

36. Änderung
Flächennutzungsplan
der Stadt Werne
im Bereich „Am Schacht - Stockum“

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

– ENTWURF –
Stand: 04.10.2012

Lüdinghausen im Oktober 2012

ARCHPLAN
STADTENTWICKLUNG

in Zusammenarbeit mit der Abteilung Stadtentwicklung/Stadtplanung der Stadt Werne

Inhaltsverzeichnis

1.	Planungsanlass.....	4
2.	Räumlicher Geltungsbereich.....	5
3.	Planungsrechtliche Vorgaben.....	6
3.1	Regionalplan.....	6
3.2	Flächennutzungsplan.....	6
3.3	Landschaftsplan.....	7
3.4	Schutzgebiete, schutzwürdige Biotop, streng geschützte Arten.....	8
4.	Ziele und Inhalt der Planung.....	8
4.1	Entwicklung der gewerblichen Bauflächen im nördlichen Bereich.....	8
4.2	Rücknahme gewerblicher Bauflächen im südlichen Bereich.....	9
4.3	Beibehaltung der Darstellungen im mittleren Bereich.....	9
5.	Erschließung.....	9
6.	Ver- und Entsorgung.....	9
6.1	Schutz- und Niederschlagswasser.....	9
6.2	Energie- und Wasserversorgung.....	10
7.	Umweltsituation.....	10
7.1	Immissionsschutz.....	10
7.2	Umweltprüfung, FHH-Vorprüfung und spezielle artenschutzrechtliche Prüfung.....	11
8.	Sonstiges.....	11
8.1	Denkmal- und Bodendenkmalpflege.....	11
8.2	Altlasten.....	12
8.3	Kampfmittel.....	12
8.4	Bergbau.....	13

9.	Umweltbericht.....	15
9.1	Methodik der Umweltprüfung.....	15
9.1.1	Rechtliche Herleitung.....	15
9.1.2	Räumlicher und inhaltlicher Geltungsbereich.....	15
9.1.3	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung – Angewandte Untersuchungsmethoden	15
9.1.4	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen	17
9.2	Einleitung.....	17
9.2.1	Ziele des Flächennutzungsplanes	17
9.2.2	Ziele des Umweltschutzes	18
9.2.3	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes im Geltungsbereich und im Untersuchungsgebiet und prognostizierte Auswirkungen auf das Plangebiet.....	20
9.2.3.1	Schutzgut Mensch	20
9.2.3.2	Schutzgut Pflanzen.....	21
9.2.3.3	Schutzgut Tier	21
9.2.3.4	Schutzgut Boden	21
9.2.3.5	Schutzgut Wasser.....	22
9.2.3.6	Schutzgut Luft	22
9.2.3.7	Schutzgut Klima	22
9.2.3.8	Schutzgut Landschaftsbild bzw. Ortsbild.....	23
9.2.3.9	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	23
9.2.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung.....	23
9.2.4.1	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).....	23
9.2.4.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	23
9.2.4.3	Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen	24
9.2.4.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	24
9.2.4.5	Planungsalternativen.....	24
10.	Monitoring.....	24
11.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	25

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Räumlicher Geltungsbereich(o. M.) auf Grundlage der DGK 5.....	5
Abbildung 2: Auszug aus dem GEP (o. M.)	6
Abbildung 3: Gegenüberstellung Alter FNP – Neuer FNP (o. M.)	7
Abbildung 4: Auszug aus dem Landschaftsplan Nr. 2 Werne-Bergkamen (o. M.)	8
Abbildung 5: Übersichtsplan über den Untersuchungsraum (o. M.).....	16

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 Gewerbeflächenentwicklung neben einer angemessenen Entwicklung neuer Flächen und Ansiedlung neuer Standorte im Sinne einer nachhaltigen wirtschaftlichen Entwicklung insbesondere auch die Sicherung, Stärkung und Weiterentwicklung vorhandener Strukturen erforderlich. Durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden auf städtischer Ebene die Grundlagen für eine bedarfs- und standortgerechte Entwicklung gelegt.

Nördlich des Siedlungsbereiches des Werner Ortsteils Stockum befindet sich am Standort "Am Schacht 8" auf rd. 2,2 ha Fläche ein landwirtschaftliches Lohnunternehmen und Containerdienst. Im FNP ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und in seiner jetzigen Struktur im sog. Außenbereich des § 35 BauGB zulässig.

Zur dauerhaften Sicherung und Entwicklung des Standortes sind die Errichtung und der Betrieb einer Abfallbehandlungsanlage geplant, in der nicht gefährliche Abfälle behandelt und zeitweilig gelagert werden. Es handelt sich um eine gewerblich-industrielle Nutzung, die aufgrund der am Standort und in seiner Umgebung vorhandenen Strukturen sinnvoll, jedoch ohne Durchführung der entsprechenden Planverfahren nicht zulässig ist.

Zur Umsetzung des Nutzungszieles wird als Grundlage für die verbindlichen Planungs- (Bebauungsplan) und Genehmigungsverfahren (BlmSchG) zunächst die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Derzeit ist südlich des Standortes "Am Schacht 8" ein als gewerbliche Baufläche dargestellter Bereich vorhanden, der nicht entsprechend genutzt wird. Es handelt sich um einen ehemaligen Lagerplatz der Zeche Werne Schacht IV mit einer Größe von rd. 3,1 ha. Auf rd. 3/4 der zzt. ungenutzten Fläche sind Bäume und Gehölze in größerem Umfang vorhanden, lediglich der östliche Teil zur K4 ist weniger stark bewachsen. Entsprechend bietet es sich an, einen "Flächentausch" zwischen dem nunmehr für eine gewerbliche Nutzung vorgesehenen Bereich "Am Schacht" und der zzt. als gewerbliche Baufläche dargestellten, aber nicht für eine solche Nutzung vorgesehenen Bereich vorzunehmen. Daher werden die beiden Flächen zuzüglich der zwischen ihnen liegenden Flächen als Bereich der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes festgelegt.

Der nördliche Teilbereich "Am Schacht" (rd. 2,2 ha) soll zukünftig als gewerbliche Baufläche (vormals Fläche für die Landwirtschaft), der mittlere Teilbereich (rd. 2,7 ha) wie bisher als Fläche für die Landwirtschaft, der südliche Teilbereich (rd. 3,1 ha) entsprechend seiner realen Strukturen als Fläche für die Forstwirtschaft (vormals gewerbliche Baufläche) dargestellt werden.

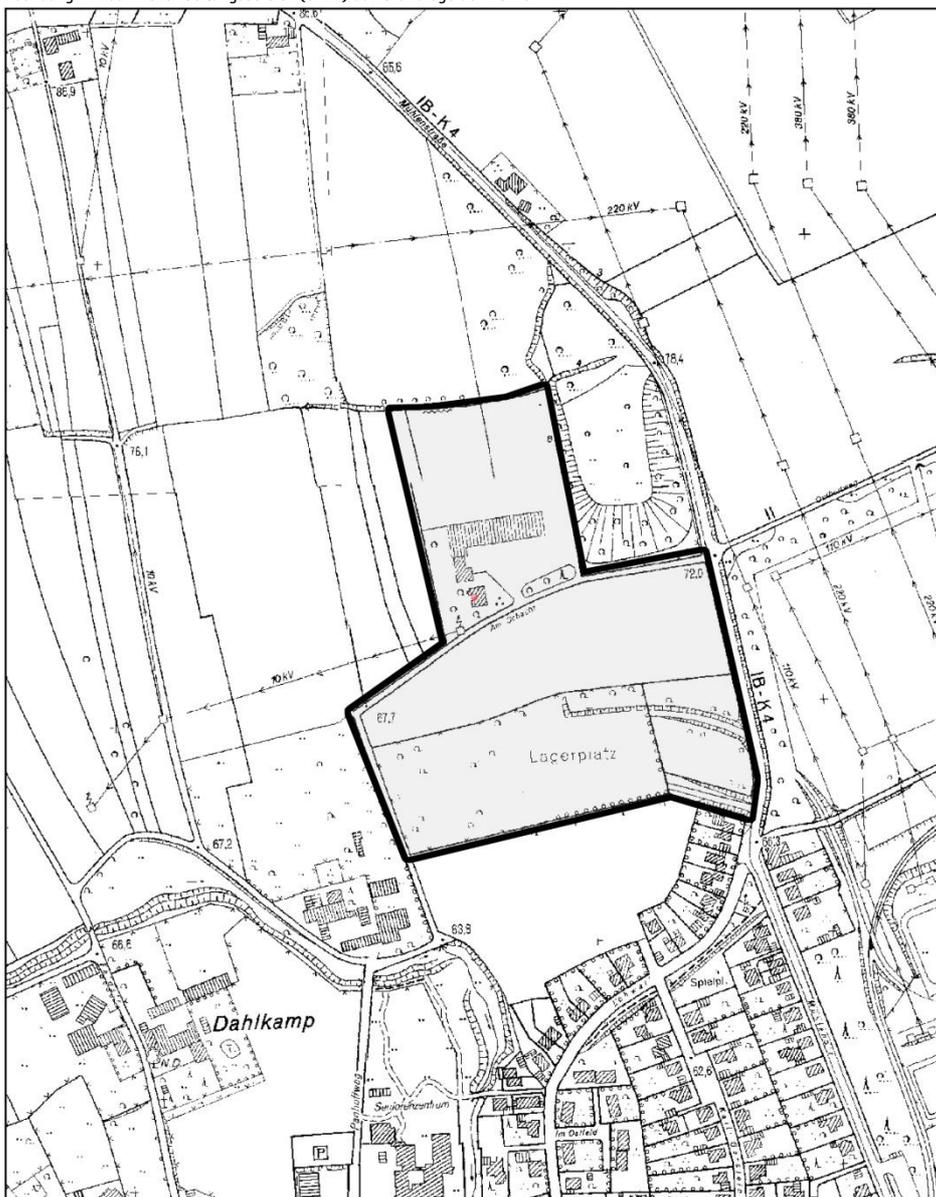
2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich der 36. FNP-Änderung liegt direkt nördlich des Siedlungsbereiches des Ortsteils Stockum und wird begrenzt:

- a) im Norden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen
- b) im Nordosten durch Wald- und Forstflächen, im Osten/Südosten durch die "Mühlenstraße" (Kreisstraße K 4) und folgend die Flächen des Umspannwerkes
- c) im Süden durch den Anschluss an den Siedlungsbereich Stockum und landwirtschaftlich genutzten Flächen im Übergang zum Siedlungsbereich
- d) im Westen durch landwirtschaftliche Flächen und eine angrenzende Hoflage

Die Größe des Änderungsbereichs beträgt ca. 8,0 ha.

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



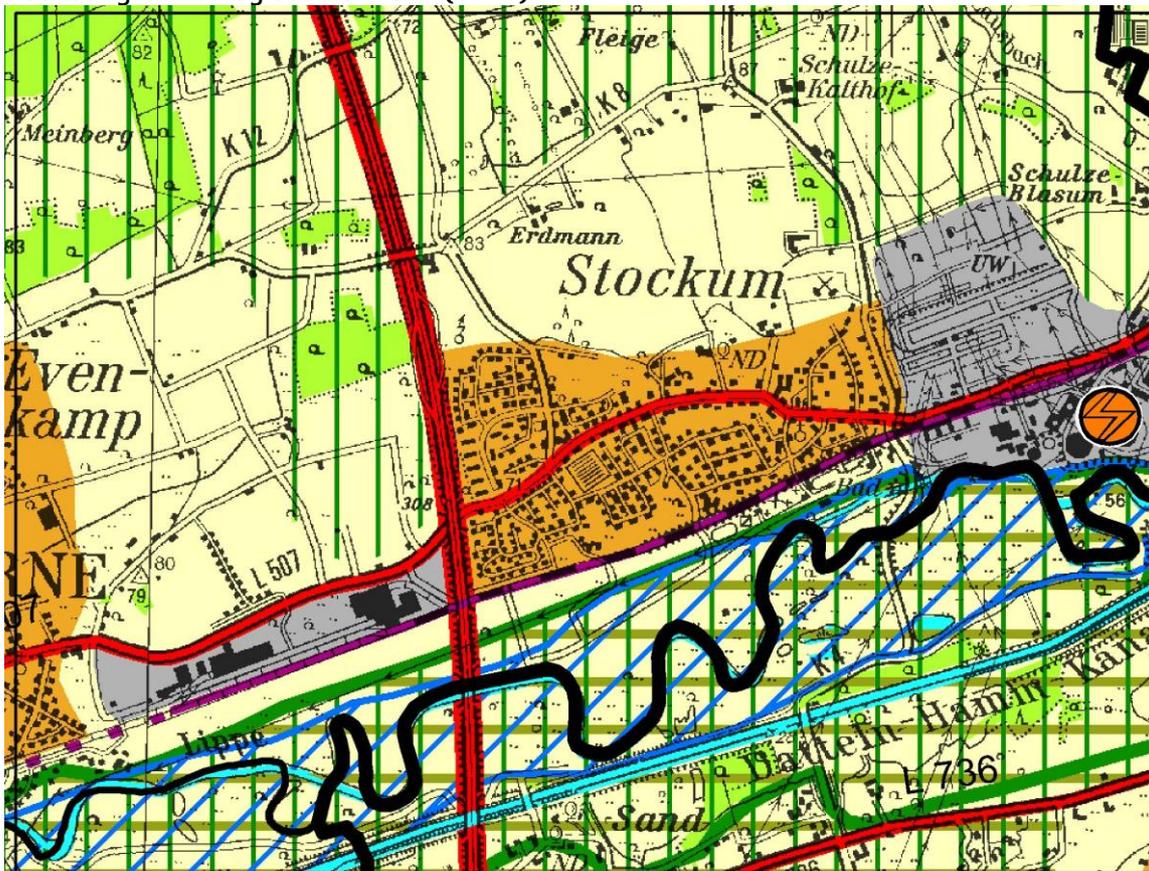
Quelle: www.tim-online.de

3. Planungsrechtliche Vorgaben

3.1 Regionalplan

Der Regionalplan Gebietsentwicklungsplan Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil – (Dortmund/Kreis Unna/Hamm) stellt den Bereich der 36. Änderung des Flächennutzungsplans als Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich dar. Östlich und nordöstlich grenzt ein Waldbereich an, in westlicher, nördlicher und südlicher Richtung schließen sich Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche an, weiter südlich folgt der Allgemeine Siedlungsbereich des Ortsteils Stockum.

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



Quelle: www.bezreg-arnsberg.nrw.de – Ausschnitt vom 16.08.09

3.2 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Werne vom April 1993 ist der Bereich der 36. Änderung in seinem nördlichen Bereich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt, im Süden als gewerbliche Baufläche.

Nordöstlich grenzen Flächen für Wald an, südöstlich der Siedlungsbereich von Stockum mit seinen Wohnbauflächen. Im Übrigen ist die direkte Umgebung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

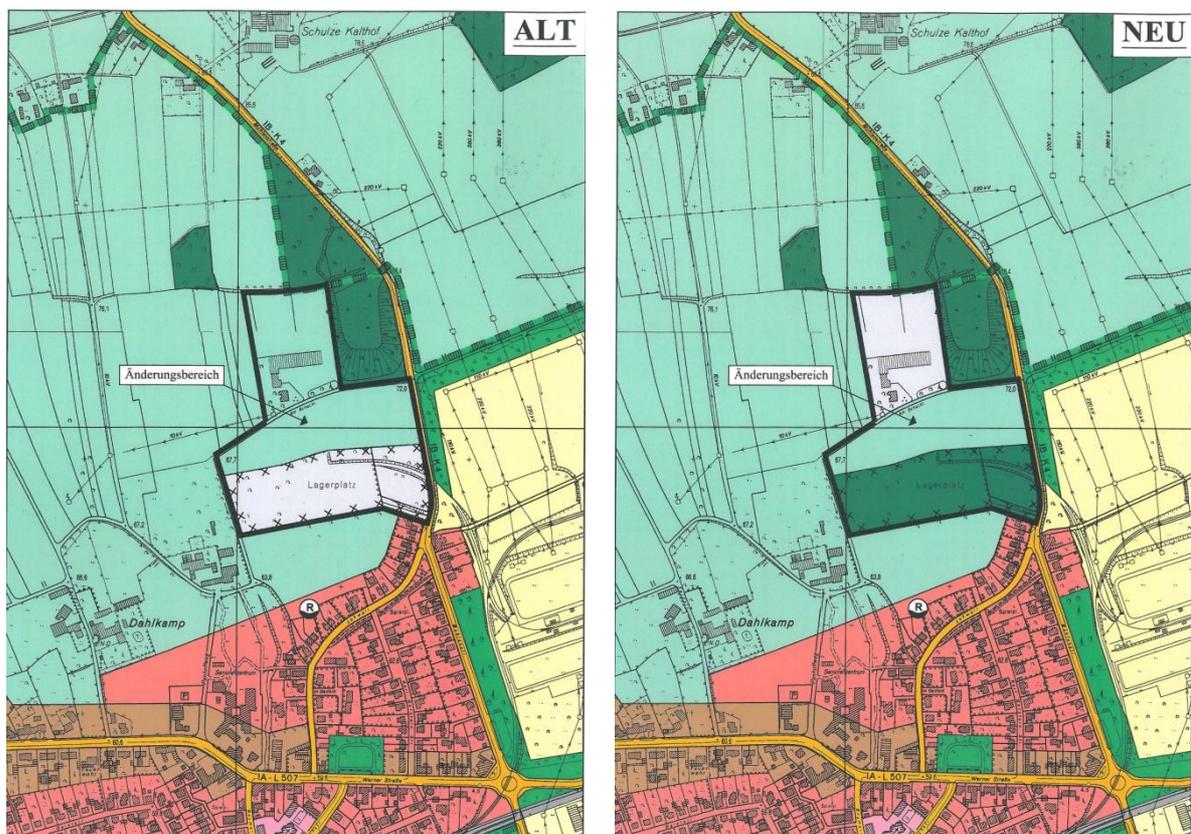
Da im Zuge der Planung im Norden ein GI-Gebiet gemäß § 9 BauNVO entwickelt werden soll, wird die Änderung des vorbereitenden Bauleitplans mit der Darstellung als Gewerbliche Baufläche für diesen Bereich erforderlich.

In Abstimmung mit den Zielen der Regionalplanung und zur Vermeidung einer Erweiterung des Flächenvolumens für Gewerbeflächen zulasten von gewerblichen Entwicklungserfordernissen in anderen Bereichen des Stadtgebietes von Werne und einer Verringerung der Flächen für die Landwirtschaft in diesem Bereich erfolgt die zukünftige Darstellung i. S. eines "Flächentausches" mit der bisher als gewerbliche Baufläche dargestellten Bereich im Süden.

Diese Fläche wird zukünftig als Fläche für Wald / die Forstwirtschaft dargestellt und ist Bestandteil der 36. Änderung des FNP.

Der Regionalverband Ruhr hat mit Schreiben vom 18.07.2012 mitgeteilt, dass die 36. FNP-Änderung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

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



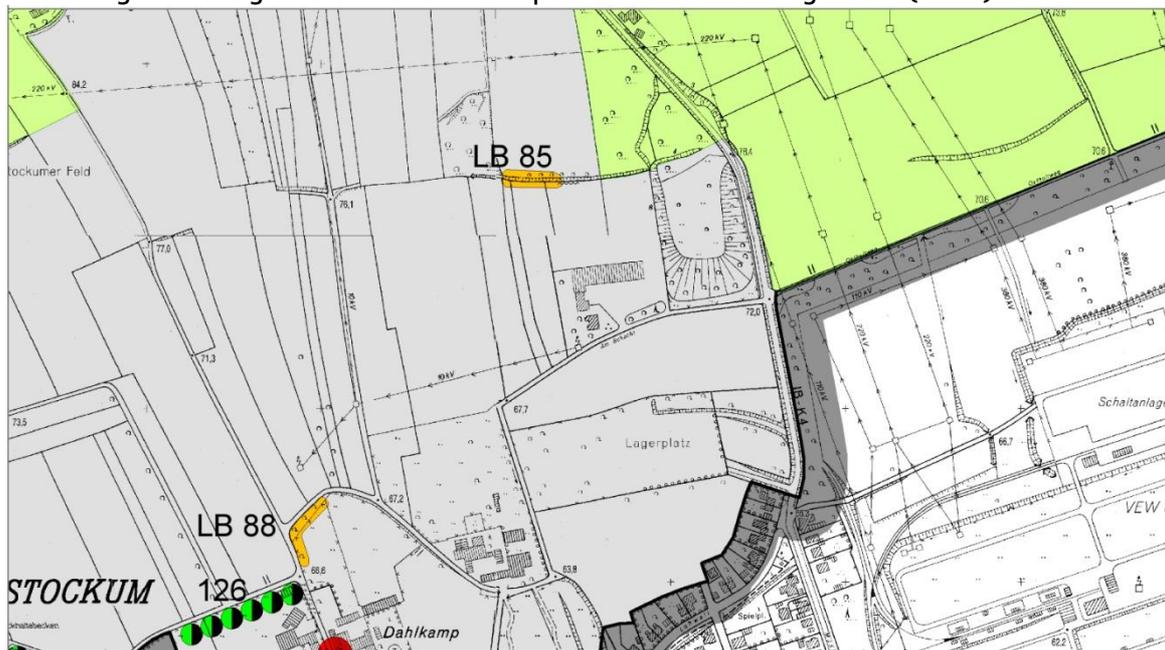
Quelle: Archplan Stadtentwicklung GmbH / Stadt Werne

3.3 Landschaftsplan

Das Änderungsgebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans Nr. 2 Werne-Bergkamen, Kreis Unna. Im Landschaftsplan werden jedoch keine bindenden Aussagen zum Bereich der FNP-Änderung getroffen, das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet Nr. 7 grenzt im Nordosten an. Der Bereich der FNP-Änderung ist lediglich mit dem Entwicklungsziel 1.3 "Temporäre Erhaltung" belegt, das für den Entwicklungsraum 1.3.7 "Zeche Werne Schacht IV" eine landschaftsgerechte Einbindung der vorgesehenen gewerblichen Nutzungen angibt.

Festsetzungen im Landschaftsplan schließen sich nordwestlich an. Hier ist ein geschützter Landschaftsbestandteil (LB 85) festgesetzt. Es handelt sich um 4 Kopfweiden an der nördlichen Grenze des Änderungsbereichs.

Abbildung 4: Auszug aus dem Landschaftsplan Nr. 2 Werne-Bergkamen (o. M.)



Quelle: www.kreis-unna.de – Ausschnitt vom 16.08.09)

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 des Änderungsbereiches nicht betroffen.

Naturschutzgebiete sind in der Umgebung nicht vorhanden, innerhalb des o. g., angrenzenden Landschaftsschutzgebietes befinden sich einzelne schützenswerte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler und Festsetzungen, diese jedoch – mit Ausnahme des schützenswerten Landschaftsbestandteils LB 85 im Nordwesten, der jedoch von der Planung nicht betroffen ist – nicht im direkten Umfeld der FNP-Änderung.

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 mehrere Kilometer Luftlinie vom Änderungsbereich entfernt. Eine mögliche Betroffenheit des FFH-Gebiets wird ausgeschlossen.

4. Ziele und Inhalt der Planung

4.1 Entwicklung der gewerblichen Bauflächen am Standort "Am Schacht 8"

Der vorhandene Betriebsstandort „Am Schacht 8“ soll durch eine Abfallbehandlungsanlage, in der nicht gefährliche Abfälle behandelt und zeitweilig gelagert werden, erweitert werden. Die Ansiedlung dient der Stärkung und zukunftsfähigen Entwicklung des Standortes, auf dem bisher bereits ein landwirtschaftliches Lohnunternehmen und ein Containerdienst betrieben werden. 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 Umfeldverträglichkeit wird durch Fachuntersuchungen zur Umweltverträglichkeit und hier insbesondere zum Immissions- und Artenschutz nachgewiesen.

Die verkehrliche Anbindung ist durch die vorhandene äußere Erschließung gesichert und aufgrund der Nähe zur Kreisstraße K 8 ohne weitere Erfordernisse abwickelbar.

Wertvolle oder schützenswerte Flächen werden durch die geplante Entwicklung ebenfalls nicht betroffen. Der für die neue Entwicklung vorgesehene nördliche Bereich schließt direkt an den vorhandenen Betrieb an und ist bereits weitgehend versiegelt. Die zzt. nicht versiegelten Teilflächen sind als Acker einzustufen.

Aufgrund des Zusammenhangs zum vorhandenen Betrieb und zu den südlich vorhandenen Siedlungsstrukturen sind auch keine nachteiligen Auswirkungen für das Landschaftsbild erkennbar.

4.2 Rücknahme gewerblicher Bauflächen im südlichen Bereich der Änderung

Im Gegenzug zur Änderung der Darstellung der o. g. Flächen in gewerbliche Bauflächen erfolgt als Kompensation eine Rücknahme der Darstellung für die südlichen Flächen im Änderungsbereich des FNP. Für diese Fläche besteht eine Darstellung als gewerbliche Baufläche, eine entsprechende Entwicklung ist aber nicht absehbar. Vielmehr sollten die dort vorhandenen realen Strukturen, Bäume/Gehölz/Waldstrukturen erhalten werden. Entsprechend soll hier eine Darstellung als Flächen für Wald / die Forstwirtschaft erfolgen.

4.3 Beibehaltung der Darstellungen im mittleren Bereich der Änderung

Hauptziel und -inhalt der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes ist der beschriebene "Flächentausch" zwischen südlichem und nördlichem Teilbereich. Zur Abrundung der planerischen Umsetzung wird die dazwischen liegende Fläche mit in den Änderungsbereich aufgenommen. Die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft bleibt unverändert bestehen.

5. Erschließung

Die Flächen des Änderungsbereichs sind verkehrlich voll erschlossen und verfügen über eine überörtliche Anbindung an die Kreisstraße K 4. Die nördlichen Flächen "Am Schacht", für die die verkehrliche Erschließung vorrangig sicherzustellen ist, ist über die vorhandene Straße "Am Schacht" an die K 4 angebunden.

6. Ver- und Entsorgung

6.1 Schmutz- und Niederschlagswasser

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

Für das anfallende Regenwasser ist entsprechend den Vorgaben des § 51a Landeswassergesetz eine Entwässerung durch ortnahe Einleitung in den vorhandenen Vorfluter beabsichtigt. Dies geschieht im Rahmen der bestehenden wasserrechtlichen Genehmigung. Teile des anfallenden Regenwassers werden vor Ort genutzt, z. B. zur Eindämmung der Staubbildung.

Die diesbezüglichen Detailfragen werden im Zuge der entsprechenden Fachplanungen geregelt.

Für die mittleren und südlichen Teilbereiche bestehen keine Erfordernisse hinsichtlich der Entwässerung.

6.2 Energie- und Wasserversorgung

Die Energie- und Wasserversorgung erfolgt für den nördlichen Teilbereich über einen Anschluss an die örtlich vorhandenen Netze.

Für die mittleren und südlichen Teilbereiche bestehen auch hier keine Erfordernisse.

7. Umweltsituation

7.1 Immissionsschutz

Durch die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes potentiell mögliche Veränderungen der Immissionsbelange im Änderungsbereich und seinem Umfeld beschränken sich auf den nördlichen Teilbereich der Änderung, da hier durch die zukünftige Darstellung als gewerbliche Baufläche entsprechende 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.

Die konkrete Zulässigkeit von Vorhaben ist dann auf dieser Grundlage durch eine bau- und im vorliegenden Fall der geplanten Abfallbehandlungsanlage durch eine immissionsrechtliche Genehmigung gemäß § 4 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) zu regeln. Dort werden auch die konkreten Belange und Auswirkungen bezüglich der von der Nutzung und den von ihr ausgehenden Immissionen auf die potentiell betroffene Umgebung geprüft und geregelt.

Die jeweilig einschlägigen Vorschriften sind zwingend zu beachten und einzuhalten. Soweit erforderlich sind hierfür entsprechende Untersuchungen und Gutachten durchzuführen.

Hinsichtlich Schallschutz ist dabei aufgrund der zukünftigen Darstellung der nördlichen Fläche als gewerbliche Baufläche und den sich daraus ergebenden Nutzungsmöglichkeiten eine Verträglichkeit des Gewerbe- und durch das Gewerbe potentiell hervorgerufenen Verkehrslärms sicherzustellen. Dies erfolgt im Zuge des Bebauungsplanverfahrens verbindlich auf Grundlage eines Schallgutachtens des Büros afi - Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik, Haltern am See.

Auf Grundlage der gutachterlichen Ergebnisse werden im Bebauungsplan zum Gewerbelärm Festsetzungen hinsichtlich der im Bereich der gewerblichen Flächen zukünftig maximal zulässigen Emissionskontingente gemäß DIN 45691 getroffen, die sicherstellen, dass die gemäß TA Lärm einzuhaltenen Immissionsrichtwerte am nächstgelegenen schutzwürdigen Standort eingehalten werden. Bei der Ermittlung fließen die bereits vorhandenen Vorbelastungen im Bereich der Planung ein.

Diese Festsetzungen haben - unabhängig von der Art der emitierenden Nutzung - die Schutzwürdigkeit der potentiell betroffenen Nutzungen zur Grundlage. D. h., dass für die zukünftige Zulässigkeit jeder im Plangebiet vorgesehenen Nutzung im Genehmigungsverfahren der Nachweis erbracht werden muss, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Werte und daraus folgend der Schutz der betroffenen Nutzungen im Umfeld im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben eingehalten wird.

Weiterhin werden im Rahmen von o. g. Untersuchung die potentiellen Auswirkungen der Gewerbeblächendarstellung im FNP und ihrer verbindlichen Umsetzung im Bebauungsplan hinsichtlich des Verkehrslärms ermittelt. In Bezug auf die zzt. am Standort "Am Schacht" geplanten betrieblichen Erweiterungen und Veränderungen ist dabei nach Ermittlung des Gutachters von keiner maßgeblichen Veränderung des Ist-Zustandes auszugehen.

Auch im Falle einer – zzt. nicht geplanten – grundlegenden Veränderung – z. B. durch Neunutzung der Flächen durch einen Betrieb mit hohem Verkehrsaufkommen ("worst-case-Szenario") – wird der durch die vorhandenen Straßen verursachte Lärm nach Aussage des Gutachters keine ungesunden Wohnverhältnisse verursachen.

Hinsichtlich Geruchsmissionen wird davon ausgegangen, dass die zzt. geplante Anlage geruchsneutral betrieben wird. Geruchsmissionen sind nicht zu erwarten. Auch dieses ist im Genehmigungsverfahren nach BImSchG nachzuweisen und gilt grundsätzlich für jede geplante immissionsrechtlich zu genehmigende Nutzung.

Für potentielle Staubmissionen gilt gleiches. Es ist geplant, die beim Betrieb der geplanten Anlage potentiell entstehenden Staubmissionen durch Betriebsabläufe und soweit erforderlich aktive Maßnahmen am Standort so zu regeln, dass keine nachteiligen Auswirkungen für die Umgebung zu erwarten sind.

Die diesbezüglich zu treffenden Festlegungen erfolgen ebenfalls im Rahmen der Genehmigungsverfahrens gemäß § 4 BImSchG, das im Anschluss an das Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan und die Aufstellung des Bebauungsplanes durchgeführt wird.

7.2 Umweltprüfung, FHH-Vorprüfung und spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Zur vorliegenden 36. Änderung des Flächennutzungsplans Werne und hier zu den durch die zukünftige Darstellung des nördlichen Teilbereichs "Am Schacht" (gewerbliche Baufläche) potentiell von einer Veränderung betroffenen Flächen wurde ein Umweltbericht als Ergebnis der Umweltprüfung erstellt, in dem auch Aussagen hinsichtlich der Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen getroffen werden.

Durch das Büro Herbstreit Landschaftsarchitekten, Bochum wurde im März 2012 ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt, der dieser Begründung als Anlage beigefügt ist.

Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie europäische Vogelarten gemäß Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erfüllt werden.

Eine Überprüfung der Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung des geplanten Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich. Es kommt zudem nicht zu einer Zerstörung von Biotopen (Habitaten), die für die vorkommenden streng geschützten Tierarten des Anhangs IV der FFH-RL und die streng geschützten europäischen Vogelarten nicht ersetzbar sind.

Vorgehensweise und Methodik der Untersuchungen sowie die detaillierten Ergebnisse sind dem Fachbeitrag zu entnehmen. Dieses liegt der Begründung als Anlage bei.

8. Sonstiges

8.1 Denkmal- und Bodendenkmalpflege

Im Änderungsbereich sind keine Denkmäler oder Bodendenkmäler bekannt. Im Falle von kulturhistorisch interessanten Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzes zu beachten. Dazu wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

8.2 Altlasten

Die Flächen im nördlichen Änderungsbereich sind im Altlastenkataster des Kreises aufgrund von Luftbilddauswertungen nachrichtlich als Altlastenverdachtsfläche (Datenpoolfläche Nr. 240.001) gekennzeichnet. Zudem ragt an der östlichen Seite die Altablagerung 08/040 (Bergehalde der ehemaligen Schachanlage Werne IV) hinein.

Im Hinblick auf die bisher und zukünftig zulässigen Nutzungen ist die Durchführung von weitergehenden Untersuchungen oder Maßnahmen i. S. Altlasten zzt. nicht erforderlich.

Der auf Grundlage dieser FNP-Änderung als Voraussetzung für die Umsetzbarkeit der geplanten Nutzungen aufzustellende Bebauungsplan wird einen entsprechenden Hinweis beinhalten, der den fach- und sachgerechten Umgang mit dem Thema sicherstellt.

Für den mittleren Teilbereich der 36. FNP-Änderung besteht nach aktuellem Kenntnisstand kein Verdacht oder Hinweis für das Vorliegen von Altlasten oder Bodenbelastungen.

Im Bereich der derzeit ausgewiesenen gewerblichen Baufläche im südlichen Bereich befinden sich entsprechend dem Altlastenkataster des Kreises Unna der Altstandort mit der Nr. 08/038 sowie die diesem Standort zugehörige betriebsbedingte Altablagerung mit der Nr. 240.003. Die Fläche ist als Fläche gekennzeichnet, deren Böden mit erheblichen umweltgefährdeten Stoffen belastet sind.

Bei der Fläche mit der Nr. 08/038 handelt es sich um das ehemalige Betriebsgelände der Schachanlage Werne IV. mit Schachthalle, Schachtgebäude, Fördermaschinengebäude, Waschkäue, Grubenlüftergebäude, Gasabsaugung und einem kleinen Kühlturm. Die Anlagen wurden vermutlich Mitte der 1960er Jahre abgebrochen. Bei der betriebsbedingten Altablagerung handelt es sich vermutlich um eine 1- 3 m mächtige Anschüttung aus unbekanntem Materialien, die im Rahmen der Anlage eines Anschlussgleises aufgebracht wurde.

Eine Teilfläche wurde im Jahr 1988 im Auftrag der Landesentwicklungsgesellschaft (LEG) durch das Erdbaulaboratorium Bochum untersucht (Gutachten vom 16.12.1988). Dabei wurden allerdings lediglich drei Oberflächenproben in Bereichen, in denen zuvor illegal abgekippte Abfälle entfernt wurden, untersucht. Die Untersuchungen beschränkten sich auf die Bestimmung der Parameter pH-Wert, Leitfähigkeit, BTEX und LCKW sowie ein ICP-Screening. Einige, nach heutigem Kenntnisstand relevante Parameter wie z.B. PAK, KW, PCB wurden nicht bestimmt. Bei den durchgeführten Untersuchungen wurden erhöhte Arsen-, BTEX- und CKW-Gehalte festgestellt.

Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung wird die dargestellte gewerbliche Baufläche zugunsten der geplanten gewerblichen Baufläche für den nördlich gelegenen Betriebsstandort in eine Fläche für die Forstwirtschaft geändert. Die Fläche des Schachtstandort soll sich weitestgehend selbst überlassen bleiben. Weitergehende Planungen und Eingriffe in den Boden sind derzeit nicht geplant. Der nachfolgend aufzustellende Bebauungsplan wird nur die Fläche des Betriebsstandorts beinhalten.

8.3 Kampfmittel

Es liegen 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 36. Änderung befindet sich auf einem stillgelegten Steinkohleabbaugebiet. Mit bergbaulichen Einwirkungen ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht zu rechnen. Zur Berücksichtigung der Belange wird ein entsprechender Hinweis gem. § 9(5) Nr. 2 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen.

36. Änderung
Flächennutzungsplan
der Stadt Werne
im Bereich „Am Schacht - Stockum“

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

– ENTWURF –
Stand: 04.10.2012

Lüdinghausen im Oktober 2012

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 der Begründung (Umweltbericht). Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Aufstellung der 36. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Werne erfolgt im Vorgriff auf die Aufstellung des Bebauungsplans Am Schacht – 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

Der Bereich der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich nördlich des Siedlungsbereiches des Ortsteils Stockum. Die Größe des Änderungsbereiches umfasst insgesamt rd. 8,0 ha, der aufgrund der geplanten Änderung hinsichtlich der Umweltbelange und –auswirkungen zu untersuchende nördliche Teilbereich der Änderung (Änderung der Darstellung von Fläche für die Landwirtschaft in gewerbliche Baufläche) umfasst rd. 2,2 ha.

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 – nördlicher Teilbereich der 36. Änderung – wird wie folgt gewählt:

- im Norden durch die landwirtschaftlichen Flächen des anschließenden Freiraums
- im Osten durch vorhandene Waldflächen und anschließend die Kreisstraße K 8
- im Süden durch die Straße „Am Schacht“, die landwirtschaftlichen Flächen im Änderungsbereich der 36. FNP-Änderung, anschließend die bisher als gewerbliche Baufläche dargestellten, zukünftig gemäß der real vorhandenen Strukturen als Fläche für Wald / die Forstwirtschaft dargestellten Teilbereich der 36. FNP-Änderung und
- im Westen durch landwirtschaftliche Flächen

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

Die Auswirkungen der 36. 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.

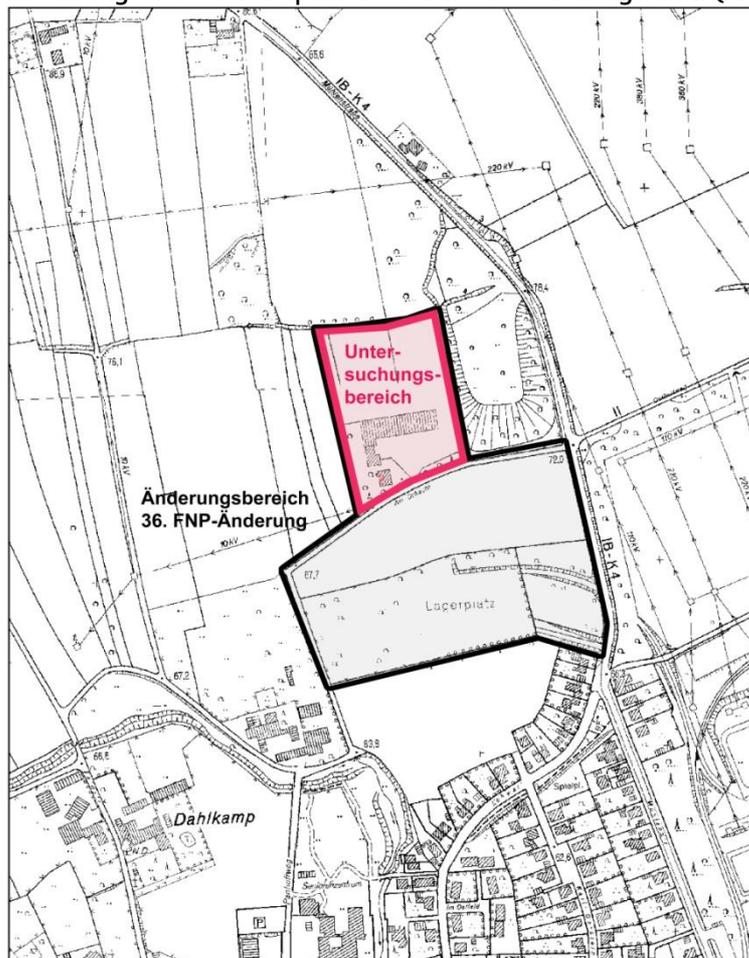
Aufbauend auf der Darstellung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter wird eine Beurteilung der Wirkungs- und Eingriffsintensität und eine Risikobeurteilung und Auswirkungsprognose auf die möglichen negativen Umwelteinwirkungen erarbeitet. Für den Fall, dass noch keine konkrete Planung vorliegt, wird 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 36. Änderung des FNP die bisherige Darstellung als landwirtschaftliche Fläche mit den Auswirkungen der zukünftigen Darstellung als gewerbliche Baufläche 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).

Abbildung 5: Übersichtsplan über den Untersuchungsraum (o. M.)



Quelle: www.tim-online.nrw.de

9.1.4 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

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

9.2 Einleitung

9.2.1 Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Lage:

Nördlich des vorhandenen Siedlungsbereichs Ortsteil Stockum, westlich der Kreisstraße K8, im Übergang zum nördlichen Freiraum mit überwiegend landwirtschaftlicher Nutzung

Standort:

Der Änderungsbereich FNP umfasst:

- Nördliche Teilfläche rd. 2,2 ha, landwirtschaftliches Lohnunternehmen / Containerdienst
- Mittlere Teilfläche rd. 2,7 ha, landwirtschaftliche Flächen
- Südlicher Teilbereich rd. 3,1 ha, derzeitige Darstellung gewerbliche Baufläche (real: Wald, Gehölze)

Ziele der 36. Änderung

Ermöglichung einer gewerblich-industriellen Nutzung (Ansiedlung einer Abfallbehandlungsanlage) im Zusammenhang mit dem vorhandenen landwirtschaftlichen Lohnunternehmen / Containerdienst auf der nördlichen Teilfläche der Änderung durch Änderung der Darstellung von Fläche für die Landwirtschaft in gewerbliche Baufläche

Zukünftige Darstellung der südlichen Teilfläche als Fläche für Wald / Forstwirtschaft - bisher gewerbliche Baufläche ("Flächentausch")

Kurzbeschreibung: geplante Darstellung

Nördliche Teilfläche: von Fläche für die Landwirtschaft zu gewerblicher Baufläche

Mittlere Teilfläche: Bleibt Fläche für die Landwirtschaft

Südliche Teilfläche: von gewerblicher Baufläche zu Fläche für Wald / die Forstwirtschaft

Größe des Änderungsbereichs der 36. Änderung

gesamt ca. 8,0 ha; Teilbereich gewerbliche Baufläche ca. 2,2 ha (nördlicher Teilbereich)

Art des Vorhabens:

Ermöglichung einer gewerblich-industriellen Nutzung (Ansiedlung einer Abfallbehandlungsanlage) im Zusammenhang mit dem vorhandenen landwirtschaftlichen Lohnunternehmen / Containerdienst auf der nördlichen Teilfläche

FNP-Änderung als Grundlage für die im Anschluss durchzuführenden planungsrechtlichen und genehmigungsrechtlichen Verfahren (Bebauungsplan und BImSchG).

Bedarf an Grund und Boden:

Teilbereich im Norden - Am Schacht: GRZ max. 0,8, davon ca. 500 m² Neuversiegelung

Untersuchungsraum des Umweltberichts:

Teilbereich im Norden - Am Schacht und direkte Umgebung

Größe des Untersuchungsraums:

Teilbereich im Norden - Am Schacht ca. 2,2 ha

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, GfRL, 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"> Allgemeine Freiraum und Agrarbereiche 	<ul style="list-style-type: none"> Südlich: Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) Östlich: Waldbereich Allgemeine Freiraum und Agrarbereiche
FNP	<ul style="list-style-type: none"> Flächen für die Landwirtschaft Gewerbliche Bauflächen 	<ul style="list-style-type: none"> Flächen für die Landwirtschaft Wohnbauflächen (im Süden) Flächen für Wald/Forstwirtschaft (im Osten)
Landschaftsplan	<ul style="list-style-type: none"> LP 2 „Werne-Bergkamen“ 	<ul style="list-style-type: none"> LP 2 „Werne-Bergkamen“
Schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> nicht betroffen 	<ul style="list-style-type: none"> LB 85 nordwestlich des Änderungsbereiches LSG 7 grenzt im Nordosten an Außerhalb des Untersuchungsgebietes
Schutzwürdige Biotop		
Biotopverbund		
Natura 2000	<ul style="list-style-type: none"> nicht betroffen 	
Besonders/streng geschützte Arten	<ul style="list-style-type: none"> nicht betroffen 	
Wasserschutzgebiet	<ul style="list-style-type: none"> nicht vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> nicht vorhanden
Überschwemmungsgebiet	<ul style="list-style-type: none"> nicht vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> nicht vorhanden
Lärmaktions-, Luftreinhaltepläne	<ul style="list-style-type: none"> nicht vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> 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 nördlichem Teilbereich der Änderung, d. h. es wird 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 potentiell umweltrelevanten nördlichen Teilbereich der 36. Änderung existiert ein landwirtschaftliches Lohnunternehmen / Containerdienst und ein zugehöriges Wohnhaus.

Auf Grundlage der FNP-Änderung soll hier zusätzlich eine gewerblich-industrielle Nutzung, zzt. konkret eine Abfallbehandlungsanlage, errichtet und betrieben werden.

Auf dem zukünftigen Betriebsgelände selbst wird die Verträglichkeit durch die einschlägigen Rechtsvorschriften wie Arbeitsschutz u. ä. sichergestellt.

Im Umfeld der zukünftig dargestellten gewerblichen Nutzung sind zum einen einzelne Wohnnutzungen im Außenbereich vorhanden, im Süden schließt der Siedlungsbereich des Ortsteils Stockum an.

Für die konkrete Zulässigkeit der gewerblichen Nutzungen sind im Rahmen der weitergehenden Planungs- und Genehmigungsverfahren (Bebauungsplan- und BlmSch-Verfahren) Nachweise gemäß den einschlägigen Vorschriften zu führen, dass Beeinträchtigungen durch Geruchs-, Staub- und Lärmbelastungen für die Umgebung und die vorhandenen Wohnnutzungen nicht zu erwarten sind. Diese begrenzen die zukünftige tatsächliche Zulässigkeit der gewerblich-industriellen Nutzungen.

Vorrangig ist aufgrund der zukünftigen Darstellung als gewerbliche Baufläche und den sich daraus ergebenden Nutzungsmöglichkeiten eine Verträglichkeit des Gewerbe- und durch das Gewerbe potentiell hervorgerufenen Verkehrslärms sicherzustellen. Dies erfolgt im Zuge des Bebauungsplanverfahrens verbindlich auf Grundlage eines Schallgutachtens des Büros afi - Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik, Haltern am See.

Auf Grundlage der gutachterlichen Ergebnisse werden im Bebauungsplan zum Gewebelärm Festsetzungen hinsichtlich der im Bereich der gewerblichen Flächen zukünftig maximal zulässigen Emissionskontingente gemäß DIN 45691 getroffen, die sicherstellen, dass die gemäß TA Lärm einzuhaltenen Immissionsrichtwerte am nächstgelegenen schutzwürdigen Standort eingehalten werden. Bei der Ermittlung fließen die bereits vorhandenen Vorbelastungen im Bereich der Planung ein.

Weiterhin werden im Rahmen von o. g. Untersuchung die potentiellen Auswirkungen der Gewerbeblächendarstellung im FNP und ihrer verbindlichen Umsetzung im Bebauungsplan hinsichtlich des Verkehrslärms ermittelt. In Bezug auf die zzt. am Standort "Am Schacht" geplanten betrieblichen Erweiterungen und Veränderungen ist von keiner maßgeblichen Veränderung des Ist-Zustandes auszugehen.

Auch im Falle einer - zzt. nicht geplanten - grundlegenden Veränderung - z. B. durch Neunutzung der Flächen durch einen Betrieb mit hohem Verkehrsaufkommen ("worst-case-Szenario") - wird der durch die vorhandenen Straßen verursachte Lärm nach Aussage des Gutachters keine ungesunden Wohnverhältnisse verursachen.

Insgesamt sind durch die Planung somit keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch im Plan- und Untersuchungsgebiet 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 von der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes direkt betroffene nördliche Teilbereich wird bereits heute betrieblich genutzt. Entsprechend sind die Flächen bereits weitgehend versiegelt. Eine Erweiterung der Versiegelung soll lediglich in geringem Umfang erfolgen (Bau einer Remise).

Aufgrund der bisherigen Nutzung handelt es sich um strukturarme, geringwertige Flächen, auf denen keine geschützten Pflanzenarten nachgewiesen werden konnten.

Auch aus den Ergebnissen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags des Büros Herbstreit (03/2012) ergeben sich keine Anhaltspunkte für besonders schützenswerte Strukturen.

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

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 die bisherige Nutzung können Brut- und Schlafplätze von Vögeln, Amphibien, Säugern, wirbellosen und sonstigen Artengruppen weitestgehend ausgeschlossen werden.

Auch aus den Ergebnissen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags des Büros Herbstreit (03/2012) ergeben sich keine Anhaltspunkte für besonders schützenswerte Vorkommen.

Insgesamt ist nicht von einer nachteiligen Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Tier auszugehen.

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. Die Böden sind gekennzeichnet durch Podsol-Braunerde, teilweise mit Parabraunerde versetzt. 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 nördliche Teilbereich der 36. FNP-Änderung wird bereits derzeit intensiv durch das vorhandene landwirtschaftliche Lohnunternehmen und den Containerdienst genutzt und ist entsprechend teilweise versiegelt. Durch die zukünftig zulässige Nutzung wird der Versiegelungsgrad demgegenüber potentiell zunehmen.

Zwar wird die nördliche Fläche zzt. von den zuständigen Stellen des Kreises vorsorglich als Altlastenverdachtsfläche geführt, aufgrund der derzeitigen und zukünftig zulässigen Nutzung kann jedoch davon ausgegangen werden, dass diesbezüglich keine Einschränkungen zu treffen sind.

Schäden durch den Bergbau sind nach aktuellem Sachstand nicht zu erwarten.

Obwohl durch die Planung eine Erweiterung der 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.

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 bereits bestehende Nutzung und die Bodenbeschaffenheit ergeben sich mäßig ergiebige Grundwasservorkommen mit einer entsprechenden Grundwasserneubildungsrate.

Durch die weitere Versiegelung von Flächen reduziert sich die Grundwasserneubildungsrate geringfügig.

Oberflächengewässer sind mit Ausnahme des im Westen des Betriebes "Am Schacht" angelegten Teichs - der durch die weitere Planung Bebauungsplan nicht überplant und Bestandteil einer mit Erhaltungsgebot belegten Fläche wird - von der FNP-Änderung nicht betroffen, da im Änderungsbereich ansonsten keine Oberflächengewässer vorhanden sind. Entsprechend § 51a LWG NRW wird die Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in einen ortsnahen Vorfluter erfolgen.

Trotz der weiteren Versiegelung auf der relevanten nördlichen Teilfläche der 36. FNP-Änderung und einer somit verringerte Versickerungsrate ist eine dauerhafte Absenkung des Grundwassers nicht zu erwarten und insgesamt mit keinen Umweltauswirkungen zu rechnen.

9.2.3.6 Schutzgut Luft

Die nördliche Teilfläche der 36. Änderung des FNP liegt innerhalb einer durch Immissionen gering belasteten Ballungsrandzone. Aktuelle Immissionsmessungen liegen für das Gebiet nicht vor.

Gegenüber der aktuellen Darstellung als landwirtschaftliche Fläche wird sich die Immissionsbelastung real nur geringfügig erhöhen, so dass keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten sind.

9.2.3.7 Schutzgut Klima

Entsprechend der synthetischen Klimafunktionskarte des Kreises Unna von 1991 ist das Plangebiet klimatisch als Parkklima gekennzeichnet. Charakterisierend ist ein Mischklima zwischen Freiland- und Waldklima mit geringer Fernwirkung, aber günstigem Bioklima aufgrund der Dämpfung sommerlicher Temperaturen.

Klimaschutz

Seit der BauGB-Novelle 2011 ist der Klimaschutz als Grundsatz der Bauleitplanung gesetzlich fest verankert. Gemäß § 1 (5) BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung auch in der Stadtentwicklung zu fördern. Nach § 1 a (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 3 Bereiche. Lediglich der nördliche Teilbereich der 36. FNP-Änderung ist von einer potentiellen Veränderung des derzeitigen Realzustandes betroffen, da hier eine bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Fläche in eine gewerbliche Fläche geändert wird.

Jedoch ist auch hier von keiner erheblichen Veränderung auszugehen, da dieser Bereich zzt. bereits in weiten Teilbereichen durch den vorhandenen Betrieb geprägt ist und flächentechnisch lediglich eine geringfügige Erweiterung erfolgen soll.

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

Aufgrund der geringfügigen Änderung der Nutzung im Bereich der nördlichen Teilfläche 36. FNP-Änderung ist zudem von keinen erheblichen Umweltauswirkungen für das Schutzgut Klima auszugehen.

Die Änderung der Darstellung der südlichen Teilfläche der FNP-Änderung in Fläche für Wald 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 geringfügige Änderung des Landschaftsbildes im nördlichen Teilbereich der 36. FNP-Änderung. Aufgrund der aktuell bereits vorhandenen Nutzung werden zudem keine erholungswirksamen Landschaftsstrukturen betroffen, so dass insgesamt festgestellt werden kann, dass keine negativen nachhaltigen Auswirkungen auf den Umweltzustand durch die Planung zu erwarten sind.

9.2.3.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Die im Untersuchungsgebiet vorhandenen Kultur- und Sachgüter bleiben erhalten (Lohnunternehmen, Containerdienst, Wohnhaus) und werden durch die Ansiedlung des neuen Betriebes ergänzt.

Es sind keine nachteiligen Entwicklungen für das Plan- und Untersuchungsgebiet durch die Darstellung als gewerbliche Baufläche 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 36. Änderung des Flächennutzungsplanes würde die nördliche Teilfläche weiterhin als landwirtschaftliches Lohnunternehmen und Containerdienst genutzt, wobei der Erhalt des Standortes mittel-/langfristig ohne Ermöglichung der Nutzungserweiterung in Frage steht.

Die südliche Teilfläche könnte aufgrund der derzeitigen Darstellung im FNP als gewerbliche Baufläche entwickelt werden, was mit einem Verlust der dortigen Strukturen einherginge.

9.2.4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die 36. Änderung stellt einen ersten Schritt zur Sicherung und Entwicklung des betrieblichen Standortes im Norden der Änderung dar, dessen Realisierung jedoch erst mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes und Durchführung eines Genehmigungsverfahrens nach § 4 BImSchG möglich wird.

Mit der Änderung der Flächennutzungsplandarstellung von Fläche für die Landwirtschaft in gewerbliche Baufläche sind somit zunächst keine, bei Durchführung der anschließenden verbindlichen Bauleitplanung und Genehmigung geringe Umwelteinwirkungen verbunden. Der Verlust von Ackerfläche durch Erweiterung der Versiegelung soll ausgeglichen werden.

Der im Zusammenhang mit der Darstellungsänderung vorgenommene "Flächentausch" ermöglicht die Aufstellung eines rechtswirksamen Bebauungsplanes für die nördliche Teilfläche und den Erhalt der jetzigen Strukturen im übrigen Änderungsbereich, insbesondere im Süden.

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 in geringfügigem Umfang. Diese sind jedoch ohnedies durch die bisherige Nutzung eingeschränkt.

Besonders schützenswerte Strukturen sind im Bereich nicht vorhanden. Eine Umsetzung der geplanten Nutzung wird zudem erst durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Genehmigung des Betriebes nach BImSchG als verbindliche Grundlage möglich. Dort werden die einzelnen Auswirkungen – soweit erforderlich – vertieft betrachtet und beschrieben.

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 Norden als gewerbliche Baufläche, im Süden als Fläche für Wald und dazwischen wie bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Regelungen zur Kompensation und zur Vermeidung bzw. Verringerung erfolgen auf Grundlage des noch aufzustellenden Bebauungsplanes für den nördlichen Teilbereich. Dort ist auch eine Kompensation für den Flächenverlust vorgesehen. Diese soll auf Grundlage des dort ermittelten Kompensationsanfordernisses durch Maßnahmen auf einer externen Fläche des Eigentümers erfolgen.

9.2.4.5 Planungsalternativen

Die aufgrund der FNP-Änderung vorgesehene zukünftige Nutzung des nördlichen Teilbereichs dient der Standortsicherung und -entwicklung bereits vorhandener Strukturen durch die Eigentümer. Die Nutzung soll im Zusammenhang entwickelt werden. Somit sind Standort- oder Planungsalternativen nicht sinnvoll.

Die südliche Teilfläche wird entsprechend ihrer derzeitigen Struktur erhalten, gleiches gilt für die landwirtschaftlichen Flächen zwischen den beiden Teilbereichen.

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 landwirtschaftlicher Fläche in gewerbliche Baufläche im nördlichen Teilbereich der Änderung 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 Umweltbelastung 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 im Anschluss zu dieser Änderung in Aufstellung befindlichen Be-

bauungsplanes 58 "Am Schacht - Stockum", hier insbesondere auch bezüglich des aufgrund der zukünftig zulässigen Nutzungen erforderlichen Kompensationsmaßnahmen. Dies sollen auf einer externen Fläche des Eigentümers geregelt werden.

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, Einzelhandelskonzept, 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 des betrieblichen Nutzungen im nördlichen 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 landwirtschaftlichen Betriebe.

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.

11. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der vorhandene Betrieb eines landwirtschaftlichen Lohnunternehmens / Containerdienstes soll zur Standortsicherung und -entwicklung durch die Ansiedlung einer Abfallbehandlungsanlage ergänzt werden. Für die Aufstellung des Bebauungsplanes 58 Am Schacht - Stockum und die Durchführung eines Genehmigungsverfahrens nach § 4 BImSchG mit dem Ziel einer ergänzenden Betriebsansiedlung am Standort wird die Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Die aktuell rechtswirksame Fassung des FNP stellt die betroffene Fläche Am Schacht als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die Änderung erfolgt in Darstellung für gewerbliche Bauflächen.

Im Sinne eines Flächentausches wird eine südliche Teilfläche, die bisher als gewerbliche Baufläche dargestellt ist, zukünftig - entsprechend ihrer real vorhandenen Strukturen - als Fläche für Wald dargestellt.

Die zwischen diesen Teilflächen liegende landwirtschaftliche Fläche wird zur Abrundung der FNP-Änderung mit in den Änderungsbereich aufgenommen, bleibt aber unverändert.

Die 36. 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 anschließenden verbindlichen Bauleitplanung für den nördlichen Teilbereich zukünftig Eingriffe möglich.

Diese betreffen die o. g. Erweiterung der betrieblichen Nutzungen.

Die Fachgutachten, die im Zusammenhang der 36. Änderung des FNP angeführt bzw. in Aussicht gestellt werden – Artenschutz und Schallgutachten, werden Bestandteil der verbindlichen Bauleitplanung und des folgenden Genehmigungsverfahrens.

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.

Lüdinghausen, im Oktober 2012

ARCHPLAN STADTENTWICKLUNG GmbH
Mühlenstr. 61 59348 Lüdinghausen