

38. Änderung des Flächennutzungsplanes

hier: Umweltbericht

als Teil II der Begründung

**Entwurf, September 2010
Nachtrag, November 2010**

Bearbeitung:

Stadt Drensteinfurt, Bauamt
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 Inhalt und Ziele der 38. FNP-Änderung
- 2. Umweltschutzziele aus den im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen**
- 3. Umweltbezogene Ausgangssituation**
 - 3.1 Schutzgut Mensch
 - 3.2 Schutzgut 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 38. FNP-Änderung auf die Umwelt sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**
 - 4.1 Schutzgut Mensch
 - 4.2 Schutzgut 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 Umweltzustandes**
 - 5.1 Prognose über die Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung
 - 5.2 Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung
- 6. Planungsalternativen**
- 7. Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung**
- 8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen**
- 9. Zusammenfassung des Umweltberichtes**

Teil II: Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Vorbemerkung

Nach den §§ 2 und 2a BauGB ist im Regelverfahren zu einem Flächennutzungsplan oder zu einem Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die Ergebnisse sind in dem sog. „Umweltbericht“ zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Bericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung; Gliederung und wesentliche Inhalte des Umweltberichtes sind in Anlage 1 zu § 2(4) BauGB dargelegt. Die Kommune legt 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.

Dieser Umweltbericht zur 38. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde auf Grundlage der Bestandsaufnahme und der bisherigen Ergebnisse des Bauleitplanverfahrens erstellt. Prüfungsgrundlage ist die Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustandes und der Auswirkungen des Vorhabens 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 und in der Objektplanung werden aufgenommen.

Zwischen einzelnen Schutzgütern bestehen aufgrund der Komplexität zwangsläufig Wechselwirkungen, genannt seien 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 Inhalt und Ziele der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Änderungsbereich ist derzeit als *gewerbliche Baufläche* dargestellt. Vor dem Hintergrund der umliegenden Nutzungen weist der Standort aus städtebaulicher Sicht - vor allem aus Gründen des Immissionsschutzes - für eine gewerbliche Entwicklung nur begrenzte Entwicklungsmöglichkeiten auf. Für die gewerbliche Entwicklung wurden in den letzten Jahren andere Standorte im Gemeindegebiet u.a. am Prillbach entwickelt, die über ein höheres gewerbliches Entwicklungspotenzial verfügen.

Aus diesen Gründen ist es städtebaulich sinnvoll, den Änderungsbereich zukünftig als *gemischte Baufläche* zu entwickeln, die sich verträglich in die Umgebung einfügt und zu keinen Immissionskonflikten führt.

Eine zusätzliche Inanspruchnahme von Grund und Boden ist mit der Änderung nicht verbunden, da lediglich bislang *gewerbliche Bauflächen* in *gemischte Bauflächen* umgewandelt werden.

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 Rahmenvorgaben sind entweder als striktes Recht zu beachten oder nach Prüfung angesichts konkreter Aspekte in der Abwägung begründet zu überwinden. Nach dem gegenwärtigen Planungsstand sind im Planverfahren im Gesamtgebiet bzw. im relevanten Umfeld vorrangig folgende **umweltrelevante Fachgesetze und Fachplanungen** bedeutsam:

a) Regionalplan

Im **Gebietsentwicklungsplan** - Teilabschnitt Münsterland - (GEP, künftig Regionalplan) ist das Gesamtgebiet in der Innerortslage als Teil des *Siedlungsbereiches* aufgenommen worden. Die Bauleitplanungen entsprechen den landesplanerischen Zielvorgaben. Entgegenstehende umweltrelevante Darstellungen bestehen nicht.

b) Flächennutzungsplan (FNP)

Der **wirksame FNP** der Stadt Drensteinfurt stellt das Gesamtgebiet als gewerbliche Baufläche dar. Im Zuge der 38. Änderung des FNPs soll eine Ausweisung als gemischte Baufläche erfolgen. Entgegenstehende umweltrelevante Darstellungen bestehen nicht.

c) Naturschutzrechtliche Rahmenbedingungen und Bestand

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines **Landschaftsschutzgebietes (LSG)**. **Naturdenkmale, Naturschutzgebiete** oder sonstige **naturschutzrechtliche Schutzfestsetzungen** und **schutzwürdige Biotope** gemäß Biotopkataster NRW liegen im Untersuchungsgebiet nicht vor. Im Plangebiet oder im näheren Umfeld befinden sich auch keine **Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung** oder **europäische Vogelschutzgebiete**.

Die **naturschutzrechtliche Eingriffsregelung** ist gemäß BNatSchG und auf Grundlage des BauGB - insbesondere nach § 1a(3) BauGB - abzuarbeiten. Über die Ergebnisse ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu entscheiden.

d) Bodenschutz und Altlasten

Die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit §§ 1ff. **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)** ist zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten oder vorbelasteten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG. Das Plangebiet ist durch gemischte Nutzungen geprägt, die Böden sind durch die weitgehende anthropogene Nutzung überformt worden.

e) Wasserrechtliche und wasserwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die Anforderungen des **Wasserhaushaltsgesetzes** und des **Landeswassergesetzes** bzgl. Gewässerschutz/-unterhaltung und 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.

f) Vorbeugender Immissionsschutz

Die Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes sind auf Basis des **Bundesimmissionsschutzgesetzes (BlmSchG)** zu prüfen. Hervorzuheben ist insbesondere § 50 (Planung) BlmSchG als sog. „Trennungsgebot unverträglicher Nutzungen“. Ergänzend sind die einschlägigen **Verordnungen und Verwaltungsvorschriften** in die Prüfung und Abwägung einzubeziehen, insbesondere:

- TA Lärm und
- DIN 18005 Schallschutz im Städtebau,
- Verkehrslärmschutzverordnung (16. BlmSchV).

3. Umweltbezogene Ausgangssituation

Prüfungsgrundlage ist die Beschreibung und Bewertung des für die Planung relevanten Umweltzustandes und der eventuellen Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter nach § 2 UVP-Gesetz und im Sinne der §§ 1 ff. BauGB.

3.1 Schutzgut Mensch

a) Ausgangslage und Nutzungen

Das Plangebiet schließt im Kreuzungsbereich Dorfstraße/Nordholter Weg an den Ortskern von Walstedde an. Hier befindet sich eine alte Kornbrennerei und ein Bullenstall, der zukünftig aufgegeben werden soll. Weiter östlich grenzt Grünland an.

Im Umfeld bestehen weitere umfangreiche gemischte Nutzungen beidseits der Dorfstraße. Neben mehreren Gaststätten finden sich eine Reihe von Geschäften, Kleingewerbe, Banken und Dienstleistungen. Im Südosten und Nordwesten schließt Wohnbebauung an den Ortskern an.

b) Ortsrandlage und Naherholung

Die Bedeutung des Plangebietes für die örtliche Erholungsfunktion ist aufgrund der baulichen und landwirtschaftlichen Nutzung und eines weitgehend ausgeräumten Landschaftsraumes eher gering (siehe auch Kapitel 3.6). Das bestehende Netz landwirtschaftlicher Wege wird durch die vorliegende Planung nicht tangiert.

c) Vorbeugender Immissionsschutz

Die 38. FNP-Änderung weist *gemischte Bauflächen* aus. Im näheren Umfeld befinden sich ebenfalls gemischte Nutzungen.

Vom Nordholter Weg als Kreisstraße wirken Geräuschimmissionen auf das Plangebiet im südwestlichen Teilbereich ein.

Staub- und gasförmige Immissionen durch den Straßenverkehr werden aufgrund begrenzter Verkehrsmengen, Lage und meteorologischer Rahmenbedingungen als nicht relevant im Plangebiet und im näheren Umfeld eingestuft.

Geruchsbelästigungen gehen derzeit von dem Bullenstall im Plangebiet aus, der zukünftig aufgegeben wird. Weitere erhebliche Geruchsbelästigungen durch landwirtschaftliche Betriebe sind nicht bekannt. Auf der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche kann es insbesondere zu Beginn der Vegetationsperiode und zur Erntezeit zu unvermeidbaren ortsüblichen Emissionen (Geräusche, Staub und Geruch) durch die landwirtschaftliche Nutzung kommen.

Sonstige Emissionen wie z. B. Erschütterungen und potenzielle Konflikte mit bestehenden Gewerbebetrieben sind nicht bekannt. Die bestehende Brennerei ist bereits in eine gemischte Nutzungsstruktur eingebunden, in der Vergangenheit sind der Gemeinde keine grundlegenden Immissionskonflikte bekannt geworden. Erhebliche Beeinträchtigungen im Plangebiet sind somit nicht erkennbar.

d) Hochwasserschutz

Fließ- oder Stillgewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Eine eventuelle Hochwassergefährdung im Plangebiet ist nicht bekannt.

e) Bodenverunreinigungen

Die Untere Bodenschutzbehörde hat im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 2.14 darauf hingewiesen, dass 1990 eine vom Betriebsgelände der Brennerei in südliche Richtung ausgehende **Grundwasserverunreinigung** durch Heizöl und Vergaserkraftstoff festgestellt wurde. Der belastete Boden im Bereich der Tanks wurde 1991 durch Auskoffnung saniert. Die Sanierung des Grundwasserabstroms wurde 1996 für beendet erklärt. Weil nicht auszuschließen ist, dass unterhalb der Gebäudesubstanz der Brennerei noch im Boden fixierte Restbelastungen vorhanden sein können, wird die sanierte Fläche weiterhin unter der Key. Nr. 50464 nachrichtlich im Kataster über Altlasten und altlastverdächtige Flächen geführt. Sofern die Fläche des Brennereibetriebes (Flurstück 876) einer sensiblen Folgenutzung, u.a. Wohnen, zugeführt werden sollte, sind die möglichen Restbelastungen neu zu beurteilen.

Der Stadt sind darüber hinaus im Gebiet keine Altlasten oder Kampfmittelvorkommen bekannt.

f) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung

Das Plangebiet kann durch Anlagen zur Wasserversorgung und zur Schmutz- und Regenwasserentsorgung erschlossen werden, die gemeindliche Abfallentsorgung kann genutzt werden.

3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen.

Der Änderungsbereich grenzt nicht an ein Landschaftsschutzgebiet oder Naturschutzgebiet des Kreises Warendorf an. Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder im Biotopkataster NRW geführte schutzwürdige Biotope mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht bekannt. Östlich grenzt Weideland mit einem alten Tümpel und Kopfweiden an, welches teilweise als Landschaftsbestandteil geschützt ist.

Als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) eine Liste der planungsrelevanten Arten in NRW sowie großmaßstäbliche Angaben über deren Vorkommen in den einzelnen Regionen des Landes herausgegeben (Messtischblätter). Nach dieser Liste der „Planungsrelevanten Arten“ in NRW sind für das Messtischblatt 4212 „Drensteinfurt“ in den Lebensraumtypen Kleingehölze/Alleen/Bäume/ Gebüsche/Hecken, Gärten/Parkanlagen/Siedlungsbrachen und Gebäude sowie Fettwiesen- und -weiden etwa 9 Fledermausarten, 3 Amphibienarten und ca. 21 Vogelarten aufgeführt. Das vom LANUV entwickelte System stellt allerdings übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial in diesem Falle über das Vorkommen im Plangebiet reicht.

Aktuelle Erkenntnisse über Vorkommen von in NRW geschützten bzw. planungsrelevanten, streng geschützten Arten liegen nicht vor.

3.3 Schutzgut Boden

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

Gemäß Bodenkarte NRW¹ steht im Plangebiet weitgehend Pseudogley, z.T. auch Braunerde-Pseudogley, an. Dies sind tonige Lehm Böden, z.T. schwach steinig, mit geringer Wasserdurchlässigkeit. Bis in den Oberboden steht teilweise mittlere und starke Staunässe an, oft besteht ein ausgeprägter Wechsel von Vernässung und Austrocknung. Diese Böden sind nach den Kriterien der landesweit zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen² nicht als zusätzlich schutzwürdige Böden kartiert worden.

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

² Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

3.4 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Die Empfindlichkeit des Plangebietes bzgl. Grundwasserverschmutzung, -aufkommen und -neubildung wird hier nach gegenwärtigem Stand allgemein als durchschnittlich beurteilt. Das Plangebiet liegt nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet.

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 im bebauten Siedlungszusammenhang. Aktuelle, kleinräumige Daten zum Klima oder zur Luftbelastung in Walstedde liegen nicht vor.

Größere gewerbliche Nutzungen sind im Umfeld nicht vorhanden. Die verkehrlichen Einflüsse im Umfeld sind begrenzt, so dass hier im Ergebnis keine ggf. relevanten negativen Einflüsse bekannt sind oder erwartet werden. Im Zusammenhang mit dem Kfz-Verkehr können insbesondere die Luftschadstoffe Stickstoffmonoxid/Stickstoffdioxid, Benzol, Staub-PM10 und Ruß im Rahmen der Bauleitplanung relevant sein. Diese Frage wird auf Grund der geringen Einwirkungen und vor dem Hintergrund der meteorologischen Gegebenheiten aber hier als nicht relevant bewertet.

Die Freiflächen im Plangebiet mit entsprechendem Temperaturgang haben als Kaltluftentstehungsgebiet (nächtliche Ausstrahlung bei klarem und windarmem Wetter) eine gewisse Bedeutung für Durchlüftung und Temperaturgang in der Ortslage.

3.6 Schutzgut Landschaft

Schutzziel ist die Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit. Das Untersuchungsgebiet liegt innerhalb des Siedlungszusammenhanges bzw. am Siedlungsrand und ist teilweise von Bebauung umgeben. Das Landschafts- bzw. Ortsbild im Umfeld wird heute primär durch die vorhandene bzw. umgebende Gebäudesubstanz und die ausgeräumten landwirtschaftlichen Flächen gekennzeichnet.

3.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Boden- und Baudenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt. Auch befinden sich hier keine besonders prägenden Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Stadt enthalten oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind. Vorsorglich wird auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden (§§ 15, 16 DSchG).

4. Auswirkungen der 38. FNP-Änderung auf die Umwelt sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Im folgenden Abschnitt wird – jeweils schutzgutbezogen – die Entwicklung des Umweltzustandes beschrieben. Zusammenfassend wird zum Vergleich in Kapitel 5 die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes gegenübergestellt, die sich ergeben würde, wenn auf die Umsetzung dieser Bauleitplanung verzichtet wird. Die Auswirkungen stehen in komplexer Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern Mensch, Natur und Landschaft, Wasser sowie Luft und Klima.

4.1 Schutzgut Mensch

Der Mensch ist durch das Vorhaben unmittelbar betroffen

- als Alteigentümer, Pächter oder Nachbar, der z.B. bisherige Nutzungen aufgeben muss oder der durch Weiterentwicklung bzw. heranrückende Bebauung eine Veränderung in seinem bisherigen Wohnumfeld erfährt und
- als künftiger Bewohner oder Nutzer, dessen Belange im Bebauungskonzept berücksichtigt werden müssen oder der verschiedenen direkten oder indirekten Einwirkungen durch die Planung ausgesetzt werden kann.

b) Ortsrandlage und Naherholung

Es werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen.

c) Vorbeugender Immissionsschutz

Die 38. FNP-Änderung weist *gemischte Bauflächen* aus. Da sich im näheren Umfeld ebenfalls gemischte Nutzungen befinden sind keine besonderen Immissionskonflikte erkennbar, die durch die Planung ausgelöst werden. Vielmehr verbessert sich die Situation des Immissionsschutzes, da die *gewerblichen Bauflächen* im Änderungsbereich zurückgenommen werden. Hinsichtlich der einwirkenden Geräuschemissionen vom Nordholter Weg ist grundsätzlich davon auszugehen, die Situation im nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanverfahren sachgerecht behandelt werden kann.

Es werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen.

d) Hochwasserschutz

Es werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen.

e) Bodenverunreinigungen

Nach § 2 (1) Landesbodenschutzgesetz vom 09.05.2000 besteht generell die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen unverzüglich der zuständigen Behörde mitzuteilen (Untere Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Warendorf), wenn diese bei Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden auftreten. Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen durch die Planung gesehen.

Kampfmittelfunde sind im Plangebiet nicht bekannt. Bei Verdacht auf Kampfmittelvorkommen (verdächtige Gegenstände, Bodenverfärbungen o.Ä.) sind aus Sicherheitsgründen sämtliche Arbeiten sofort einzustellen, der Staatliche Kampfmittelräumdienst ist zu verständigen.

f) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung

Das Vorhaben kann an die bestehenden Systeme zur Ver- und Entsorgung angeschlossen werden. Durch die Planung werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen auf Fragen der Abfallwirtschaft oder der sachgerechten Ver- und Entsorgung gesehen.

4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf Grund der vorhandenen Bebauung und den Störeinflüssen durch die intensive Nutzung der Brennerei und des Bullenstalles ist davon auszugehen, dass ggf. planungsrelevante Arten im Plangebiet in Richtung des angrenzenden Landschaftsraum und der umgebenden Hofstellen im Außenbereich verdrängt worden sind.

Somit werden nach derzeitigem Kenntnisstand von der Stadt keine negativen Auswirkungen der Planung auf schützenswerte Arten erwartet. Die Fachbehörden werden gebeten, im Verfahren ggf. vorliegende, darüber hinausgehende Informationen mitzuteilen.

Neben der vorbereitenden Planung auf Ebene des Flächennutzungsplanes sind die Artenschutzbelange im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung und im Zuge von Abbruch- und Bauarbeiten auf Grundlage der gesetzlichen Regelungen zu beachten.

4.3 Schutzgut Boden

Grundsätzlich ist die Stadt bestrebt, die Neuversiegelung zu begrenzen und im Siedlungszusammenhang liegende (Gewerbe)Brach- oder Restflächen vorrangig zu reaktivieren. Durch die Änderung des FNPs werden keine neuen Versiegelungsmöglichkeiten auf Ebene des FNPs vorbereitet, da der Änderungsbereich bereits als *gewerbliche Baufläche* dargestellt ist.

Während der Bauarbeiten ist unnötiges Befahren, Lagerung von Fremdstoffen etc. insbesondere im Plangebiet zu vermeiden. Auffüllungen sollten möglichst mit dem vor Ort vorhandenen Material erfolgen.

4.4 Schutzgut Wasser

Die Empfindlichkeit des Plangebietes bzgl. Grundwasserverschmutzung, -aufkommen und -neubildung wird hier nach gegenwärtigem Stand allgemein als durchschnittlich beurteilt. Vorbelastungen durch Altlasten sind nicht bekannt. Das Plangebiet liegt nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet.

Es werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen.

4.5 Schutzgut Luft und Klima

Durch die Änderung des FNP wird sich das Klima und die Luftbelastung insgesamt nicht wesentlich verändern, da bereits eine Darstellung als *gewerbliche Baufläche* im FNP enthalten war. Es werden keine erheblichen Beeinträchtigungen gesehen.

4.6 Schutzgut Landschaft

Es werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen der Änderung des FNPs gesehen. Das Landschaftsbild kann grundsätzlich durch Neubebauung negativ beeinträchtigt werden. Daher sind ggf. im konkreten Bebauungsplan wirksame Höhenbegrenzungen, Gestaltungsvorgaben und Begrünungsvorschriften vorzusehen, um den Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild zu mindern.

4.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Natur-, Boden- oder Baudenkmale sind im Änderungsbereich nicht bekannt. Vorsorglich wird jedoch auf die denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern (§§ 15, 16 DSchG). Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien etc.) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

4.8 Wechselwirkungen

Die gemäß Anlage zum BauGB zu den verschiedenen Schutzgütern ermittelten Auswirkungen der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes betreffen das komplexe Wirkungsgefüge der Umwelt und des Naturhaushaltes. Wechselwirkungen zwischen unterschiedlichen Umweltauswirkungen sind daher in die Betrachtung einzubeziehen.

In den Kapiteln 4.1 bis 4.7 wurde bereits auf einzelne 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 diese Wechselwirkungen wird im Untersuchungsgebiet nicht gesehen.

4.9 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Wesentliche Beeinträchtigungen der Umwelt sind gemäß § 21 (1) BNatSchG zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen. In den Kapiteln 4.2 bis 4.7 ist auf entsprechende Minderungsmaßnahmen u.a. für den Eingriff in Natur und Landschaft, Boden, Wasserhaushalt etc. eingegangen worden. Auf die jeweiligen Aussagen wird verwiesen. Eine besondere Problematik zwischen den Schutzgütern oder eine

eventuelle Verstärkung der Auswirkungen durch diese Wechselwirkungen wird im Plangebiet nicht gesehen.

5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

5.1 Prognose über die Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung

In Kapitel 4.1 bis 4.8 werden die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen nach dem gegenwärtigen Planungsstand zusammengestellt und bewertet. Insgesamt werden durch die Planung gegenüber der derzeitigen Darstellung im FNP keine Auswirkungen verursacht. Erhebliche Umweltauswirkungen sind mit der Planung soweit heute erkennbar jedoch nicht verbunden.

5.2 Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit einer gewerblichen Entwicklung im Plangebiet und mit Inanspruchnahme der bislang unversiegelten Flächen zu rechnen.

6. Planungsalternativen

Grundsätzlich wäre es auch denkbar den Bereich in landwirtschaftliche Fläche oder in Wohnbauflächen umzuwandeln. Aufgrund der zentralen Lage in der unmittelbaren Ortsmitte stellt dies aus Sicht der Stadt jedoch keine sinnvolle Alternative dar, da es ausdrückliches Ziel der Stadt ist, den Bereich der Ortsmitte mit gemischten Nutzungen weiter zu entwickeln und so den Ortskern zu stärken.

7. Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung

Die Gliederung des Umweltberichtes und die Vorgehensweise ergeben sich aus den gesetzlichen Grundlagen gemäß BauGB (insbesondere §§ 2, 2 a BauGB mit Anlage).

Schwierigkeiten bei der Bearbeitung sind bisher nicht aufgetreten. Relevante Defizite bei der Zusammenstellung des Datenmaterials werden nicht gesehen.

8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Bebauung ist im Plangebiet nach den bauordnungsrechtlichen Anforderungen und Verfahren vorzunehmen, diesbezügliche Überwachung und ggf. notwendige Instrumentarien zur Durchsetzung der Anforderungen sind ebenfalls dort geregelt.

Die Weiterentwicklung des Plangebietes führt nicht zu besonderen Verkehrs- oder Immissionsproblemen oder zu ökologischen Gefährdungen. Die Funktionstüchtigkeit

der Entwässerungsplanung ist grundsätzlich im Rahmen der üblichen Prüfungen gesichert. Spezielle Maßnahmen im Sinne des Monitorings zur Überwachung der Umweltauswirkungen werden hier nicht für erforderlich gehalten.

Sollten unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen erst nach Änderung des Flächennutzungsplanes 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 weiter zu leiten.

9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet gemäß §§ 2, 2 a BauGB die Umwelt und die möglichen Umweltauswirkungen des Vorhabens. Der Umweltbericht 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 38. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Drensteinfurt mit einer Gebietsgröße von ca. 1,8 ha liegt im Osten des Ortsteiles Walstedde.

Ziel der Planung ist es, den Bereich, der bislang im wirksamen FNP als *gewerbliche Baufläche* dargestellt ist, dorfgerecht weiterzuentwickeln und im Hinblick auf den Immissionsschutz verträgliche Nutzungen anzusiedeln, die sich in die gemischte Nutzungsstruktur der Umgebung eingliedern. Hierzu sollen die Flächen im Plangebiet künftig in *gemischte Bauflächen* umgewandelt werden.

Die umweltrelevanten Belange der Nachbarschaft und der Nutzer des Plangebietes werden durch die Planung nach heutigem Kenntnistand angemessen berücksichtigt.

Wesentliche naturräumliche Umweltauswirkungen finden nicht statt. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden gegenüber der derzeitigen Darstellung im FNP keine neuen Versiegelungsmöglichkeiten von Böden vorbereitet. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser sind damit überschaubar.

Drensteinfurt, im September 2010

Nachtrag November 2010:

Im Verfahren gemäß §§ 3(2), 4(2) BauGB im September/Okttober 2009 haben sich keine über die o.g. Inhalte des Umweltberichts und über die Begründung zum Bebauungsplan hinaus keine Informationen oder Hinweise auf besondere umweltrelevante Fragestellungen oder Probleme ergeben, die eine weitere Prüfung oder eine Änderung des Umweltberichtes erfordern könnten (vgl. Beratungsvorlage November 2010).