt von Gehölzen etc. auf der nachgelagerten Planungsebene sinnvoll geregelt werden. Ein lokaler Luftaustausch ist weiterhin möglich. Der verkehrliche Anschluss des Plangebiets kann über vorhandene Straßen erfolgen, damit wird bestehende Infrastruktur sinnvoll mitgenutzt.

Die in den **Änderungsbereichen 2 und 3** bislang ermöglichten Auswirkungen durch Erwärmung infolge langfristiger Versiegelung durch Bebauung, Straßen etc. werden dagegen nicht mehr eintreten. Die Aufhebung der bisherigen Baumöglichkeiten wirkt sich somit hier positiv auf den Erhalt der Funktion von Freiflächen zur Kaltluftentstehung aus.

Im Ergebnis werden die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung nach derzeitigem Kenntnisstand auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung angemessen berücksichtigt.

5. Verfahrensablauf und Planentscheidung

Der Rat der Stadt Drensteinfurt hat in seiner Sitzung am 19.12.2016 die Einleitung der 46. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen (Vorlage-Nr. I/61/2016).

Auf Grundlage des Vorentwurfs der 46. FNP-Änderung wurden die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB im Oktober/November 2017 durchgeführt. Auf Anregung ansässiger Gewerbetreibender in Rinkerode wurde der Geltungsbereich von Teilfläche 2 geringfügig angepasst. Das FNP-Änderungsverfahren grundsätzlich in Frage stellende Stellungnahmen sind nicht eingegangen (s. Vorlage-Nr. I/019/2018).

Der Entwurf der 46. FNP-Änderung hat im Zeitraum April/Mai 2018 gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegen. Parallel hierzu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB um Stellungnahme gebeten. Es wurden in diesem Verfahrensschritt insgesamt keine inhaltlich neuen Anregungen und Bedenken vorgetragen, die bereits auf der vorbereitenden Ebene des FNP zu berücksichtigen sind (s. Vorlage-Nr. I/065/2018).

Die 46. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Drensteinfurt zur ergänzenden Darstellung von Wohnbauflächen am westlichen Siedlungsrand der Hauptortslage sowie die parallel erfolgende Rücknahme von absehbar nicht umsetzbaren gewerblichen und gemischten Bauflächen in den Ortsrandlagen von Rinkerode und Walstedde ist im Sinne der kommunalen Baulandpolitik städtebaulich sinnvoll und vertretbar. Einer bedarfsangepassten Siedlungsentwicklung wird mit dem Flächentausch Rechnung getragen.

Auf die Beratungs- und Abwägungsunterlagen der Verwaltung zu den Sitzungen des Rats der Stadt Drensteinfurt und seines Fachausschusses wird ergänzend Bezug genommen.

Drensteinfurt, im Juli 2018