

32. Änderung
Flächennutzungsplan
der Stadt Werne im Bereich
„Am Eikawäldchen und
Stockum-Nord“

Teil A: Begründung gem. § 5 Abs. 5 BauGB

– ENTWURF –
Stand: 19.04.2017

ARCHPLAN
STADTENTWICKLUNG

in Zusammenarbeit mit der Abteilung Stadtentwicklung/Stadtplanung der Stadt Werne

Inhaltsverzeichnis

1.	Planungsanlass.....	4
2.	Räumlicher Geltungsbereich.....	5
2.1	Änderungsbereich 1 – Am Eikawäldchen –, Stockum-Süd.....	5
2.2	Änderungsbereich 2 – Stockum-Nord.....	5
3.	Planungsrechtliche Vorgaben.....	6
3.1	Regionalplan.....	6
3.2	Flächennutzungsplan.....	7
3.3	Landschaftsplan.....	8
3.4	Schutzgebiete, schutzwürdige Biotope, streng geschützte Arten.....	10
4.	Ziele und Inhalt der Planung.....	10
4.1	Entwicklung der Wohnbauflächen Änderungsbereich 1 – Am Eikawäldchen.....	10
4.2	Rücknahme Wohnbauflächen Änderungsbereich – Stockum-Nord.....	10
5.	Erschließung.....	11
6.	Ver- und Entsorgung.....	11
6.1	Schmutz- und Niederschlagswasser.....	11
6.2	Energie- und Wasserversorgung.....	11
7.	Umweltsituation.....	12
7.1	Schall- und Immissionsschutz.....	12
7.2	Umweltprüfung, FHH-Vorprüfung und spezielle artenschutzrechtliche Prüfung.....	12
8.	Sonstiges.....	13
8.1	Denkmal- und Bodendenkmalpflege.....	13
8.2	Altlasten.....	14
8.3	Kampfmittel.....	14
8.4	Bergbau.....	14
8.5	Klimabelange / Erneuerbare Energien.....	15
8.6	Eingriff und Ausgleich in Natur und Landschaft.....	15

9.	Umweltbericht.....	17
9.1	Methodik der Umweltprüfung.....	17
9.1.1	Rechtliche Herleitung.....	17
9.1.2	Räumlicher und inhaltlicher Geltungsbereich.....	17
9.1.3	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung – Angewandte Untersuchungsmethoden	18
9.1.4	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen	18
9.2	Einleitung.....	19
9.2.1	Ziele des Flächennutzungsplanes	19
9.2.2	Ziele des Umweltschutzes	19
9.2.3	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes im Geltungsbereich und im Untersuchungsgebiet und prognostizierte Auswirkungen auf das Plangebiet.....	22
9.2.3.1	Schutzgut Mensch	22
9.2.3.2	Schutzgut Pflanzen.....	23
9.2.3.3	Schutzgut Tier	23
9.2.3.4	Schutzgut Boden	24
9.2.3.5	Schutzgut Wasser.....	25
9.2.3.6	Schutzgut Luft	26
9.2.3.7	Schutzgut Klima	26
9.2.3.8	Schutzgut Landschaftsbild bzw. Ortsbild.....	27
9.2.3.9	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	27
9.2.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung.....	27
9.2.4.1	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).....	27
9.2.4.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	28
9.2.4.3	Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen	28
9.2.4.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	28
9.2.4.5	Planungsalternativen.....	29
10.	Monitoring.....	29
11.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	30

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Räumlicher Geltungsbereich (o. M.) auf Grundlage der DGK 5	6
Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan (o. M.)	6
Abbildung 3: Gegenüberstellung Alter FNP – Neuer FNP (o. M.)	7
Abbildung 4: Entwicklungskarte – Auszug Landschaftsplan Nr. 2 Werne-Bergkamen (o. M.).....	8
Abbildung 5: Festsetzungskarte – Auszug Landschaftsplan Nr. 2 Werne-Bergkamen (o. M.)	9

1. Planungsanlass

Das Mittelzentrum Werne – als Teil der „Europäischen Metropolregion Rhein-Ruhr“ und Ballungsrandzone des Ruhrgebietes (LEP in der Fassung vom 11. Mai 1995) – beabsichtigt, auch in der Zukunft seine Funktion als Wohn- und Arbeitsstandort zu wahren und zu stärken.

In diesem Zusammenhang ist im Bereich der Wohnbauflächenentwicklung neben einer Wiedernutzung von innerstädtischen Brachen und Konversionsflächen auch eine behutsame Entwicklung und Abrundung im Bereich der Siedlungsråder erforderlich. Durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden auf städtischer Ebene die Grundlagen für eine bedarfs- und standortgerechte Entwicklung gelegt.

Im Süden des Siedlungsbereiches des Werner Ortsteils Stockum – zwischen dem bestehenden Siedlungsrand und der ehemaligen Bahntrasse – befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen, die aufgrund der Zäsur durch die Bahntrasse vom anschließenden Freiraum getrennt liegen und – auch aufgrund der westlich und östlich vorhandenen Siedlungsrandausbildung – dem Siedlungsbereich Stockums zugeordnet werden können.

Die Flächen werden von Hoflagen im Westen und im Osten begrenzt. Die Landwirte haben ihre landwirtschaftliche Nutzung in diesem Bereich bereits aufgegeben bzw. beabsichtigen, dieses zeitnah zu tun.

Insbesondere im Bereich der Hoflage Schürmann ragt die landwirtschaftliche Fläche zu rd. 2/3 in den bestehenden Siedlungsbereich hinein – Wohnbebauung „Von Bodelschwing-Straße“ und „In der Eika“ – so dass gerade hier eine Wohnbaulandentwicklung eine Maßnahme zur Abrundung des bestehenden Siedlungsbereiches darstellt.

Der Bereich umfasst – bis zur ehemaligen Bahntrasse im Süden – rd. 2,1 ha Fläche. Im FNP ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und als sog. Außenbereich des § 35 BauGB zu beurteilen.

Zur Umsetzung des Nutzungszieles einer Wohnbaulandentwicklung wird als Grundlage für ein notwendiges verbindliches Planungsverfahren (Bebauungsplan) zunächst die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese Änderung muss auch die durch die Regionalplanung als übergeordnete Planungsebene zugestandenen rechnerischen Potenziale für die Wohnbaulandentwicklung berücksichtigen. Diese Vorgabe führt dazu, dass bei einer zusätzlichen Darstellung von Wohnbaufläche gleichzeitig an anderer Stelle Wohnbaufläche in gleicher Größenordnung zurück genommen werden muss.

Derzeit sind im Norden von Stockum als Wohnbaufläche dargestellte Bereiche vorhanden, die nicht entsprechend genutzt werden. Es handelt sich um Flächen im Bereich zwischen der „Feldstraße“ (Hoflage – „Ferienhof“), „Panhoffweg“ (nördlich des Seniorenzentrums) und dem nördlichen Hinterland am „Lohwall.“ Die Flächen umfassen rd. 3,0 ha und sind zzt. Bestandteil der Wohnbauflächendarstellung des Flächennutzungsplanes.

Aufgrund der vorhandenen Nachfrage- und Bedarfssituation soll auch im Ortsteil Stockum ein Angebot für eine angemessene Wohnbaulandentwicklung zum Erhalt und zur Stärkung der örtlichen Strukturen vorgehalten werden. Die Flächen im südlichen Änderungsbereich 1 bieten sich hierfür an, da sie sich weitgehend im Eigentum eines Eigentümers befinden, der eine entsprechende Entwicklung anstrebt und sowohl städtebaulich als auch bezüglich der äußeren Erschließung in den Siedlungsbereich eingebunden sind. Dies trifft insbesondere erschließungstechnisch auf die bisherigen Wohnflächen im Norden von Stockum (Änderungsbereich 2) nicht in diesem Maße zu. Bereits im Rahmen des im Jahr 2003 vom Stadtrat beschlossenen Stadtentwicklungsprogramms wurden diese Flächen nicht mehr als Erweiterungsflächen für eine zukünftige Siedlungsentwicklung der Ortslage Stockum vorgesehen.

Entsprechend bietet es sich an, einen "Flächentausch" zwischen dem zzt. als Grünflächen bzw. Flächen für die Landwirtschaft dargestellten Bereich „Am Eikawäldchen/Stockum“ im Stockumer Süden und den zzt. als Wohnbaufläche dargestellten, aber nicht mehr für eine solche Nutzung vorgesehenen Bereichen im Stockumer Norden vorzunehmen. Daher werden diese Flächen als Bereich der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes festgelegt.

Der Teilbereich "Am Eikawäldchen" (rd. 2,1 ha) – **Änderungsbereich 1** – soll zukünftig als Wohnbaufläche (vormals Grünfläche bzw. Fläche für die Landwirtschaft), der Teilbereich im Stockumer Norden (rd. 3,0 ha) – **Änderungsbereich 2** – als Fläche für die Landwirtschaft und Grünfläche mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken (vormals Wohnbaufläche) dargestellt werden.

2. Räumlicher Geltungsbereich

2.1 Änderungsbereich 1 – Am Eikawäldchen –, Stockum-Süd

Der Änderungsbereich 1 der 32. FNP-Änderung wird begrenzt:

- a) im Norden durch den Siedlungsbereich südlich der „Werner Straße“ und das Bürgerhaus Werne-Stockum
- b) im Osten durch den Siedlungsbereich mit der Wohnbebauung „In der Eika“ und die Gebäude der Hoflage „Schürmann“
- c) im Süden durch die ehemalige Bahntrasse und folgend den Freiraum zur Lippe
- d) im Westen durch den Siedlungsbereich mit der Wohnbebauung „Von-Bodelschwing-Straße“ und im Südwesten die Flächen der Hoflage „Dieckmann“.

Die Größe des Änderungsbereichs 1 beträgt ca. 2,1 ha.

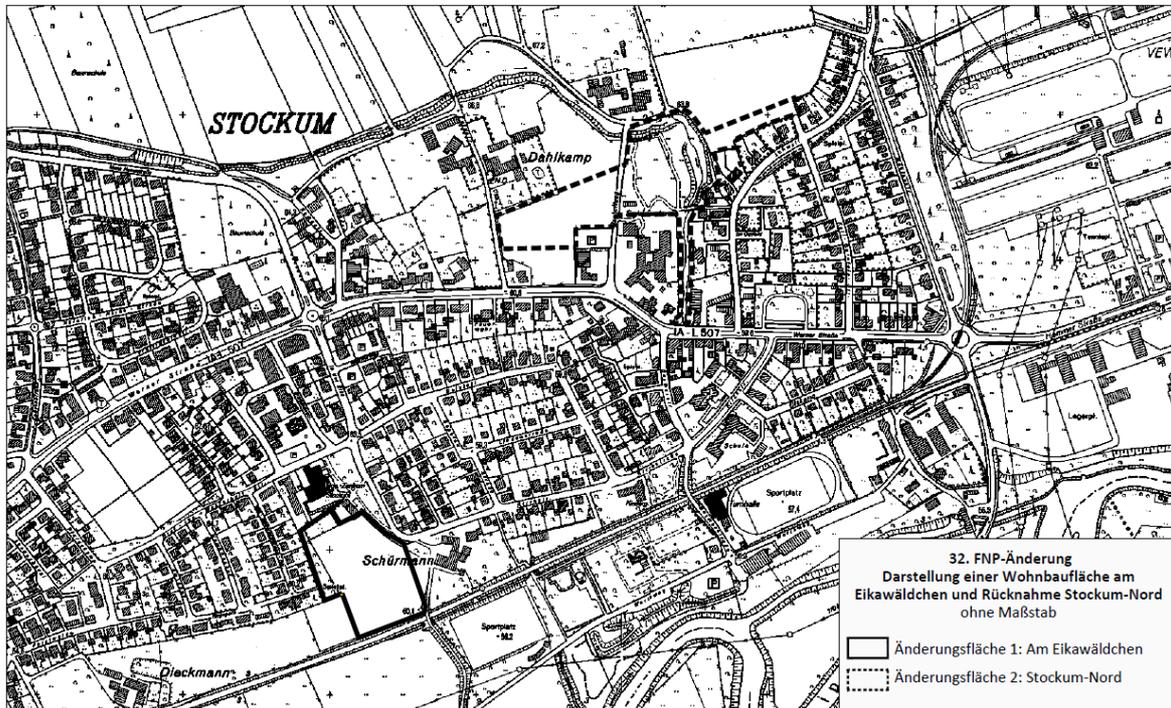
2.2 Änderungsbereich 2 – Stockum-Nord

Der Änderungsbereich 2 der 32. FNP-Änderung wird begrenzt:

- a) im Norden durch die Hoflage des Ferienhofes, den Freiraum und die Regenrückhalteanlagen im Bereich „Feldstraße“
- b) im Osten durch den Siedlungsbereich mit der vorhandenen (Wohn-)Bebauung am „Lohwall“
- c) im Süden durch den Siedlungsbereich mit dem Seniorenzentrum sowie die vorhandene Bebauung nördlich der „Werner Straße“ und
- d) im Westen durch die „Feldstraße“ und die z. T. bebauten landwirtschaftlichen Flächen.

Die Größe des Änderungsbereichs 2 beträgt ca. 3,0 ha.

Abbildung 1: Räumlicher Geltungsbereich (o. M.) auf Grundlage der DGK 5



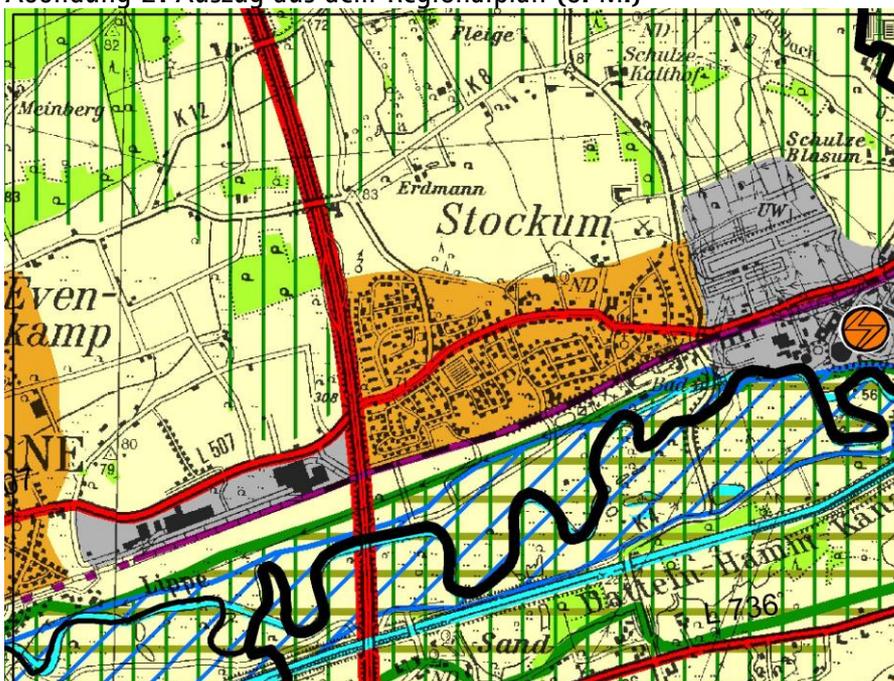
Quelle: www.tim-online.de

3. Planungsrechtliche Vorgaben

3.1 Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil – (Dortmund/Kreis Unna/Hamm) stellt beide Teilbereiche der 32. Änderung des Flächennutzungsplans als Allgemeinen Siedlungsbereich dar.

Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan (o. M.)



Quelle: www.bezreg-arnsberg.nrw.de

3.2 Flächennutzungsplan

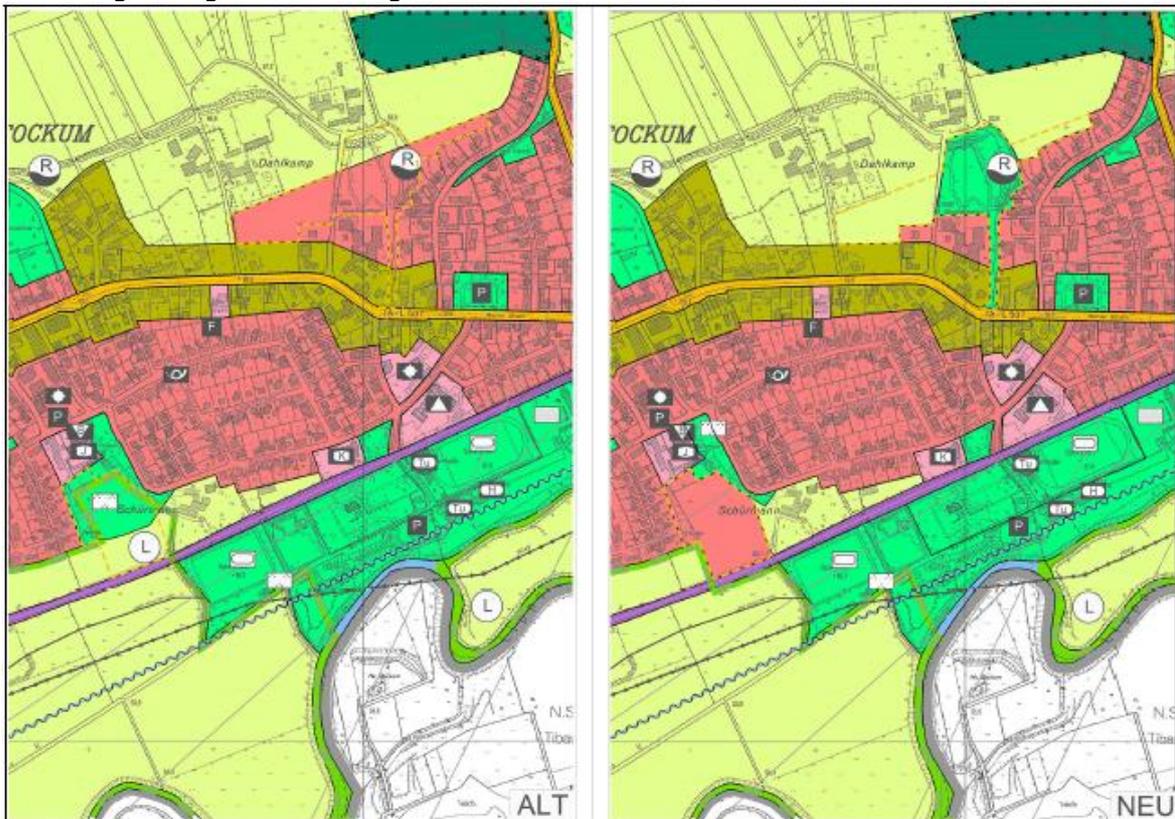
Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Werne von April 1993 ist der Änderungsbereich 1 der 32. Änderung (Stockum-Süd) teilweise als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage (nördlicher Teil) und teilweise als Fläche für die Landwirtschaft (südlicher Teil) dargestellt, zudem liegt auf den Flächen teilweise die Darstellung als Landschaftsschutzgebiet. Der Änderungsbereich 2 (Stockum-Nord) ist überwiegend als Wohnbaufläche, teilweise als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Da im Zuge der Planung im Süden ein WA-Gebiet gemäß § 4 BauNVO entwickelt werden soll, wird die Änderung des vorbereitenden Bauleitplans mit der Darstellung als Wohnbaufläche für den Änderungsbereich 1 erforderlich.

In Abstimmung mit den Zielen der Regionalplanung und zur Vermeidung einer Überschreitung der durch die Regionalplanung zugestandenen rechnerischen Flächenreserven für Wohnbauflächen erfolgt die zukünftige Darstellung i. S. eines "Flächentausches" mit dem bisher als Wohnbaufläche dargestellten Bereich im Norden von Stockum. Mit Schreiben v. 30.06.2016 hat die Regionalplanungsbehörde beim Regionalverband Ruhr mitgeteilt, dass die beabsichtigte Änderung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

Diese Flächen werden zukünftig als Flächen für die Landwirtschaft und Grünfläche mit dem Planzeichen Regenrückhaltebecken dargestellt und sind Bestandteil der 32. Änderung des FNP.

Abbildung 3: Gegenüberstellung Alter FNP – Neuer FNP (o. M.)



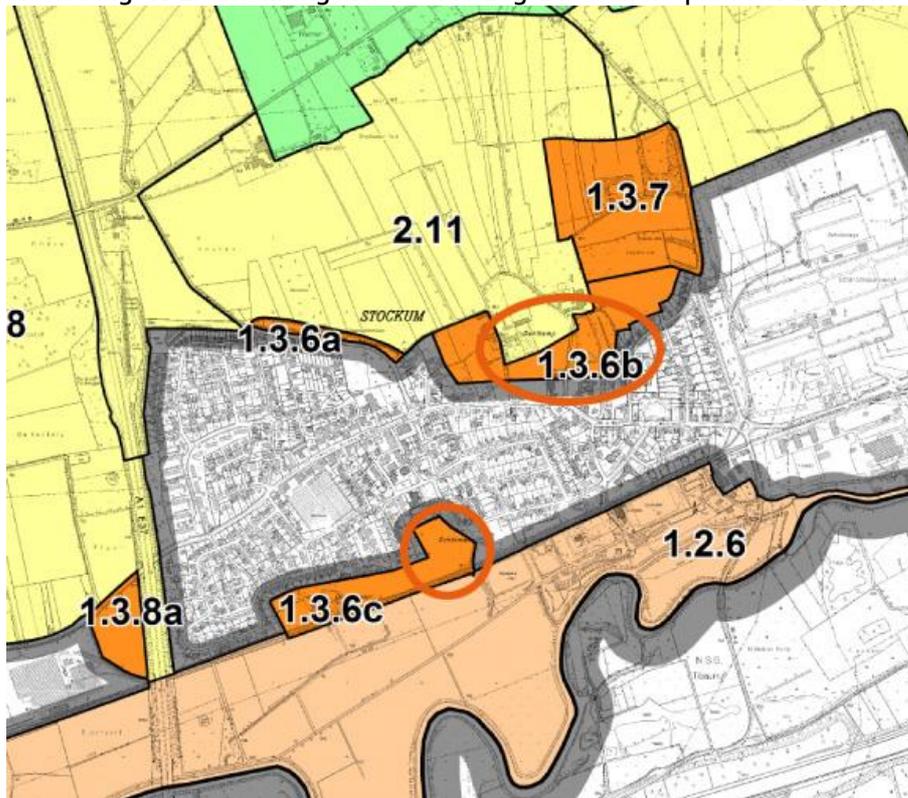
Quelle: Archplan Stadtentwicklung GmbH / Stadt Werne

3.3 Landschaftsplan

Beide Änderungsbereiche liegen innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans Nr. 2 Werne-Bergkamen, Kreis Unna.

Die für die jeweiligen Bereiche geltenden Regelungen in den Festsetzungs- und Entwicklungskarten werden im Folgenden dargelegt und im Hinblick auf die zukünftigen Zielsetzungen aufgrund der geplanten FNP-Änderung bewertet.

Abbildung 4: Entwicklungskarte – Auszug Landschaftsplan Nr. 2 Werne-Bergkamen (o. M.)



Quelle: www.kreis-unna.de

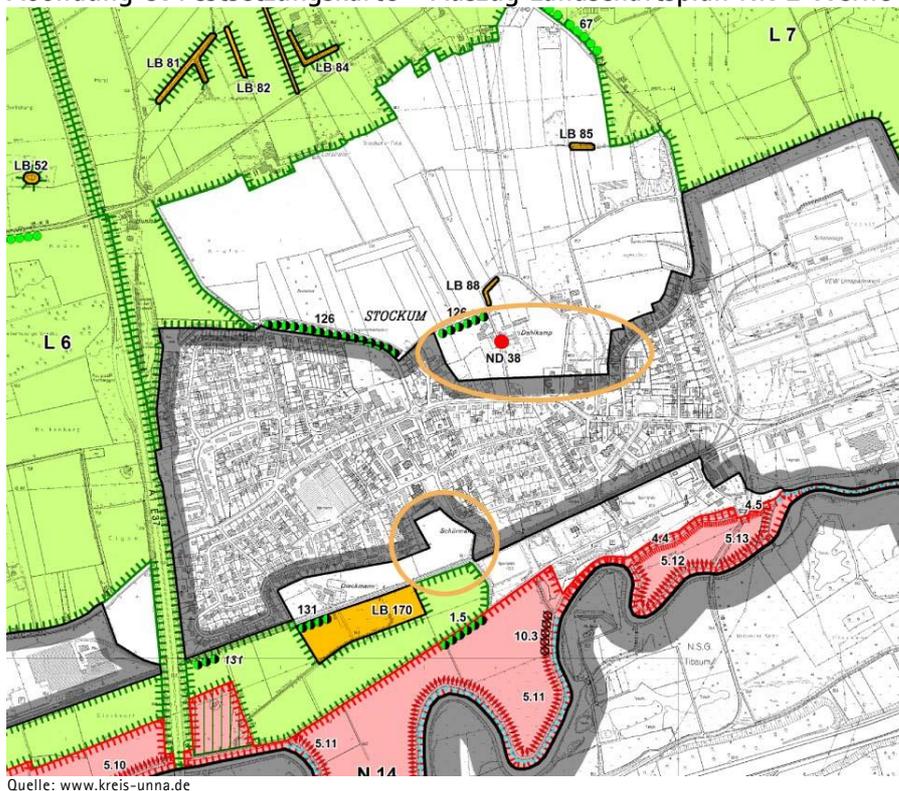
In der Entwicklungskarte des Landschaftsplans ist als Entwicklungsziel das Ziel 1.3 „Temporäre Erhaltung“ festgelegt. Dieses gilt bis zur Realisierung der den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entsprechenden Nutzung, in beiden Fällen ist eine Entwicklung als Bestandteil des Allgemeinen Siedlungsbereiches vorgesehen.

Für die Flächen Änderungsbereich 2 in Stockum-Nord „Fläche am Hof Dahlkamp“ (Entwicklungsraum 1.3.6 b) ist eine bauliche Inanspruchnahme der zzt. landwirtschaftlich genutzten Flächen mit besonderer Wertlegung auf die Ausgestaltung des Siedlungsrandes definiert. Erst weiter nördlich schließt der Entwicklungsbereich 2.11 „Landschaftsraum nördlich des Ortsteiles Werne-Stockum“ als zusammenhängender, ackerbaulich bestimmter Raum an.

Für die Flächen Änderungsbereich 1 in Stockum-Süd „Fläche zwischen Ortsrand von Stockum und der Bahntrasse“ ist ebenfalls eine Entwicklung als Bestandteil des Allgemeinen Siedlungsbereiches vorgesehen. Insofern weicht der Landschaftsplan bereits von den Darstellungen des FNP ab, der hier bisher nachrichtlich noch ein Landschaftsschutzgebiet dargestellt hat.

Erst südlich der Bahntrasse schließt der Entwicklungsraum 1.2.6 „Talaue der Lippe zwischen der B 233 und der östlichen Kreisgrenze“ an, für den weitreichende Regelungen und Vorgaben insbesondere im Hinblick auf den Landschafts-, Gewässer- und Artenschutz bestehen.

Abbildung 5: Festsetzungskarte – Auszug Landschaftsplan Nr. 2 Werne-Bergkamen (o. M.)



Quelle: www.kreis-unna.de

In der Festsetzungskarte zum Landschaftsplan liegen beide Änderungsbereiche außerhalb von Flächenfestsetzungen, für den Änderungsbereich 1 im Süden werden hier auch sonst keine Aussagen getroffen.

Im Änderungsbereich 2 im Norden ist westlich des Wirtschaftsgebäudes „Hof Dahlkamp“ eine Stieleiche als Naturdenkmal (ND 38) festgesetzt. Nördlich hiervon sind zum einen als geschützter Landschaftsbestandteil LB 88 die vorhandenen Feldgehölze südlich der Feldstraße festgesetzt, zum anderen besteht ein Pflanzgebot zur Anpflanzung eines Gehölzstreifens entlang der „Neuen Kampstraße.“

Im Umfeld des Änderungsbereiches 1, für den aufgrund der FNP-Änderung eine bauliche Entwicklung angestrebt wird, und hier südlich der als Zäsur zwischen Siedlungsbereich und Freiraum fungierenden ehemaligen Bahntrasse sind folgende Festsetzungen vorhanden:

- Im Südwesten – Der geschützte Landschaftsbestandteil LB 170 (Grünland mit Kleingewässern und Gehölzbewuchs in der Lippeaue) und in dessen Nordwesten ein Teil des Pflanzgebotes 131 – Gehölzstreifen südlich der Bahntrasse
- Anschließend das Landschaftsschutzgebiet L13 als „Puffer“ zwischen Siedlungsrand und der Lippeaue bzw. den Überschwemmungsbereichen, Erholungsnutzung
- Weiter südlich anschließend das Naturschutzgebiet N14 „Lippeaue von Stockum bis Werne“ mit dem Pflanzgebot 1.5 (3-reihige Feldhecke südlich des Worthwegs) an dessen nördlicher Grenze

Eine Beeinträchtigung der festgesetzten Gebiete durch die FNP-Änderung ist nicht erkennbar.

Die 32. Flächennutzungsplanänderung entspricht somit den Zielsetzungen und Regelungen des Landschaftsplanes.

3.4 Schutzgebiete, schutzwürdige Biotope, streng geschützte Arten

Schutzgebiete i. S. des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), des Landschaftsgesetzes (LG NW) sowie des Wasserhaushaltgesetzes (WHG) und des Landeswassergesetzes (LWG) sind innerhalb der Änderungsbereiche nicht betroffen. Naturschutzgebiete sind in der Umgebung lediglich im weiteren Abstand zum Änderungsbereich im Süden vorhanden (Lippeaue).

Das FFH-Gebiet „Lippeaue zwischen Hamm und Werne“ (DE-4312-301) und dem Teilabschnitt „Lippe Unna, Hamm, Soest, Warendorf“ (DE-4314-302) liegt südlich des vorhandenen Siedlungsbereiches Stockum vom Änderungsbereich 1 entfernt. Eine mögliche Betroffenheit des FFH-Gebiets wird ausgeschlossen.

4. Ziele und Inhalt der Planung

4.1 Entwicklung der Wohnbauflächen

Änderungsbereich 1 – Am Eikawäldchen

Für die als Änderungsbereich 1 deklarierten Flächen ist die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes beabsichtigt. Die Flächen sollen von der Straße „In der Eika“ von Osten aus verkehrlich erschlossen werden.

Es ist vorgesehen, hier ein Angebot für die Schaffung von ca. 20 bis 25 Wohngebäuden, vorrangig als Einfamilienhäuser, zu schaffen, die den Siedlungsbereich im Süden abrunden.

Eine Weiterentwicklung nach Westen soll dabei möglich bleiben, ist jedoch über die laufenden Planverfahren nicht abgedeckt und würde eine weitere planerische Entwicklung erfordern.

Die geplante Entwicklung steht inhaltlich im Einklang mit den vorhandenen örtlichen Strukturen, erfordert aber planungsrechtlich im ersten Schritt eine Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan.

Die Umweltverträglichkeit wird durch Fachuntersuchungen und hier insbesondere zum Schall- und Artenschutz nachgewiesen.

Die verkehrliche Anbindung ist durch die vorhandene äußere Erschließung gesichert.

Wertvolle oder schützenswerte Flächen werden durch die geplante Entwicklung nicht betroffen. Der für die neue Entwicklung vorgesehene Bereich schließt direkt an den vorhandenen Siedlungsbereich an und ist nahezu von drei Seiten bereits mit vorhandener Bebauung umgeben. Er ist als Grünland (Mähweide) einzustufen. Aufgrund des Zusammenhangs zu den vorhandenen Siedlungsstrukturen und die Zäsur der ehemaligen Bahntrasse mit entsprechendem Bewuchs im Süden sind auch nur geringe Auswirkungen für das Landschaftsbild erkennbar.

4.2 Rücknahme Wohnbauflächen Änderungsbereich 2 – Stockum-Nord

Im Gegenzug zur Änderung der Darstellung der o. g. Flächen in Wohnbauflächen erfolgt als Kompensation eine Rücknahme der Darstellung für die nördlichen Flächen im Änderungsbereich des FNP. Für diese Flächen besteht eine Darstellung als Wohnbaufläche. Eine entsprechende Entwicklung ist aber nicht absehbar und entsprechend des bereits 2003 vom Rat der Stadt Werne beschlossenen Stadtentwicklungsprogramms auch nicht mehr als Erweiterungsfläche für eine Siedlungsflächenentwicklung der Ortslage Stockum vorgesehen. Entsprechend soll hier gemäß der derzeitigen Nutzung eine Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft und Grünfläche mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken erfolgen.

5. Erschließung

Die Flächen des Änderungsbereichs 1 sind äußerlich voll erschlossen und verfügen über die Straße „In der Eika“ über eine überörtliche Anbindung an die „Werner Straße.“ Die Fragen der inneren Erschließung werden auf der verbindlichen Bauleitplanebene geklärt.

Im Rahmen der Überplanung der Fläche wurden die Auswirkungen des zusätzlichen Verkehrsaufkommens des Baugebietes auf die Straße In der Eika und den Knoten mit der L 507 in einer Verkehrsgutachterlichen Stellungnahme ermittelt und dargestellt. Insgesamt werden rund 170 zusätzliche Kfz-Fahrten am Tag durch das neue Baugebiet ausgelöst. Dies entspricht einer Steigerung von rund 8%. In der jeweiligen Spitzenstunde (Quellverkehr 6-7Uhr; Zielverkehr 16-17Uhr) werden 12 bzw. 11 zusätzliche Fahrten die Straße In der Eika befahren.

Für die der Bemessung zugrunde liegende Spitzenstunde von 16.00 bis 17.00 Uhr werden 16 zusätzliche Fahrten erwartet. Die Verkehrsmenge erhöht sich dann auf 182 Kfz- Fahrten/h, was einer Steigerung von knapp 10% entspricht. Die Leistungsfähigkeit der Straße ist weiterhin gegeben.

Der Knoten Werner Straße L 507 In der Eika verfügt auch mit dem neuen Baugebiet in der Spitzenstunde über eine sehr gute Verkehrsqualität mit geringen mittleren Wartezeiten. Es gibt nur marginale Veränderungen, die nicht spürbar sein werden. Der Kreisverkehr Werner Straße/In der Eika ist heute mit einer sehr guten Verkehrsqualität versehen. Die Verkehrsmengen in der Straße In der Eika sind heute gering (2.095 Kfz/24h; 166 Kfz/h; SV-Anteil 1,2%).

Durch die geplante Wohnbebauung werden rund 170 zusätzliche Fahrten verursacht. Hierdurch wird das Verkehrsaufkommen um rund 8% über 24h und um knapp 10% in der Spitzenstunde erhöht. Die Straße in der Eika und der Kreisverkehr Werner Straße/In der Eika werden auch weiterhin leistungsfähig sein.

Für den Änderungsbereich 2 ergeben sich keine Erfordernisse in Sachen Erschließung.

6. Ver- und Entsorgung

6.1 Schmutz- und Niederschlagswasser

Für den Änderungsbereich 1 als zukünftiges Wohngebiet ist eine Entwässerung im Trennsystem beabsichtigt. Das anfallende Schmutzwasser soll an das bestehende System angeschlossen werden.

Für das anfallende Regenwasser ist eine Entwässerung entsprechend den Vorgaben des § 51a Landeswassergesetz zu regeln. Eine Versickerung vor Ort scheidet aufgrund der Ergebnisse der zum Bauungsplanverfahren erstellten „Orientierende Altlastenuntersuchung und Gefährdungsabschätzung, Bewertung der Versickerungsfähigkeit und der Tragfähigkeitssituation“ des Büros GeoConsult, Dülmen vom 25.10.2015 aus. Es ist beabsichtigt, das anfallende Regenwasser im Gebiet abzuleiten. Zu prüfen ist, in wie weit eine „ortsnahe Einleitung“ an einen Vorfluter möglich ist.

Die diesbezüglichen Detailfragen werden im Bauungsplanverfahren bzw. im Zuge der entsprechenden Fachplanungen geregelt.

Für den nördlichen Änderungsbereich 2 bestehen keine Erfordernisse hinsichtlich der Entwässerung.

6.2 Energie- und Wasserversorgung

Die Energie- und Wasserversorgung erfolgt für den Änderungsbereich 1 über einen Anschluss an die örtlich vorhandenen Netze. Für den Änderungsbereich 2 bestehen auch hier keine Erfordernisse.

7. Umweltsituation

7.1 Schall- und Immissionsschutz

Durch die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes potentiell mögliche Veränderungen der Immissionsbelange im Änderungsbereich und seinem Umfeld beschränken sich auf den Änderungsbereich 1, da hier durch die zukünftige Darstellung als Wohnbaufläche potentiell gegenüber dem Umfeld (Bürgerhaus im Norden, Tennensportplatz südöstlich der ehemaligen Bahmlinie) sensiblere und daher schützenswerte Nutzungen angesiedelt werden können.

Eine Verträglichkeit der zukünftigen Nutzung(en) mit dem Umfeld ist sicherzustellen.

Eine planungsrechtliche Zulässigkeit ergibt sich erst durch Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes. Diese wird zzt. vorbereitet. Dort werden auch die auf planungsrechtlicher Ebene verbindlichen Aussagen und Festlegungen für die Zulässigkeit von Nutzungen getroffen.

Hinsichtlich Schallschutz ist dabei aufgrund der zukünftigen Darstellung der Fläche des Änderungsbereichs 1 als Wohnbaufläche und den sich daraus ergebenden Nutzungsmöglichkeiten eine Verträglichkeit mit den im Umfeld vorhandenen Emittenten, dem ehemaligen Bürgerhaus im Norden, das inzwischen privat betrieben wird, sicherzustellen. Dies erfolgt im Zuge des Bebauungsplanverfahrens verbindlich auf Grundlage der Ergebnisse eines Schallgutachtens des Büros Wenker und Gesing aus Gronau.

Nach aktuellem Untersuchungsstand werden auf Grundlage der gutachterlichen Ergebnisse im Bebauungsplan Festsetzungen hinsichtlich des Schutzes der Wohnbebauung vor Einwirkungen durch den Betrieb des ehemaligen Bürgerhauses zu treffen sein, da zumindest die Nahbereiche im Norden des Plangebietes Einwirkungen unterliegen. Zu diesem Zweck soll nach aktuellem Sachstand eine Schallschutzwand in erforderlicher Höhe und Länge auf der südlichen Grundstücksgrenze des Bürgerhauses errichtet werden.

Bezüglich des an den Änderungsbereich südöstlich angrenzenden Sportplatzes haben die Ausbreitungsberechnungen auf Basis der Sportanlagenlärmschutzverordnung ergeben, dass in der mittäglichen Ruhezeit an Sonn- und Feiertagen (13.00 – 15.00 Uhr) im Südosten der Immissionsrichtwert für das allgemeine Wohngebiet um 4 dB (A) überschritten wird. Daher sieht das Lärmgutachten hier auf der Ebene des Bebauungsplans einen Lärmschutzwall vor. Zwischenzeitlich hat allerdings der Deutsche Bundestag eine Änderung der Sportanlagenlärmschutzverordnung beschlossen, die voraussichtlich im Mai dieses Jahres in Kraft tritt. Danach wird sich der Richtwert für die abendlichen Ruhezeiten und die Ruhezeit an Sonn- und Feiertagen um 5 dB(A) erhöhen. Aufgrund der geänderten Richtwerte kann auf die Lärmschutzmaßnahme im Südosten damit verzichtet werden.

7.2 Umweltprüfung, FHH-Vorprüfung und spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Zur vorliegenden 32. Änderung des Flächennutzungsplans Werne wurde ein Umweltbericht als Ergebnis der Umweltprüfung erstellt, in dem auch Aussagen hinsichtlich der Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen getroffen werden. Dieser wird als Teil B Bestandteil dieser Begründung.

Durch das Büro Kuhlmann & Stucht GbR, Bochum, wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.

Dieser kommt zu dem Ergebnis, dass im Untersuchungsraum für keine der potentiell vorkommenden planungsrelevanten Arten geeignete Habitatstrukturen im Plangebiet vorhanden sind. Von dieser Feststellung ausgenommen ist der **Steinkauz**. Nach Mitteilungen des ehrenamtlichen Naturschutzes ist seit Jahren das Brutvorkommen eines Steinkauzpaars auf einer Obstwiese östlich der Hofstelle Schürmann bekannt, wo der Steinkauz in alten Kopfweiden brütet. Neben dem Grünland am Brutstandort ist auch das nahegelegene Plangebiet mit dem Grünland als Nahrungshabitat geeignet und muss somit als essentieller Habitatbestandteil gewertet werden. Für den Steinkauz ist nicht auszu-

schließen, dass durch den Wegfall des Grünlandes im Plangebiet ein wichtiger Teil des Nahrungshabits verloren geht, der zur Aufgabe des Brutstandortes führen kann.

Aufgrund der Lage des Plangebiets am Siedlungsrand sind ausreichende Möglichkeiten gegeben, für die betroffene Art Steinkauz geeignete vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) umzusetzen. Unmittelbar südlich des Plangebiets befinden sich ausreichend große und geeignete Flächen im Besitz des Vorhabenträgers, so dass hier unmittelbar angrenzend neuer Brut- und Nahrungsraum geschaffen werden kann. Es kann davon ausgegangen werden, dass durch die Festsetzung geeigneter CEF-Maßnahmen im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren für die Art Steinkauz die Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erfolgreich abgewendet werden kann.

Vorgehensweise und Methodik der Untersuchungen sowie die detaillierten Ergebnisse sind dem Gutachten zu entnehmen.

8. Sonstiges

8.1 Denkmal- und Bodendenkmalpflege

Im Änderungsbereich des FNP sind Denkmäler nicht bekannt. Hinsichtlich der Bodendenkmalbelange teilte die zuständige Behörde, die LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe mit Schreiben vom 12.06.2015 folgendes mit:

„Die Planung betrifft den während der gesamten Ur- und Frühgeschichte intensiv besiedelten Hellwegraum, der im Fachbeitrag „Kulturlandschaftsentwicklung“ zum Landesentwicklungsplan (LEP) 2007 als „Landesbedeutsamer bzw. Bedeutsamer Kulturlandschaftsbereich“ deklariert wurde.

Zudem liegt das Plangebiet unweit der Lippe und auch der Werthbach ist nicht weit entfernt, was als siedlungsbegünstigender Faktor zu werten ist – bei Gewässern handelt es sich generell um einen wichtigen Kristallisationspunkt während der gesamten Ur- und Frühgeschichte, in deren Nähe bevorzugt gesiedelt wurde.

So sind auch aus der Umgebung der Planungsfläche bereits einige archäologische Fundstellen bekannt. Dabei handelt es sich um steinzeitliche, neolithische und mittelalterliche Lesefundstellen, eine Kapelle, das Haus Stockum sowie das zweite Haus Stockum.

Die steinzeitlichen, neolithischen und mittelalterlichen Fundstellen und ihre Verteilung, lassen auf das Vorhandensein eines größeren Siedlungskomplexes dieser Epochen schließen, der sich vermutlich bis in den Planbereich ausdehnt.

Zudem ist in der Preußischen Uraufnahme innerhalb des Plangebietes ein Gebäude verzeichnet, von dem sich vermutlich noch Reste im Boden erhalten haben.

Somit liegen im Plangebiet nach dem DSchG NW Vermutete Bodendenkmäler.

Der Begriff der "Vermuteten Bodendenkmäler" ist im Rahmen der Gesetzesänderung im Sommer 2013 in das DSchGNW aufgenommen worden. Gem. § 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG NW sind diese bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen (§ 1 Abs. 3 Satz 1 DSchG NW) genauso zu behandeln wie eingetragene Bodendenkmäler.

Somit ist das Plangebiet vor einer Bebauung durch Baggersondagen näher zu überprüfen, um Erhaltung und Ausdehnung bzw. Abgrenzung der zunächst vermuteten Bodendenkmäler – und damit auch die Relevanz für das weitere Verfahren – zu klären. Diese Baggersondagen gehen aufgrund des in das DSCHG NW aufgenommenen „Veranlasserprinzips“ zu Lasten des Vorhabenträgers und müssen von einer archäologischen Fachfirma durchgeführt werden. Diese Sondagen bedürfen zudem einer Grabungserlaubnis der Oberen Denkmalbehörde (vgl. § 13 DSchG NW).“

Im Rahmen einer Abstimmung zur Untersuchung der Belange hat das LWL – Archäologie für Westfalen zwischenzeitlich eine Leistungsbeschreibung erarbeitet, nach der die Fläche durch vier 60 m lange

und 6 m breite Südwest-Nordost-Schnitte auf das Vorhandensein von archäologischen Relikten überprüft werden soll. Die Details werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geregelt.

8.2 Altlasten

Teilflächen im Änderungsbereich 1 sind im Altlastenkataster des Kreises aufgrund von Luftbildauswertungen nachrichtlich als Altlastenverdachtsfläche (Datenpoolfläche Nr. 08/348) gekennzeichnet.

Das Büro GeoConsult hat eine „Orientierende Altlastenuntersuchung und Gefährdungsabschätzung, Bewertung der Versickerungsfähigkeit und der Tragfähigkeitssituation“ durchgeführt, der Bericht vom 25.10.2015 liegt vor.

Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass sich nach Auswertung der chemischen Untersuchungen für das untersuchte Bodenmaterial aus den durchgeführten Bohrungen keine schädliche Bodenveränderung als Folge der Vornutzung ableiten lässt. Die ZO-Zuordnungswerte der LAGA bzw. die Vorsorgewerte der BBodSchV werden weitgehend eingehalten. Lediglich die anthropogenen Anschüttungsböden im westlichen Randbereich sind der Klasse Z1.1 zuzuordnen.

Im Hinblick auf die vorgesehene Nutzung des Areals als Wohngebiet ist nach dem Ergebnis des Gutachtens keine Gefährdungslage für den Menschen abzuleiten.

Die Untere Bodenschutzbehörde beim Kreis Unna hat in ihrer Stellungnahme vom 13.10.2016 mitgeteilt, dass aus Sicht der Altlastenbearbeitung die bisher durchgeführten Untersuchungen nicht ausreichend sind, um das Gefährdungspotential der erfassten Altlastenverdachtsflächen abschließend beurteilen zu können. Die durchgeführten Rammkernsondierungen sollen im Bereich des verfüllten Grabens und des verfüllten Teiches durch Baggerschürfe ergänzt werden. Entsprechend dieser Vorgabe werden im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde beim Kreis Unna ergänzende Untersuchungen durch den sachverständigen Gutachter durchgeführt.

Für den Änderungsbereich 2 im Norden ergeben sich aufgrund der zukünftigen Darstellung und Nutzbarkeit als Flächen für die Landwirtschaft und Grünfläche keine Erfordernisse i. S. Altlasten oder Bodenuntersuchungen.

8.3 Kampfmittel

Nach Rücksprache mit den zuständigen Stellen handelt es sich bei dem Änderungsbereich 1 um ein Bombenabwurfgebiet. Der Bereich wurde im Rahmen einer großräumigen Untersuchung überprüft, Anhaltspunkte für ein Vorkommen von Kampfmitteln haben sich nicht ergeben.

Es liegen somit keine Erkenntnisse über Kampfmittelrückstände vor. Weist jedoch der Erdaushub im Rahmen der Bauarbeiten auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände gefunden, sind die Bauarbeiten unverzüglich zu stoppen und der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Arnsberg über die Ordnungsbehörde der Stadt Werne zu informieren. In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis dazu aufgenommen.

8.4 Bergbau

Der Bereich der 32. Änderung befindet sich auf einem stillgelegten Steinkohleabbaugebiet. Aufgrund der Aufgabe der Bergbautätigkeiten bereits in 1965 ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht mehr zu rechnen.

Im Rahmen des Planverfahrens hat es Hinweise eines Anwohners gegeben, dass es bei seinem Grundstück Schwierigkeiten in Bezug auf die Standfestigkeit des Untergrundes gibt. Weitere Recherchen haben jedoch ergeben, dass es offenbar keinen Zusammenhang mit der ehemals bergbaulichen Nut-

zung gibt. Stattdessen wird die Problematik mit Torflinsen begründet, die das Setzungsverhalten des Bodens punktuell stark beeinflussen können.

Eine Überprüfung dieser Information durch ein entsprechendes Bodengutachten ist schwierig, da Torflinsen trotz eines eng gewählten Rasters von Rammkernsondierungen, dennoch außerhalb eines aufwändig gewählten Prüfrasters liegen könnten. Daher wird mit dieser Information so verfahren, dass eine Empfehlung auf Untersuchung des Baugrundes für die zukünftigen Bauherren in den Bebauungsplan aufgenommen wird.

8.5 Klimabelange / Erneuerbare Energien

Mit den letzten Novellierungen des Baugesetzbuches (BauGB) – insbesondere der Klimaschutznovelle 2011 – sind die Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung in die Städtebauliche Planung integriert worden und somit als zu berücksichtigenden Belange in der kommunalen Planung beachtlich. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) sind insbesondere Flächen- und Standortfragen zu berücksichtigen. Neben Fragen konkreter Flächendarstellungen – z. B. Windkonzentrationszonen oder Flächen zur Erzeugung erneuerbarer Energien – ist auch auf eine Sicherung klimaschützender und energieeffizienter Siedlungsstrukturen zu achten – durch Flächenentwicklungen im oder am bestehenden Siedlungsbereich (Innenentwicklung, Stadt der kurzen Wege, Nutzungsmischung, kompakte Siedlungsstrukturen).

Vorliegende 32. FNP-Änderung stellt eine Maßnahme in diesem Sinne dar, da der Änderungsbereich 1 eindeutig besser in den Siedlungsbereich eingebunden ist, als die Flächen im Änderungsbereich 2.

8.6 Eingriff und Ausgleich in Natur und Landschaft

Durch die Darstellung von Wohnbauflächen auf Flächennutzungsplanebene werden zwar Grundlagen für einen möglichen Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet (mögliche Versiegelung und Bebauung), im Rahmen der FNP-Änderung erfolgt jedoch keine Regelung konkreter Maßnahmen, da hier auch keine konkreten Eingriffe ermöglicht werden.

Der Änderungsbereich wird zukünftig im Süden als Wohnbaufläche (Änderungsbereich 1), im Norden als Fläche für die Landwirtschaft (Änderungsbereich 2) dargestellt.

Regelungen zur Kompensation und zur Vermeidung bzw. Verringerung erfolgen auf Grundlage des noch aufzustellenden Bebauungsplanes für den südlichen Teilbereich. Dort ist auch eine Kompensation für den Flächenverlust vorgesehen. Diese soll auf Grundlage des dort ermittelten Kompensationserfordernisses hauptsächlich durch Maßnahmen auf einer externen Fläche des Eigentümers unmittelbar südlich an das Plangebiet anschließend erfolgen.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung des Bebauungsplan-Vorentwurfs weist ein Bilanzdefizit in Höhe von ca. 4.782,8 Ökowertpunkten auf, welches durch Anlegung einer Streuobstwiese auf der externen Ausgleichsfläche im unmittelbaren südlichen Anschluss des Plangebiets kompensiert werden soll. Für die vollständige Kompensation wird eine bislang ackerbaulich genutzte, ca. 1,2 ha große Fläche für die Anlegung der Streuobstwiese benötigt. Diese Streuobstwiese dient gleichzeitig als CEF-Maßnahme der unter Pkt. 7.2 dargelegten Anlegung eines Habitats für den von der Planung betroffenen Steinkauz. Für dieses Ersatzhabitat wird allerdings eine als Streuobstwiese angelegte Fläche in der Größe von 1,5 ha erforderlich. Somit bestimmen die artenschutzrechtlichen Belange den Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen.

32. Änderung
Flächennutzungsplan
der Stadt Werne im Bereich
„Am Eikawäldchen und Stockum-Nord“

Teil B: Umweltbericht gem. § 2 a Nr. 2 BauGB

- ENTWURF -
Stand: 19.04.2017

ARCHPLAN
STADTENTWICKLUNG

in Zusammenarbeit mit der Abteilung Stadtentwicklung/Stadtplanung der Stadt Werne

9. Umweltbericht

9.1 Methodik der Umweltprüfung

9.1.1 Rechtliche Herleitung

Bei der Aufstellung und oder Änderung von Bauleitplänen sind mit der Novellierung des Baugesetzbuches 2004 die Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 i. V. m. § 1a BauGB besonders zu berücksichtigen. Hier werden die erwarteten erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem entsprechenden Bericht dargelegt und analysiert. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im vorliegenden Kapitel gem. § 2 a Satz 2 i. V. m. § 2 Abs. 4 BauGB Teil des Erläuterungsberichtes (Umweltbericht). Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Aufstellung der 32. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Werne erfolgt im Vorgriff auf die Aufstellung des Bebauungsplans 51 A Am Eikawäldchen – Stockum. Die Umweltprüfung umfasst daher zunächst die für die Ebene der Flächennutzungsplanänderung maßgeblichen Belange. Die Ergebnisse werden – soweit erforderlich – im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vertieft.

9.1.2 Räumlicher und inhaltlicher Geltungsbereich

Die Bereiche der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich im Süden (Änderungsbereich 1) und im Norden (Änderungsbereich 2) des Ortsteils Stockum. Die Größe der Änderungsbereiche umfassen ca. 2,1 ha (Änderungsbereich 1) und ca. 3,0 ha (Änderungsbereich 2). Aufgrund der gewählten Abgrenzung können alle bestehenden (Vor-)Belastungen und empfindlichen Nutzungen des Raumes erfasst werden und alle umweltrelevanten Auswirkungen, die sich aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes ergeben, bezogen auf die einzelnen Schutzgüter einbezogen werden.

Die Abgrenzung des Untersuchungsraums – südlicher Teilbereich 1 der 32. Änderung – wird wie folgt gewählt:

- im Norden, Nordwesten und Nordosten durch den vorhandenen Siedlungsbereich der Ortslage Stockum
- im Südosten durch die Hoflage Schürmann
- im Süden durch die vorhandene ehemalige Bahntrasse und folgend den Freiraum zur Lippe hin und
- im Südwesten durch die landwirtschaftliche Flächen der Hoflage Dieckmann

Der Untersuchungsraum 2 der 32. FNP-Änderung wird begrenzt:

- im Norden durch die Hoflage des Ferienhofes, den Freiraum und die Regenrückhalteanlagen im Bereich „Feldstraße“
- im Osten durch den Siedlungsbereich mit der vorhandenen (Wohn-)Bebauung am „Lohwall“
- im Süden durch den Siedlungsbereich mit dem Seniorenzentrum sowie die vorhandene Bebauung nördlich der „Werner Straße“ und
- im Westen durch die „Feldstraße“ und die z. T. bebauten landwirtschaftlichen Flächen.

9.1.3 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung – Angewandte Untersuchungsmethoden

Die Auswirkungen der 32. Flächenplannutzungsänderung auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Artenvielfalt, Mensch/menschliche Gesundheit und Kultur-/sonstige Sachgüter und ihre gegenseitigen Wechselwirkungen werden nach der Methodik der ökologischen Risikobeurteilung geprüft.

Aufbauend auf der Darstellung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter wird eine Beurteilung der Wirkungs- und Eingriffsintensität und eine Risikobeurteilung und Auswirkungsprognose auf die möglichen negativen Umwelteinwirkungen erarbeitet. Für den Fall, dass noch keine konkrete Planung vorliegt, wird vom schlechtesten Fall (worst case) ausgegangen.

Die Bestandsanalyse erfolgt zunächst durch Auswertung vorhandener Planungsgrundlagen. Im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wurden ergänzend örtliche Begehungen durchgeführt. Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass auf der Ebene der Umweltprüfung der 32. Änderung des FNP die bisherige Darstellung als Grün- bzw. landwirtschaftliche Fläche mit den Auswirkungen der zukünftigen Darstellung als Wohnbaufläche geprüft wird. Da der Flächennutzungsplan nur der vorbereitende Bauleitplan ist, der die Art der Bodennutzung nur in den Grundzügen darstellt, sind die Auswirkungen nur als „indirekte“ Auswirkungen zu verstehen.

Für die Darstellung und Bewertung des Umweltzustandes der einzelnen Schutzgüter und deren Wirkungen, sind Indikatoren und Funktionen gewählt worden, die die Umweltauswirkungen auf einzelne Aspekte eingrenzen.

Die Darstellungen der FNP-Änderung können demnach in zwei Wirkungsfaktoren unterteilt werden, zum einen in anlagebedingte Wirkungsfaktoren, die durch die Art und den Umfang der baulichen Anlagen entstehen, z. B. Versiegelung von Flächen, Beseitigung von Gehölzen und Einzelbäumen. Zum anderen konnten baubedingte Wirkungsfaktoren ermittelt werden, deren Beeinträchtigungen in der Regel nach der Bauphase nicht weiter vorliegen (z. B. Lärm, Staub, Abgase).

9.1.4 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Die Beurteilung der Empfindlichkeit der Schutzgüter wurde aufgrund von vorliegenden Planungsunterlagen und Daten vorgenommen. Die Beurteilung der Auswirkungen beruht daher auf den zum heutigen Zeitpunkt vorliegenden Daten und kann sich gegebenenfalls in der Zukunft ändern.

9.2 Einleitung

9.2.1 Ziele des Flächennutzungsplanes

Lage:

- Änderungsbereich 1:

Im Süden des vorhandenen Siedlungsbereiches Ortsteil Stockum, im Übergang zum südlichen Freiraum

- Änderungsbereich 2:

Im Norden des vorhandenen Siedlungsbereiches Ortsteil Stockum, im Übergang zum nördlichen Freiraum

Standort:

Der Änderungsbereich FNP umfasst:

- Südliche Teilfläche rd. 2,1 ha, künftig Wohnbaufläche (Änderungsbereich 1)

- Nördliche Teilfläche rd. 3,0 ha, landwirtschaftliche Flächen (Änderungsbereich 2)

Ziele der 32. Änderung

Ermöglichung einer Wohnbebauung/-nutzung (Entwicklung einer Wohnsiedlung) auf der südlichen Teilfläche der Änderung durch Änderung der Darstellung von Grünfläche bzw. Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche

Zukünftige Darstellung der nördlichen Teilfläche als Fläche für die Landwirtschaft und Grünfläche – bisher Wohnbaufläche ("Flächentausch")

Kurzbeschreibung: geplante Darstellung

Südliche Teilfläche: von Grünfläche / Fläche für die Landwirtschaft zu Wohnbaufläche

Nördliche Teilfläche: von Wohnbaufläche zu Fläche für die Landwirtschaft und Grünfläche

Größe des Änderungsbereichs der 32. Änderung

gesamt ca. 5,1 ha; Teilbereich Wohnbaufläche ca. 2,1 ha (Änderungsbereich 1)

Teilbereich Fläche für die Landwirtschaft und Grünfläche mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken ca. 3,0 ha (Änderungsbereich 2)

Art des Vorhabens:

Ermöglichung einer Wohnbebauung/-nutzung durch Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) auf der südlichen Teilfläche – Änderungsbereich 1

FNP-Änderung als Grundlage für das im Anschluss durchzuführenden planungsrechtlich verbindliche Verfahren (Bebauungsplan).

Rücknahme von Wohnbauflächen im Änderungsbereich 2 zugunsten der im Änderungsbereich 1 neu dargestellten Flächen und Darstellung und Sicherung der realen Nutzung als Flächen für die Landwirtschaft und Grünfläche mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken.

Bedarf an Grund und Boden:

Teilbereich im Süden – Änderungsbereich 1: GRZ max. 0,4, zzgl. Versiegelung Verkehrsflächen

Teilbereich im Norden: es entsteht kein Bedarf an Grund und Boden da die bestehende Nutzung durch die Änderung der Darstellung gesichert werden soll

Untersuchungsraum des Umweltberichts:

Teilbereich im Süden – Änderungsbereich 1 und Umgebung

Teilbereich im Norden – Änderungsbereich 2 und Umgebung?

9.2.2 Ziele des Umweltschutzes

Untersuchungsgegenstand der Umweltprüfung sind die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgelisteten Belange der Umwelt, des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege sowie die ergänzenden Vorschriften des Umweltschutz nach § 1a Abs. 2 und 3 BauGB.

Neben den einzelnen Schutzgütern der Umwelt, die in der Umweltprüfung abgehandelt werden, bestehen weitere Ziele zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Umwelt. Im Folgenden werden die Ziele des Umweltschutzes in den entsprechenden Fachgesetzen dargestellt:

Schutzgut	Fachgesetze, Fachpläne	Anmerkung
Mensch u. menschliche Gesundheit	§ 1 BNatSchG, § 1 LG NW	i. S. der Nachhaltigkeit auch für kommende Generationen schützender, pflegender und, wenn notwendig, regenerierender Umgang mit der Natur und Landschaft als Lebensraum
	§§ 1 und 50 BImSchG, 16., 18. u. 22. BImSchV, DIN 18005, VDI-Richtlinien, GIRL, TA-Lärm	Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen wie z. B. Lärm, Geruch
	§ 1 Abs. 6 BauGB, §§ 15-16, 24, 30-31 LEPro	Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse; Zielvorgaben für u. a. Schutz der Bevölkerung, Erholung, Städtebau
Landschaft	§§ 1-2 Abs. 1 BNatSchG, § 2 Abs. 1 LG NW	Schutz, Pflege und Entwicklung der Natur u. Landschaft in seiner Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Erholungswert
	§ 1 Abs. 5 BauGB, §§ 20 u. 32 LEPro	Erhalt und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes; Ziele für Siedlungs- und Freiraum sowie Natur und Landschaft
Tiere, Pflanzen, biologische Artenvielfalt	§§ 1, 2 Abs. 1, 3, 30, 34-37, 39-43 BNatSchG, LG NW	Nachhaltiger Schutz, Pflege und Entwicklung bzw. Wiederherstellung der Tier- und Pflanzenwelt; Erhalt der biologischen Vielfalt, Schutz der wild lebenden Tiere und Pflanzen, Schutzgebietsfestsetzungen
	§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, §§ 2, 17, 27, 32 LEPro	Berücksichtigung der Flora, Fauna und biologischen Vielfalt in der Bauleitplanung; Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen
Boden	§§ 1 – 2 Abs. 2 Nr. 1-3 BBodSchG	Nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktion, Abwendung schädlicher Bodenveränderungen; Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen sowie Bodenorganismen
	§ 2 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG	Erhaltung der Böden i. H. auf deren Funktion
	§ 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a Abs. 2 BauGB, §§ 2, 18, 20, 27, 32 LEPro	Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen, schonender Umgang mit Grund und Boden
Wasser	§§ 1a, 1, 25a-d, 31a-b, 33a WHG, § 2 LWG NW, §§ 2, 33 LEPro	Sicherung der Gewässer; Deckung des Wasserbedarfs der öffentl. Wasserversorgung; Schutz vor nachteiligen Einwirkungen; Anreicherung und Schutz des Grundwassers; Bewirtschaftung oberirdischer Gewässer mit Vermeidung nachteiliger Veränderungen; Hochwasserschutz

Klima und Luft	§ 2 Abs. 1 Nr. 6 BNatSchG, LG NW	Vermeidung negativer Klimaeinflüsse; nachhaltige Energieversorgung; Nutzung regenerativer Energien; Verbesserungen des örtlichen Klimas durch Maßnahmen in der Natur- und Landschaftspflege
	§§ 1, 3 BImSchG, 22. BImSchV, TA-Luft	Schutz der Atmosphäre vor negativen Einwirkungen, Luftschadstoffgrenzwerte
	§ 1 BauGB, z.B. §§ 2, 26, 35 LEPro	Vermeidung von Emissionen, Nutzung regenerativer Energien, Erhaltung bestmöglicher Luftqualität
Kultur- und Sachgüter	§ 1 DSchG NW	Schutz, Pflege und sinnvolle Nutzung, wissenschaftliche Erforschung von Kultur-/Denkmälern
	§ 2 Abs. 1 Nr. 14 BNatSchG, LG NW	Erhalt und Schutz historischer Kulturlandschaften und -landschaftsteile
	§ 1 Abs. 6 Nr. 5, Nr. 6 BauGB	Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege etc. in der Bauleitplanung; Sicherung von Sachwerten, die durch die Bauleitplanung gesichert, geschaffen oder beeinträchtigt werden

Im Untersuchungsraum gelten verschiedene Fachpläne und Schutzgebiete, die nachfolgend zusammengestellt sind:

Fachplan	Geltungsbereich	Geltungsbereichsumgebung
GEP	<ul style="list-style-type: none"> Allgemeiner Siedlungsbereich (Änderungsbereich 1 und 2) 	<ul style="list-style-type: none"> Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) Südlich: Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich
FNP	<ul style="list-style-type: none"> Flächen für die Landwirtschaft Grünflächen (Änderungsbereich 1) 	<ul style="list-style-type: none"> Wohnbauflächen Gemeinbedarfsflächen (Bürgerhaus im Norden) Flächen für die Landwirtschaft (im Süden)
FNP	<ul style="list-style-type: none"> Wohnbauflächen (Änderungsbereich 2) 	<ul style="list-style-type: none"> Wohnbauflächen, Flächen für die Landwirtschaft (was genau ist unser Untersuchungsraum?)
Landschaftsplan	<ul style="list-style-type: none"> LP 2 „Werne-Bergkamen“ Keine Festsetzungen Entwicklungsziel: Temp. Erhaltung für beide Teilbereiche der Änderung 	<ul style="list-style-type: none"> LP 2 „Werne-Bergkamen“ Südlich der Bahntrasse: Landschaftsschutzgebiet mit Grünland als LB und Pflanzgebieten, folgend: Naturschutzgebiet Lippeaue Nördlich an den Änderungsbereich 2 angrenzend Entwicklungsbereich 2.11 als zusammenhängender ackerbaulich bestimmter Raum
Schutzgebiete Schutzwürdige Biotop Biotopverbund	<ul style="list-style-type: none"> nicht betroffen 	<ul style="list-style-type: none"> Südlich: Landschaftsschutzgebiet und Grünland (LB) Außerhalb des Untersuchungsgebietes weiter südlich Naturschutzgebiet Lippeaue Nördlich im weiteren Umfeld des Änderungsbereichs 2 Landschaftsschutzgebiete

Natura 2000	• nicht betroffen	• nicht betroffen
Besonders/streng geschützte Arten	• nicht betroffen	• nicht betroffen
Wasserschutzgebiet	• nicht vorhanden	• nicht vorhanden
Überschwemmungsgebiet	• nicht vorhanden	• nicht vorhanden
Lärmaktions-, Luftreinhaltepläne	• nicht vorhanden	• nicht vorhanden

9.2.3 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes im Änderungsbereich und im Untersuchungsgebiet und prognostizierte Auswirkungen auf das Plangebiet

Die Bestandsaufnahme des Umweltzustandes bezieht sich auf den Ist-Zustand im südlichen und nördlichen Änderungsbereich, d. h. es werden die heutige Nutzung, deren Intensität sowie damit verbundene Vorbelastungen der jeweiligen Schutzgüter untersucht und mögliche Auswirkungen auf das Plangebiet dargestellt.

9.2.3.1 Schutzgut Mensch

Um die intakte Umwelt als Lebensgrundlage für den Menschen zu sichern, werden wohnumfeldabhängige Faktoren im Rahmen der Umweltprüfung untersucht. Zu diesen Faktoren gehören neben der Wohnumfeldqualität und der Erholung- und Freizeitfunktion auch der Immissionsschutz und das umgebende Landschaftsbild.

Im Änderungsbereich 1 der 32. Änderung ist die Entwicklung eines Wohngebietes mit vorrangig Einfamilienhäusern geplant. Für die zukünftige Nutzung ist im Zuge der bauleitplanerischen Verfahren zu prüfen, in wie weit Beeinträchtigungen oder Einwirkungen durch umgebend vorhandenen Nutzungen bestehen können. Nach aktuellem Sachstand betrifft dies v. a. die Fragen des Schallschutzes aufgrund Immissionen durch die Bürgerhausnutzung im Norden (Veranstaltungen, Parkplatzverkehr) und den Sport- bzw. „Tennisplatz“ im Südosten. Hierzu hat das Büro Wenker & Gesing, Gronau ein Schallgutachten erstellt, in dem aktive Maßnahmen zur Sicherstellung der Verträglichkeit vorgeschlagen werden, die im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung als Festsetzungen festzuschreiben sind.

Nach aktuellem Untersuchungsstand werden auf Grundlage der gutachterlichen Ergebnisse im Bebauungsplan Festsetzungen hinsichtlich des Schutzes der Wohnbebauung vor Einwirkungen durch den Betrieb des ehemaligen Bürgerhauses zu treffen sein, da zumindest die Nahbereiche im Norden des Plangebietes Einwirkungen unterliegen. Zu diesem Zweck soll nach aktuellem Sachstand eine Schallschutzwand in erforderlicher Höhe und Länge auf der südlichen Grundstücksgrenze des Bürgerhauses errichtet werden.

Bezüglich des an den Änderungsbereich südöstlich angrenzenden Sportplatzes haben die Ausbreitungsberechnungen auf Basis der Sportanlagenlärmschutzverordnung ergeben, dass in der mittäglichen Ruhezeit an Sonn- und Feiertagen (13.00 – 15.00 Uhr) im Südosten der Immissionsrichtwert für das allgemeine Wohngebiet um 4 dB (A) überschritten wird. Daher sieht das Lärmgutachten hier auf der Ebene des Bebauungsplans einen Lärmschutzwall vor. Zwischenzeitlich hat allerdings der Deutsche Bundestag eine Änderung der Sportanlagenlärmschutzverordnung beschlossen, die voraussichtlich im Mai dieses Jahres in Kraft tritt. Danach wird sich der Richtwert für die abendlichen Ruhezeiten und die Ruhezeit an Sonn- und Feiertagen um 5 dB(A) erhöhen. Aufgrund der geänderten Richtwerte kann auf die Lärmschutzmaßnahme im Südosten damit verzichtet werden.

Im Umfeld der zukünftig dargestellten Wohnnutzung sind vorrangig Wohnnutzungen in Einfamilienhäusern vorhanden, so dass hier aufgrund der Gleichartigkeit der Nutzungen von einer gegenseitigen Verträglichkeit auszugehen ist.

Insgesamt sind – bei Beachtung der Vorgaben des Schallgutachters als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen – durch die Planung somit keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch im Plan- und Untersuchungsgebiet zu erwarten.

Im nördlich gelegenen Änderungsbereich 2 sollen durch die Änderung der Darstellung die bestehende landwirtschaftliche Nutzung sowie das vorhandene Regenrückhaltebecken gesichert werden. Da sich insofern die tatsächliche Nutzung der Fläche nicht ändert, sind keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

9.2.3.2 Schutzgut Pflanzen

Auf Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und gegebenenfalls wieder herzustellen (§ 1 BNatSchG).

Der südliche Änderungsbereich 1 hat heute den Charakter einer „Mähweide“. Grünstrukturen und Pflanzen in Form von Bäumen und Sträuchern sind in Randbereichen des Gebietes vorhanden.

Auf der Grünfläche mit Spielplatz im Westen der Planung sind Bäume mit mittlerem Baumholz vorhanden, dieser Bereich soll nicht überbaut und in seiner heutigen Struktur weitgehend erhalten bleiben. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung soll hier ein Erhaltungsgebot zum Schutz von Natur und Landschaft festgesetzt werden.

Entlang des Bahndamms im Süden sind Krautfluren und ebenfalls Gehölze mit mittlerem Baumholz vorhanden, diese Flächen sind schützenswert und werden im Bebauungsplan 51 A mit einem Erhaltungsgebot belegt.

Im Osten des Gebietes befindet sich das sog. „Eikawäldchen“ mit Eichen aus starkem Baumholz. Die Flächen befinden sich außerhalb des Änderungsbereichs dieser FNP-Änderung.

Aufgrund der bisherigen Nutzung handelt es sich – mit Ausnahme der genannten Bereiche – ansonsten um strukturarme, geringwertige Flächen, auf denen keine geschützten Pflanzenarten nachgewiesen werden konnten.

Insgesamt ist von keinen nachteiligen Auswirkungen der Planung für das Schutzgut Pflanzen auszugehen.

Der nördliche Änderungsbereich 2 wird landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Der Bereich des Regenrückhaltebeckens ist seit dem Jahr 2004 entsprechend seiner Funktion ausgebaut und durch Anpflanzungen gestaltet. Die an den Änderungsbereich 2 angrenzenden Flächen sind durch eine Stiftung (Altenpflegeheim) oder durch Hoflagen, z.T. durch Wohnbebauung genutzt. Da durch die Änderung der Darstellung in eine Fläche für die Landwirtschaft die vorhandene Nutzung gesichert wird, sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen zu erwarten.

9.2.3.3 Schutzgut Tier

Ebenso wie Pflanzen sind auch Tiere gem. Bundesnaturschutzgesetz als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen.

Durch das Büro Kuhlmann & Stucht GbR, Bochum, wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt, der als Anlage beigefügt ist.

Dieser kommt zu dem Ergebnis, dass im Untersuchungsraum für keine der potentiell vorkommenden planungsrelevanten Arten geeignete Habitatstrukturen im Plangebiet vorhanden sind. Von dieser

Feststellung ausgenommen ist der **Steinkauz**. Nach Mitteilungen des ehrenamtlichen Naturschutzes ist seit Jahren das Brutvorkommen eines Steinkauzpaars auf einer Obstwiese östlich der Hofstelle Schürmann bekannt, wo der Steinkauz in alten Kopfweiden brüdet. Neben dem Grünland am Brutstandort ist auch das nahegelegene Plangebiet mit dem Grünland als Nahrungshabitat geeignet und muss somit als essentieller Habitatbestandteil gewertet werden. Für den Steinkauz ist nicht auszuschließen, dass durch den Wegfall des Grünlandes im Plangebiet ein wichtiger Teil des Nahrungshabitats verloren geht, der zur Aufgabe des Brutstandortes führen kann.

Aufgrund der Lage des Plangebiets am Siedlungsrand sind ausreichende Möglichkeiten gegeben, für die betroffene Art Steinkauz geeignete vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) umzusetzen. Unmittelbar südlich des Plangebiets befinden sich ausreichend große und geeignete Flächen im Besitz des Vorhabenträgers, so dass hier unmittelbar angrenzend neuer Brut- und Nahrungsraum geschaffen werden kann. Es kann davon ausgegangen werden, dass durch die Festsetzung geeigneter CEF-Maßnahmen im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren für die Art Steinkauz die Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erfolgreich abgewendet werden kann. . Vorgesehen ist hier die Anlegung einer 1,5 ha umfassenden Streuobstwiese als Brut- und Nahrungshabitat für den Steinkauz.

Im Teilbereich 2 wird durch die Flächennutzungsplanänderung keine neue Nutzung vorbereitet, sondern die bestehende Nutzung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung langfristig gesichert. Insofern werden sich die vorhandenen Biotop- und Habitatstrukturen nicht verändern. Daher ist davon auszugehen, dass sich auch für das Schutzgut Tiere keine nachteiligen Veränderungen ergeben werden.

9.2.3.4 Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gem. § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden, da jede Versiegelung und Bebauung offener Böden eine Einschränkung der Bodenfunktion bedeutet.

Das Untersuchungsgebiet liegt in der Münsterländischen Tieflandsbucht bzw. Westfälischen Bucht. Die Böden setzen sich überwiegend aus lehmigem, schluffigem Feinsand zusammen, der eine mittlere Wasserspeicherkapazität vorweist. Diese Böden eignen sich aufgrund ihrer Fruchtbarkeit gut für den Ackerbau.

Der relevante südliche Änderungsbereich der 32. FNP-Änderung ist zzt. als „Mähweide“ unversiegelt. Durch die Planung und deren Verbindlichmachung über den Bebauungsplan wird eine Versiegelung von Teilflächen – vorgesehene GRZ von 0,4 zzgl. Verkehrsflächen – zulässig sein, die sich auf die Bodenverhältnisse auswirkt. Diese ist im Zuge der Eingriffs-/Ausgleichsregelung auf Bebauungsplanebene zu kompensieren.

Teile der Fläche werden zzt. von den zuständigen Stellen des Kreises vorsorglich als Altlastenverdachtsfläche geführt. Diesbezüglich wurde vom Büro GeoConsult in Abstimmung mit dem Kreis Unna eine „Orientierende Altlastenuntersuchung und Gefährdungsabschätzung, Bewertung der Versickerungsfähigkeit und der Tragfähigkeitssituation“ durchgeführt, der Bericht vom 25.10.2015 liegt vor und ist Bestandteil der Planungsunterlagen.

Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass nach Auswertung der chemischen Untersuchungen für das untersuchte Bodenmaterial aus den durchgeführten Bohrungen keine schädliche Bodenveränderung als Folge der Vornutzung ableiten lässt. Die ZO-Zuordnungswerte der LAGA bzw. die Vorsorgewerte der BBodSchV werden weitgehend eingehalten. Lediglich die anthropogenen Anschüttungsböden im westlichen Randbereich sind der Klasse Z1.1 zuzuordnen. Im Hinblick auf die vorgesehene Nutzung des Areals als Wohngebiet ist keine Gefährdungslage für den Menschen abzuleiten.

Die Untere Bodenschutzbehörde beim Kreis Unna hat in ihrer Stellungnahme vom 13.10.2016 allerdings mitgeteilt, dass aus Sicht der Altlastenbearbeitung die bisher durchgeführten Untersuchungen nicht ausreichend sind, um das Gefährdungspotential der erfassten Altlastenverdachtsflächen abschließend beurteilen zu können. Die durchgeführten Rammkernsondierungen sollen im Bereich des verfüllten Grabens und des verfüllten Teiches durch Baggerschürfe ergänzt werden. Entsprechend dieser Vorgabe werden im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde beim Kreis Unna ergänzende Untersuchungen durch den sachverständigen Gutachter durchgeführt.

Obwohl durch die Planung eine Versiegelung des Bodens erfolgt, werden keine gravierenden negativen Auswirkungen auf den Umweltzustand erwartet. Der Ausgleich für den Verlust der unversiegelten Flächen erfolgt im Zuge des Bebauungsplanverfahrens.

Die Böden im Änderungsbereich 2 bestehen aus Gleye, sandig schluffig, teilweise auch um Gley-Braunerde. Auf den Flächen befinden sich keine Altlasten. Die Änderung der Darstellung in Fläche für die Landwirtschaft und Grünfläche wird nicht zu Bodenveränderungen führen, da es durch die Änderung zu keiner Bodenversiegelung kommt und lediglich die bestehende Nutzung planerisch abgebildet wird. Nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind daher nicht zu erwarten.

9.2.3.5 Schutzgut Wasser

Für die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist gem. § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige Entwicklung zu sichern, die auch nachfolgenden Generationen eine uneingeschränkte Nutzung der Gewässer ermöglicht.

Durch die Versiegelung von Flächen reduziert sich die Grundwasserneubildungsrate. Aufgrund der Größe und Lage des Plangebietes sind jedoch keine nachhaltigen Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt zu erwarten, zumal im Rahmen von o. g. Bodengutachten von GeoConsult festgestellt wurde, dass die Versickerungsfähigkeit des Bodens so gering ist, dass eine geregelte Versickerung des im Gebiet anfallenden Regenwassers ausscheidet.

Die geringe Versickerungsfähigkeit ergibt sich aus der geologischen Situation im Plangebiet. Die vorhandenen Feinsande befinden sich über verhältnismäßig oberflächennah anstehenden Schichten von Lehm und Tonmergelgesteinen. Durch diese geologische Ausprägung des Gebietes treten nach unten stauende Schichten auf, die zu einer oberflächennahen Speicherung bzw. einem oberflächennahen Abfluss des Grundwassers führen. Der oberflächennahe Grundwasserstand führt hierbei dazu, dass bei einer oberflächennahen Errichtung einer Versickerungsmulde durch das hoch anstehende Grundwasser in dieser keine hinreichend dicke Filterschicht für das Grundwasser belassen werden kann und somit keine hinreichende Grundwasserschutzfunktion mehr sichergestellt werden kann. Zum Schutz des Grundwassers ist daher auf die Herstellung von Versickerungsanlagen im Plangebiet zu verzichten. Entsprechend § 51a LWG NRW wird die Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers über ein Trennsystem in einen ortsnahen Vorfluter erfolgen.

Oberflächengewässer sind von der FNP-Änderung nicht betroffen, da im Änderungsbereich ansonsten keine Oberflächengewässer vorhanden sind.

Trotz der Versiegelung auf der relevanten südlichen Teilfläche der 32. FNP-Änderung und einer somit verringerten Versickerungsrate ist eine dauerhafte Absenkung des Grundwassers nicht zu erwarten und insgesamt mit keinen Umweltauswirkungen zu rechnen.

Im Änderungsbereich 2 befindet sich das Regen- bzw. Hochwasserrückhaltebecken zum Stengelbach, der die Entwässerung der nördlich gelegenen Ackerflächen sicherstellt. Dadurch hat sich die Entwässerungssituation im Ortsteil Stockum deutlich verbessert. Die Änderung der Darstellung in Grünfläche mit der entsprechenden Zweckbestimmung trägt diesem Umstand Rechnung. Nachteilige Auswirkun-

gen auf das Schutzgut Wasser sind mit der Darstellung nicht zu erwarten. Gleiches gilt für die zukünftig als Flächen für die Landwirtschaft dargestellten Flächen im Änderungsbereich 2.

9.2.3.6 Schutzgut Luft

Die südliche Teilfläche der 32. Änderung des FNP liegt innerhalb einer durch Immissionen gering belasteten Ballungsrandzone. Aktuelle Immissionsmessungen liegen für das Gebiet nicht vor. Gegenüber der aktuellen Darstellung als Grün- bzw. landwirtschaftliche Fläche wird sich die Immissionsbelastung durch die Bebauung geringfügig erhöhen, erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut sind bei dieser standortadäquaten Nutzung als Wohngebiet jedoch nicht zu erwarten.

Gleiches gilt auch für den Änderungsbereich 2. Hier ist lediglich von bereits bestehenden Immissionen aufgrund der teilweise landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen. Die Situation wird sich hier auch zukünftig nicht ändern, so dass durch die Planänderung keine Beeinträchtigung des Schutzgutes zu erwarten ist.

9.2.3.7 Schutzgut Klima

Entsprechend der synthetischen Klimafunktionskarte des Kreises Unna von 1991 ist der Änderungsbereich 1 klimatisch als Parkklima gekennzeichnet. Charakterisierend ist ein Mischklima zwischen Freiland- und Waldklima mit geringer Fernwirkung, aber günstigem Bioklima aufgrund der Dämpfung sommerlicher Temperaturen. Mit der geplanten wohnbaulichen Nutzung wird sich das Klima nicht oder nur geringfügig verändern, da mit der Einfamilienhausbebauung keine hohe bauliche Verdichtung erfolgt. Es verbleiben Gartenflächen sowie in den westlichen und östlichen Randbereichen offene Vegetationsflächen, so dass eine signifikante Veränderung des Klimas im Plangebiet bzw. in den angrenzenden Bereichen ausgeschlossen werden kann.

Der Änderungsbereich 2 ist klimatisch als Freilandklima mit ungestörtem Temperatur-Feuchteverlauf, keine Luftverunreinigungen, Frischluftgebiet, teilweise auch als dörfliches Klima mit Einfluss des Freilandes mit Abbau der Extreme, normaler Feuchte und günstigen Strahlungsbedingungen gekennzeichnet. Da sich die Realnutzung der Fläche nicht ändert, ist von keinen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut auszugehen.

Klimaschutz

Seit der BauGB-Novelle 2011 ist der Klimaschutz als Grundsatz der Bauleitplanung gesetzlich fest verankert. Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung auch in der Stadtentwicklung zu fördern. Nach § 1 a Abs. 5 BauGB 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.

Das Plangebiet teilt sich in 2 Bereiche. Lediglich der südliche Teilbereich der 32. FNP-Änderung ist von einer potentiellen Veränderung des derzeitigen Realzustandes betroffen, da hier eine bisher als Grünfläche bzw. Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Fläche in eine Wohnbaufläche geändert wird.

Jedoch ist auch hier von keiner erheblichen Veränderung auszugehen, da dieser Bereich zzt. bereits durch die vorhandene Umgebungsbebauung geprägt ist – Lage im Siedlungsraum.

Im Rahmen der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung wird auf spezielle klimaschutzbezogenen Darstellungen bzw. Festsetzungen verzichtet, da die fachspezifischen Regelungen z.B. gemäß § 5 EEWärmeG in der Regel weitergehend sind und im Gegensatz zum Bebauungsplan auch flexibler an technische Neuerungen angepasst werden können.

Aufgrund der Änderung der Nutzung im Bereich der südlichen Teilfläche 32. FNP-Änderung ist zudem von keinen erheblichen Umweltauswirkungen für das Schutzgut Klima auszugehen.

Die Änderung der Darstellung der nördlichen Teilfläche der FNP-Änderung in Fläche für die Landwirtschaft und Grünfläche stellt zudem sicher, dass die dort vorhandenen Strukturen auch im Sinne des Klimaschutzes erhalten werden.

9.2.3.8 Schutzgut Landschaftsbild bzw. Ortsbild

Der Eingriff bedeutet nur eine Änderung des Landschaftsbildes im südlichen Teilbereich der 32. FNP-Änderung. Aufgrund der aktuell bereits im Umfeld vorhandenen Bebauung und der ehemaligen Bahntrasse als klare Zäsur zum Übergang in den Freiraum sind nur geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten, das Ortsbild in diesem Bereich wird durch die geplante Siedlungsrandbebauung in diesem Bereich abgerundet.

Da die bestehende Nutzung durch die Darstellung der Fläche als Fläche für die Landwirtschaft und Grünfläche gesichert werden soll und nicht verändert wird, sind im Änderungsbereich 2 negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild nicht zu erwarten.

9.2.3.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Änderungsbereich 1 liegen nach dem DSchG NW vermutete Bodendenkmäler. Gem. § 3 Abs. 1 Satz 4 DschG NW sind diese bei Planungen und Maßnahmen genauso zu behandeln wie eingetragene Bodendenkmäler. Die Bodendenkmalrelevanz ergibt sich aus der Lage des Plangebiets unweit der Lippe und des Werthbachs. In der Nähe zu Gewässern wurde in der gesamten Ur- und Frühgeschichte bevorzugt gesiedelt. Aus der Umgebung des Änderungsbereichs 1 sind archäologische Fundstellen bekannt. Die steinzeitlichen, neolithischen und mittelalterlichen Fundstellen lassen auf das Vorhandensein eines größeren Siedlungskomplexes dieser Epochen schließen, der sich vermutlich bis in den Planungsbereich ausdehnt. Auf der nachfolgenden Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung werden in Abstimmung mit LWL – Archäologie für Westfalen vor einer Bebauung Baggersondagen durchgeführt, um die Ausdehnung der vermuteten Bodendenkmäler und damit deren bodendenkmalpflegerische Relevanz zu klären.

Im Untersuchungsgebiet Änderungsbereich 1 werden neue Kultur- und Sachgüter ermöglicht (Wohnbebauung), die Kultur- und Sachgüter im Änderungsbereich 2 bleiben unverändert. Das hier vorhandene Sachgut Regenrückhaltebecken wird planerisch abgesichert.

Es sind keine nachteiligen Entwicklungen für das Plan- und Untersuchungsgebiet durch die Darstellung als Wohnbaufläche im Änderungsbereich 1 und die Darstellung von Fläche für die Landwirtschaft und Grünfläche im Änderungsbereich 2 zu erwarten.

9.2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung

9.2.4.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes würde die südliche Teilfläche weiterhin als „Mähweide“ bzw. Grünland oder landwirtschaftliche Fläche genutzt.

Die nördliche Teilfläche könnte aufgrund der derzeitigen Darstellung im FNP als Wohnbaufläche entwickelt werden, was mit einem Verlust der dortigen Strukturen einherginge. Allerdings wurde bereits im Jahr 2003 mit dem Stadtentwicklungskonzept beschlossen, dass diese Fläche nicht mehr zu Wohnbauzwecken entwickelt werden soll.

9.2.4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die 32. Änderung stellt für den Teilbereich 1 einen ersten Schritt zur Entwicklung eines Wohngebietes auf den Flächen des Änderungsbereiches 1 dar, dessen Realisierung jedoch erst mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes möglich wird.

Mit der Änderung der Flächennutzungsplandarstellung von Grünfläche bzw. Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche sind somit zunächst keine, bei Durchführung der anschließenden verbindlichen Bauleitplanung geringe Umwelteinwirkungen verbunden. Der Verlust von Freifläche durch Erweiterung der Versiegelung soll ausgeglichen werden.

Durch die Änderung der Darstellung im Änderungsbereich 2 von Wohnbaufläche in Fläche für die Landwirtschaft und Grünfläche wird die Bestandssituation abgebildet. Nachteilige Auswirkungen auf den Umweltzustand sind damit nicht verbunden.

Der im Zusammenhang mit der Darstellungsänderung vorgenommene "Flächentausch" ermöglicht die Aufstellung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes für die südliche Teilfläche und den Erhalt der jetzigen Strukturen im anderen Änderungsbereich im Norden.

9.2.4.3 Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Die aufgrund der FNP-Änderung zu erwartenden Umweltauswirkungen betreffen – wie oben dargestellt – vorrangig den Verlust an unversiegeltem Boden und der damit zusammenhängenden natürlichen Bodenfunktionen.

Besonders schützenswerte Strukturen sind nicht direkt betroffen. Eine Umsetzung der geplanten Nutzung wird zudem erst durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes als verbindliche Grundlage möglich. Dort werden die einzelnen Auswirkungen – soweit erforderlich – vertieft betrachtet und beschrieben.

Für den Teilbereich 2 der Änderung sind keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

9.2.4.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Im Rahmen der FNP-Änderung erfolgt keine Regelung konkreter Maßnahmen, da hier auch keine konkreten Eingriffe ermöglicht werden.

Der Änderungsbereich wird zukünftig im Süden als Wohnbaufläche (Änderungsbereich 1), im Norden als Fläche für die Landwirtschaft und Grünfläche (Änderungsbereich 2) dargestellt.

Regelungen zur Kompensation und zur Vermeidung bzw. Verringerung erfolgen auf Grundlage des noch aufzustellenden Bebauungsplanes für den südlichen Teilbereich. Dort ist auch eine Kompensation für den Flächenverlust vorgesehen. Diese soll auf Grundlage des dort ermittelten Kompensationsanfordernisses hauptsächlich durch Maßnahmen auf einer externen Fläche des Eigentümers erfolgen, die unmittelbar südlich an das Plangebiet angrenzen. Zum Ausschluss artenschutzrechtlicher Verbotsstatbestände sind auf diesen Flächen auch die vorgezogenen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für die Art Steinkauz umzusetzen. Die konkreten Maßnahmen zum Ausgleich werden durch planungsrechtlich verbindliche Festsetzungen auf der Ebene der nachfolgenden Bebauungsplanung getroffen.

Für den Änderungsbereich 2 sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, da hier kein Eingriff in die bestehenden Strukturen erfolgt.

9.2.4.5 Planungsalternativen

Die aufgrund der FNP-Änderung vorgesehene zukünftige Nutzung des südlichen Teilbereichs dient der Abrundung des südlichen Siedlungsbereiches von Stockum. Diese stellt bereits eine Planungsalternative zu den bisher für eine Wohnflächenentwicklung im Norden vorgesehenen Flächen (Änderungsbereich 2 dieser FNP-Änderung) dar

Die weitere Entwicklung von Wohnbauflächen im Siedlungsbereich und an seinen Rändern zur Deckung des vorhandenen und zukünftigen Bedarfs in Stockum ist erforderlich. Die vorliegende FNP-Änderung schafft hierfür die Grundlagen. Aufgrund der räumlichen Zäsur Bahntrasse ist der Änderungsbereich 1 klar dem Siedlungsbereich zuzuordnen.

Andere Potenzialflächen für eine Wohnbaulandentwicklung stehen im Ortsteil Stockum nicht zur Verfügung.

Die nördliche Teilfläche 2 wird dafür entsprechend ihrer derzeitigen Struktur erhalten.

10. Monitoring

Gemäß § 4c BauGB müssen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die durch Bauleitpläne auftreten können, überwachen. Ziel und Inhalt des Monitoring-Prozesses ist es, die Prognosen des Umweltberichtes zu überwachen und einer Kontrolle zu unterziehen, um bereits frühzeitig erhebliche, unvorhergesehene Auswirkungen zu bemerken und entsprechende Kompensationsmaßnahmen zu ergreifen.

Mit der Änderung der Darstellung von Grünfläche und landwirtschaftlicher Fläche in Wohnbaufläche im südlichen Änderungsbereich 1 werden zwar keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen erwartet, dennoch wird durch die Darstellung die Möglichkeit einer weitergehenden Nutzung begründet, durch die dann eine Veränderung und in Teilbereichen auch eine Einschränkung der Umweltbelange im Vergleich zur Ausgangssituation ermöglicht wird.

Obwohl der Flächennutzungsplan im Allgemeinen keine Verbindlichkeiten in Form von konkret umsetzbaren Baurechten festlegt, wird das Monitoring bereits im Zuge der Flächennutzungsplanänderung angewandt, um frühzeitig mögliche Auswirkungen der aus dem FNP zu entwickelnden verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

Die nähere Ausgestaltung des Monitorings und die Festlegung von entsprechenden Maßnahmen erfolgt weitgehend im Rahmen des zu dieser Änderung in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes, hier insbesondere auch bezüglich der aufgrund der zukünftig zulässigen Nutzungen erforderlichen Kompensationsmaßnahmen.

Bereits auf FNP-Ebene sind folgende in regelmäßigen Abständen stattfindende Monitoring-Maßnahmen vorgesehen:

- eine Auswertung von Hinweisen aus der Bevölkerung und ggf. eine Einleitung geeigneter Maßnahmen zur Abhilfe,
- eine laufende Auswertung von Hinweisen der Fachbehörden gem. § 4 Abs. 3 BauGB sowie
- eine laufende Auswertung vorhandener und zukünftiger regelmäßiger städtischer Untersuchungen (z. B. Stadtentwicklungsprogramm, Masterplan Umwelt etc.)

Insbesondere wird bezüglich der bereits jetzt feststehenden Planungsziele eine regelmäßige Überprüfung und Beobachtung durchgeführt. Diese betrifft z. B.:

- Veränderungen bei der Nutzung der Flächen im Änderungsbereich und daraus resultierende Folgewirkungen, z. B. bezüglich der Wertigkeit oder des Artenvorkommens
- Grundlegende Veränderungen der zukünftigen Planungs- und Nutzungsziele, z. B. hinsichtlich der Nutzungen oder Nutzungsdichte im südlichen Teilbereich
- Die Entwicklung der Verkehrsströme und -belastungen im Umfeld des Plangebietes im Hinblick auf etwaige Veränderungen der Belastungen
- Sonstige Nutzungsveränderungen im Umfeld des Plangebietes, z. B. hinsichtlich der Lärmimmissionen durch das Bürgerhaus.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden im Wesentlichen auf der Ebene der Bebauungspläne umgesetzt. Mit jedem Bebauungsplan werden die im FNP prognostizierten Umweltauswirkungen konkretisiert, aktualisiert und überprüft.

Für den Änderungsbereich 2 sind keine speziellen Monitoringmaßnahmen erforderlich. Sollten sich andere Aspekte aufgrund von Hinweisen aus der Bevölkerung ergeben, werden ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe eingeleitet.

11. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im Süden des Werner Ortsteils Stockum – zwischen dem bestehenden Siedlungsrand und der ehemaligen Bahntrasse – befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen, die aufgrund der Zäsur durch die ehemalige Bahntrasse vom anschließenden Freiraum getrennt liegen und – auch aufgrund der westlich und östlich vorhandenen Siedlungsrandausbildung – dem Siedlungsbereich Stockums zugeordnet werden können.

Insbesondere im Bereich der Hoflage Schürmann ragt die landwirtschaftliche Fläche zu rd. 2/3 in den bestehenden Siedlungsbereich hinein, so dass gerade hier eine Wohnbaulandentwicklung eine Maßnahme zur Abrundung des bestehenden Siedlungsbereiches darstellt. Der Bereich umfasst rd. 2,1 ha Fläche. Im FNP ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und als sog. Außenbereich des § 35 BauGB zu beurteilen. Zur Umsetzung des Nutzungszieles einer Wohnbaulandentwicklung wird als Grundlage für ein notwendiges verbindliches Planungsverfahren (Bebauungsplan) zunächst die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Derzeit sind im Norden von Stockum als Wohnbaufläche dargestellte Bereiche vorhanden, die nicht als solche genutzt werden. Entsprechend bietet es sich an, einen "Flächentausch" zwischen dem zzt. als Grünflächen bzw. Flächen für die Landwirtschaft dargestellten Bereich „Am Eikawäldchen – Schürmann“ im Stockumer Süden und den zzt. als Wohnbaufläche dargestellten, aber nicht für eine solche Nutzung vorgesehenen Bereichen im Stockumer Norden vorzunehmen. Daher werden diese Flächen als Bereich der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes festgelegt.

Die 32. Änderung des FNP hat direkt keine Auswirkungen auf die Umwelt und Natur, da hierdurch noch keine konkreten Baurechte begründet werden. Dennoch sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für den südlichen Teilbereich zukünftig Eingriffe möglich.

Die Fachgutachten, die im Zusammenhang der 32. Änderung des FNP erstellt wurden – Boden-, Verkehrsuntersuchungen, Artenschutz und Schallgutachten, werden Bestandteil der vorbereitenden und der verbindlichen Bauleitplanung.

Im Rahmen der FNP-Änderung wird bereits ein Monitoring in grundlegender Form stattfinden, obschon durch die Darstellungen im FNP keine direkten realen Eingriffe in die Natur und Umwelt erfolgen. Die nähere Ausgestaltung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.