

Stadt Drensteinfurt



Umweltbericht
zur 44. FNP-Änderung der Stadt Drensteinfurt

als Teil II der Begründung

Entwurf, November 2016
Nachtrag, Juli 2017

Bearbeitung:

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

Tischmann Schrooten
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Berliner Straße 38
33378 Rheda-Wiedenbrück

Teil II: Umweltbericht (Gliederung gemäß § 2(4) und § 2a BauGB)

- 1. Einleitung**
 - 1.1 Vorbemerkung
 - 1.2 Inhalte und Ziele der 44. FNP-Änderung – Kurzdarstellung
 - 1.3 Untersuchungsraum
- 2. Umweltschutzziele aus den im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen**
- 3. Umweltbezogene Ausgangssituation**
 - 3.1 Schutzgut Mensch
 - 3.2 Schutzgut Biotop, Tiere und Pflanzen
 - 3.3 Schutzgut Boden
 - 3.4 Schutzgut Wasser
 - 3.5 Schutzgut Luft und Klima
 - 3.6 Schutzgut Landschaft
 - 3.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter
- 4. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**
 - 4.1 Schutzgut Mensch
 - 4.2 Schutzgut Biotop, Tiere und Pflanzen
 - 4.3 Schutzgut Boden
 - 4.4 Schutzgut Wasser
 - 4.5 Schutzgut Luft und Klima
 - 4.6 Schutzgut Landschaft
 - 4.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter
 - 4.8 Wechselwirkungen
 - 4.9 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
- 5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung**
- 6. Planungsalternativen**
- 7. Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung**
- 8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen**
- 9. Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichts**

1. Einleitung

1.1 Vorbemerkung

Nach den §§ 2, 2a BauGB ist im Regelverfahren zu einem Flächennutzungsplan (FNP) oder zu einem Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die Ergebnisse sind im sogenannten „Umweltbericht“ zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Bericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Gliederung und wesentliche Inhalte des Umweltberichts sind in Anlage 1 zu § 2(4) BauGB aufgezeigt. Die Kommune legt hierbei für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung über den Bauleitplan angemessen zu berücksichtigen.

Der vorliegende Umweltbericht zur 44. FNP-Änderung wurde auf Grundlage von Bestandsaufnahmen und der bisherigen Ergebnisse des Bauleitplanverfahrens erstellt. Prüfungsgrundlage ist die Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustands und der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter nach § 2 UVP-Gesetz und im Sinne der §§ 1 ff. BauGB. Die einzelnen Schutzgüter werden systematisch vorgestellt und geprüft, Anforderungen und ergänzende Vorschläge für die Beachtung im Planverfahren sind zu erarbeiten.

Zwischen den einzelnen Schutzgütern besteht aufgrund der Komplexität zwangsläufig eine Reihe von Wechselwirkungen (z. B. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Pflanzen – Boden (Versiegelung) – Wasser). Je nach Umfang und Art der Beeinträchtigungen wird jeweils bei den einzelnen Schutzgütern auf Wechselwirkungen eingegangen oder es erfolgen Querverweise, um Wiederholungen zu vermeiden.

1.2 Inhalte und Ziele der 44. FNP-Änderung – Kurzdarstellung

In der Stadt Drensteinfurt besteht eine hohe Nachfrage nach Wohnbauland, derzeit kann die Stadt Interessenten aber keine eigenen freie Grundstücke mehr anbieten. Die Überprüfung der Wohnbauflächen im FNP hat ergeben, dass verfügbare Reserven im Stadtgebiet inzwischen weitgehend ausgeschöpft oder aufgrund von Nutzungshemmnissen nicht entsprechend entwickelbar sind. Der bestehende Bedarf an familiengerechten Wohnbaugrundstücken und an generationsübergreifenden Wohnformen in Mehrfamilienhäusern im Stadtgebiet kann im Ergebnis derzeit nicht gedeckt werden. Vor diesem Hintergrund hat sich die Stadt entschieden, den Flächennutzungsplan in zwei Teilbereichen am östlichen Siedlungsrand der Kernstadt zu überarbeiten.

Für den Standort Blumenstraße bereitet die Stadt bereits seit 2010 die Entwicklung eines weiteren Wohngebiets vor, schwierige Eigentumsverhältnisse haben eine entsprechende Entwicklung bislang erschwert. Im Ergebnis eines intensiven Diskussionsprozesses mit den betroffenen Grundstückseigentümern kann die Wohnbauentwicklung nunmehr weiterverfolgt werden. Im wirksamen FNP der Stadt Drensteinfurt ist die ca. 8,1 ha große Teilfläche „Blumenstraße/Kleiststraße“ westlich der Blumenstraße bisher als *Fläche für die Landwirtschaft* und östlich der Blumenstraße i. W. als *Fläche für die Land- und Forstwirtschaft mit der Zweckbestimmung Erwerbsgärtnerei* dargestellt. Im nördlichen Randbereich wird zudem eine kleine Teilfläche der gemischten Baufläche entlang des Ahlener Wegs in den Geltungsbereich einbezogen. Um die gewünschte

kurz- bis mittelfristige Wohnbaulandentwicklung gemäß den städtebaulichen Zielen der Stadt an diesem innenstadtnahen Standort zu erreichen, sollen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch eine *Änderung der FNP-Darstellung in Wohnbauflächen* geschaffen werden. Für diesen Teilbereich ist parallel die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1.40 „Blumenstraße“ eingeleitet worden, der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ist in großen Teilen deckungsgleich mit der nördlichen Änderungsfläche der 44. FNP-Änderung. Da zum Bebauungsplan Nr. 1.40 noch Ergebnisse ergänzend beauftragter Untersuchungen ausstehen und weitere Detailfragen abzustimmen sind, wird die 44. FNP-Änderung nunmehr mit der Offenlage vorgezogen, um angesichts des hierfür abschließend erforderlichen Genehmigungsverfahrens zeitliche Verzögerungen zu vermeiden.

Darüber hinaus stellt der FNP östlich der Kernstadt eine ca. 4 ha große, noch nicht entwickelte *Wohnbaufläche* zwischen dem Wohngebiet „Beckkamp“ und dem örtlichen Freibad mit benachbartem Sportzentrum dar. Angesichts der mit den Freizeit-/ Sportnutzungen verbundenen Immissionen werden die Voraussetzungen für eine nachbarschaftsverträgliche Entwicklung von Wohnbebauung in diesem Bereich nicht gesehen. Die betroffenen Flächenreserven sollen an diesem Standort daher zurückgenommen und in eine *Fläche für die Landwirtschaft* umgewandelt werden.

Zu den stadtplanerischen Rahmenbedingungen und zur Erläuterung der konkreten Planungsziele wird auf Teil I (Begründung) zur 44. FNP-Änderung verwiesen.

1.3 Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum umfasst räumlich grundsätzlich die Änderungsbereiche der 44. FNP-Änderung zuzüglich eines ergänzenden Umkreises von ca. 100 m. Schutzgutbezogen variiert der Untersuchungsraum teilweise nach innen und außen, so dass alle Auswirkungen der Planung ausreichend beurteilt werden können.

2. Umweltschutzziele aus den im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Im Zuge der Bauleitplanung sind die relevanten übergeordneten fachgesetzlichen und fachplanerischen Anforderungen zu beachten. Die jeweiligen Vorgaben sind entweder als striktes Recht einzuhalten oder nach Prüfung im Plangebiet angesichts konkreter Aspekte in der Abwägung begründet zu überwinden. Nach dem gegenwärtigen Planungsstand sind im vorliegenden Änderungsverfahren im Plangebiet bzw. im Umfeld vorrangig folgende **umweltrelevante Fachgesetze und Fachplanungen** bedeutsam:

- a) Im **Regionalplan Münsterland** ist die nördliche Änderungsfläche als Teil des Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB) festgelegt. Die südliche Änderungsfläche ist dagegen Teil des im Süden und Osten großräumig anschließenden Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichs. Entgegenstehende umweltrelevante Ziele auf Ebene der Raumordnung sind angesichts der bedarfsgerechten Inanspruchnahme von ASB-Flächen sowie der Rücknahme von Wohnbauflächenreserven nicht erkennbar.

- b) Der wirksame **Flächennutzungsplan (FNP)** stellt den nördlichen Teilbereich i. W. als Fläche für die Landwirtschaft und als Fläche für die Erwerbsgärtnerei dar. Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen grenzen u. a. direkt nördlich und westlich an. Ziel der 44. FNP-Änderung ist hier die bedarfsgerechte Umwandlung der Darstellung in eine Wohnbaufläche. Zudem wird die Wohnbaufläche im südlichen Teilbereich aufgrund von Entwicklungshemmnissen zugunsten landwirtschaftlicher Nutzungen zurückgenommen. Entgegenstehende umweltrelevante Darstellungen im FNP sind nicht vorhanden.
- c) In § 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind die übergeordneten **Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege** benannt: Natur und Landschaft sind aufgrund ihres Werts und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen zu schützen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen. Die naturschutzfachliche Rahmengesetzgebung des Bundes wird durch das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) konkretisiert. Für die Teilflächen der 44. FNP-Änderung sind zu den einschlägigen **naturschutzfachlichen Schutzgebietskategorien** folgende Aussagen zu treffen:
- **FFH-Gebiete** und **Europäische Vogelschutzgebiete** im Sinne des BNatSchG sind nicht vorhanden.
 - Geltungsbereiche von **Natur- oder Landschaftsschutzgebieten** (NSG, LSG) werden nicht erfasst.
 - Einträge zu **gesetzlich geschützten** oder **schutzwürdigen Biotopen** sowie **Naturdenkmälern** und **sonstigen geschützten Landschaftsbestandteilen** nach BNatSchG/LNatSchG NRW sind ebenfalls nicht vorhanden.

Im Ergebnis besteht kein räumlicher Bezug zu o. g. Schutzgebieten und Schutzobjekten nach BNatSchG und LNatSchG NRW, diesbezüglich zu berücksichtigende Ziele sind nicht erkennbar.

Die Teilflächen des Änderungsbereichs werden von den Darstellungen des **Landschaftsplans „Drensteinfurter Platte“** erfasst. Zu berücksichtigende Entwicklungsziele liegen für die Teilfläche Nord in der Anreicherung der Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen sowie für die Teilfläche Süd in der Gestaltung des Stadtrands im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild. Die Zielerfüllung ist grundsätzlich durch Eingrünungsmaßnahmen, den Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen etc. auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich.

Für das **nähere Umfeld** liegen darüber hinaus folgende Aussagen vor:

- Die Flächen nordöstlich des Teilbereichs Blumenstraße, jenseits des Ahlener Wegs werden vom landesweiten **Biotopverbundsystem der Werse** erfasst und als schutzwürdiges Biotop „Werse von Ahlen bis Drensteinfurt“ (BK-4112-0127) im Biotopkataster¹ des Landes geführt. Eine Beeinträchtigung der Schutz- und Entwicklungsziele (Erhaltung/Optimierung des Fließgewässers mit angrenzenden autotypischen Lebensräumen) wird aufgrund der Entfernung zum Gewässer und seinen schutzwürdigen Auenbereichen sowie dem zwischenliegenden Wohngebiet „Ahlener Weg“ nicht erwartet.
- Am östlichen Ortsausgang beginnt eine **Eichen- und Eschenallee**, die nach § 41 LNatSchG NRW als Allee an der B 58 zwischen Ahlen und Drensteinfurt (WAF-

¹ Schutzwürdige Biotope“ in NRW (BK), Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV), 2008

0001) gesetzlich geschützt ist. Diese weist soweit erkennbar keinen funktionalen Bezug zur Änderungsplanung auf.

- Der Erlebach ist außerhalb der Ortslage Teil des **Biotopverbunds „Bachauen im Westen und Süden von Drensteinfurt“**, der Geltungsbereich der FNP-Änderung tangiert diese Flächen ggf. randlich im Südwesten. Mit der hier angestrebten Sicherung landwirtschaftlicher Flächen wird eine Beeinträchtigung der Schutz- und Entwicklungsziele (Erhaltung des Gewässers mit allen autotypischen Strukturen, Optimierung der Bachauen) ausgeschlossen.
- Im südöstlichen und südlichen Umfeld des Teilbereichs am Erlbad befinden sich mit dem **„Feldgehölz mit Kleinweiher am Freibad Drensteinfurt“** (BK-4212-066) und dem **„Heckensystem an den Sportanlagen Drensteinfurt“** (BK-4212-063) zwei lokal bedeutsame schutzwürdige Biotope in räumlicher Nähe (ca. 220 m bzw. ca. 300 m entfernt). Eine funktionale Beziehung zum Änderungsbereich besteht hier ebenfalls nicht.

Im Ergebnis bestehen keine entgegenstehenden umweltrelevanten Ziele.

- d) Die **naturschutzrechtliche Eingriffsregelung** ist gemäß BNatSchG und auf Grundlage des BauGB, hier insbesondere nach § 1a(3) BauGB, abzuarbeiten. Im Rahmen der 44. FNP-Änderung erfolgt die grundlegende Abhandlung der Eingriffsregelung entsprechend der vorbereitenden Ebene der Bauleitplanung. Über die Ergebnisse ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu entscheiden.
- e) Im Sinne des gesetzlichen **Artenschutzes** ist gemäß BNatSchG zu prüfen, ob als Folge des Eingriffs Biotope zerstört werden, die für dort wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind. Die Durchführung der artenschutzrechtlichen Prüfung erfolgt gemäß Handlungsempfehlung der zuständigen Ministerien. Bisher sind keine entgegenstehenden umweltrelevanten Ziele erkennbar.
- f) Die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit § 1 ff. **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)** ist zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen und schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden. Wieder- und Umnutzungen von versiegelten, sanierten oder vorbelasteten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG. Der **Altlastenerlass** (Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren) des Landes Nordrhein-Westfalen² formuliert darüber hinaus das Ziel, dass Bauleitpläne im Sinne gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse keine Nutzung vorsehen dürfen, die mit einer vorhandenen oder vermuteten Bodenbelastung auf Dauer unvereinbar sind. Die betreffenden Flächen sind auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung mit einer angemessenen Grobmaschigkeit auf das Vorhandensein von Bodenbelastungen, auf deren Ausmaß und auf den Gefährlichkeitsgrad der von den Bodenbelastungen zu erwartenden Einwirkungen hin zu untersuchen, bedarfsabhängig ist eine Kennzeichnung als „Warnfunktion“ für nachgelagerte Planungsstufen vorzunehmen.

Die Rücknahme von schwer realisierbaren Wohnbauflächen entspricht der o. g. Bodenschutzklausel. Die Standortentscheidung Blumenstraße erfolgt im Sinne einer

² RdErl. d. Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport (V A 3 – 16.21) u. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (IV-5-584.10/IV-6-3.6-21) v. 14.03.2005

möglichst geringen Neuversiegelung direkt im Anschluss an Bestandsbebauung und vorhandene Infrastrukturen, eine Inanspruchnahme schutzwürdiger Böden wird vermieden. Vorsorglich erfolgt eine Kennzeichnung der vom Altlastenkataster erfassten Gärtnereiflächen.

Die umweltrelevanten Ziele des sparsamen, schonenden Umgangs mit Boden einerseits und der Siedlungsentwicklung sowie effektiven Bodennutzung andererseits stehen sich zum Teil konträr gegenüber. Die Entscheidung ist letztlich in der bauleitplanerischen Abwägung zu treffen.

- g) Die Anforderungen des **Wasserhaushalts-** und des **Landeswassergesetzes** bezüglich Hochwasserschutz, Gewässerschutz/-unterhaltung sowie zur Rückhaltung und soweit möglich Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser sind zu beachten. **Ver- und Entsorgung**, insbesondere die Schmutzwasserentsorgung, sind aus Umweltsicht schadlos nach den einschlägigen Anforderungen zu sichern. Anschlussmöglichkeiten an die örtlichen Ver- und Entsorgungssysteme sind angesichts der Lage in Nachbarschaft zu entwickelten Wohngebieten grundsätzlich gegeben. Eine Klärung der Fragen der Versickerung des Niederschlags erfolgt auf nachgelagerten Verfahrensebenen. Insofern sind keine entgegenstehenden umweltrelevanten Ziele erkennbar.
- h) Die Belange des **vorbeugenden Immissionsschutzes** sind auf Basis des **Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG)** zu prüfen. Ziel ist der Schutz des Menschen, von Tieren und Pflanzen, von Boden, Wasser und Atmosphäre sowie Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen. Hervorzuheben ist insbesondere § 50 BImSchG als sogenanntes „Trennungsgebot unverträglicher Nutzungen“. Ergänzend sind die einschlägigen **Verordnungen und Verwaltungsvorschriften** in die Prüfung und Abwägung einzubeziehen. Mit der Änderung einer landwirtschaftlichen Fläche in eine Wohnbaufläche kann das Trennungsgebot nach BImSchG angesichts der umgebenden Wohnnutzungen auch künftig gewahrt werden. Gleiches gilt für die Rücknahme einer dargestellten Wohnbaufläche in Nachbarschaft zu bestehenden Sport-/Freizeitanlagen. Im Ergebnis sind keine entgegenstehenden umweltrelevanten Ziele erkennbar.
- i) Die **Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege** sind im Sinne des § 1 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) zu berücksichtigen. Das für die vorliegende Planung relevante Ziel liegt hier in einer angemessenen Gestaltung der Umgebung von Denkmälern. Die Zielerfüllung ist grundsätzlich durch Maßnahmen der Baugestaltung, Eingrünungsmaßnahmen u. Ä. auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich. Zielkonflikte auf FNP-Ebene sind nicht erkennbar.

Zur Berücksichtigung der Umweltschutzziele und die Bewertung der Umweltauswirkungen der vorliegenden 44. FNP-Änderung wird ergänzend auf Kapitel 4 verwiesen.

3. Umweltbezogene Ausgangssituation

Nach heutigem Kenntnisstand sind aus Umweltsicht folgende planerische Aspekte für die Schutzgüter gemäß BauGB und UVPG relevant:

3.1 Schutzgut Mensch

a) Lage, Umfeld, bauliche Nutzung und Erschließung

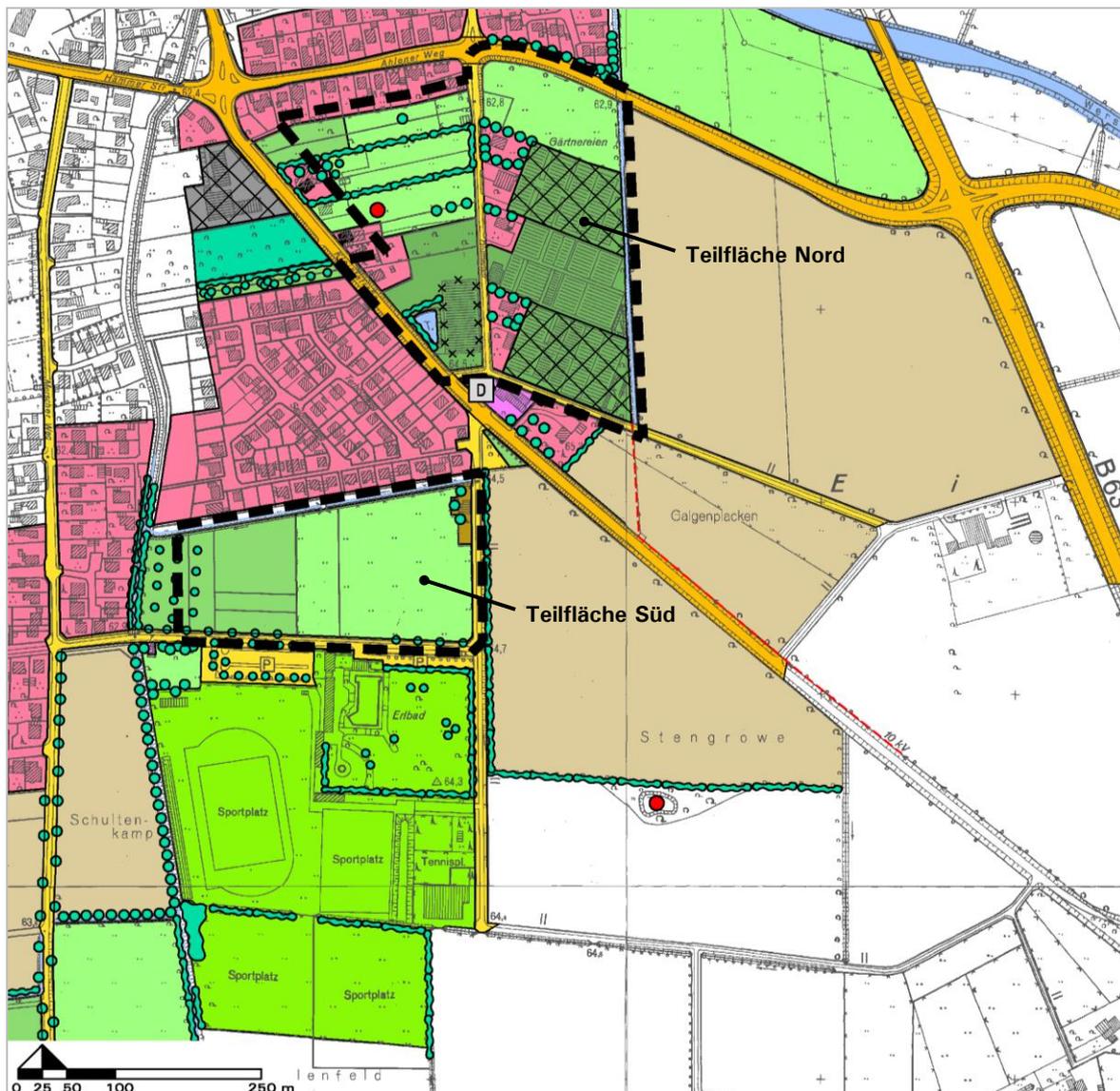
Die Änderungsbereiche liegen am östlichen Siedlungsrand der Kernstadt Drensteinfurt.

Teilfläche Nord:

Die Teilfläche Nord ist gekennzeichnet durch das Nebeneinander kleinteiliger Nutzungsstrukturen. Von Nord nach Süd quert die Blumenstraße als ca. 3,5 m asphaltierter Wirtschaftsweg das Plangebiet, hierüber sind Anschlussmöglichkeiten der Fläche an Ahlener Weg und Kleiststraße grundsätzlich gegeben.

Die Flächen östlich der Blumenstraße werden überwiegend durch dicht stehende, größere Gewächshäuser der ansässigen Gartenbaubetriebe geprägt – teilweise ist deren Nutzung hier bereits aufgegeben worden. Nördlich zum Ahlener Weg vorgelagert ist eine landwirtschaftliche Grünlandfläche verblieben. Der Übergang zum östlichen angrenzenden, ackerbaulich intensiv genutzten Landschaftsraum wird durch einen in Richtung Norden zur Welse verlaufenden Gewässergraben gebildet. Auch die kleinteiligen Flächen zwischen Kleist- und Blumenstraße werden in Teilen als Grünland freigehalten sowie gärtnerisch oder als Wildgehege genutzt. Ein früheres Gewächshaus im Süden wurde bereits zurückgebaut. Innerhalb des Teilbereichs sowie randlich entlang der Plangebietsgrenzen sind gliedernde Gehölz- und Heckenstrukturen sowie z. T. prägende Einzelbäume vorhanden. Sowohl entlang der Blumenstraße als auch im Bereich der Gewächshäuser befinden sich einzelne Wohngebäude.

Im nördlichen und westlichen Umfeld haben sich entlang von Kleiststraße und Ahlener Weg größere durchgrünte Wohngebiete mit überwiegend ein- bis zweigeschossigen Einzel- und Doppelhäusern entwickelt. Westlich an der Kleiststraße befinden sich darüber hinaus ein Lebensmittel-Discounter und ein Kfz-Betrieb mit Werkstatt. Zudem ist hier neben einer Fläche mit Gehölzbestand ein Regenrückhaltebecken vorhanden. Im Süden grenzen der denkmalgeschützte Jüdische Friedhof, ein Standort des städtischen Bauhofs (der verlagert werden soll) sowie weitere Wohnbebauung an. Im Osten und Südosten folgt der offene Landschaftsraum mit i. W. Acker- und Grünlandflächen, der im weiteren Umfeld durch gliedernde Gehölzstrukturen und Streubebauung mit Hofstellen und Einzelhäusern geprägt wird.



Zeichenerklärung:

| | | | |
|---|---|---|--|
|  | Wald |  | Wohnen (mit Gartenflächen) |
|  | Grünland (Wiese / Weide) |  | Gewerbliche Nutzung |
|  | Brachfläche / Ruderalflur |  | Gärtnerei / Gartenbaubetrieb |
|  | Acker |  | Landwirtschaftliche Hofstelle mit Wohnnutzung und umgebendem Baumbestand |
|  | Gewässer (Graben, Bach, Teichanlage) |  | Bauhof (Verlagerung geplant) |
|  | Hecke / Gehölzstreifen / Einzelbäume / grabenbegleitende Gehölzstrukturen |  | Sportanlage / Grünfläche (Sport-/ Spielplatz, Nebenanlagen etc.) |
|  | Strontianitabbau, ehem. bergbaul. Tagesöffnung (kein konkreter Nachweis) |  | Straße für den überregionalen Verkehr (Bundes-, Kreisstraße) |
|  | Altlastenverdachtsfläche gem. Altlastenkataster |  | Verkehrsfläche (Sammelstraße, Wohnstraße, Verbindungsweg im Außenbereich, Stellplätze) |
|  | Denkmal | | |

Nutzungen im Bestand

Teilfläche Süd:

Die **Teilfläche Süd** wird gegenwärtig überwiegend als Weidefläche genutzt. Im Westen wird eine Obstbaumwiese randlich teilweise einbezogen, die im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen angelegt worden ist. Die Fläche ist über die Straße Im Erfeld erschlossen, die über den Merscher Weg bzw. die Kleiststraße die Anbindung an die Drensteinfurter Innenstadt ermöglicht.

Das Umfeld wird hier im Norden und Westen überwiegend durch Wohnsiedlungsbereiche geprägt. Die südlich angrenzenden Flächen werden intensiv als Freizeit- und Sportbereich genutzt. Das Freibad umfasst neben Schwimmbecken und Liegewiese auch einen Freizeitsportbereich (Beach-Volleyball, Badminton, Basketball, Tischtennis, Kinderspielgeräte). Im benachbarten Sportzentrum befinden sich ein Rasenplatz mit Umkleiden und leichtathletischen Anlagen, ein Kunstrasenplatz mit Beleuchtungsanlagen sowie ein Tennenplatz mit Trainingsbeleuchtungsanlage. Südlich des Freibads liegt die Anlage des Tennis-Clubs Drensteinfurt mit acht Ascheplätzen, einer Halle und einem großen Clubheim, das auch für private Veranstaltungen gemietet werden kann.

b) Ortsrandlage und Naherholung

Die Änderungsflächen befinden sich in der östlichen **Randlage** des Ortsteils Drensteinfurt. Eine Ortsrandeingrünung im Übergangsbereich der Gartenbaubetriebe in den freien Landschaftsraum ist insbesondere durch eine den Gewässergraben begleitende Gehölzreihe entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze gegeben.

Das Plangebiet besitzt aufgrund der Lage im Übergang zum freien Landschaftsraum ein gewisse **Erholungsfunktion**, die aber durch die einerseits noch intensive Nutzung im Bereich der Gartenbaubetriebe bzw. die andererseits z. T. bereits ungenutzten/offengelassenen Gewächshäuser auch gemindert wird. Wegebeziehungen in den angrenzenden Landschaftsraum sowie zu den Sport-/Freizeitanlagen im Bereich Erfeld bestehen allgemein über die Blumenstraße und weitere umliegende Wirtschaftswege. Hierüber ist auch der Anschluss an das im nahen Umfeld geführte landesweite Radverkehrsnetz gegeben. Dieser Zugang zum freien Landschaftsraum, zu den Sport-/Freizeitanlagen im Süden sowie in Richtung Innenstadt wird von 44. FNP-Änderung nicht berührt.

c) Vorbeugender Immissionsschutz

Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes ist nach bisheriger Kenntnis Folgendes festzuhalten:

- **Gewerbe:** Im Umfeld befinden sich gewerbliche Nutzungen, insbesondere im Bereich des Nahversorgungsstandorts Kleiststraße (gemischte Baufläche, entwickelbar gemäß § 34 BauGB). In Nachbarschaft zum Nahversorgungsstandort sind Wohnnutzungen bereits vorhanden, die hinzukommenden Wohnbauflächen rücken hier nicht näher heran. Konflikte im Bestand sind bislang nicht bekannt. Die Aufgabe der im nördlichen Teilbereich ansässigen Gartenbaubetriebe ist dort Voraussetzung für die Entwicklung als Wohngebiet.
- **Straßenverkehr:** Der für eine Wohnentwicklung vorgesehene nördliche Teilbereich grenzt teilweise an den Ahlemer Weg als örtliche Hauptverkehrsstraße sowie im

Süden an die Kleiststraße an. Mit gewissen Vorbelastungen durch Emissionen, die von diesen Straßen ausgehen, ist somit zu rechnen. Diese wirken bereits heute auf die straßenbegleitende Bestandsbebauung angrenzend an den Änderungsbereich, ohne dass hier eine besondere Konfliktlage bislang bekannt ist.

Zudem verlaufen die Bundesstraßen B 58/63 in ca. 350 m Entfernung zum Plangebiet. Nördlich des Ahlener Wegs haben sich bereits Wohnnutzungen mit hohem Schutzanspruch in vergleichbarer Entfernung zu den genannten Straßen entwickelt, eine Konfliktlage ist hier bisher ebenfalls nicht bekannt.

Im ergänzend durchgeführten Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 1.40 wird zur sicheren Abschätzung der einwirkenden Schallimmissionen des Straßenverkehrs eine schalltechnische Untersuchung erstellt.

- **Landwirtschaft:** Der östliche und südliche Außenbereich wird durch landwirtschaftliche Nutzungen geprägt, etwa 400 m südöstlich der Teilfläche Nord befindet sich eine Hofstelle. In Randlage zu intensiv genutzten Ackerflächen sind landwirtschaftliche Beeinträchtigungen im ortsüblichen Maß anzunehmen. Ggf. problematische Betriebe mit Viehhaltung sind im Umfeld derzeit nicht vorhanden.
- **Sport-/Freizeitnutzungen:** Die Flächen südlich der Straße Im Erfeld werden intensiv als Freizeit- und Sportbereich genutzt. Nutzungsbedingt können Lärmbelästigungen für benachbarte Wohnnutzungen nicht ausgeschlossen werden. Eine Wohnbaulandentwicklung direkt angrenzend soll im Sinne des vorbeugenden Immissionsschutzes nicht weiterverfolgt werden. Nächstliegende Wohnnutzungen haben sich ca. 200 m nördlich der Anlagen entwickelt, Konflikte im Bestand sind hier bislang nicht bekannt. Die hinzutretenden Wohnbauflächen im Bereich Blumenstraße (Abstand mindestens 500 m) rücken hier nicht näher an den Sport-/Freizeitkomplex heran.
- **Sonstige Immissionen:** Erkenntnisse über sonstige relevante Immissionen (z. B. Gerüche, Staub, Erschütterungen), die eine durchgreifende Relevanz für die Planung besitzen könnten, liegen bisher nicht vor.

d) Hochwasserschutz

Die Teilbereiche der vorliegenden Änderungsplanung werden nicht von einem festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet erfasst. Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Werse dehnt sich nördlich des Ahlener Wegs auf den Grünlandflächen außerhalb der überbauten Gebiete aus. Das Überschwemmungsgebiet für den Erlebach wurde von der Mündung in die Werse bis zum Sportzentrum im Erfeld im Dezember 2015 neu festgesetzt. Die beiden Teilbereiche der 44. FNP-Änderung haben hier jeweils eine Entfernung von ca. 75 m.

e) Bodenverunreinigungen, Kampfmittel und Bergbau

Teile der überplanten Gartenbaubetriebsflächen werden im **Altlastenverzeichnis** des Kreises Warendorf unter den Key-Nr. 61361 und 61374 geführt. Gemäß Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde handelt es sich hierbei um stillgelegte und mit Sand verfüllte **unterirdische Heizölbehälter**. Kenntnisse über den Zustand dieser Behälter zum Zeitpunkt der Verfüllung liegen auch der Fachbehörde nicht vor. Darüber hinaus wird seitens der Behörde angenommen, dass der Gärtnereibetrieb unter Einsatz von **Pflanzenschutzmitteln** (PSM) erfolgt ist, ohne dass Kenntnisse darüber vorliegen, ob es durch Lagerung und Umgang zu einer Belastung des Bodens gekommen ist.

Die Ortslage Drensteinfurt befindet sich in einem Gebiet, in dem **Strontianitbergbau** im oberflächen- bzw. tagesnahen Bereich umgegangen ist. Als Folge der ehemaligen bergbaulichen Tätigkeiten sind Setzungen der Tagesoberfläche u. Ä. auch heute noch möglich. Für den nördlichen Teilbereich sind konkrete Hinweise auf frühere Abbau-tätigkeiten vorhanden, daher ist frühzeitig im Rahmen des parallel eingeleiteten Auf-stellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 1.40 „Blumenstraße“ eine gutachterliche Prüfung eingeholt worden. Der Gutachter kommt auf Grundlage einer historischen Recherche zu dem Ergebnis, dass der betroffene Teilbereich mit hoher Wahr-scheinlichkeit von einem Strontianitgang unbekannter Ausdehnung und Mächtigkeit unter-strichen wird, die Ausrichtung der Lagerstätte ist jedoch unklar. Hohlräume oder Stollen wurden nicht nachgewiesen.

Der Planungsbereich liegt über einem **auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld**, ohne dass der Abbau umgeht oder umgegangen ist. Über zukünftige bergbauliche Maßnah-men ist bislang nicht bekannt.

Das Stadtgebiet Drensteinfurt befindet sich zudem über **bergrechtlichen Erlaubnisfel-dern zum Aufsuchen von Kohlenwasserstoffen** für gewerbliche bzw. wissenschaft-liche Zwecke. Eine Erlaubnis gewährt dem jeweiligen Inhaber ein befristetes Recht zum Aufsuchen des Bodenschatzes Kohlenwasserstoffe innerhalb des Erlaubnisfelds und dient lediglich dem Konkurrenzschutz, eine Genehmigung von konkreten Maßnah-men ist damit nicht verbunden und liegt soweit bekannt auch nicht vor.

Im Plangebiet sind bislang keine **Kampfmittelvorkommen** bekannt.

f) Ver- und Entsorgung, Abfallwirtschaft, regenerative Energienutzung

Der nördliche Teilbereich ist angesichts der bereits vorhandenen Nutzungen an die **Ver-/Entsorgungsnetze** im Umfeld angeschlossen. Im südlichen Bereich dieser Teilflä- che befinden sich zudem eine Gasdruckregelstation und ein Umspannwerk.

Abfälle werden im Siedlungsbereich Drensteinfurt getrennt für Wertstoffe und Rest-müll gesammelt und durch einen Abfallentsorgungsbetrieb abgeholt.

Ein Anschluss des hinzukommenden Wohngebiets an die örtlichen Ver- und Entsor-gungsnetze ist grundsätzlich möglich. Konflikte und Schwierigkeiten sind bisher nicht bekannt.

3.2 Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet weist keinen räumlichen und/oder funktionalen Bezug zu Schutzge-bieten und Schutzobjekten nach BNatSchG und LNatSchG NRW auf (s. Kapitel 2c).

Im **Bereich Blumenstraße** haben sich auf den unversiegelten Flächen neben stellen-weise vorhandenen Gehölz- und Heckenstrukturen entlang der Geltungsbereichsgren-zen auf den kleinteiligen Flächen zwischen Kleist- und Blumenstraße über viele Jahre gliedernde Heckenstrukturen mit standortheimischen Gehölzen entwickelt. Kleinere verbliebene Grünlandflächen im westlichen Bereich sind mit einzelnen älteren Obstge-hölzen bestanden. Sie werden regelmäßig gemäht und gepflegt bzw. es findet eine

Nutzung als Wildgehege statt. Im Bereich der vorhandenen Wohngebäude stocken markante Einzelbäume und einzelne Baumgruppen (v. a. große Eichen).

Die bereits anthropogen überprägte nördliche Änderungsfläche bietet trotz landwirtschaftlicher und gärtnerischer Nutzung, bestehender Bebauung sowie den nutzungsbedingt vorhandenen Immissionen (Verkehrslärm, Sport-/Freizeitlärm) potenziell einen gewissen Lebensraum für verschiedene Arten. Auch das Vorkommen planungsrelevanter Arten und/oder geschützter Fortpflanzungs-/Ruhestätten etc. kann nicht ohne Weiteres ausgeschlossen werden. Die Messtischblattabfrage gibt für die im Untersuchungsraum i. W. vorhandenen Lebensraumkategorien Gärten/Parkanlagen/Siedlungsbrachen, Fettwiesen/-weiden, Kleingehölze/Alleen/Bäume/Gebüsche/Hecken, Gebäude, Fließ-/Stillgewässer sowie Äcker/Weinberge auf übergeordneter Ebene Hinweise auf das potenzielle Vorkommen von als planungsrelevant eingestuftarten. Hierbei handelt es sich um folgende Arten³:

| Wissenschaftlicher Name | Deutscher Name | Erhaltungszustand |
|----------------------------------|----------------------|-------------------|
| Säugetiere | | |
| <i>Eptesicus serotinus</i> | Breitflügelvedermaus | G- |
| <i>Myotis myotis</i> | Großes Mausohr | U |
| <i>Myotis nattereri</i> | Fransenfledermaus | G |
| <i>Nyctalus leisleri</i> | Kleinabendsegler | U |
| <i>Nyctalus noctula</i> | Abendsegler | G |
| <i>Pipistrellus nathusii</i> | Rauhautfledermaus | G |
| <i>Pipistrellus pipistrellus</i> | Zwergfledermaus | G |
| <i>Plecotus auritus</i> | Braunes Langohr | G |
| Vögel | | |
| <i>Accipiter gentilis</i> | Habicht | G- |
| <i>Accipiter nisus</i> | Sperber | G |
| <i>Alauda arvensis</i> | Feldlerche | U- |
| <i>Anthus pratensis</i> | Wiesenpieper | S |
| <i>Anthus trivialis</i> | Baumpieper | U |
| <i>Asio otus</i> | Waldohreule | U |
| <i>Athene noctua</i> | Steinkauz | G- |
| <i>Buteo buteo</i> | Mäusebussard | G |
| <i>Circus aeruginosus</i> | Rohrweihe | U |

| Wissenschaftlicher Name | Deutscher Name | Erhaltungszustand |
|------------------------------|----------------|-------------------|
| Vögel | | |
| <i>Coturnix coturnix</i> | Wachtel | U |
| <i>Cuculus canorus</i> | Kuckuck | U- |
| <i>Delichon urbica</i> | Mehlschwalbe | U |
| <i>Dryobates minor</i> | Kleinspecht | U |
| <i>Dryocopus martius</i> | Schwarzspecht | G |
| <i>Falco subbuteo</i> | Baumfalke | U |
| <i>Falco tinnunculus</i> | Turmfalke | G |
| <i>Hirundo rustica</i> | Rauchschwalbe | U |
| <i>Lanius collurio</i> | Neuntöter | U |
| <i>Luscinia megarhynchos</i> | Nachtigall | G |
| <i>Passer montanus</i> | Feldsperling | U |
| <i>Perdix perdix</i> | Rebhuhn | S |
| <i>Pernis apivorus</i> | Wespenbussard | U |
| <i>Scolopax rusticola</i> | Waldschnepfe | G |
| <i>Streptopelia turtur</i> | Turteltaube | S |
| <i>Strix aluco</i> | Waldkauz | G |
| <i>Tyto alba</i> | Schleiereule | G |
| <i>Vanellus vanellus</i> | Kiebitz | U- |

Erhaltungszustand in NRW (ATL): G = günstig, U = ungünstig/unzureichend, S = schlecht

³ Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der Artenschutzbelange des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV): Liste der planungsrelevanten Arten in NRW sowie großmaßstäbliche Angaben über deren Vorkommen in den einzelnen Regionen des Landes, Messtischblattabfrage für die Quadranten 1 und 2 im Messtischblatt 4212 „Drensteinfurt“, abgerufen am 17.10.2016

Das vom LANUV entwickelte System stellt jedoch übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar. Die beiden für den Untersuchungsraum relevanten Quadranten des Messtischblatts 4212 reichen hier weit über das Plangebiet hinaus und erfassen den gesamten südlichen Freiraum von Drensteinfurt einschließlich des Ortsteils Walstedde und der Bauerschaften Mersch und Ameke. Der Landschaftsraum bietet hier u. a. mit dem LSG Mersch, Teilen des Biotopverbunds Werseaeue und Gehölz-Grünland-Verbundflächen Lebensräume für viele gefährdete Tier- und Pflanzenarten. Die von der vorliegenden FNP-Änderung erfassten Lebensraumstrukturen setzen sich hier über die Änderungsflächen hinaus weiträumig fort, so dass Ausweichmöglichkeiten in den angrenzenden Landschaftsraum grundsätzlich gegeben und z. T. auch besser geeignet sind.

Die FNP-Ebene stellt nur die vorbereitende Bauleitplanung dar, vertiefende Untersuchungen sind i. W. Bestandteil der verbindlichen Bauleitplanung. Daher erfolgt im ergänzenden Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 1.40 eine artenschutzrechtliche Prüfung, bei der die im nördlichen Teilbereich vorhandenen Lebensraumstrukturen bei mehrmaligen Begehungen auf das Vorkommen planungsrelevanter Arten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten etc. untersucht wurden. Hierbei wurden neben sog. Allergensarten auch einige planungsrelevante Arten im Planbereich angetroffen, Hinweise auf unüberwindbare Artenschutzbelange im Zuge der Umsetzung haben sich nicht ergeben.

Die **Teilfläche im Bereich Erfeld** bietet i. W. Lebensraum für Arten, die Grünland-/Weideflächen als Nahrungs- und ggf. Fortpflanzungsraum nutzen. Westlich tangiert darüber hinaus eine junge Obstbaumwiese den Änderungsbereich, die im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen angelegt worden ist. Kenntnisse über hier vorkommende planungsrelevante Arten liegen der Stadt nicht vor, detaillierte floristische und faunistische Untersuchungen sind hier aber nicht erforderlich.

3.3 Schutzgut Boden

Gemäß Bodenkarte NRW⁴ stehen in den Teilbereichen der vorliegenden FNP-Änderung **Lehmböden** an. Nach den Kriterien der **zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen**⁵ sind die anstehenden Böden insgesamt nicht als schutzwürdig eingestuft worden.

Die Böden sind im **nördlichen Teilbereich** tongeprägt und z. T. schwach steinig als Pseudogley/z. T. Braunerde-Pseudogley ausgebildet und weisen eine geringe bis mittlere, aber unsichere Ertragsfähigkeit auf. Ihre Bearbeitbarkeit ist durch zeitweilige Vernässungen erschwert. Meist tritt ein ausgeprägter Wechsel von Vernässung und Austrocknung („Stundenböden“) auf, Staunässe reicht z. T. bis in den Oberboden. Kennzeichnend sind darüber hinaus eine mittlere bis hohe Sorptionsfähigkeit, eine geringe nutzbare Wasserkapazität sowie eine geringe Wasserdurchlässigkeit. Die Überprägung des Bodens durch die intensive Gärtnerneinutzung ist als Vorbelastung zu beurteilen.

Im **südlichen Teilbereich** haben die Lehmböden eine stark sandige Prägung, wesentliche Bodentypen sind Pseudogley-Gley und Pseudogley. Auch diese Böden weisen eine geringe bis mittlere, aber unsichere Ertragsfähigkeit auf, ihre Bearbeitbarkeit ist

⁴ Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 4312 Hamm; Krefeld 1981

⁵ Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

bei hohem Grundwasserstand und durch zeitweiligen Staunäseeinfluss erschwert. Nach Osten tritt zunehmend ein ausgeprägter Wechsel von Vernässung und Austrocknung auf, die Grundwasserbeeinflussung geht hingegen zurück. Die Böden sind durch eine mittlere Sorptionsfähigkeit, eine mittlere nutzbare Wasserkapazität sowie eine mittlere Wasserdurchlässigkeit geprägt. Mit nennenswerten Vorbelastungen ist hier angesichts der heutigen Grünland-/Weidenutzung kaum zu rechnen.

3.4 Schutzgut Wasser

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine **Fließgewässer**, im südlichen Bereich der Gartenbaubetriebe liegen kleinere **Folienteiche**. Östlich der Gärtnereien verläuft entlang der Geltungsbereichsgrenze ein Gewässergraben in Richtung Norden/Werse. Der Erlebach fließt westlich des Sportzentrums im Erlfeld und des Erlbads entlang des Krüskamps nach Norden und mündet ca. 330 m nördlich des Ahlener Wegs in die Werse. Südlich der Wohnbebauung Beckkamp verläuft ein Grabenzug in westliche Richtung zum Erlebach.

Gemäß Bodenkarte steht das **Grundwasser** im Bereich der Pseudogley-Gley-Böden meist zwischen 4-8 dm oder 8-13 dm unter Flur, der mittlere Grundwasserstand ist jedoch stark schwankend. Die typischen Pseudogley-Böden sind grundwasserfrei. Der zum hydrogeologischen Teilraum „Mergelsteine des Kernmünsterlandes“ gehörende Grundwasserkörper weist sehr geringe bis bereichsweise mäßige Durchlässigkeiten auf und ist nur wenig ergiebig.⁶ Vorbelastungen können ggf. durch die Gärtnereintuzungen bestehen (ggf. eingesetzte Pflanzenschutzmittel/Pestizide o. Ä.).

Trinkwasser- oder **Heilquellenschutzgebiete** werden vom Planbereich nicht erfasst.

3.5 Schutzgut Luft und Klima

Das **Klima** im Raum Drensteinfurt ist ozeanisch geprägt. Merkmale sind ein ausgeglichener Jahrestemperaturverlauf und relativ hohe Niederschläge. Die Hauptwindrichtung ist West-Südwest. Das Untersuchungsgebiet befindet sich am östlich Siedlungsrand und damit im Übergangsbereich von Klimabedingungen mäßig bebauter Gebiete zu denen der Außenbereichslandschaft. Die in Teilen erfassten Freiflächen wirken zusammen mit den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen allgemein als Kaltluftentstehungsgebiet, eine besondere ortsklimatische Bedeutung ist mit Blick auf die vorherrschende Hauptwindrichtung in dieser Lage aber nicht erkennbar. Aktuelle, kleinräumige Daten zum Klima oder zur Luftbelastung in Drensteinfurt liegen nicht vor.

Vorbelastungen in Form von Beeinträchtigungen der **Luftqualität** durch Emittenten sind im Untersuchungsraum bislang nicht bekannt.

⁶ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV), Wasserinformationssystem ELWAS-IMS, Abfrage 14.06.2016

3.6 Schutzgut Landschaft

Die Änderungsflächen liegen am östlichen Siedlungsrand und sind z. T. durch vorhandene Wohnbebauung, die Gewächshäuser und die umgebenden Verkehrswege vorgeprägt. Eine gewisse Abschirmung des Bereichs Blumenstraße zum offenen Landschaftsraum ist durch eine lineare Heckenstruktur entlang des im Osten verlaufenden Grabens gegeben. Innerhalb dieser Änderungsfläche befinden sich weitere markante Gehölzreihen sowie alter, ortsbildprägender Eichenbestand.

3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Boden- und Baudenkmäler sind in den Teilbereichen dieser 44. FNP-Änderung nicht bekannt. Südlich der Änderungsfläche Blumenstraße befindet sich an der Kleiststraße der jüdische Friedhof, der seit 1982 in der Denkmalliste der Stadt geführt wird.

4. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die Schutzgüter können im Allgemeinen durch bau-, anlagen- und nutzungsbedingte Faktoren sowohl kurz- als auch langfristig beeinflusst werden. Nachfolgend wird jeweils schutzgutbezogen die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands beschrieben. Zusammenfassend wird zum Vergleich in Kapitel 5 eine erste Einschätzung der voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustands gegenübergestellt, die sich ergeben würde, wenn auf die Umsetzung dieser Bauleitplanung verzichtet wird. Die Auswirkungen stehen in komplexer **Wechselwirkung** zwischen den Schutzgütern Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser sowie Luft und Klima.

4.1 Schutzgut Mensch

a) Allgemeine Auswirkungen

Der Mensch ist durch die Änderung der im FNP dargestellten Flächen für Landwirtschaft/Erwerbsgartenbau in eine Wohnbaufläche bzw. einer Wohnbaufläche in eine Fläche für die Landwirtschaft als Eigentümer, Pächter oder Nachbar unmittelbar betroffen.

Teilfläche Nord:

Mögliche Auswirkungen betreffen im nördlichen Teilbereich v. a. die Bewohner im Plangebiet und im direkten Umfeld. Durch die Planung wird ein Wandel in der Bodennutzung von landwirtschaftlichen Flächen sowie von Flächen für die Erwerbsgärtnerei hin zu Wohnnutzungen vorbereitet. Wohnen zählt zu den Grundbedürfnissen des Menschen. Diese können durch die Schaffung von entsprechenden Angebotsflächen im Ortsteil Drensteinfurt und hier in räumlicher Nähe zur Innenstadt mit zentralen Versorgungsangeboten und Infrastruktureinrichtungen sowie zu verschiedenen Freizeitangeboten gedeckt werden. Die zum Teil erstmals mögliche Wohnbauentwicklung auf bisher in Teilen unbebauten Flächen ist für die Altanlieger mit neuen Nachbarschaften verbunden. Diese sind aber vergleichbar mit den vorhandenen Wohnnutzun-

gen im nördlichen und westlichen Umfeld. Darüber hinaus wird durch den teilweisen Verlust von Grünland-/Gartenflächen und Gehölzstrukturen sowie durch den vorbereiteten Rückbau der flächenhaften Gewächshäuser am Ortsrand eine Veränderung der Blickbeziehungen bewirkt.

Belastungen und Auswirkungen sind für die Anlieger insbesondere im Zuge der Abriss-/Bauphase zu erwarten. Hier ist mit einem bei derartigen Bauvorhaben üblichen Maß an Lärm, Staub und Abgasen durch Bautätigkeit, Fahrzeugverkehr etc. zu rechnen. Durch den Anschluss an Kleiststraße und Ahlener Weg kann der Baustellenverkehr aber unproblematisch abgewickelt werden.

Durch die Überplanung der bisher als Grünland bzw. für die Erwerbsgärtnerei genutzten Flächen ist zum anderen die Existenzgefährdung betroffener Betriebe zu prüfen. Die Flächeneigentümer sind insgesamt in den Planungsprozess eingebunden und streben eine Nachnutzung ihrer Flächen an. Eine Nutzung findet heute zudem nur noch eingeschränkt statt, die Gewächshäuser im Süden stehen bereits leer. Die Nutzungsaufgabe der Gärtnereien ist daher Voraussetzung für eine Umsetzung der Planung, die Überplanung bzw. FNP-Änderung verursacht die Nutzungsaufgabe aber nicht.

Im Ergebnis sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu erwarten.

Teilfläche Süd:

Die hier auf FNP-Ebene vorbereitete Wohnnutzung ist bislang nicht realisiert worden, die Flächen stehen damit weiterhin als landwirtschaftliche Nutzfläche zur Verfügung. Bisherige Nutzungen auf der Fläche müssen nicht aufgegeben werden, ggf. bestehende Pachtverhältnisse brauchen nicht gelöst werden. Der Bereich wird darüber hinaus auch künftig nicht durch Baumaßnahmen belastet, die Nachbarn werden hier keine Veränderungen im Wohnumfeld durch Weiterentwicklung bzw. das Heranrücken von Bebauung erfahren.

Im Ergebnis sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu erwarten.

b) Ortsrandlage und Naherholung

Teilfläche Nord:

Die neue Wohnbebauung stellt in den Randbereichen künftig den Übergang zum Landschaftsraum und somit einen Teil des östlichen Ortsrands dar. Ein Eingriff in die bestehende grabenbegleitende Gehölzreihe im Osten wird nicht vorbereitet. Darüber hinaus sind Regelungen zu Baugestaltung sowie Maßnahmen zum Erhalt bestehender Gehölze oder zur Begrünung mit (weiteren) ortsrandeinbindenden Strukturelementen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.

Der für die landschaftsbezogene Naherholung im Untersuchungsraum bedeutsame Charakter des Freiraums und das landwirtschaftliche Wegenetz bleiben auch bei Umsetzung der Planung erhalten. Lokal ändert sich das direkte Umfeld der ansässigen Wohnbevölkerung. Ein Verlust der Naherholungsfunktion wird durch die Änderung des FNP nicht bewirkt. Darüber hinaus kann sich ein Rückbau der teilweise offengelassenen Gewächshäuser ggf. positiv auf das Landschaftserlebnis auswirken.

Im Ergebnis sind verbleibende nachteilige Auswirkungen insgesamt nicht zu erwarten.

Teilfläche Süd:

Die bei einer Umsetzung von Wohnbebauung eintretenden Veränderungen in Ortsrandlage durch die hinzukommende Bebauung wird nicht eintreten. Die Weidefläche bleibt als Teil des Ortsrands erhalten. Zudem werden die heutigen Sport-/Freizeitnutzungen im Bereich Erfeld nicht durch eine heranrückende Wohnbebauung eingeschränkt und können im bisherigen Umfang fortgeführt werden. **Im Ergebnis sind verbleibende nachteilige Auswirkungen insgesamt nicht zu erwarten.**

c) Vorbeugender Immissionsschutz**Teilfläche Nord:**

Die für eine Wohnbaulandentwicklung vorbereitenden Flächen rücken nicht näher als die bestehenden Wohnhäuser an die im Umfeld an der Kleiststraße ansässigen Gewerbebetriebe heran. Da im Bestand soweit bekannt keine Konflikte bestehen, werden auch die künftigen Wohnnutzungen nicht durch gewerbliche Immissionen belastet. Von der Planung gehen auch keine Einschränkungen für bestehende Betriebe aus.

Durch den Betrieb der im Umfeld liegenden landwirtschaftlichen Hofstelle sind nach bisheriger Kenntnis keine über das ortsübliche Maß hinausgehenden Immissionen im Plangebiet zu erwarten.

Die infolge der FNP-Änderung künftig teilweise auch in den Randbereichen von Kleiststraße und Ahlemer Weg mögliche Wohnbebauung rückt nicht näher als die benachbarten bzw. umliegenden Wohngebäude an diese Straßen heran. Gesunde Wohnverhältnisse können hier angesichts der im Bestand vorhandenen Wohnnachbarschaften grundsätzlich ermöglicht werden. Die ggf. durch den Straßenverkehr auf den Untersuchungsraum einwirkenden Geräusche werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1.40 gutachterlich geprüft (Einzelheiten s. dort). Nach einer ersten überschlägigen Einschätzung des Gutachters leitet sich aus dieser Situation für die künftige Wohnbebauung ggf. das Erfordernis von passiven Lärmschutzmaßnahmen in Form von Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) ab. Diese Minderungsmaßnahmen sind sinnvoll in nachgelagerten Planungs- und Genehmigungsverfahren zu regeln. Ein Erfordernis für Ausgleichs- oder Minderungsmaßnahmen auf Ebene des FNP ist insgesamt nicht erkennbar.

Im Ergebnis sind verbleibende nachteilige Auswirkungen nicht erkennbar.

Teilfläche Süd:

Mit der FNP-Änderung wird die immissionsschutzrechtlich problematische Nachbarschaft von Wohnen und Sport-/Freizeitnutzungen aufgehoben. Die Umwidmung der Wohnbaufläche in eine Fläche für Landwirtschaft wird vor diesem Hintergrund positiv bewertet. **Im Ergebnis sind verbleibende nachteilige Auswirkungen nicht erkennbar.**

d) Hochwasserschutz

Gefährdungen durch die Änderungsplanung werden insgesamt nicht gesehen, das Erfordernis für konkrete Schutzmaßnahmen besteht nicht. **Im Ergebnis sind keine erheblichen Auswirkungen erkennbar.**

e) Bodenverunreinigungen, Kampfmittel und Bergbau

Infolge bestehender Hinweise auf Altlasten/schädliche Bodenverunreinigungen für die **Teilfläche Nord** sind vor Realisierung einer aus bodenschutzrechtlicher Sicht sensibleren (Wohn-)Folgenutzung nähere Untersuchungen erforderlich, um eine mögliche Gefährdung für künftige Nutzer auszuschließen. Auf FNP-Ebene erfolgt eine entsprechende Kennzeichnung gemäß § 5(3) Nr. 3 BauGB im Sinne einer Warnfunktion für Genehmigungsbehörden, künftige Nutzer etc. Mit derartigen Belastungen kann durch geeignete Sanierungsmaßnahmen grundsätzlich sachgerecht auf den nachgelagerten Planungs- und Genehmigungsebenen umgegangen werden. Um Kenntnis zu ggf. vorhandenen Bodenbelastungen durch Pestizide/erhöhte Düngewerte bzw. durch Folgen von Ölunfällen/Überfüllschäden zu erhalten, erfolgt im Zuge des Planverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 1.40 eine gutachterliche Untersuchung durch Beprobung der vier Gewächshaus-Standorte und der Bereiche der alten Heizöltanks/-brennräume (Einzelheiten s. dort). Sich hieraus ggf. ableitende Maßnahmen werden im Bebauungsplan mit der Fachbehörde weiter abgestimmt.

Aufgrund der früher im Stadtgebiet verbreiteten Abbautätigkeiten von Strontianit im oberflächennahen Bereich ist zudem generell bei Bodenaushub und Bautätigkeiten auf Hohlräume bergbaulichen Ursprungs zu achten. Eine entsprechende Kennzeichnung zu möglichen Bergbaueinwirkungen sind im FNP enthalten. Um genauere Kenntnis zu möglichen Bergbaufolgen zu erhalten, werden darüber hinaus im Bebauungsplanverfahren „Blumenstraße“ weitergehende gutachterliche Untersuchungen durchgeführt. Sich hieraus ggf. ableitende Maßnahmen können sachgerecht durch geeignete Maßnahmen auf den nachfolgenden Planungs- und Umsetzungsebenen geregelt werden.

Erhebliche nachteilige Beeinträchtigungen im Untersuchungsraum bzw. das Erfordernis für weitergehende Schutz- oder Minderungsmaßnahmen auf FNP-Ebene sind insgesamt nicht erkennbar.

f) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung

Aufgrund zu erfüllender technischer Anforderungen ergeben sich aus Umweltsicht keine erkennbaren besonderen Anforderungen oder Auswirkungen auf Fragen der Abfallwirtschaft oder der Ver- und Entsorgung. Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch ungeordnete Abfallentsorgung sind nicht zu erwarten. Fragen zum Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser können sachgerecht im Zuge künftiger Planungs- und Genehmigungsverfahren aufgegriffen und abgestimmt werden. Die Nutzung erneuerbarer Energien (z. B. durch Solaranlagen) kann nicht konkret vorbereitet, sondern nur angeregt werden.

Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen.

4.2 Schutzgut Biotop, Tiere und Pflanzen

Ggf. wesentliche Auswirkungen der Planung auf Natur- und Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile, gesetzlich geschützte und schutzwürdige Biotop sowie auf die Funktion von Biotopverbundflächen sind aufgrund des fehlenden räumlichen und funktionalen Bezugs insgesamt nicht erkennbar (s. Kapitel 2 und 3.2).

Teilfläche Nord:

Die Umwidmung zu einer Wohnbaufläche im FNP kann zu einem Wandel der Lebensraumstrukturen und zu Veränderungen der Bodenstrukturen mit entsprechenden Auswirkungen auf Lebensstätten (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) sowie Nahrungs- und Jagdbereiche von im Plangebiet lebenden Tieren führen. Insbesondere westlich der Blumenstraße wird der Verlust von Freiflächen/Grünland und ggf. Gartenflächen durch eine stärkere Überbauung und Versiegelung sowie in Teilen eine intensivere Nutzung als bisher mit entsprechenden Auswirkungen auf Flora und Fauna vorbereitet. Neben Veränderungen des belebten Oberbodens durch Verdichtung und Versiegelung infolge der Neuerrichtung von Gebäuden, Straßen etc. ist auch die Beseitigung von Gehölzstrukturen nicht auszuschließen. Im Bereich der Gewächshäuser kann durch den Rückbau der heute noch dicht stehenden Glashäuser ggf. auch eine etwas größere Lebensraumvielfalt durch Entsiegelungen und die Anlage von Wohngärten erzielt werden. Insgesamt ist zu erwarten, dass im Änderungsbereich Lebensraumstrukturen analog der umgebenden Wohnsiedlungsbereiche entstehen.

Im Ergebnis der im Zuge des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 1.40 erfolgten Untersuchungen ist auf FNP-Ebene im Sinne der Abschichtung festzuhalten, dass die Planung auch aus Sicht des Artenschutzes grundsätzlich bei Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (Erhalt/Anpflanzung von Gehölzen, Kontrolle von ggf. vorhandenen Höhlenbäumen vor Fällung, Beachtung gesetzlich geregelter Ausschlusszeiten für die die Beseitigung von Gehölzen sowie die Schaffung von Ersatzlebensräumen für Waldohreule, Feldsperling und ggf. Amphibien) umsetzbar ist. Detailfragen und Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich sind im ergänzenden Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 1.40 abzustimmen. Ebenso kann eine vertiefende Art-für-Art Betrachtung sinnvoll im Bebauungsplanverfahren erfolgen. Weitergehende floristische und faunistische Untersuchungen werden auf FNP-Ebene insofern nicht als erforderlich angesehen.

Erhebliche negative Auswirkungen der vorliegenden Bauleitplanung auf die Belange des Artenschutzes bzw. Beeinträchtigungen von verbleibenden Lebensstätten (Fortpflanzungsstätten, Ruhestätten) werden nach heutigem Stand nicht erwartet. Maßnahmen zur Verringerung bzw. zum Ausgleich sind hier nicht erforderlich. Die Artenschutzthematik ist über die Ebene der Bauleitplanung hinaus entsprechend den gesetzlichen Vorgaben auch im Zuge der Genehmigungsverfahren zu beachten.

Unbenommen von den Erfordernissen des Artenschutzes ist im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1.40 auch die Eingriffsregelung nach BauGB und BNatSchG detailliert abzuhandeln. Maßnahmen der Eingriffsminderung (z. B. Erhalt von Gehölzstrukturen, Anpflanzungsmaßnahmen) werden im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 1.40 konkret geregelt.

Erhebliche nachteilige Beeinträchtigungen im Untersuchungsraum bzw. das Erfordernis für weitergehende Schutz- oder Minderungsmaßnahmen auf FNP-Ebene sind insgesamt nicht erkennbar.

Teilfläche Süd:

Durch die Änderung der FNP-Darstellung wird der betroffene Bereich nicht über den heutigen Zustand hinaus belastet, der ursprünglich vorbereitete Lebensraumverlust bzw. -wandel durch Überbauung entfällt. Die bisher als Grünland/Weide genutzte Fläche

che kann somit ihre Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere weiter ausüben. Aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege ist die Rücknahme der Wohnbaufläche insofern positiv zu bewerten, es werden keine Eingriffe in den Natur- und Landschaftsraum ausgelöst. **Im Ergebnis sind keine erheblichen Auswirkungen erkennbar.**

4.3 Schutzgut Boden

Teilfläche Nord:

Die Böden sind im Bereich der Gärtnereibetriebe fast vollständig versiegelt/verdichtet. Auf dieser Teilfläche ist bei einer Umnutzung zu Wohnbauflächen mit einer weniger starken Beanspruchung der Böden zu rechnen. Darüber hinaus werden für die Flächen westlich der Blumenstraße durch die FNP-Änderung Eingriffe in das Schutzgut Boden vorbereitet. Hiermit verbunden ist der Verlust unversiegelter Grünlandflächen und damit lokal der Verlust des Bodens als Produktionsfläche für Lebensmittel, als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung sowie als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen. Über den Zielkonflikt zwischen Bodeninanspruchnahme und Versiegelung/Bodenschutz ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu entscheiden. Rechtlich zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen werden nicht in Anspruch genommen.

Lokal können die Auswirkungen auf den Boden durch konkrete Regelungen zu Bebauungsdichte, Pflanzvorgaben etc. im Bebauungsplan Nr. 1.40 gemindert werden. Während der Bauarbeiten ist unnötiges Befahren, die Lagerung von Fremdstoffen etc. auf offenen Bodenflächen zu vermeiden. Auf ggf. erforderliche Sanierungsmaßnahmen in Bezug auf nicht auszuschließende Altlasten/Bodenverunreinigungen wird ergänzend verwiesen (s. Schutzgut Mensch, Kapitel 4.1.e).

Aus heutiger Sicht werden auf FNP-Ebene vor dem Hintergrund der vorbereiteten Nutzung, der Inanspruchnahme von bereits beanspruchten/versiegelten Böden sowie der Mitnutzung/Auslastung vorhandener Infrastrukturen insgesamt **keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden gesehen.**

Teilfläche Süd:

Die bestehenden Wohnbaumöglichkeiten werden zurückgenommen, die heutige Situation mit Grünland-/Weidenutzung verbleibt. Der ursprünglich vorbereitete Bodenverlust mit den o. g. negativen genannten Auswirkungen entfällt. Die Möglichkeiten der Eingriffe in den Bodenhaushalt werden deutlich reduziert. Der Boden kann hier seine Funktionen als Lebensraum, Filterkörper und Produktionsfläche weiterhin erfüllen. **Im Ergebnis sind verbleibende nachteilige Auswirkungen nicht erkennbar.**

4.4 Schutzgut Wasser

Teilfläche Nord:

Versiegelte Flächen stehen grundsätzlich nicht mehr für die Grundwasserneubildung durch die Versickerung von Niederschlagswasser zur Verfügung. Die Versiegelung des Bodens sowie die Veränderung der Nutzung beeinflussen hier den Wasserhaushalt, u. a. durch das Abführen des Niederschlagswassers in die Kanalisation. Ggf. mögliche Minderungsmaßnahmen zur Versickerung des anfallenden Regenwassers etc. können

auf der nachgelagerten verbindlichen Planungsebene sachgerecht geregelt werden. Die Empfindlichkeit des Plangebiets bzgl. Grundwasserverschmutzung, -aufkommen und -neubildung wird hier nach gegenwärtigem Stand allgemein als durchschnittlich beurteilt. Ggf. entfallen durch die Umnutzung lokal auch bisherige Beeinträchtigungen des Grundwassers durch z. B. Eintrag von Pflanzenschutzmitteln.

Weitergehende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sind auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erforderlich. **Erhebliche Beeinträchtigungen von Gewässern oder des Grundwassers sind im Zusammenhang mit dieser FNP-Änderung insgesamt nicht erkennbar.**

Teilfläche Süd:

Die heutige Situation mit Grünland-/Weidenutzung wird durch die Umwidmung nicht geändert, der Verlust durch Überbauung, Versiegelung, Nutzung als Wohnbaugebiet etc. entfällt. Durch den Verzicht auf eine Versiegelung des Bodens werden negative Umweltauswirkungen durch Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung vermieden. Maßnahmen zur Verringerung bzw. zum Ausgleich werden somit nicht erforderlich. **Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen.**

4.5 Schutzgut Luft und Klima

Teilfläche Nord:

Infolge der Bebauung kann es ggf. zu einem Verlust als Kaltluftentstehungsfläche kommen. Beeinträchtigungen dieser Funktion bestehen jedoch auch schon heute im Bereich der fast vollständig durch Gewächshäuser bestandenen Flächen. Voraussichtlich werden sich im Änderungsbereich Strukturen analog des Umfelds entwickeln, so dass nur eine mäßige Verdichtung durch Wohnbebauung mit Hausgärten zu erwarten ist. Durch konkrete Vorgaben zu Bebauungsdichte, Bauweise und Maßnahmen für Eingrünung und den Erhalt von Gehölzen im Bebauungsplan Nr. 1.40 können die Auswirkungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wirksam gemindert werden.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung werden infolge der Planung bislang keine ggf. durchgreifenden Probleme gesehen, die eine vertiefende Begutachtung erfordern könnten. **Im Ergebnis sind keine erheblichen Auswirkungen erkennbar.**

Teilfläche Süd:

Infolge der Herausnahme von im FNP dargestellten Wohnbauflächen werden ggf. mögliche negative Auswirkungen durch Erwärmungen als Folge einer langfristigen Versiegelung durch Gebäude, Straßen etc. nicht eintreten. **Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen.**

4.6 Schutzgut Landschaft

Das Schutzgut Landschaft steht hier in enger Wechselwirkung mit dem Aspekt der Naherholungsfunktion (Schutzgut Mensch). Relevant ist dabei kleinräumig insbesondere die Eigenart und Schönheit der Landschaft.

Teilfläche Nord:

Die Fläche ist aus dem östlichen und südlichen Landschaftsraum nur in Teilabschnitten einsehbar. Die in der Örtlichkeit vorhandene und im wirksamen FNP dargestellte Wall-/Windschutzhecke bzw. Einzelbaumreihe entlang des Gewässergrabens im Osten wird von der Änderungsplanung nicht berührt (s. auch Kapitel 4.1 b). Darüber hinaus wird sich die Änderungsfläche voraussichtlich als durchgrünter Wohnsiedlungsbereich analog der umgebenden Strukturen entwickeln, eine visuelle Beeinträchtigung des Umfelds oder negative Auswirkungen auf die Erholungsfunktion (Landschaftsbild, Barrierewirkung) werden nicht erwartet. Die Sicherung vorhandener Grünstrukturen sowie Regelungen zu Höhe, Volumen und Gestaltung der hinzutretenden Baukörper können darüber hinaus eingriffsmindernd auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 1.40 sinnvoll geregelt werden. **Im Ergebnis sind keine erheblichen Auswirkungen erkennbar.**

Teilfläche Süd:

Die Rücknahme der Wohnbauflächen ist für das Landschaftsbild insgesamt positiv zu bewerten. Der Verzicht auf eine Bebauung lässt für den heutigen Ortsrand keine visuellen Beeinträchtigungen o. Ä. erwarten. Ggf. mögliche negative Auswirkungen durch visuelle Beeinträchtigungen werden durch den Verzicht auf eine weitere Bebauung nicht eintreten. Maßnahmen zur Verringerung bzw. zum Ausgleich werden somit nicht erforderlich. **Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen.**

4.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Denkmalgeschützte Bausubstanzen oder vergleichbare Strukturen werden nicht überplant, der denkmalgeschützte jüdische Friedhof wird weder durch die neue Wohnnachbarschaft noch die verbleibende Grünland-/Weidenutzung beeinträchtigt. Vorsorglich wird in der Begründung auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden (§§ 15, 16 DSchG). **Im Ergebnis werden keine verbleibenden erheblichen Auswirkungen gesehen.**

4.8 Wechselwirkungen

Die gemäß Anlage zum BauGB methodisch getrennt nach den verschiedenen Schutzgütern ermittelten Auswirkungen dieser FNP-Änderung betreffen das komplexe Wirkungsgefüge der Umwelt und des Naturhaushalts. Wechselwirkungen zwischen unterschiedlichen Umweltauswirkungen sind daher in die Betrachtung einzubeziehen.

In den Kapiteln 4.1 bis 4.7 wurde bereits auf Wechselwirkungen und Verflechtungen zwischen den Schutzgütern bzw. ihren Beeinträchtigungen eingegangen. Auf die jeweiligen Aussagen wird verwiesen. Eine besondere Problematik zwischen den Schutzgütern oder eine eventuelle Verstärkung der Auswirkungen durch zusätzlich mögliche Wechselwirkungen wird im Plangebiet und dem relevanten Umfeld nicht gesehen.

4.9 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Wesentliche Beeinträchtigungen der Umwelt sind gemäß BNatSchG zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen. In den Kapiteln 4.2 bis 4.7 ist auf ggf. erforderliche Minderungsmaßnahmen eingegangen worden.

Die Diskussion der voraussichtlichen Auswirkungen der Änderungsplanung auf die Schutzgüter zeigt, dass durch die Überarbeitung des Planungsrechts auf FNP-Ebene auf der **nördlichen Teilfläche** grundsätzlich ein Eingriff in den Landschafts- und Naturhaushalt vorbereitet wird. Neben dem Wandel der Lebensraumstrukturen für Pflanzen und Tiere sind – wenn auch räumlich auf das nahe Umfeld begrenzt – eine Beeinträchtigung von Bodenfunktionen, die Verringerung des Wasserrückhaltevermögens und der Grundwasserneubildungsrate sowie die Veränderung des Orts-/Landschaftsbilds zu nennen. Diese Eingriffe werden jedoch in der Summe auf den nördlichen Änderungsbereich begrenzt sein. Wirkungsvolle Maßnahmen zum Ausgleich bzw. zur Minderung nachteiliger Auswirkungen sind auf FNP-Ebene nicht sinnvoll regelbar. Zur Bewältigung der Eingriffsregelung nach BauGB und BNatSchG ist eine detaillierte rechnerische Bilanz des Eingriffs nur im Bebauungsplanverfahren möglich.

Für den **südlichen Teilbereich** ist durch die Rücknahme potenzieller Wohnbauflächen zugunsten landwirtschaftlicher Flächen grundsätzlich von einer Verbesserung der Umweltsituation für die einzelnen Schutzgüter auszugehen. Der ursprünglich vorbereitete Eingriff findet in diesem Maße nicht mehr statt.

5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung

5.1 Prognose über die Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung

In den Kapiteln 4.1 bis 4.8 werden die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen nach gegenwärtigem Planungsstand erläutert und bewertet.

Die 44. FNP-Änderung bereitet im **nördlichen Teilbereich** die Umnutzung von als Grünland und für den Erwerbsgartenbau genutzten Flächen für eine Wohnbaulandentwicklung vor. Neben der Versiegelung und Verdichtung des Bodens etc. erfolgen Änderungen der Lebensraumstrukturen und des Orts-/Landschaftsbilds. Die Auswirkungen sind mit Blick auf die anthropogene Vorprägung in einem planerisch insgesamt vertretbaren und ortsüblichen Rahmen begrenzt. Mit derzeitigem Kenntnisstand sind besondere Belastungen der Schutzgüter nicht erkennbar.

Die Freiflächen im **südlichen Teilbereich** werden auch künftig erhalten bzw. sind weiterhin nur nach den Maßstäben des § 35 BauGB zu bebauen. Insofern ist keine Änderung des bisherigen Zustands zu erwarten, aber der Bereich wird voraussichtlich auch nicht durch größere Baummaßnahmen belastet. Der bisher vorbereitete Eingriff mit den entsprechenden Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter wird nicht ausgeübt.

5.2 Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Sofern diese FNP-Änderung nicht umgesetzt wird, ist die **nördliche Teilfläche** weiterhin als landwirtschaftliche Fläche und als Fläche für die Erwerbsgärtnerei nutzbar, mit einigen zum Teil negativen Auswirkungen v. a. hinsichtlich Boden und Wasserhaushalt. Auch ein voranschreitender Verfall der Gärtnereiflächen mit entsprechend negativen Auswirkungen auf das Orts-/Landschaftsbild wäre nicht grundsätzlich auszuschließen. Die durch eine Wohnbaulandentwicklung ermöglichten (i. W. aber noch überschaubaren) Auswirkungen auf Boden, Wasser und Kleinklima würden dagegen nicht eintreten. Lebensstätten (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) sowie Nahrungs- und Jagdbereiche würden erhalten bleiben. Ebenso würde aber auch der nachweislich bestehende Bedarf an Wohnbauflächen im Stadtgebiet bestehen bleiben.

Die Nichtumsetzung der Planung würde bei **beiden Teilflächen** dazu beitragen, dass die Stadt den Grundbedürfnissen des Menschen bezüglich des Wohnens nicht nachkommen kann. Die Angebotsflächen für den erforderlichen Wohnraumbedarf könnten im nördlichen Teilbereich nicht geschaffen werden. Darüber hinaus wäre bei Beibehaltung der südlichen Wohnbaufläche ein schwer nutzbares Wohnbauflächenpotenzial weiter gebunden, so dass an anderer Stelle im Stadtgebiet entsprechende Potenziale nicht ausgenutzt werden könnten bzw. bei Entwicklung dieser Fläche ein erhöhter Flächenverbrauch für umfangreiche Lärmschutzmaßnahmen zur Vermeidung von Nachbarschaftskonflikten erforderlich wäre. Das für die Wohnnutzung zur Verfügung stehende Flächenpotenzial wäre dadurch nur eingeschränkt umsetzbar, so dass für die Bedarfsdeckung eine Entwicklung weiterer Flächen mit den entsprechend negativen Auswirkungen auf die einzelnen Flächen erforderlich wäre.

Grundsätzlich kann der Flächennutzungsplan die Art der Bodennutzung nur vorbereitend und übergeordnet steuern. Mögliche Umweltauswirkungen sind von den Ergebnissen der nachgelagerten konkreten Bebauungsplanung und der Projektplanung abhängig, sie können auf FNP-Ebene nur allgemein beschrieben werden.

6. Planungsalternativen

Grundsätzlich ist die Stadt Drensteinfurt bestrebt, die Inanspruchnahme und Neuversiegelung von Flächen im Außenbereich zu begrenzen. Flächenrecycling und Nachverdichtungen werden soweit möglich – und als Baugrundstück verfügbar – im Stadtgebiet bereits seit Jahren verfolgt, derartige Flächenpotenziale stehen aber in kleineren Kommunen im ländlichen Raum ohne Konversionsflächen oder altindustrielle Standorte kaum für die Entwicklung von Wohnbauflächen zur Verfügung. Somit kann zur Deckung des mit der Landesplanung abgestimmten Flächenbedarfes letztlich nur eine Neubaufäche entwickelt werden. Die bereits durch versiegelte Gärtnereiflächen vorgeprägte nördliche Teilfläche eignet sich hier auch vom Stadtgrundriss durch die bereits auf zwei Seiten von Bebauung umgebenen Flächen nahe der Ortsmitte für eine weitere Siedlungsentwicklung. Alternativ käme die Inanspruchnahme anderer bislang unversiegelter Flächen im Anschluss an den Siedlungsrand mit mindestens vergleichbaren Umweltauswirkungen in Frage.

Eine weitere „Alternative“ würde in der Nichtdurchführung der Planung bestehen mit den in Kapitel 5.2 beschriebenen Auswirkungen.

7. Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung

Die Gliederung des Umweltberichts und die Vorgehensweise ergeben sich aus den gesetzlichen Grundlagen gemäß BauGB (insbesondere §§ 2, 2a BauGB mit Anlage). Die Umweltprüfung wurde in folgenden, sich z. T. überschneidenden Bearbeitungsstufen durchgeführt:

- Zusammenstellen fachgesetzlicher Vorgaben und fachlicher Standards,
- Auswertung vorliegender Informationsquellen zur Umweltsituation,
- Überprüfung der Biotopkartierung, Bewertung der Bestandssituation,
- Ermittlung der Auswirkungen der Planung auf die Umweltsituation,
- Auswertung der Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3, 4 BauGB,
- Überschlägige Ermittlung der durch die Planung ermöglichten Eingriffe.

Darüber hinausgehende umweltbezogene Gutachten und Fachprüfungen werden auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht für erforderlich gehalten. Weitergehende Gutachten und Detailprüfungen (Verkehrslärm, Bodenbelastungen, Bergbaufolgen, Artenschutz) erfolgen sachgerecht im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1.40.

Schwierigkeiten bei der Bearbeitung sind bisher nicht aufgetreten. Relevante Defizite bei der Zusammenstellung des Datenmaterials werden bislang nicht gesehen. Die Auswirkungen durch die heute bereits vorhandene Bebauung und Nutzung auf Lokalklima und Grundwasser können hierbei nur allgemein behandelt werden, konkrete ortsbezogene Daten und detaillierte Messmethoden stehen nicht zur Verfügung. Maßgebliche Umweltprobleme oder ein weitergehender Untersuchungsbedarf im Planverfahren sind nach heutigem Stand hier nicht zu erkennen. Die Fachbehörden haben im Verfahren ergänzende Hinweise zu einzelnen Umweltbelangen vorgetragen, die in den Umweltbericht eingeflossen sind.

8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Eine künftige Nutzung und Bebauung im **nördlichen Änderungsbereich** ist nach den fachgesetzlichen und bauordnungsrechtlichen Anforderungen vorzunehmen, diesbezügliche Überwachung und ggf. notwendige Instrumentarien zur Durchsetzung der Anforderungen sind dort geregelt. Die **südliche Teilfläche** ist nach Inkrafttreten der Umwidmung weiterhin nach § 35 BauGB zu bewerten. Die hier zulässigen Vorhaben sind ggf. nach den entsprechenden Anforderungen und Verfahren zu prüfen.

Spezielle Maßnahmen im Sinne des Monitorings zur Überwachung der Umweltauswirkungen werden hier nicht erforderlich. Sofern konkrete Planungen oder Bauvorhaben vorbereitet werden, sind in nachgelagerten Verfahren ggf. erforderliche Maßnahmen zur Überwachung des Umweltzustands vorzusehen.

Sollten unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen, die erst nach Feststellung der Änderung des Flächennutzungsplans entstehen, bekannt werden, werden entsprechende Prüfungen erforderlich. Da die Stadt Drensteinfurt keine umfassenden

Umweltüberwachungs- und Beobachtungssysteme betreiben kann, werden die Fachbehörden gebeten, weiterhin die entsprechenden Informationen an die Stadt weiterzuleiten.

9. Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichts

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet gemäß §§ 2, 2a BauGB die Umwelt und die möglichen Umweltauswirkungen des Vorhabens. Er informiert die Öffentlichkeit hierüber und soll den betroffenen Bürgern eine Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Planung betroffen sein können. Abschließend dient er als Grundlage für die bauleitplanerische Prüfung und Abwägung der Stadt Drensteinfurt nach dem Baugesetzbuch (BauGB).

Die 44. FNP-Änderung umfasst zwei Teilflächen am östlichen Siedlungsrand des Ortsteils Drensteinfurt.

Teilfläche Nord:

Der Standort liegt im Bereich südlich des Ahlener Wegs und östlich der Kleiststraße und umfasst ca. 8,1 ha. Mit der Planung wird die Entwicklung eines Wohngebiets zur Deckung bestehender Wohnraumbedarfe angestrebt. Auf FNP-Ebene sollen hierfür die bisherigen Darstellungen als Flächen für die Landwirtschaft und Erwerbsgärtnerei sowie kleinflächig als gemischte Baufläche in eine Wohnbaufläche geändert werden. Die Stadt stellt hierzu auch den Bebauungsplan Nr. 1.40 „Blumenstraße“ auf.

Die **umweltrelevanten Belange der Nachbarschaft** betreffen i. W. eine Veränderung im Lebensumfeld der Altanlieger aufgrund des vorbereiteten Nutzungswandels. Darüber hinaus ist die Nachbarschaft von den ermöglichten Baumaßnahmen betroffen. Eine erhebliche Beeinträchtigung konnte nicht festgestellt werden.

Wesentliche umweltrelevante Auswirkungen auf die künftigen Bewohner werden nach heutigem Kenntnisstand nicht gesehen. Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes sind im Plangebiet keine ggf. relevanten Vorbelastungen durch Gewerbelärm erkennbar, ortsübliche Belastungen durch die Landwirtschaft sind als Vorbelastung anzusehen. Auf die Belastung durch Verkehrslärm sowie ggf. erforderliche Sanierungsmaßnahmen aufgrund von Bergbaufolgen und/oder Gärtnereinsatz kann auf der nachgelagerten Bebauungsplanebene angemessen reagiert werden.

Die **wesentlichen naturräumlichen Umweltauswirkungen im Plangebiet** liegen in der z. T. erstmaligen Versiegelung durch Überbauung von bisher in Teilen als Grünland und als Gärten genutzten Flächen und haben daher Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere/Pflanzen etc. Gegenüber dem Bestand wird ein Flächenverlust für Natur und Landschaft in reduziertem Umfang vorbereitet. Neben der Neubebauung werden hier auch durch Gewächshäuser bereits eng bebaute/versiegelte Flächen umgenutzt. Zudem liegt die Fläche günstig im Siedlungsgrundriss und nahe der Innenstadt, so dass vorhandene Infrastrukturen, Erschließungsanlagen etc. mitgenutzt werden können und hierfür kein zusätzlicher Flächenbedarf entsteht. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser etc. sind damit insgesamt überschaubar und auf den Standort begrenzt.

Naturräumliche Umweltauswirkungen für die Umgebung bestehen in der Veränderung des Ortsrands im Übergang zum angrenzenden Landschaftsraum. Das Baugebiet wird langfristig einen Teil des Siedlungsrands darstellen. Die in der Örtlichkeit vorhandene Eingrünung entlang des östlichen Gewässergrabens wird von der Planung nicht berührt, der vorbereitete Rückbau der z. T. bereits ungenutzten und offengelassenen Gewächshäuser kann sich positiv auf die Ortsrandlage auswirken.

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung werden lediglich die planungsrechtlichen Grundzüge für eine künftige Nutzung als Wohnbaufläche geschaffen. Mögliche Umweltauswirkungen können daher auf FNP-Ebene nur allgemein beschrieben werden. Im Rahmen des nachgelagerten Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 1.40 sowie im Zuge konkreter Projektplanungen können weitergehende Prüfungen/Untersuchungen sowie ggf. erforderliche Minderungsmaßnahmen aufgegriffen und angemessen geregelt werden.

Teilfläche Süd:

Die ca. 4 ha große Fläche liegt zwischen dem Wohngebiet „Beckkamp“ und dem örtlichen Freibad mit benachbartem Sportzentrum. Der Flächennutzungsplan stellte den Bereich bislang als Wohnbaufläche dar. Die Wohnbauflächenreserve konnte bislang nicht gemäß den Planungszielen der Stadt mobilisiert werden, die Fläche wird landwirtschaftlich i. W. als Grünland-/Weidefläche genutzt. Planungsziel ist vor diesem Hintergrund die Streichung dieser Wohnbaufläche aus dem FNP aufgrund der Vorbelastung/Entwicklungshemmnisse durch Emissionen von den benachbarten Freibad- und Sportanlagen. Durch die Umwidmung in Fläche für die Landwirtschaft ist die Fläche künftig weiterhin den Regelungen des § 35 BauGB unterworfen.

Die **umweltrelevanten Auswirkungen für die Anwohner** werden insgesamt positiv bewertet. Die Nachbarn werden keine Veränderungen im Wohnumfeld erfahren, die Sport- und Freizeitangebote können im bisherigen Umfang fortgeführt werden.

Die **naturräumlichen Umweltauswirkungen** ergeben sich v. a. durch den Verzicht auf eine weitere Bebauung und Versiegelung mit positiven Wirkungen auf Pflanzen, Tiere, Boden- und Wasserhaushalt. Umweltrelevante Zielkonflikte bestehen im Plangebiet nicht.

Entsprechend dem bisherigen Kenntnisstand und nach Prüfung der betroffenen Schutzgüter ergeben die Arbeiten zusammenfassend, dass die 44. FNP-Änderung aus Umweltsicht grundsätzlich vertretbar ist. Die letztliche Entscheidung über die Planung und den hierdurch vorbereiteten Eingriff ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu treffen. In diesem Sinne sind die Auswirkungen und das Vorhaben vor dem Hintergrund der planerischen Aufgaben und Entwicklungsziele der Stadt Drensteinfurt zu prüfen und zu bewerten.

Drensteinfurt, im November 2016

Nachtrag, Juli 2017:

Im Rahmen der Offenlage und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3(2), 4(2) BauGB im Dezember 2016 / Januar 2017 bzw. im April/Mai 2017 haben sich über die o. g. Inhalte des Umweltberichts und über die Erörterung in der Begründung zur 44. FNP-Änderung hinaus keine zusätzlichen Informationen oder Hinweise auf neue oder besondere umweltrelevante Fragestellungen oder Probleme im Plangebiet ergeben, die eine weitergehende Umweltprüfung oder eine inhaltliche Änderung im Rahmen der Bauleitplanung erfordern.

Drensteinfurt, den 14.07.2017

.....
Carsten Grawunder
Bürgermeister