



Begründung

Flächennutzungsplan 11. Änderung

im Bereich des Bebauungsplans Nr. 99
„Jan-van-Detten-Straße / Rheiner Straße“

- ENDFASSUNG -

Inhaltsverzeichnis

Teil I - Begründung	3
1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung	3
1.1 Anlass	3
1.2 Ziel und Zweck	3
1.3 Planverfahren	4
2. Stadträumliche Lage, räumlicher Geltungsbereich	4
2.1 Stadträumliche Lage	4
2.2 Räumlicher Geltungsbereich	4
2.3 Übergangsbereich zum Außenbereich	5
2.4 Gegenwärtige Situation im Plangebiet	6
2.5 Umgebung des Plangebietes	7
3. Rechtlicher Planungsrahmen und Grundlagen	7
3.1 Regionalplan	7
3.1.1 Notwendigkeit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	8
3.1.2 Wohnbauflächenreserven	9
3.1.3 Wohnbaulandbedarf	10
3.2 Flächennutzungsplan	11
3.3 Bestehendes Planungsrecht	11
3.4 Landschaftsplan	11
4. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung	11
5. Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz	12
5.1 Notwendigkeit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	12
5.2 Eingriffsregelung	12
5.3 Erfordernisse des Klimaschutzes	13
5.4 Artenschutz	13
5.5 Geruchsimmissionen	13
5.6 Schallimmissionen	16
6. Sonstige Belange	16
6.1 Technische Ver- und Entsorgung	16
6.2 Grundstücksbelange	17
6.3 Altlasten	17
6.4 Gutachten	17
6.5 Kosten	18
6.6 Städtebauliche Daten	18
Teil II - Umweltbericht	19

Teil I - Begründung

Flächennutzungsplan der Stadt Emsdetten 11. Änderung

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

1.1 Anlass

Nachdem die Vermarktung der Grundstücke in den Baugebieten „Josefschule“ und „Lerchenfeld (erster, zweiter sowie dritter Bauabschnitt) weit vorangeschritten und insbesondere die Nachfrage nach Grundstücken für den freistehenden Einfamilienhausbau in Emsdetten weiterhin gegeben ist, soll nunmehr der das Wohngebiet „Jan-van-Detten-Straße / Rheiner Straße“-im nördlichen Stadtgebiet, entwickelt werden. Die Stadt Emsdetten hat große Teile der Planungsfläche erworben bzw. vertraglich gesichert.

Die bestehende Infrastruktur im Gebiet ist unter allen Gesichtspunkten bereits optimal. Die Nahversorgung mit Spielplätzen, Kindergarten und Schulen sowie Gütern des täglichen Bedarfs ist in der Nähe sichergestellt. Weiterhin grenzt das Plangebiet direkt an ein gewachsenes Wohngebiet.

Durch die Betriebsschließung der LEOMI - Textilwerke GmbH & Co. KG im Jahr 2008 am Standort Rheiner Straße in Emsdetten hat sich eine weitere Möglichkeit zur Entwicklung bedarfsgerechter Wohnraumpotenziale für breite Bevölkerungskreise ergeben. Eine Nachnutzung des ehemaligen gewerblich genutzten Grundstückes als Wohnstandort erschien aufgrund der Immissionen landwirtschaftlicher Betriebe nicht unproblematisch (immissions-schutzrechtliche Belange - insbesondere Geruch). Durch die verbindliche Aufgabe des Tiermastbetriebes einer benachbarten Hofstelle, liegen die Voraussetzungen (Einhaltung von Immissionsschutz-Grenzwerten) für eine Überplanung des Areals für Wohnzwecke vor.

Nachdem der fortgeschriebene Regionalplan Münsterland seit dem 27. Juni 2014 wirksam ist, sind die landesplanerischen Grundlagen für die dringend benötigten Wohngebietsflächen geschaffen. Neben der zeichnerischen Darstellung als Allgemeine Siedlungsbereiche ist gleichzeitig das landesplanerische Ziel zur bedarfsgerechten sowie freiraum- und umweltverträglichen Siedlungsentwicklung zu beachten.

1.2 Ziel und Zweck

Mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung der bisher landwirtschaftlich und ehemals gewerblich genutzten Flächen für die Wohnnutzung geschaffen werden. Ziel ist es, das Gebiet einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen.

Entsprechend den Strategischen Schwerpunkten Familie, Erziehung, Bildung sowie Standortwettbewerb, -marketing, Wirtschaft wird mit der Entwicklung dieses Plangebietes der Nachfrage nach weiteren Wohnbaugrundstücken in attraktiver Umgebung Rechnung getragen.

Darüber hinaus soll die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Nachnutzung einer ehemals gewerblich genutzten Fläche für die Wohnnutzung einen Beitrag zum strategischen Schwerpunkt "Nachhaltiges Handeln zum Schutz von Natur und Umwelt" leisten (Wiedernutzung von Brachflächen).

1.3 Planverfahren

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Emsdetten im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 99 "Jan-van-Detten-Straße / Rheiner Straße" wird im Regelverfahren mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt.

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes ein Umweltbericht erstellt, in welchen die Aspekte des Artenschutzes sowie die Ermittlung über den Eingriff in Natur und Landschaft sowie dessen Kompensation einfließen. Der Umweltbericht wird als Teil 2 Bestandteil der Begründung.

2. Stadträumliche Lage, räumlicher Geltungsbereich

2.1 Stadträumliche Lage

Der Geltungsbereich dieser 11. Flächennutzungsplanänderung liegt im Norden von Emsdetten, zwischen der Jan-van-Detten-Straße und der Rheiner Straße, direkt nördlich angrenzend an das bestehende Baugebiet Hummertsesch.

Die Entfernung des Plangebietes zur Innenstadt beträgt ca. 1,5 km.

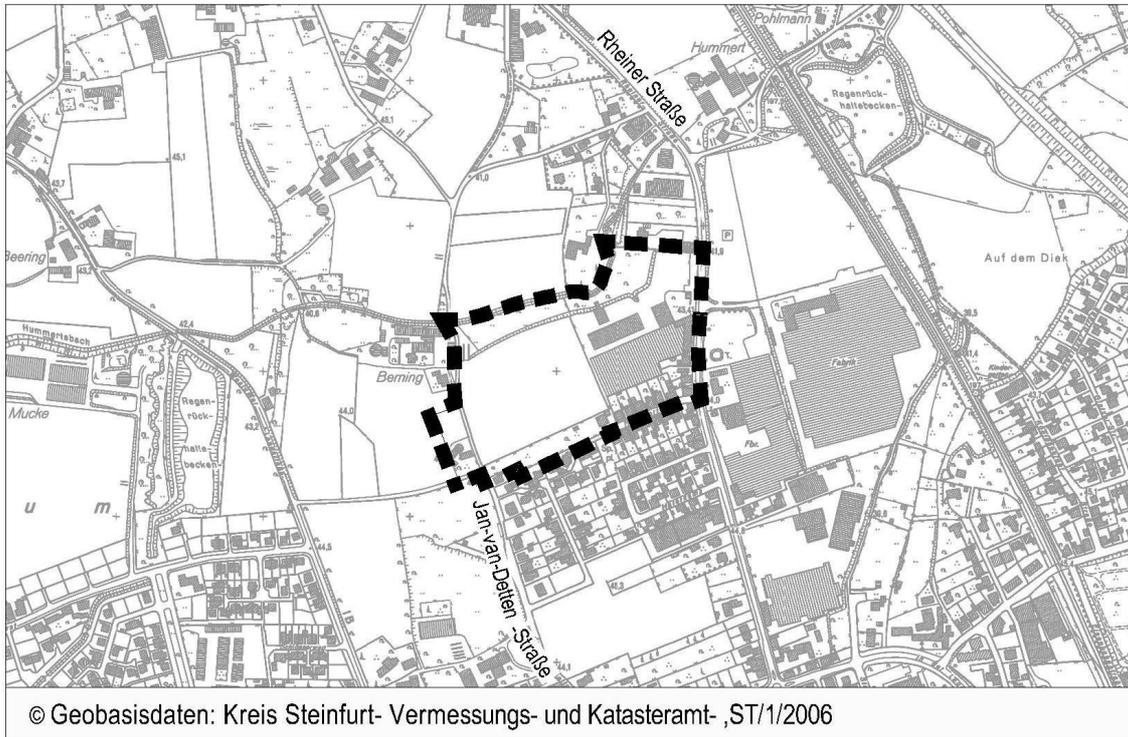
2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich liegt innerhalb der Gemarkung Emsdetten in der Flur 55. Das Gebiet umfasst eine Fläche von ca. 7 ha und wird begrenzt:

- im Norden maßgeblich durch den Hummertsbach,
- im Osten durch die Rheiner Straße,
- im Süden durch die Straße Hummertsesch und das Bebauungsplangebiet Nr. 41 „Ackerstraße Nord“ sowie
- im Westen durch die Jan-van-Detten-Straße.

Die genaue Lage des Geltungsbereiches ist der folgenden Abbildung durch eine breite gerissene Linie dargestellt.

Abbildung 1: räumliche Lage des Plangebiets



2.3 Übergangsbereich zum Außenbereich

Das Plangebiet soll durch die zukünftige Wohnbebauung den Übergangsbereich zwischen Wohnbauflächen bzw. dem Siedlungsbereich und dem Außenbereich darstellen. Die „Siedlungsgrenze“ in nördliche Richtung bildet hier die Böschungskante zum Hummertsbach. Die tieferliegenden Grünflächen entlang des Hummertsbaches sind bereits als Außenbereich zu definieren. Dieser natürliche Geländeversprung als Grenze zwischen Innen- und Außenbereich entspricht den Darstellungen des Regionalplanes, welcher den südlichen Teil als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) und den nördlichen Teil als Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich mit der Freiraumfunktion Schutz der Natur darstellt. Eine Entwicklung von Wohnbauflächen in nördliche Richtung ist aus Gründen des Naturschutzes und den Darstellungen des Regionalplanes nicht möglich und auch nicht beabsichtigt.



Gleiches gilt für die westliche Geltungsbereichsgrenze. Die Jan-van-Detten-Straße bildet die westliche Grenze zwischen Siedlungsbereich und Außenbereich. Das Plangebiet fügt sich siedlungsstrukturell in die vorhandene östliche und südliche Bebauung ein und arrondiert den Siedlungskörper in diesem Bereich. Zudem war das Plangebiet durch den vorherigen Gewerbebetrieb bereits zu großen Teilen bebaut und weist somit eine bauliche Vorprägung auf. Die Siedlungsgrenze wird in diesem Bereich bis zu der bestehenden Jan-van-Detten-Straße - entsprechend den Darstellungen des Regionalplanes - ausgedehnt. Durch die Nachnutzung einer ehemals gewerblich genutzten Fläche für die Wohnnutzung kann einen Beitrag zum Thema Flächenrecycling und Nachverdichtung geleistet werden.

Aufgrund der Lage - angrenzend an den Außenbereich - ist das Plangebiet durch landwirtschaftliche Gerüche vorbelastet. Das dem Flächennutzungsplan aktuell zugrundeliegende Geruchsgutachten (Richters & Hüls 06.04.2016) weist für das geplante Wohngebiet einen Geruchsimmissionswert von maximal 0,15 aus. Für die Offenlage des Bebauungsplanverfahrens wurde das Geruchsgutachten (mit Stand vom 31.05.2017) noch einmal aktualisiert. Neben kleineren Korrekturen der Tierplatzzahlen wird der Geruchsimmissionswert von 0,15 % der Jahresstunden für das geplante Wohngebiet als Maximalwert bestätigt.

Somit ist aufgrund der natürlichen Grenzen (Verlauf der Hummertsbaches und der Böschungskante) und der Jan-van-Detten-Straße der Übergangsbereich zum Außenbereich eindeutig definiert.

Urteil des Oberverwaltungsgerichts NRW vom 08.02.2017:

Das OVG Münster hat am 08.02.2017 beschlossen, dass der Übergang zum Außenbereich - im Hinblick auf die lagebedingte Geruchssituation - nicht als eine klar abgrenzbare Linie zu begreifen ist, sondern als eine Zone von einiger Tiefe, in der sich die mit der landwirtschaftlichen Nutzung des benachbarten Außenbereichs regelmäßig verbundenen Geruchsimmissionen gehäuft ausbreiten.

Die GIRL enthält keine Rechtsnormen, sondern stellt ein technisches Regelwerk dar, das auf Erkenntnissen und Erfahrungen von Sachverständigen beruht und insoweit die Bedeutung von allgemeinen Erfahrungssätzen und antizipierten generellen Sachverständigengutachten hat. Dementsprechend ist ihre Auslegung auch keine Rechtsanwendung, sondern Tatsachenfeststellung.

Die Orientierungswerte der GIRL können auch im Bauleitplanverfahren in begründeten Einzelfällen - etwa im Übergangsbereich zum Außenbereich oder bei einer Planung in der Nähe emittierender Betriebe - überschritten werden. Von ungesunden Wohnverhältnissen kann jedenfalls bei einem Geruchsimmissionswert von 0,15, der nach der GIRL in einem Dorfgebiet, in dem auch gewohnt wird, zumutbar ist, nicht die Rede sein.

Das OVG NRW hält an seiner Einschätzung fest, dass es im Einzelfall im Ergebnis abwägungsgerecht sein kann, wenn eine Stadt künftigen Bewohnern eines in der Nähe zum Außenbereich geplanten Wohngebiets eine Geruchsbelastung von 15 % der Jahresstunden zumutet.

In dem oben genannten Urteil stellt das OVG zudem fest, dass ein Geruchsimmissionswert von 0,15 für ein gesamtes Plangebiet nicht zu beanstanden ist. Bei der Bewertung der konkreten planungsrechtlichen Situation wurde zu Recht angenommen, dass das Plangebiet nach seiner Bebauung den Übergang zum Außenbereich markieren werde, und dass in einer solchen Zone, was auch denjenigen, die dort künftig wohnen wollten, bewusst sein müsse, häufiger als in 10 % der Jahresstunden Gerüche wahrzunehmen seien, die bei der landwirtschaftlichen Nutzung des Außenbereichs üblicherweise aufträten.

Fazit:

Das geplante Wohngebiet im Geltungsbereich der 11. Flächennutzungsplanänderung ist als Übergangsbereich zum Außenbereich zu definieren. Nach Auffassung des OVG NRW ist es kein Abwägungsfehler, dass ein ganzes Plangebiet den Übergangsbereich zum Außenbereich darstellt. Ebenso kann nicht beanstandet werden, dass den zukünftigen Bewohnern in einem solchen Gebiet Geruchshäufigkeiten von bis zu 15 % zugemutet werden kann.

2.4 Gegenwärtige Situation im Plangebiet

Die gegenwärtigen Nutzungsarten des Plangebietes sind in vier Bereiche zu unterteilen. Die westlich gelegene Fläche im Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung wird derzeit landwirtschaftlich genutzt (Ackerbau). Im östlichen Bereich befand sich der ehemalige Gewerbebetrieb „Leomi“, dessen Gewerbehallen mittlerweile vollständig abgebrochen und der Boden saniert worden ist. Im Norden des Plangebietes fällt das Gelände zum Hummertsbach bis zu 4 m ab. Auf dem Böschungsbereich hat sich ein strukturreicher Gehölzbestand aus überwiegend Eichen, Erlen und Birken entwickelt. Im tiefer gelegenen Auenbereich haben sich Pioniergehölze angesiedelt. Der südliche Bereich umfasst bestehende Grundstücke des

Wohngebietes Hummertsesch, welche im aktuellen Flächennutzungsplan bislang als gewerbliche Bauflächen dargestellt wurden und im Zuge dieser Änderung an die aktuellen Gegebenheiten angepasst werden sollen.

Insbesondere den nördlichen Grünzonen wird eine hohe ökologische Funktion zugesprochen. In jedem Fall bilden sie wichtige Elemente des Landschaftsbildes.

2.5 Umgebung des Plangebietes

Die Umgebung des Plangebietes ist sowohl landwirtschaftlich, gewerblich-industriell sowie von angrenzender Wohnbebauung geprägt. Im Norden und Westen des Plangebiets befinden sich Ackerland und mehrere Hofflächen. Im Zuge der dieser Flächennutzungsplanänderung sowie der dazugehörigen Aufstellung des Bebauungsplanes, wurde mit dem Landwirt der angrenzenden Hofstelle in Grundstückskaufverträgen vereinbart, dass zukünftig keine Masttierhaltung mehr stattfinden kann.

An die östliche Plangebietsseite grenzt ein Parkplatz, welcher für die angrenzenden Gewerbebetriebe genutzt wird, an. Im Zusammenhang der Entwicklung des geplanten Wohngebietes werden die noch unbebauten aber im Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe- und Industriegebiete (Bebauungsplan Nr.100 T2 „Gewerbegebiet Nord“) hinsichtlich möglicher Emissionen - durch Steuerung von Abstandsklassen - angepasst.

Südlich befindet sich das bestehende Wohngebiet Hummertsesch.

3. Rechtlicher Planungsrahmen und Grundlagen

3.1 Regionalplan

Die Ziele und Grundsätze der Landesplanung sind konkretisiert im Regionalplan des Regierungsbezirks Münster, Teilabschnitt Münsterland. Der am 27.06.2014 rechtswirksam gewordene Regionalplan stellt die Fläche des Geltungsbereichs als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Die landesplanerischen Grundlagen für die benötigten Wohnbauflächen sind somit geschaffen.

Für diese Bauleitplanung sind insbesondere folgende textliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung aus dem Regionalplan Münsterland relevant:

- Ziel 1.1 Die kommunale Bauleitplanung hat ihre Siedlungsentwicklung bedarfsgerecht sowie freiraum- und umweltverträglich auszurichten. Dabei hat die Innenentwicklung Vorrang vor einer Außenentwicklung. Dauerhaft nicht mehr benötigte Flächenreserven sind wieder dem Freiraum zuzuführen.
- Ziel 3.2 Die dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereiche dürfen durch die kommunalen Planungen nur insoweit in Anspruch genommen werden, wie dies dem nachweisbaren Bedarf in Anlehnung an die jeweils sich abzeichnende künftige Bevölkerungsentwicklung und der geordneten räumlichen Entwicklung der Kommunen entspricht.
- Ziel 3.3 Die in den Flächennutzungsplänen vorhandenen Flächenreserven sind vorrangig zu entwickeln.
- Grundsatz 13.1 Gewerblich-industrielle Brachflächen sind vorrangig zu überplanen und einer neuen Nutzung zuzuführen.

Im Weiteren werden die Notwendigkeit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, der aktuellen Verfügbarkeit und der Bedarf an Wohnbauflächen in Emsdetten entsprechend den regional- und landesplanerischen Vorgaben näher dargelegt:

3.1.1 Notwendigkeit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 99 „Jan-van-Detten-Straße / Rheiner Straße“ und der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) werden die Voraussetzungen geschaffen, vormalige Ackerflächen im westlichen Bereich sowie eine Industriebrache (ehem. LEOMI-Werksgelände) im östlichen Teil des Plangebietes in Wohnbauflächen umzuwandeln. Die Planung wird erforderlich, da die Nachfrage nach Wohnbauland nach wie vor hoch ist und mit den bestehenden Baulandreserven aktuell nicht gedeckt werden kann. Die Gesamtzahl der Bewerbungen für ein städtisches Baugrundstück liegen aktuell (Stand: Oktober 2015) bei über knapp 350 Bewerbungen.

Die in unmittelbarer Nähe bestehenden Infrastruktureinrichtungen (Spielplatz, Schule, Einkaufsmöglichkeiten), die Nähe zur Innenstadt und die Lage an der Rheiner Straße als Haupterschließungsachse, sprechen weiterhin für die Entwicklung der Flächen an dieser Stelle.

Ein wichtiger Aspekt ist, dass durch die Entwicklung dieses Plangebiets das ehemalige Betriebsgelände und die Gebäude der Firma LEOMI, das seit einigen Jahren ungenutzt brachliegt, abgerissen und einer neuen Nutzung zugeführt werden kann. Durch diese Brachflächenrevitalisierung kann die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen an anderen Stellen insgesamt reduziert werden. Zudem wird ein städtebaulicher Missstand beseitigt.

Die Stadt Emsdetten hat durch einen Kaufvertrag die ehem. Betriebsflächen gesichert, so dass eine zeitnahe Realisierung eines Wohngebietes gewährleistet ist. Andere Brachflächen dieser Größenordnung stehen im Stadtgebiet erst ab 2017 wieder zur Verfügung (z.B. LECO-Gelände durch Betriebsverlagerung an der Kolpingstraße). Ebenso befindet sich die Mehrheit der erschlossenen Baulücken mit Baurecht in privater Hand und lässt sich somit für die nachgefragte Einzelhausbebauung nicht in ausreichender Anzahl kurzfristig aktivieren.

Aktuell und auch in jüngerer Vergangenheit wurden und werden im Stadtgebiet Emsdettens bereits eine Vielzahl von Brachflächen aktiviert (z.B. ehemalige Fabrikgelände der Firmen Schilgen, Biederlack, WABO, Berkemeyer, Helmers). Allein seit 2005 wurden auf diese Weise ca. 14,5 ha Industrie- bzw. Brachfläche für Wohngebietsnutzungen aktiviert.

Am 18. Juni 2014 hat das Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen u.a. der Stadt Emsdetten das Zertifikat "MEILENSTEIN" für ihr nachhaltiges Flächenmanagementsystem verliehen. Mit dem Zertifizierungssystem „Meilenstein“ wird ein nachhaltiges Flächenmanagementsystem eingeführt, das dazu beiträgt, den Flächenverbrauch in den Kommunen zu reduzieren. Das Zertifizierungssystem stellt nicht nur eine Auszeichnung für Kommunen dar, sondern führt ein Managementsystem zur Reduktion der Flächeninanspruchnahme und zur Sicherstellung einer qualitativ hochwertigen Stadtentwicklung ein.

Aktuell wird das Gelände der Firma LECO (Bebauungsplan Nr. 116 „nördliche Weststraße / Stefanstraße“), das Gelände der ehemaligen Gärtnerei Helmers (Bebauungsplan Nr. 26 „Elssterstraße“, 2. Änderung) und das Gelände des Baustoffhandels Eilers (Bebauungsplan Nr. 118 „Eschstraße / Stefanstraße“) neu überplant. Anstelle der ehemaligen gewerblichen Nutzungen soll hier ebenfalls Wohnbebauung entstehen. In der Summe stehen durch Innenentwicklung somit bis 2018 rund 5,3 ha zur Verfügung. Entsprechend den regelmäßig erscheinenden Flächenberichten der Stadt Emsdetten und im Hinblick auf die o.g. Innenentwicklungsmaßnahmen zeigt sich, dass die Stadt Emsdetten dem Primat „Innen vor Außen“ sehr hohen Stellenwert zumisst. So konnte auch die durchschnittliche jährliche Flächeninanspruchnahme zu Wohnbauzwecken in den vergangenen zehn Jahren mit rd. 4,5 ha/Jahr deutlich unter dem im Binnenentwicklungskonzept 2007 festgelegten Zielwert von 7 ha / Jahr gehalten werden.

Dennoch ist die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche städtebaulich erforderlich (siehe unten: Wohnbauflächenbedarf und -verfügbarkeit). Die Ackerfläche zwischen Jan-van-Detten-Straße und der ehemaligen gewerblichen Fläche ist eine sinnvolle Arrondierung der Siedlung- bzw. Plangebietsfläche und stellt eine klare sowie mit der nördlich gelegenen Böschung- und Grünfläche auch natürliche Grenze zum Außenbereich dar. Um diese Inanspruchnahme möglichst flächensparend durchzuführen, werden die Grundstücksgrößen opti-

miert (durchschnittlich zwischen 400 und 500 m²), sollen aber dennoch den Anforderungen an Einfamilienhausgebiete am Siedlungsrand entsprechen. Im östlichen Bereich entlang der Rhein-er Straße sind zudem Mehrfamilienhäuser vorgesehen, sodass eine Siedlungsdichte von ca. 32,81 Einwohnern pro Hektar erreicht wird, welche über der durchschnittlichen Siedlungsdichte Emsdettens liegt (21,2 EW pro ha im Jahr 2012).

3.1.2 Wohnbauflächenreserven

Gemäß Schreiben der Bezirksregierung Münster vom 12. August 2015 befanden sich in der Datenbank zum Siedlungsflächenmonitoring (Stand Juni 2014) ca. 96,17 ha an Wohnbauflächenreserven. Nach Kennzeichnung der aktuellen Flächeninanspruchnahmen und Abzug von noch in den Reserveflächen enthaltenen Baulücken (Flächen < 2.000 m²) weist die Datenbank aktuell 89,55 ha an Wohnbauflächenreserven auf (Stand Dezember 2015).

Diese Flächenreserven stehen allerdings kurzfristig (in ein bis drei Jahren) nur zu sehr geringen Teilen einer möglichen Entwicklung zur Verfügung.

a) Wohnbauflächenreserven unterhalb der Größe von einem Hektar:

Bei den aufgeführten Flächenreserven in der Datenbank zum Siedlungsflächenmonitoring handelt es sich mehrheitlich um viele kleinere Flächen deutlich unterhalb der Größe von einem Hektar. Diese kleineren Flächen befinden sich allesamt in Privatbesitz und stehen für eine Entwicklung eines neuen Wohngebietes zur Deckung des aktuellen Wohnbauflächenbedarfes nicht zur Verfügung. Einige Flächen befinden sich zudem im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes mit Festsetzungen, welche einer Wohnbebauung noch widersprechen oder wo die Erschließung nicht gesichert ist. Von den **89,55 ha** der dargestellten Wohnbauflächenreserven bestehen insgesamt **10,4 ha** aus Grundstücken und Flächen, welche jeweils kleiner als ein Hektar sind. Diese Flächen stehen der Stadt Emsdetten zur Deckung des aktuellen Wohnflächenbedarfs nicht zur Verfügung.

b) Wohnbauflächenreserven mit Flächengrößen von mehr als einem Hektar:

Insgesamt bestehen **79,2 ha** der Wohnbauflächenreserven aus Flächen, welche jeweils größer als ein Hektar sind. Diese Flächen wurden mit Beteiligung der Bezirksregierung Münster einzeln untersucht, ob eine zeitnahe Bebauung zu Wohnzwecken erfolgen kann.

Mit Wirksamwerden des neuen Regionalplans Münsterland am 27. Juni 2014 sind seitens der Bauleitplanung die neuen Ziele der Raumordnung zu beachten. Es gilt das Anpassungserfordernis nach § 1 Abs. 4 BauGB. Vor dem Hintergrund einer flächensparenden und freiraumschonenden Siedlungsentwicklung wurden die Siedlungsflächenbedarfe seitens der Landesregierung neu ermittelt. Dabei stellte sich heraus, dass die Darstellung zusätzlicher Siedlungsbereiche im neuen Regionalplan nur durch Flächenrücknahmen möglich war, da seitens der Regional- und Landesplanung jeder Kommune nur ein gewisses Kontingent an Reserveflächen zu steht. Bevor einer Ausweisung neuer Siedlungsflächen im Flächennutzungsplan seitens der Bezirksregierung Münster landesplanerische zugestimmt werden kann, sind die im neuen Regionalplan aufgegebenen Flächen auch im Flächennutzungsplan zurückzunehmen (entspricht dem Ziel 1.1 des Regionalplans Münsterland).

Die 12. Flächennutzungsplanänderung besteht aus vier Änderungsbereichen, welche insgesamt eine Größe von ca. **26,4 ha** aufweisen. Diese ehemaligen Wohnbauflächen werden nach der Flächennutzungsplanänderung als Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 a BauGB dargestellt. Nach Abschluss dieser 12. Änderung des Flächennutzungsplanes (rechtswirksam seit dem 24.03.2016) verbleiben noch **63,15 ha** als Wohnbauflächenreserve.

Die verbleibenden **63,15 ha** Wohnbauflächenreserven mit einer Flächengröße von mindestens einem Hektar befinden sich weitestgehend in Privatbesitz und werden landwirtschaftlich genutzt oder stehen aktuell aufgrund landwirtschaftlicher Immissionen (Gerüche) nicht oder nur zu kleinen Teilen für die Wohnnutzung zur Verfügung.

3.1.3 Wohnbaulandbedarf

Im Hinblick auf die bei der Stadt vorhandene Bewerberliste für städtische Baugrundstücke, die einigen hundert Interessenten umfasst, sowie die aktuelle allgemeine Wohnungsknappheit aufgrund der Flüchtlingsunterbringung und des Bevölkerungszuwachses in Emsdetten ist eindeutig ein dringender Handlungsbedarf zur Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf Grundlage der im Regionalplan ausgewiesenen Flächen im Bereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Nach Berechnungen der Bezirksregierung Münster vom 27.11.2015 hat die Stadt Emsdetten einen aktuellen Flächenbedarf für Wohnungsbau - in Anlehnung an die sich abzeichnende künftige Bevölkerungsentwicklung und in Anlehnung an die im Entwurf des Landesentwicklungsplanes vorgegebenen Bedarfsberechnungen - von derzeit rund **33 ha bis 2030**.

Von den insgesamt 89,55 ha Wohnbauflächenreserve nach der Datenbank zum Siedlungsflächenmonitoring stehen nach der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der einzelnen Betrachtung der Flächenreserven **kurzfristig (d.h. in 2016) keine alternativen Reserven zur Verfügung, zu denen die Stadt Emsdetten direkten Zugriff hätte**. Innerhalb des Geltungsgebietes zur 11. Änderung des Bebauungsplanes können ca. 6 ha Wohnbaufläche entstehen, über die aber zum Großteil die Stadt Emsdetten verfügen kann.

Tabelle 1: Bilanzierung der Wohnbauflächenreserven

Bilanzierung der Wohnbauflächenreserven	Größe in ha
Flächenreserven nach Datenbank zum Siedlungsflächenmonitoring	89,55
Flächenanpassungen gem. der 12. FNP-Änderung	26,4
Flächenanpassung wegen Flächeninanspruchnahme Teilfläche 8	0,85
<u>Zwischenergebnis</u>	<u>62,3</u>
Davon: Wohnbauflächenreserven bestehend aus einzelnen Flächen ≤ 1 ha	10,4
Davon: Wohnbauflächenreserven bestehend aus einzelnen Flächen ≥ 1 ha	51,9
Wohnbauflächenbedarf	
Aktuell berechneter Wohnflächenbedarf für Emsdetten nach Angabe der Bezirksregierung Münster bis 2030 (Schreiben vom 27.11.2015)	33
Aktuell verfügbare bzw. konkret projektierte Flächenreserven (2016 bis 2018)	14
Davon: Geplante Wohnbaufläche gemäß der 11. Änderung des FNP	6
Verbleibender Bedarf nach Inanspruchnahme der verfügbaren und entwickelbaren Flächen (Stand: 11/2015)	19

Für den Zeitraum von 2016-2018 können nach jetzigem Stand mindestens drei größere Wohnbaugebiete (B-Plan Nr. 116 „nördliche Weststraße / Stefanstraße“, B-Plan Nr. 26 „Elsterstraße“, 2. Änderung und B-Plan Nr. 118 „Eschstraße / Stefanstraße“) als Maßnahmen der Innenentwicklung neu entwickelt werden. Drei konkret projektierte Baugebiete entstehen durch Betriebsaufgaben bzw. Betriebsverlagerungen von Gewerbebetrieben. Hierbei handelt es sich um aktuell bebaute Flächen und nicht um Flächenreserven im Sinne des Siedlungsflächenmo-

onitorings. Der Flächennutzungsplan stellt diese Flächen allesamt bereits als Wohnbauflächen dar.

Im Ergebnis ist daher die Neuausweisung von Wohnbauflächen im Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emsdetten mit den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung vereinbar. Dies wurde durch Schreiben vom 18.12.2015 durch die Bezirksregierung bestätigt.

3.2 Flächennutzungsplan

In dem seit dem 27.07.2005 rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Emsdetten sind die Flächen des Plangebiets als Flächen für die Landwirtschaft sowie als gewerbliche Bauflächen dargestellt

Um die Flächen zu Wohnbauflächen zu entwickeln, ist die Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich erforderlich. Die südlich angrenzenden Flächen sind bereits als Wohnbauflächen dargestellt.

3.3 Bestehendes Planungsrecht

Für das Plangebiet ist kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorhanden. Ca. die Hälfte des Bereiches, welcher für eine Wohnnutzung vorgesehen ist, ist planungsrechtlich bisher als Außenbereich einzustufen.

Angrenzend befindet sich im Süden der Bebauungsplan Nr. 41 „Ackerstraße Nord“, welcher im Geltungsbereich Allgemeines Wohngebiet festsetzt. Nordöstlich grenzt der Bebauungsplan Nr. 100 T2 "Gewerbegebiet Nord" an. Dieser Bebauungsplan wird im Zuge dieses Planungskonzeptes geändert und hinsichtlich möglicher Emissionen an die geplante Wohnnutzung angepasst.

3.4 Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan existiert für den Bereich des Plangebiets nicht.

4. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Entsprechend den Zielen der Planung werden die Flächen des Plangebiets nach der Flächennutzungsplanänderung größtenteils als Wohnbauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt.

Die im Norden des Geltungsbereichs bestehende Grünfläche, welche teilweise im aktuellen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wurde, soll erhalten und aufgewertet werden sowie als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt werden.

Im nordöstlichen Bereich des Plangebietes ist die für die Regenwasserbeseitigung der geplanten Wohnbebauung die Realisierung eines Regenrückhaltebeckens oder die Schaffung von Retentionsvolumen erforderlich. Durch eine naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens bzw. der natürlichen Schaffung eines Retentionsraumes soll dem an dieser Stelle beabsichtigte Charakter einer gewässerorientierten Biotopverbindung entsprochen werden.

Die Hupterschließung des Wohngebietes, welche im Bebauungsplanverfahren konkretisiert wird, wird maßgeblich über die Rheiner Straße erfolgen. Die Jan-van-Detten-Straße wird in das Erschließungskonzept miteinbezogen, soll aber nicht als Erschließungsstraße für den motorisierten Individualverkehr des Plangebiets dienen.

Der südliche Bereich umfasst bestehende Grundstücke des Wohngebietes Hummertsesch, welche im aktuellen Flächennutzungsplan bislang als gewerbliche Bauflächen dargestellt wurden, und im Zuge dieser Änderung an die aktuellen Gegebenheiten angepasst werden sollen.

5. Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz

gem. § 1 a BauGB

Auf die Beachtung der gem. § 1a BauGB anzuwendenden Vorschriften zum Umweltschutz wird an dieser Stelle eingegangen.

5.1 Notwendigkeit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

gem. § 1a Abs. 2 BauGB

Mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Voraussetzungen geschaffen, vormalige Ackerflächen (im westlichen Bereich des Plangebietes) in Wohnbauflächen umzuwandeln. Die Planung wird erforderlich, da die Nachfrage nach Wohnbauland nach wie vor hoch ist. Die Gesamtzahl der Bewerbungen für ein städtisches Baugrundstück liegen aktuell (Stand 01.06.2017) bei ca. 440.

Die in unmittelbarer Nähe bestehenden Infrastruktureinrichtungen (Spielplatz, Schule, Einkaufsmöglichkeiten) und die bereits vorhandene Rheiner Straße als Haupterschließungsachse, sind weitere Gründe für die Entwicklung der Flächen an dieser Stelle.

Weiterhin kann durch Entwicklung dieses Plangebiets das ehemalige Betriebsgelände der Firma LEOMI einer neuen Nutzung zugeführt werden (Revitalisierung von Brachflächen).

Darüber hinaus ist hier eine Verfügbarkeit über die Flächen gegeben, die eine zeitnahe Umsetzung der Vorhaben gewährleistet. Brachflächen dieser Größenordnung stehen als Alternativstandorte im Stadtgebiet derzeit nicht zur Verfügung. Ebenso befindet sich die Mehrheit der erschlossenen Baulücken mit Baurecht in privater Hand und lässt sich somit für die nachgefragte Einzelhausbebauung nicht in ausreichender Anzahl kurzfristig aktivieren.

Aktuell und auch in jüngerer Vergangenheit wurden und werden im Stadtgebiet Emsdettens bereits eine Vielzahl von Brachflächen aktiviert (z.B. ehemalige Fabrikgelände der Firmen Schilgen, Biederlack, WABO, Berkemeyer, Leco, Helmers). Allein seit 2005 wurden auf diese Weise ca. 14,5 ha Industrie- bzw. Brachfläche für Wohngebietsnutzungen aktiviert.

Aktuell wird das Gelände der Firma Leco (Bebauungsplan Nr. 116 „nördliche Weststraße / Stefanstraße“) und das Gelände der ehemaligen Gärtnerei Helmers (Bebauungsplan Nr. 26 „Els-terstraße“, 2. Änderung) neu überplant. Anstelle der ehemaligen gewerblichen Nutzungen soll hier ebenfalls Wohnbebauung entstehen. In der Summe stehen der Wohnbebauung somit ca. 2,4 ha kurz- bis mittelfristig zur Verfügung. Vor dem Hintergrund dieser aktuell laufenden Brachflächenaktivierungen im Stadtgebiet kann derzeit allerdings auf keine weiteren Brachflächen zurückgegriffen werden.

Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche ist in diesem Fall unvermeidbar. Die Ackerfläche zwischen Jan-van-Detten-Straße und der ehemaligen gewerblichen Fläche ist eine sinnvolle Arrondierung der Siedlung- bzw. Plangebietsfläche und stellt eine klare sowie mit der Böschung- und Grünfläche auch natürliche Grenze zum Außenbereich dar. Um diese Inanspruchnahme möglichst flächensparend durchzuführen, werden die Grundstücksgrößen optimiert, so dass keine Fläche verschwendet wird, die Grundstücksgrößen aber dennoch den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse entsprechen.

5.2 Eingriffsregelung

gem. § 1a Abs. 3 BauGB

Mit dieser Flächennutzungsplanänderung werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Die Nutzungsänderung der bisher landwirtschaftlichen Flächen zu Wohnbauflächen wird zu einer Versiegelung der Flächen und damit zu einer Veränderung des Lebensraumes von Tieren und Pflanzen führen, auch wenn prägende Grünstrukturen erhalten bleiben sollen.

Die durch diese Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft erfordern einen Ausgleich der zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts.

Dieser kann nicht vollständig im Plangebiet durchgeführt werden. Das Kompensationsdefizit von 17.846 WE wird dem Ökokonto des städtischen Kompensationskataster zugeordnet.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan detailliert dargestellt. Dieser und auch der Umweltbericht, welcher als Teil 2 Bestandteil dieser Begründung ist, stellen den Kompensationsbedarf ausführlich dar.

5.3 Erfordernisse des Klimaschutzes

gem. § 1a Abs. 5 BauGB

In Anlehnung an das Klimaschutzkonzept der Stadt Emsdetten entspricht das Plangebiet den Erfordernissen und Zielen zur CO₂ Einsparung.

Durch die Neubebauung der entstehenden Grundstücke entstehen Gebäude, die den aktuellen Erfordernissen zum Klimaschutz (EEWärmeG und EnEV) entsprechen.

Die stadtklimatisch bedeutsamen Freiflächen des Hummertsbaches und prägende Grünstrukturen bleiben erhalten. Auch Überschwemmungsbereiche werden nicht überplant.

Der unmittelbare Anschluss an das bereits bestehende Wohngebiet Hummertsesch entspricht dem Leitbild der kompakten Stadt. Ebenfalls zur CO₂-Einsparung trägt die Einbindung ins bestehende Infrastrukturnetz bei. Hierdurch wird die Nahmobilität und Erreichbarkeit gesteigert. So beträgt die Entfernung des Plangebietes zur Innenstadt im Mittel nur 1.500 m.

5.4 Artenschutz

Für das Plangebiet liegen - nach eigenen Erkenntnissen sowie nach dem Fundortkataster für Pflanzen und Tiere des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) - keine Hinweise auf die Existenz von Greifvögeln, Fledermäusen oder ähnlichen artenschutzrelevanten Arten vor.

5.5 Geruchsmissionen

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an den Außenbereich an. Hier ist das Gebiet vom Westen her bis zum Nordosten von verschiedenen Hofstellen und landwirtschaftlichen Betrieben mit aktiver Tierhaltung umgeben.

Es war für die Aufstellung des Bebauungsplanes und der 11. Flächennutzungsplanänderung zu untersuchen, mit welcher Geruchsbelastung seitens der im Umkreis von 600 m vorhandenen Tierhaltungsbetriebe in den Plangebieten zu rechnen und eine Ausweisung als Gewerbegebiet möglich ist. Auch größere und stärker emittierende Tierhaltungsbetriebe außerhalb des 600m-Radius wurden hinsichtlich einer Auswirkung auf das Plangebiet überprüft.

Es wurde eine Untersuchung mit dem Partikelmodell der TA Luft 2002 durchgeführt. Die Geruchsemissionen wurden nach der neuen VDI-Richtlinie 3894 angesetzt. Die Flächenbewertung erfolgte nach den Vorgaben der Geruchsmissionsrichtlinie, Zählschwelle 1 GE/ m³.

Die Geruchsmissionsrichtlinie führt folgende Immissionswerte zur Beurteilung auf:

- Für Wohn- und MI-Gebiete IW = 0,10

Die Geruchsausbreitungsberechnung führt zu folgendem Ergebnis: Die Darstellung der Berechnungsergebnisse erfolgt in Form von Flächenkennwerten. Es zeigt sich, dass die Emissionsdaten der berücksichtigten Hofstellen in dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 99 bzw. der 11. Flächennutzungsplanänderung zu belästigungsrelevanten Kenngrößen IG_b von flächendeckend 0,11 bis 0,16 beitragen (siehe Abbildung).

Für Wohngebiete gibt die Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL) einen Wert bis zu 10 % (0,10) der Jahresstunden für die Überschreitung der Geruchsschwelle von 1 GE/m³ an. Vereinzelt können bei Wohngebieten in dörflicher Lage und in unmittelbarer Nähe zum angrenzenden Außenbereich entsprechend des OVG Münster (10 B 1176/16.NE) auch Geruchsmissionen von bis zu 0,15 als zumutbar angesehen werden.

Berücksichtigung von Erweiterungsabsichten

Am 27.01.2016 fanden Gesprächstermine mit allen involvierten Landwirten statt (entsprechend der nachgewiesenen Betroffenheit von der bzw. auf die Planung anhand der Lage im 600 m Radius um das Plangebiet oder anhand eines Immissionsbeitrages von mindestens 0,02 auf das Plangebiet). In diesen Terminen wurden die vorhandenen und genehmigten Tierbestände sowie insbesondere die Erweiterungsabsichten der einzelnen Landwirte aufgenommen

Prinzipiell sind Erweiterungen auf den Hofstellen auch zukünftig möglich. Erweiterungen hätten allerdings eine Verbesserung der Geruchsemissionen als Bedingung zur Folge. Im Nahbereich des Plangebietes - im nördlichen Außenbereich - befinden sich zahlreiche Wohngebäude. Diese Wohngebäude befinden sich u.a. entlang der Rheiner Straße, der Westumer Landstraße und der Straße Aechterhoek.

Eine im Außenbereich vorhandene Wohnnutzung ist regelmäßig mit einem geringeren Schutzanspruch verbunden. Unter Prüfung der speziellen Randbedingungen des Einzelfalles ist es bei der Geruchsbeurteilung im Außenbereich möglich, einen Wert bis zu 0,25 für landwirtschaftliche Gerüche heranzuziehen (OVG NRW vom 05.05.2015 - 10 D 44/12.NE).

Anhand der Geruchsberechnung der Firma Richters & Hüls vom 06.04.2016 ist festzustellen, dass der Wert von 0,25 für die vorhandenen Wohngebäude - unter aktuellen Bedingungen (aktuell genehmigte bzw. vorhandene Tierplatzzahlen) - bereits überschritten wird. Der Schutzanspruch für das vorhandene Wohnen muss bei Erweiterungen der Hofstelle berücksichtigt werden, sodass im Fall einer Betriebserweiterung eine Gesamtverbesserung der Geruchsemissionen nachgewiesen werden muss. Die Geruchsausbreitungsberechnung stellt in einer zusätzlichen Berechnung die von den Landwirten vorgetragenen Erweiterungsabsichten dar. Es ist festzustellen, dass die Wohngebietsrichtwerte der vorhandenen Wohnbebauung - sowohl innerhalb bestehender Wohngebiete im Innenbereich als auch für die vorhandenen Wohngebäude im Außenbereich, überschritten werden.

Zudem sind teilweise die Werte von 0,10 bis 0,15 an der bestehenden Wohnbebauung von Emsdetten ausgeschöpft. Daher können Erweiterungsabsichten auf den einzelnen Hofstellen nur in Verbindung mit Minderungsmaßnahmen, die zu einer Verbesserung der Immissionssituation beitragen, durchgeführt werden. So sind z. B. bestehende Abluftkamine dem Stand der Technik (mind. 10 m über Erdboden und mind. 3 m über First) sowie einer Mindestaustrittsgeschwindigkeit von 7 m/s anzupassen oder es ist die Errichtung einer Abluftreinigungsanlage notwendig.

Für die Beurteilung der Geruchsbelastung des Plangebietes ist damit der genehmigte Istzustand auf den einzelnen Hofstellen maßgeblich, da auf Grund schon vorhandener Wohnbebauung keine Erweiterungen, die mit einer Erhöhung der Geruchsbelastung einhergehen, mehr möglich sind. Eine Erhöhung der Viehzahlen auf den umliegenden Hofstellen kann dennoch möglich sein, wenn gleichzeitig Minderungsmaßnahmen realisiert werden, die zu einem Gleichstand bzw. zu einer Verringerung der Geruchsbelastung führen. Diese Erweiterungsmöglichkeiten müssen jedoch für jede Hofstelle als Einzelfallbetrachtung geprüft werden. Nicht die Ausweisung der beiden Plangebiete sondern die schon vorhandene Wohnbebauung mit zu hohen Geruchswerten stellt damit die Einschränkung für mögliche Betriebserweiterungen dar.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 99 „Jan-van-Detten-Straße / Rheiner Straße“ sowie die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes erfordert die Aufgabe der Masttierhaltung auf der westlich angrenzenden Hofstelle. Durch den Wegfall der theoretisch in ein Geruchsgutachten einzufließenden genehmigten Tierplatzzahlen auf dieser Hofstelle ergibt sich eine Verbesserung der geruchlichen Gesamtsituation nördlich des Plangebietes. Die vorhandenen Wohngebäude im Außenbereich würden durch Aufgabe einen niedrigeren Wert erfahren, da die betreffende Hofstelle in Hauptwindrichtung liegt.

Aufgrund der Lage am Siedlungsrand von Emsdetten und der bereits vorhandenen angrenzenden Wohnbebauung sind Erweiterungen grundsätzlich möglich, sofern eine Verbesserung der geruchlichen Gesamtsituation herbeigeführt werden kann. Dies ist ggf. durch zusätzliche technische Maßnahmen möglich. Die Abhängigkeit von Erweiterungen hängt dementsprechend weniger von dem weiter entfernten Plangebiet, als viel mehr von der vorhandenen und näher

angrenzenden Wohnbebauung im Außenbereich ab, deren Immissionswerte nach GIRL bereits aktuell z.T. deutlich überschritten werden.

5.6 Schallimmissionen

Für die Beurteilung der Schallimmissionen innerhalb des Plangebietes wurde eine schalltechnische Untersuchung vom Büro Wenker & Gesing erstellt. Erhöhte Verkehrslärmimmissionen sind innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten. Allerdings sind in Teilbereichen des Plangebietes geringfügige Überschreitungen der Immissionsrichtwerte durch die angrenzenden gewerblichen Nutzungen festzustellen. Verursacht werden diese Überschreitungen im Nachtzeitraum durch den südöstlich angrenzenden Gewerbebetrieb und den dazugehörigen PKW-Verkehr (Geräuschspitzen durch Türeenschlagen). Das Lärmgutachten schlägt eine Realisierung einer Lärmschutzwand östlich der Rheiner Straße (im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 100 T2 „Gewerbegebiet Nord“) vor.

Nach aktuellem Stand der Planung soll im Zuge der 1. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 100 T2 „Gewerbegebiet Nord“ keine Lärmschutzwand entstehen. Die Errichtung einer Lärmschutzwand ist bezüglich der geringfügigen Verbesserungen der Lärmwerte als unverhältnismäßig anzusehen. Im Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 99 „Jan-van-Detten-Straße / Rheiner Straße“ wurde die Bebauung westlich der Rheiner Straße mit einem ausreichenden Abstand versehen, sodass für die Wohnbebauung notwendige Parkplätze (Mehrfamilienwohnhäuser) im straßenzugewandten Bereich entstehen können. Die Gebäude sollen dementsprechend nicht unmittelbar an der östlichen Geltungsbereichsgrenze (an der Rheiner Straße) entstehen. Ein Ziel der Bebauungsplanaufstellung ist den nördlichen Stadteingang in diesem Bereich gestalterisch - durch attraktive Gebäude- und Grünstrukturen - aufzuwerten. Die Errichtung einer 3m hohen Lärmschutzwand würde diesem gestalterischen und städtebaulichen Ziel entgegenstehen. Durch einen ausgedehnten Abstand der geplanten Wohnbebauung zur Rheiner Straße und immissionsschützender Grundrissgestaltung soll der Lärmschutz ausreichend berücksichtigt werden. Im Bebauungsplan werden daher u.a. zum Schutz von Aufenthaltsräumen in Wohnungen -gem. den Anforderungen an die Luftschalldämmung- Lärmpegelbereiche gekennzeichnet und die notwendigen Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt.

Das Lärmgutachten zeigt ferner, dass es während der Tagzeit zu Richtwertüberschreitungen am westlichen Rand des geplanten WA-Gebietes durch den Betrieb eines Gebläses (Holztrocknungsanlage) kommt. Das Gutachten sieht als Lärminderungsmaßnahme die Einhausung der Holztrocknungsanlage vor. Diese Maßnahme wurde mit dem Landwirt kommuniziert und vereinbart. Weiterhin wird die geplante Wohnbebauung (siehe Bebauungsplanentwurf) nicht unmittelbar an diese Trocknungsanlage angrenzen, sodass ein ausreichender Abstand zwischen der Holztrocknungsanlage und den Wohngebäuden besteht.

6. Sonstige Belange

6.1 Technische Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser-, Gas- und Stromleitungen sowie Kanälen erfolgt über die Rheiner Straße. Im Eingangsbereich ist eine Transformatorenstation für die Stromversorgung geplant, welche das Plangebiet mit Elektrizität versorgt.

Das Regenwasser wird an zentraler Stelle des Plangebietes in den Hummertsbach eingeleitet. Im Gegensatz zum Vorentwurf des Bebauungsplanes ist nach Rücksprache mit der unteren Wasserbehörde die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens im nord-östlichen Bereich des Bebauungsplanes nicht erforderlich. Zudem soll der Auenbereich des Hummertsbaches erhalten werden. Durch Schaffung von Retentionsvolumen in diesem Bereich soll sowohl der naturnahe Zustand erhalten und ggf. aufgewertet werden und gleichzeitig dem Hochwasserschutz dienen. Durch Schaffung dieses Retentionsvolumens kann das bei Starkregen anfallende Wasser zwischengespeichert werden.

Details dazu werden im Rahmen der Entwässerungsplanung im Zuge des weiteren Bebauungsplanverfahrens weiter ausgearbeitet und mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.

6.2 Grundstücksbelange

Die Flächen des Plangebiets befinden sich bereits zum Großteil im Besitz der Stadt Emsdetten bzw. es wurden vertragliche Regelungen mit entsprechenden Eigentümern getroffen.

6.3 Altlasten

Im östlichen Bereich des Geltungsbereiches befand sich der Textilbetrieb LEOMI. Im Zuge der Überplanung und dem Abbruch der Betriebsgebäude wurde - aufgrund der sensiblen Nachnutzung (Wohnen) und in Abstimmung mit dem Kreis Steinfurt - ein Sanierungsplan (Büro Wessling vom 19.06.2015) gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) erstellt.

Die Untersuchung hat u.a. durch Rammkernsondierungen ergeben, dass stellenweise umweltgefährdende Stoffe im Boden vorhanden sind.

Die Sanierung ist mittlerweile abgeschlossen. Mit Schreiben vom 19.07.2016 wurde durch den Kreis Steinfurt bestätigt, dass die Abbruch- und Sanierungsmaßnahmen erfolgreich durchgeführt wurden und die Fläche somit einer wohnbaulichen Folgenutzung zugeführt werden kann.

6.4 Gutachten

Für den Bereich dieser Flächennutzungsplanänderung liegen derzeit folgende Gutachten vor:

- Umweltbericht zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emsdetten des Büros Bio-Consult vom 14. Juni 2017
- Artenschutzprüfung als Bestandteil zur Begründung der 11. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Emsdetten des Büros Bio-Consult vom 14. Juni 2017
- Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 99 „Jan-van-Detten-Straße / Rheiner Straße“ der Stadt Emsdetten des Büros Bio-Consult vom 14. Juni 2017
- Artenschutzprüfung als Bestandteil zur Begründung zum Bebauungsplanes Nr. 99 „Jan-van-Detten-Straße / Rheiner Straße“ der Stadt Emsdetten des Büros Bio-Consult vom 14. Juni 2017
- Projekt-Nr.: G-3218-06 - Geruchsausbreitungsberechnungen für die Ausweisung der Bebauungsplangebiete Nr. 99 „Jan-van-Detten-Straße / Rheiner Straße“ und Nr. 100 T2 „Gewerbegebiet Nord“ in 48282 Emsdetten des Büros Richters & Hüls vom 06. April 2016
- Projekt-Nr.: G-3218-07 - Geruchsgutachten zum Bebauungsplan Nr. 99 „Jan-van-Detten-Str. / Rheiner Str.“ und Nr. 100 T2 „Gewerbegebiet Nord“ in Emsdetten des Büros Richters & Hüls vom 31. Mai 2017
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 99 „Jan-van-Detten-Straße / Rheiner Straße“ der Stadt Emsdetten des Büros Wenker & Gesing vom 29.06.2015
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 99 „Jan-van-Detten-Straße / Rheiner Straße“ - Ergänzende Stellungnahme zum Schreiben des Kreises Steinfurt, Umwelt- und Planungsamt vom 09.08.2015 (Az. 67.51.02/11. FNPÄ) im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange des Büros Wenker & Gesing vom 09.09.2015
- Geotechnischer Bericht 040215-EMS-LEO, Bebauungsplan Nr. 99 „Jan-van-Detten-Straße / Rheiner Straße“, Geologisch / Hydrogeologische Untersuchungen - Prüfung der Versickerungsmöglichkeit von Niederschlagswasser - Bodenuntersuchungen der conTerra geotechnische Gesellschaft mbH vom 30. April 2015
- Projekt -Nr: CAL-15-0293 - Sanierungsplan zur Rückbaumaßnahme Rheiner Straße 166, Emsdetten des Büros Wessling vom 19. Juni 2015

6.5 Kosten

Die Kosten des Verfahrens trägt die Stadt Emsdetten. Die 11. Änderung des Flächennutzungsplans wird von der Stadtverwaltung mit eigenem Personal vorgenommen.

Für diese Bauleitplanung wie auch für den noch aufzustellenden Bebauungsplan werden verschiedene Fachgutachten bzw. Aktualisierungen vorhandener Untersuchungen erforderlich.

Die Fachgutachten können sowohl für den Flächennutzungsplan als auch den noch aufzustellenden Bebauungsplan verwendet werden.

Die Kosten für die Herstellung der Erschließungsanlagen und Entwässerungsanlagen sowie die Pflege und Unterhaltung der Flächen werden von den zuständigen Fachdiensten wie üblich vor Umsetzung der Maßnahmen ermittelt und dann den zuständigen Gremien zur Entscheidung vorgelegt.

6.6 Städtebauliche Daten

Die Flächennutzungsplanänderung weist folgende Flächenbilanz auf:

	Aktuelle FNP- Darstellung		gem. der 11. Änderung	
	in ha	%	in ha	%
Größe des Geltungsbereichs	7,06	100%	7,06	100%
Grünfläche	-	-	0,49	7%
Wohnbaufläche	-	-	6,14	87%
Gewerbliche Baufläche	3,62	51%	-	-
Flächen für die Landwirtschaft	3,44	49%	-	-
Flächen für die Wasserwirtschaft	-	-	0,43	6%

Emsdetten, 12. Juli 2017
 Stadt Emsdetten
 Der Bürgermeister
 FD 61 Stadtentwicklung und Umwelt
 Im Auftrag

gez. Brunziek
 Städtischer Oberbaurat
 Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Umwelt

Teil II - Umweltbericht

Flächennutzungsplan der Stadt Emsdetten 11. Änderung

im Bereich des Bebauungsplans Nr. 99 "Jan-van-Detten-Straße / Rheiner Straße"

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und bewerten. Dieser Umweltbericht ist Bestandteil der städtebaulichen Begründung zum Inhalt und den allgemeinen Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung. Inhaltliche Überschneidungen und Wiederholungen lassen sich dabei, methodisch vorgegeben, nicht ganz vermeiden.

Im Rahmen der Erarbeitung dieses Umweltberichts werden die Umweltbelange intensiv überprüft. Die Umweltprüfung ist unselbständiger Bestandteil des Planverfahrens. Sie umfasst die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung eines Vorhabens auf Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den genannten Schutzgütern.

Der Umweltbericht wurde von dem Büro Bio-Consult aus Belm/Osnabrück erstellt und ist Bestandteil der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes.

UMWELTBERICHT

**zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Stadt Emsdetten**

im Auftrag:

Stadt Emsdetten

Der Bürgermeister

Fachdienst Stadtentwicklung und Umwelt

Am Markt 1

48270 Emsdetten

Tel.: 02572 - 922 - 0

Fax: 02572 - 922 - 599

eMail: stadt@emsdetten.de

bearbeitet durch:



BIO-CONSULT

Dulings Breite 6-10

49191 Belm

Tel.: 05406-7040

Fax: 05406-7056

eMail: info@bio-consult-os.de

INHALT

1 Einleitung	4
1.1 Inhalt und Ziele der Planung – Kurzdarstellung	4
1.2 Umfang des Vorhabens und der Bedarf an Grund und Boden	4
2 Umweltschutzziele aus den im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	5
3 Umweltbezogene Ausgangssituation	6
3.1 Schutzgut Mensch	6
3.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere	6
3.3 Schutzgut Boden	7
3.4 Schutzgut Wasser	8
3.5 Schutzgut Luft und Klima	8
3.6 Schutzgut Landschaft	8
3.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	9
4 Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen	10
4.1 Schutzgut Mensch	10
4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen	10
4.3 Schutzgut Boden	11
4.4 Schutzgut Wasser	11
4.5 Schutzgut Luft und Klima	12
4.6 Schutzgut Landschaft	12
4.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	12
4.8 Wechselwirkungen	12
4.9 Zusammengefasste Umweltauswirkungen	13
4.10 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	14
4.10.1 Prognose über die Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung	14
4.10.2 Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	14
5 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen – landschaftspflegerischer Fachbeitrag	15
5.1 Biotoptypen im Geltungsbereich	15
5.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfes	16
5.3 Empfehlungen für die Bauleitplanung	18
5.3.1 Vorschläge zur Gestaltung von Kompensationsflächen	18
5.3.2 Empfehlungen für den Änderungsbereich	19

6 Artenschutzprüfung (ASP)	21
6.1 Vorbemerkung	21
6.2 Rechtliche Grundlagen	21
6.3 Planungsrelevante Arten	23
6.4 Wirkungen des Vorhabens	24
6.5 Flora	24
6.5.1 Bedeutung des Untersuchungsraumes für die Flora	24
6.5.2 Artenschutzrechtliche Analyse	24
6.6 Avifauna	25
6.6.1 Methode	25
6.6.2 Bedeutung des Untersuchungsraumes als Lebensraum für Vögel	25
6.6.3 Artenschutzrechtliche Analyse	26
6.7 Fledermäuse	27
6.7.1 Methode	27
6.7.2 Bedeutung des Untersuchungsraumes als Lebensraum für Fledermäuse	27
6.7.3 Artenschutzrechtliche Analyse	27
6.8 Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Prüfung	27
7 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen	29
8 Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichtes	30
9 Literatur	31
10 Anhang	33

1 Einleitung

1.1 Inhalt und Ziele der Planung – Kurzdarstellung

Die Stadt Emsdetten beabsichtigt aufgrund des anhaltend großen Bedarfs nach Wohnbauflächen die Ausweisung eines neuen Wohngebietes.

Der Geltungsbereich der 11. Flächennutzungsplanänderung sowie des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 99 liegt im Norden von Emsdetten, zwischen der Jan-van-Detten-Straße und der Rheiner Straße, direkt nördlich angrenzend an das bestehende Wohngebiet „Hummertsesch“.

Die Entfernung des Plangebietes zur Innenstadt beträgt ca. 1,5 km.

Der räumliche Geltungsbereich liegt innerhalb der Gemarkung Emsdetten in der Flur 55. Das Gebiet umfasst eine Fläche von ca. 7,06 ha.

1.2 Umfang des Vorhabens und der Bedarf an Grund und Boden

In dem Geltungsbereich mit einer Gesamtfläche von 7,06 ha werden die folgenden Festsetzungen getroffen:

Wohnbaufläche	6,14 ha	87 %
Grünfläche	0,49 ha	7 %
Flächen für die Wasserwirtschaft	0,43 ha	6 %
Summe:	7,06 ha	

Das Plangebiet ist in Teilbereichen bereits großflächig versiegelt. Diese Flächen wurden von März 2015 bis März 2016 saniert und entsiegelt. Insgesamt können durch die mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereiteten Ausbaumaßnahmen etwa 3.280 m² zusätzlich dauerhaft versiegelt werden, wenn für das Wohngebiet eine GRZ von 0,4 angenommen wird. Diese Zahlen wurden überschlägig ermittelt und werden mit dem Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 99 „Jan-van-Detten-Straße / Rheiner Straße“ konkretisiert. Einen Überblick über das Plangebiet gibt Karte 1 im Anhang.

2 Umweltschutzziele aus den im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Regionalplan

Im Regionalplan Münsterland mit Stand der Bekanntmachung vom 27.06.2014 ist der Planbereich als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

Landschaftsplan

Im Stadtgebiet von Emsdetten gibt es zwei rechtsgültige Landschaftspläne: Den Landschaftsplan „Grevener Sande“ und den Landschaftsplan „Emsaue Nord“. Das Plangebiet liegt jedoch nicht innerhalb dieser Landschaftspläne.

Flächennutzungsplan

Der seit dem 27.07.2005 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Emsdetten stellt für das Plangebiet im Ostteil „Gewerbliche Bauflächen“ dar und im westlichen Teil „Flächen für die Landwirtschaft“.

Schutzgebiete nach Landschaftsgesetz (LG) sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Der Bereich zwischen Hummertsbach und Böschungskante im Norden des Plangebietes wird zum Teil als schutzwürdiges Biotop im Biotopkataster des LANUV geführt.

3 Umweltbezogene Ausgangssituation

3.1 Schutzgut Mensch

Es handelt sich bei dem Plangebiet im Ostteil um ein bestehendes Gewerbegebiet, das aber nicht mehr genutzt wird und zwischenzeitlich rückgebaut und saniert wurde. Dieser Bereich ist in der bestehenden Form für das Schutzgut Mensch als stark vorbelastet anzusehen, da er nicht genutzt werden kann und auch keine Funktion als Arbeitsstätte mehr hat.

Im Westen grenzt das Gebiet an die Jan-van-Detten-Straße, die von Erholungssuchenden genutzt wird. Der westliche Teil des Plangebietes wird als Acker genutzt. Hier ist zumindest temporär von Geruchs- und Lärmbelastungen durch die landwirtschaftliche Nutzung auszugehen.

Im Umkreis von 600 m um das Plangebiet liegen neun Tierhaltungsbetriebe, die zu einer Geruchsbelastung im Gebiet führen können (RICHTERS & HÜLS 2017). Die Hofstelle Berning grenzt im Westen direkt an das Plangebiet.

Der Nordteil des Gebietes vom Hummertsbach bis zu der in einer Entfernung von etwa 20 m verlaufenden Geländekante ist von Grünland und unterschiedlichen Baumbeständen geprägt. Für eine Erholungsnutzung ist der Bereich jedoch nicht erschlossen.

Bewertung

Bedingt durch die Vorbelastungen hat das Gebiet in seinem derzeitigen Zustand für das Schutzgut Mensch eine geringe Bedeutung.

3.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Das Plangebiet liegt in der Großlandschaft „Westfälische Bucht“ in der naturräumlichen Haupteinheit 540 „Ostmünsterland“ und dem Landschaftsraum 7.2 „Niederungsbereiche westlich des Emstals“.

Der östliche Teil des Plangebietes wurde bereits intensiv industriell genutzt. Versiegelte Flächen, bestehend aus Produktions- und Verwaltungsgebäuden sowie Lager- und Parkplätzen, haben in diesem Bereich einen hohen Flächenanteil. Dazwischen liegen kleinflächige Beete mit Zierpflanzen und Rasenflächen. Der Bereich wurde anhand eines Sanierungsplanes (WESSLING GMBH 2015) saniert und für eine Wohnbebauung hergerichtet.

Im Norden wird der Bereich von einer natürlichen Geländekante begrenzt, an die sich nach Norden bis an den Hummertsbach ein ehemaliger Garten anschließt. Es sind noch einige Obstbäume und verwilderte Zierpflanzen zu finden, der Bereich hat aber eher Pionierwaldcharakter.

Der westliche Teil des Plangebietes besteht aus einer Ackerfläche, an die sich nach Süden

die bestehende Bebauung anschließt. Ein Wohnhaus mit großem Garten liegt innerhalb des Plangebietes.

Im Norden wird der Acker ebenfalls von der Geländekante begrenzt, an die sich bis zum Hummertsbach eine feuchte ehemalige Grünlandfläche anschließt, die in weiten Teilen mit Weiden (*Salix spec.*) aufgeforstet wurde.

Im Westen wird das Plangebiet von der Jan-van-Detten-Straße begrenzt, an die sich eine zu Wohnzwecken umgebaute ehemalige Windmühle anschließt, die ebenfalls noch im Plangebiet liegt.

Der nördliche Teil des Plangebietes bietet einer Vielzahl von Vogelarten einen Lebensraum. Dabei handelt es sich v. a. um weit verbreitete, nicht gefährdete Arten.

Bewertung

Das Schutzgut Pflanzen und Tiere weist im nördlichen Teil des Plangebietes eine mittlere Empfindlichkeit auf. Die Ackerfläche im Westen und der ehemalige Industriebetrieb im Osten haben dagegen eine geringe Empfindlichkeit in Bezug auf das Schutzgut.

3.3 Schutzgut Boden

Nach der Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1 : 50.000 (GEOLOGISCHES LANDESAMT NORDRHEIN-WESTFALEN 1973) besteht der Boden im Plangebiet südlich der Böschung aus Graubraunem Plaggenesch über podsolierten Böden. Das geologische Ausgangsmaterial ist Flugsand (Holozän und Pleistozän) über sandigen Flussablagerungen und Sand der Niederterrasse. Der tiefreichend humose Feinsandboden bringt mittlere Erträge, ist jederzeit bearbeitbar und hat eine mittlere Sorptionsfähigkeit. Daneben hat er eine geringe bis mittlere nutzbare Wasserkapazität und eine hohe bis sehr hohe Durchlässigkeit. Der Grundwasserspiegel liegt tiefer als 13 dm unter Flur.

Der Teil des Gebietes nördlich der Böschung besteht aus Gley (z. T. Naßgley oder Anmoorgley), der sich aus lehmig-sandigen Bachablagerungen über Talsand gebildet hat.

Detaillierte Untersuchungen im Plangebiet (CON TERRA 2015) haben ergeben, dass nur die Ackerfläche im Westen als Plaggenesch anzusprechen ist, während auf dem ehemaligen Gelände der Leomie GmbH anthropogene Auffüllungen angetroffen wurden. Dieser Bereich wurde im Zuge der Bebauungsplanung entsiegelt und saniert.

Der Plaggenesch im Plangebiet ist als schutzwürdig dargestellt (GD 2004), da er eine hohe kulturgeschichtliche Bedeutung hat.

Bewertung

Plaggenesche gelten in NRW aufgrund ihrer Archivfunktion als schutzwürdige Böden mit hoher Bedeutung. Der Gley hat eine mittlere Bedeutung (KREIS STEINFURT 2009).

3.4 Schutzgut Wasser

Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Oberflächenwasser und Grundwasser zu unterscheiden.

Oberflächenwasser

Innerhalb des Plangebietes liegen keine Gewässer. Das Gebiet wird im Norden vom Hummertsbach begrenzt.

Grundwasser

Das Plangebiet liegt außerhalb der Wasserschutzgebiete in Emsdetten. Aufgrund des recht hohen Grundwasserflurabstandes wird die Empfindlichkeit des obersten Grundwasserleiters gegenüber Schadstoffeintrag als mittel bewertet.

Bewertung

Das Plangebiet hat für das Schutzgut Wasser eine mittlere Bedeutung.

3.5 Schutzgut Luft und Klima

Das Klima im Münsterland ist atlantisch geprägt. Die vorherrschende Windrichtung ist Südwest, die durchschnittlichen Jahresniederschlagssummen liegen zwischen 700 und 750 mm/Jahr. Bedingt durch das relativ flache Relief und die überwiegend offenen, landwirtschaftlich genutzten Flächen sind die lokalen kleinklimatischen Einflüsse insgesamt gering.

Bewertung

Die mikroklimatischen Gegebenheiten innerhalb des Plangebietes sind als sehr unempfindlich einzustufen, da ein Teil der Flächen bereits versiegelt ist.

3.6 Schutzgut Landschaft

Schutzziel für das Schutzgut Landschaft ist die Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit.

Die östlich des Plangebietes verlaufende Jan-van-Detten-Straße wird von Erholungssuchenden genutzt. Der Hummertsbach mit den begleitenden Gehölzbeständen sowie die natürliche Geländekante im Norden des Plangebietes sind wichtige Elemente für das Landschaftsbild und das Landschaftserleben.

Die an die Bebauung angrenzende Ackerfläche hat dagegen nur eine untergeordnete Funktion für das Landschaftserleben. Das bestehende Industriegebiet ist als Vorbelastung zu werten.

Bewertung

Durch die vorhandene Bebauung ist der Ostteil des Gebietes für das Landschaftsbild sowie für die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft von geringer Bedeutung und weist nur eine geringe Empfindlichkeit auf. Der westliche Teil des Gebietes mit der Ackerfläche ist von mittlerer Bedeutung und der Nordteil bis an die Geländekante ist von hoher Bedeutung und weist eine hohe Empfindlichkeit auf.

3.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Natur-, Boden- und Baudenkmale sind im Plangebiet und im näheren Umfeld nicht bekannt. Auch befinden sich hier keine besonders prägenden Objekte die kulturhistorisch von besonderem Wert sind. Sonstige Sachgüter sind im Plangebiet ebenfalls nicht vorhanden.

Bewertung

Der Untersuchungsraum hat keine Empfindlichkeit hinsichtlich des Schutzgutes.

4 Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen

Durch die von der Stadt Emsdetten geplante 11. Änderung des Flächennutzungsplanes werden nach § 4 Landschaftsgesetz Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, die zu Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen führen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Die möglichen Auswirkungen auf die Umwelt werden im Folgenden für die einzelnen Schutzgüter beschrieben.

4.1 Schutzgut Mensch

Durch die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Wohnbebauung in einem Großteil des Plangebietes vorbereitet. Die industrielle Nutzung des Ostteils wird dafür aufgegeben und die vorhandenen Gebäude werden abgerissen. Durch die Lage des Plangebietes im nördlichen Randbereich der Stadt Emsdetten ist das Gebiet vom Westen her bis zum Nordosten von verschiedenen Hofstellen und landwirtschaftlichen Betrieben mit aktiver Tierhaltung umgeben. Den Geruchsausbreitungsberechnungen zufolge (RICHTERS & HÜLS 2017) werden die belästigungsrelevanten Kenngrößen in dem zur Bebauung vorgesehenen Bereich eingehalten.

Auswirkungen der Planung

- Grundsätzlich ist durch die Planungen mit positiven Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu rechnen, da die industrielle Nutzung im Gebiet wegfällt und neuer Wohnraum in ruhiger Lage geschaffen wird.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

- Es dafür Sorge zu tragen, dass die Geruchsbelastungen dauerhaft unterhalb der belästigungsrelevanten Kenngrößen bleiben.

4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Mit der 11. Änderung des FNP wird die dauerhafte Versiegelung von 5.500 m² Acker vorbereitet. Dadurch gehen Lebensräume für Tiere und Pflanzen verloren. Eine detaillierte Eingriffsbilanzierung enthält der landschaftspflegerische Fachbeitrag (Kap. 5).

Auswirkungen der Planung

- Verlust von Lebensräumen und Lebensraumpotenzialen für Pflanzen und Tiere
- Verschiebung des Artenspektrums durch geänderte Nutzung

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

- Entfernen von Gehölzen nur außerhalb der Brutzeit der Vögel
- Flächenversiegelung möglichst gering halten
- Naturnahe Garten- und Freiraumgestaltung

4.3 Schutzgut Boden

Bei Umsetzung der Planung müssen große Bodenmassen bewegt werden und es wird ein hoher Anteil der Flächen des Plangebietes versiegelt. Diese Bereiche gehen für die natürlichen Funktionen des Bodens (Wasserspeicher, Lebensraum etc.) verloren.

Auswirkungen der Planung

- Verlust des Bodens als Standort und Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch Versiegelung
- Beeinträchtigung und Änderung von Bodenfunktionen durch Bodenbewegung (Abtrag, Auftrag, Verdichtung, Durchmischung, Entwässerung)
- Im Ostteil des Gebietes sind positive Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten, da die Böden hier entsiegelt und saniert werden

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

- Anteil versiegelter Fläche so gering wie möglich halten
- Einsatz wasserdurchlässiger Beläge bei Stellflächen, Parkplätzen und Ähnlichem
- Sicherung und fachgerechte Wiederverwendung des belebten Oberbodens
- Versickerung von Regenwasser innerhalb des Plangebietes

4.4 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser ist vor allem durch die Flächenversiegelung von dem Vorhaben betroffen. Oberflächen- und Grundwasser müssen durch geeignete technische Maßnahmen vor Stoffeinträgen geschützt werden.

Auswirkungen der Planung

- Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung
- Gefährdung von Oberflächen- und Grundwasser durch Eintrag von Stoffen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

- Anteil versiegelter Fläche so gering wie möglich halten
- Unbelastetes Oberflächenwasser möglichst vor Ort versickern
- Der Schutz des Grundwassers und der Oberflächengewässer vor Schadstoffen und Nährstoffeintrag ist im Rahmen der Baugenehmigung der Anlagen zu beachten und sicherzustellen.

4.5 Schutzgut Luft und Klima

Im Planungsraum ist mit einer Zunahme des Verkehrs zu rechnen. Die Einhaltung der aktuellen Vorschriften zum Wärmeschutz von Gebäuden und der damit verbundenen Emissionsbegrenzung von Luftschadstoffen sowie der Auflagen des Bundesimmissionsschutzgesetzes sind bauordnungsrechtlich vorgeschrieben.

Auswirkungen der Planung

- Erhöhtes Verkehrsaufkommen
- Emissionen durch Gebäudeheizung

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

- Zur Beibehaltung des gemäßigten Mikroklimas am Standort sollten die vorhandenen, wichtigen Gehölzstrukturen möglichst erhalten werden.

4.6 Schutzgut Landschaft

Die Planung führt zu Veränderungen der Landschaft, da Freiflächen überbaut werden.

Auswirkungen der Planung

- Das Landschaftsbild des Raumes wird verändert.
- Es ist ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

- Durch eine Eingrünung des Wohngebietes kann eine das Landschaftsbild beeinträchtigende Fernwirkung der geplanten baulichen Anlagen auf einfache Weise vermieden werden.

4.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Elemente dieses Schutzgutes sind im Planungsraum nicht bekannt.

4.8 Wechselwirkungen

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

Wechselwirkungen bzw. Abhängigkeiten bestehen vorrangig zwischen den Schutzgütern Mensch und Luft/Klima sowie zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser.

Eine besondere Problematik zwischen den Schutzgütern oder eine eventuelle Verstärkung der Auswirkungen durch zusätzlich mögliche Wechselwirkungen wird im Plangebiet nicht gesehen.

4.9 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Durch die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emsdetten wird im Plangebiet eine Wohnbebauung ermöglicht. Die Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Tiere/Pflanzen und Boden sind dabei als erheblich anzusehen, da für Tiere und Pflanzen Lebensräume verloren gehen bzw. erheblich verändert werden und die Bodenfunktionen v. a. im Westteil des Gebietes durch die Versiegelung von Flächen erheblich eingeschränkt werden. Im Ostteil wurden dagegen z. T. auch Flächen entsiegelt und saniert. Für die übrigen Schutzgüter sind die Umweltauswirkungen wenig oder nicht erheblich (Tab. 1).

Tab. 1: Mögliche Umweltauswirkungen bei Realisierung des Vorhabens

Schutzgut	Umweltauswirkung	Erheblichkeit
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • Zunahme der Geruchs- und Lärmimmissionen 	-
Tiere/Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Lebensräumen und Lebensraumpotenzialen für Pflanzen und Tiere • Verschiebung des Artenspektrums durch geänderte Nutzung 	●● -
Boden	Westteil <ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung, Verdichtung Ostteil <ul style="list-style-type: none"> • Entsiegelung und Sanierung der Böden 	●● -
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate • Gefährdung des Grundwassers durch Schadstoffeintrag in den Boden • Gefährdung der Oberflächengewässer durch Schadstoffeintrag 	● ● ●
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> • Geruchs- und Lärmimmissionen • erhöhtes Verkehrsaufkommen 	- -
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Veränderung des Landschaftsbildes 	-
Kultur- und Sachgüter	-	-
Wechselwirkungen	-	-
●●● sehr erheblich ●● erheblich ● wenig erheblich - nicht erheblich		

4.10 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

4.10.1 Prognose über die Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung

In Kapitel 4.1 bis 4.9 wurden die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen nach dem gegenwärtigen Planungsstand zusammengestellt und bewertet. Mit der 11. Änderung des FNP werden die Voraussetzungen geschaffen, im Plangebiet ein Wohngebiet zu entwickeln.

4.10.2 Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtumsetzung der Planung bleiben die bestehenden Nutzungen erhalten. Der Acker im Westen wird weiter landwirtschaftlich genutzt, der aufgegebene Industriebetrieb im Osten wurde rückgebaut, aber das Gelände wird keiner Folgenutzung zugeführt. Notwendige neue Wohngebiete müssen in anderen Bereichen geplant werden, die möglicherweise weniger geeignet sind.

5 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen – landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Durch die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bau eines Wohngebietes vorbereitet. Die Umsetzung der Planung bedeutet nach § 4 Landschaftsgesetz (LG) einen Eingriff in Natur und Landschaft, der zur Veränderung der Gestalt und Nutzung von Grundflächen führt, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Für die Schutzgüter Tiere/Pflanzen und Boden wurde in den vorhergehenden Kapiteln eine Erheblichkeit des Eingriffs festgestellt. Für diese Schutzgüter müssen demnach Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen festgelegt werden. Da sich der Umfang der Ausgleichsmaßnahmen am Ist-Zustand des Plangebietes orientiert, wird dieser im Folgenden anhand der Biotoptypen beschrieben.

5.1 Biotoptypen im Geltungsbereich

Im Plangebiet erfolgte im April/Mai 2015 eine Erfassung der Biotoptypen nach dem Kartierschlüssel der LANUV (BROCKSIEPER et al. 2002). Die Ergebnisse sind in der Biotop-typen-Karte (Karte 1) im Anhang dargestellt. Eine Übersicht der Flächenanteile der einzelnen Biotoptypen enthält Tab. 2.

Der Änderungsbereich wurde im Ostteil bereits industriell genutzt. Hier überwiegen Gewerbe- und Industrieflächen (SC0) bestehend aus Lagerflächen, Parkplätzen, Produktions- und Verwaltungsgebäuden. Eingestreut liegen hier Rasenflächen (HM4) mit Einzelbäumen.

Nach Westen schließt sich daran eine Ackerfläche (HA0) an, an die im Süden und Westen dörfliche Siedlungsflächen (SB4) mit umgebenden Gärten (HJ0) angrenzen. Im Norden wird der Acker von einer Böschung (HH0) begrenzt, auf der einzelne alte Eichen stocken.

Im Westen geht die Böschung in eine Bauschutthalde (HF0) und eine landwirtschaftliche Lagerfläche (HT5) über.

Nördlich der Böschung liegt eine Feuchtgrünlandbrache (EE3), die in weiten Teilen mit Weiden aufgeforstet wurde (BM2).

Weiter östlich, im Bereich der Gewerbe- und Industrieflächen, liegt zwischen Hummertsbach und der Geländekante eine Gartenbrache (HJ4) die von Siedlungsgehölz (BJ0) umgeben ist. Am Hummertsbach stockt ein Erlen-Ufergehölz (BE2).

Tab. 2: Biotoptypen im Geltungsbereich

Kürzel	Biotoptyp	Fläche/m ²
BB11	Gebüsch mit heimischen Straucharten	490
BE2	Erlen-Ufergehölz	450
BF2	Baumgruppe	364
BJ0	Siedlungsgehölz	1.556
BM2	Erstaufforstung	2.382
EE3	Feuchtgrünlandbrache	1.042
HA0	Acker	27.138
HF0	Aufschüttung	601
HH0	Böschung	772
HJ0	Garten	4.838
HJ4	Gartenbrache	2.848
HM4	Rasen	4.389
HM5	Pflanzenbeet	127
HT5	Lagerplatz	438
KB0	Saum	388
SB4	Dörfliche Siedlungsfläche	6.398
SC0	Gewerbe- und Industriefläche	16.002
VA0	Straße	377
Summe:		70.600

5.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfes

Der Kompensationsbedarf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emsdetten ergibt sich aus der Überplanung eines Großteils des Änderungsbereiches.

Der Kompensationsbedarf wird nach dem Osnabrücker Modell (LANDKREIS OSNABRÜCK 2009) ermittelt. Dazu wird zunächst der Eingriffsflächenwert errechnet, der sich aus der Multiplikation der jeweils betroffenen Flächengrößen der einzelnen Biotoptypen mit vorgegebenen Wertfaktoren ergibt (Tab. 3).

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs wurde überschlägig ermittelt und wird im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 99 „Jan-van-Detten-Straße / Rheiner Straße“ konkretisiert.

Die Beeinträchtigungen werden hauptsächlich durch die Inanspruchnahme von Acker und durch die Versiegelung von Boden verursacht, insbesondere auch durch die Überbauung eines besonders schutzwürdigen Bodens mit Archivfunktion (Plaggeneschvorkommen). Diesem notwendigen Ausgleich wird mit einem zusätzlichen Faktor von +0,3 Rechnung getragen.

Tab. 3: Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

Biotoptyp	Fläche/m²	Wertfaktor (WE/m²)	Werteinheiten
Gebüsch mit heimischen Straucharten	490	1,8	882
Erlen-Ufergehölz	450	2,6	1.170
Baumgruppe	364	2,0	728
Siedlungsgehölz	1.556	1,8	2.801
Erstaufforstung	2.382	1,8	4.288
Feuchtgrünlandbrache	1.042	2,6	2.709
Acker	27.138	1,0	27.138
Aufschüttung	601	0,0	0
Böschung	772	2,0	1.544
Garten	4.838	1,5	7.257
Gartenbrache	2.848	1,8	5.126
Rasen	4.389	1,0	4.389
Pflanzenbeet	127	1,2	152
Lagerplatz	438	0,0	0
Saum	388	1,5	582
Dörfliche Siedlungsfläche	6.398	0,0	0
Gewerbe- und Industriefläche	16.002	0,0	0
Straße	377	0,0	0
Besonders schutzwürdiger Boden	27.422	0,3	8.227
Summe:	70.600		66.993

Bei Anwendung der in Tab. 3 angegebenen Wertfaktoren hat das Plangebiet einen Ausgangswert (Eingriffsflächenwert) von 66.993 Einheiten.

Im nächsten Schritt wird die ökologische Wertverschiebung durch die Planung ermittelt (Kompensationswert). Dafür werden die Biotoptypen, die nach Umsetzung der Planung auf der Fläche entstehen sollen, ebenfalls mit vorgegebenen Wertfaktoren multipliziert (Tab. 4).

Tab. 4: Ermittlung des Kompensationswertes auf der Eingriffsfläche

Biotoptyp	Fläche/m ²	Wertfaktor	Werteinheiten
Geplantes Wohngebiet GRZ 0,4 (55.002 m ²)			
Wohngebiet 0,4 x 55.002	22.001	0	0
Grünanlagen 0,6 x 55.002	33.001	1,0	33.001
Bestehendes Wohngebiet (6.398 m ²)			
Dörfliche Siedlungsfläche	6.398	0,0	0
Regenrückhaltebecken (4.300 m ²)			
Regenrückhaltebecken (bedingt naturnah)	4.300	2,0	8.600
Grünfläche zwischen Geländekante und Hummertsbach (4.900 m ²)			
Siedlungsgehölz	127	1,8	229
Erstaufforstung	2.382	1,8	4.288
Feuchtgrünlandbrache	1.048	2,6	2.725
Aufschüttung	601	0,0	0
Rasen	304	1,0	304
Lagerplatz	438	0,0	0
Summe:	70.600		49.147

Die Eingriffsfläche hat nach Umsetzung der Planung voraussichtlich einen Wert von 49.147 Einheiten. **Es entsteht somit ein Kompensationsdefizit von 17.846 Einheiten.**

Die Kompensation kann z. T. durch eine Aufwertung der Aue des Hummertsbaches innerhalb des Plangebietes erfolgen. Wenn der Ausgleich nicht durch das Ökokonto der Stadt Emsdetten gedeckt werden kann, soll der notwendige externe Ausgleich über Flächen der Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt erfolgen.

Eine genaue Berechnung der notwendigen Kompensationsmaßnahmen erfolgt im Zuge des Bebauungsplanverfahrens.

5.3 Empfehlungen für die Bauleitplanung

5.3.1 Vorschläge zur Gestaltung von Kompensationsflächen

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Da das Schutzgut Pflanzen und Tiere in dem Verfahren v. a. durch die Überplanung von Offenland betroffen ist, sollten die Kompensationsmaßnahmen vor allem auf Arten der Äcker und Grünländer abstellen.

Gestaltungsmöglichkeiten:

- Umwandlung von Acker in Grünland
- Erhaltung und Extensivierung von Grünlandflächen
- Anlage von Blänken in geeigneten Grünlandgebieten
- Entwicklung von Waldrändern
- Anlage von (Wall)Hecken

Boden

Für den Bodenschutz kommen folgende Aufwertungsmaßnahmen in Frage:

- Vollentsiegelung
- Teilentsiegelung
- Abtrag von Aufschüttungen
- Bodenlockerung (mechanisch, biologisch)
- Auftrag humosen Oberbodens
- Wiedervernässung meliorierter Standorte
- Erosionsschutz
- Nutzungsextensivierung
- schonende Bodenbearbeitung
- ökologische Landwirtschaft
- Anlage von Gewässerrandstreifen mit Ufergehölzen
- Aufforstungen

5.3.2 Empfehlungen für den Änderungsbereich

Eingrünung

- Naturnahe Gestaltung der Grünflächen mit heimischen Pflanzenarten
- Pflanzung großkroniger Laubbäume
- Einsatz von Fassaden- und Dachbegrünungen
- Erhalt eines möglichst hohen Anteils der vorhandenen Bäume (v. a. im Bereich der Geländekante)

Versiegelung

- Anteil versiegelter Flächen so gering wie möglich halten
- Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge
- Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers im Änderungsbereich (nur Wasser das frei ist von grundwassergefährdenden Stoffen)

Schutz wildlebender Tierarten

- Einsatz geeigneter Methoden um Vogelschlag an Glasfronten von Gebäuden zu verhindern
- Besiedelung der Grünflächen durch wildlebende Tierarten zulassen
- Anbringen von Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse an Gebäuden

6 Artenschutzprüfung (ASP)

6.1 Vorbemerkung

Zum Erhalt der biologischen Vielfalt in Europa hat die Europäische Union die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und die Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL) verabschiedet. Das Gesamtziel besteht für die FFH-Arten sowie für alle europäischen Vogelarten darin, einen günstigen Erhaltungszustand zu bewahren, beziehungsweise die Bestände der Arten langfristig zu sichern. Um dieses Ziel zu erreichen, hat die EU über die beiden genannten Richtlinien zwei Schutzinstrumente eingeführt: Das Schutzgebietssystem NATURA 2000 sowie die strengen Bestimmungen zum Artenschutz.

Die artenschutzrechtlichen Vorschriften betreffen dabei sowohl den Schutz von Tieren und Pflanzen als auch den Schutz ihrer Lebensstätten. Sie gelten gemäß Art. 12 FFH-RL für alle Arten des Anhangs IV beziehungsweise gemäß Art. 5 V-RL für alle europäischen Vogelarten. Anders als das Schutzgebietssystem NATURA 2000 gelten die strengen Artenschutzregelungen flächendeckend – also überall dort, wo die betroffenen Arten vorkommen.

6.2 Rechtliche Grundlagen

Mit der Novelle des BNatSchG von Dezember 2008 hat der Gesetzgeber das deutsche Artenschutzrecht an die europäischen Vorgaben angepasst und diese Änderungen auch in der Neufassung des BNatSchG vom 29. Juli 2009 übernommen. In diesem Zusammenhang müssen nunmehr die Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren entsprechend den europäischen Bestimmungen geprüft werden.

Die rechtliche Grundlage dieses artenschutzrechtlichen Fachbeitrages bildet das Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG – vom 29. Juli 2009 [BGBl. I S. S. 2542], das am 01.03.2010 in Kraft getreten ist. Der Artenschutz ist in den Bestimmungen der §§ 44 und 45 BNatSchG verankert.

Die generellen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind folgendermaßen gefasst:

„Es ist verboten,

- 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungs-*

zeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

- 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote)."*

Diese Verbote sind um den Absatz 5 ergänzt, mit dem bestehende und von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume bei der Auslegung der artenschutzrechtlichen Vorschriften der FFH- und Vogelschutzrichtlinie genutzt und rechtlich abgesichert werden sollen, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen:

- 1. Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5.*
- 2. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/ 43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*
- 3. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) festgesetzt werden.*
- 4. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) aufgeführten Arten gilt Satz 2 und 3 entsprechend.*
- 5. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.*

Entsprechend dem obigen Absatz 5 gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG nur für die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie europäische Vogelarten.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt, müssen die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG gegeben sein.

Dieser Absatz regelt die Ausnahmevoraussetzungen, die bei Einschlägigkeit von Verboten zu erfüllen sind. *„Die nach Landesrecht für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden können von den Verboten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen*

- 1. zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden,*
- 2. zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,*
- 3. für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,*
- 4. im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder*
- 5. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.*

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn

- 1. „zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und*
- 2. sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert (soweit nicht Artikel 16 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG weiter gehende Anforderungen enthält. Artikel 16 Absatz 3 der Richtlinie 92/43/EWG und Artikel 9 Absatz 2 der Richtlinie 79/409/EWG sind zu beachten.)“*

6.3 Planungsrelevante Arten

Das Artenschutzregime des BNatSchG beinhaltet alle besonders und streng geschützten Arten (inklusive der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) und alle europäischen Vogelarten. Ein so umfangreiches Artenspektrum von etwa 1.100 Arten in Nordrhein-Westfalen ist jedoch in einem Planungsverfahren nicht sinnvoll zu bewältigen. Im Zuge der kleinen Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes im Dezember 2007 wurden die „nur national“ besonders geschützten Arten von den artenschutzrechtlichen Verboten bei Planungs- und Zulassungsverfahren pauschal freigestellt. Doch auch bei dem eingeschränkten Artenspektrum ergeben sich noch Probleme für die Planungspraxis, da die artenschutzrechtlichen Verbote z. B. auch für viele „Allerweltsarten“ wie Amsel, Buchfink und Kohlmeise gelten. Aus diesem Grund hat das Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MUNLV 2007) eine naturschutzfachlich begründete Auswahl von Arten getroffen, die bei artenschutzrechtlichen Prüfungen zu bearbeiten sind. Sie enthält von den streng geschützten Arten alle Arten mit rezenten, bodenständigen Vorkommen und alle regelmäßig auftretenden Durchzügler und Wintergäste.

Bei den europäischen Vogelarten sind in der Auswahl alle Arten des Anhangs I der Vogelschutz-Richtlinie sowie die Zugvogelarten nach Art. 4 Abs. 2 der Richtlinie aufgeführt. Daneben sind alle streng geschützten Arten in der Auswahl enthalten. Zusätzlich wurden alle

Vogelarten als planungsrelevant eingestuft, die einer Gefährdungskategorie der Roten Liste zugeordnet sind.

Die Auswahl wird als „planungsrelevante Arten“ bezeichnet, auf die sich auch die vorliegende Artenschutzprüfung beschränkt.

6.4 Wirkungen des Vorhabens

Nachfolgend werden die bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren aufgeführt, die in der Regel Beeinträchtigungen und Störungen der streng geschützten Tierarten verursachen können. Die Auswirkungen beschränken sich z. T. nicht allein auf den Geltungsbereich selbst, sondern können auch, je nach Reichweite und Intensität, das Umland beeinträchtigen.

Baubedingte Auswirkungen

- Erdarbeiten und Zerstörung der vorhandenen Vegetation
- Entnahme von Gehölzen
- Verstärkte und intensive menschliche Anwesenheit
- Individuenverluste durch den Baustellenverkehr
- Lärm
- Emissionen (Staub, Abgase etc.)

Anlagebedingte Auswirkungen

- Flächenversiegelung durch Bau von Gebäuden
- Scheibenanflug
- Veränderung der Standort- und Vegetationsverhältnisse
- Veränderungen des Artenspektrums

Betriebsbedingte Auswirkungen

- Lärm
- Emissionen (Staub, Abgase etc.)
- Barrierewirkung der baulichen Anlagen

6.5 Flora

6.5.1 Bedeutung des Untersuchungsraumes für die Flora

Seltene oder geschützte Pflanzenarten wurden im Planungsgebiet nicht vorgefunden.

6.5.2 Artenschutzrechtliche Analyse

Eine artenschutzrechtliche Analyse muss für die Flora nicht durchgeführt werden, da keine planungsrelevanten Arten vorgefunden wurden.

6.6 Avifauna

6.6.1 Methode

Als Bioindikatoren für den Zustand einer Landschaft werden insbesondere Vögel herangezogen. Im Plangebiet wurden im Frühjahr 2015 alle planungsrelevanten Vogelarten flächendeckend und quantitativ erfasst. Die Erfassung erfolgte auf Basis einer Revierkartierung (BIBBY et al. 1995, SÜDBECK et al. 2005). Die übrigen Vogelarten wurden qualitativ erfasst. Die Gebäude des ehemaligen Industriebetriebes waren nach Rücksprache mit der Stadt Emsdetten nicht Bestandteil der Untersuchungen, da im Untersuchungszeitraum bereits mit dem Abbruch begonnen wurde.

Es wurde an folgenden Terminen jeweils das ganze Gebiet zu Fuß begangen:

- 26.03.2015
- 21.04.2015
- 04.05.2015
- 13.05.2015

Als optische Geräte kamen u. a. zum Einsatz: Leica Fernglas 8 x 32. Bei der Revierkartierung wurden alle Beobachtungen der relevanten Arten soweit möglich unter Angabe von Geschlecht, Alter, (Revier anzeigenden) Verhaltensweisen und Standort in Tageskarten protokolliert. Die Auswertung erfolgte nach den Vorgaben der Fachliteratur (siehe BIBBY et al. 1995, SÜDBECK et al. 2005). In der Auswertung wurde in der Regel von einem Revier bzw. Brutpaar ausgegangen, wenn die Kriterien Brutnachweis (BN) oder Brutverdacht (BV) erfüllt waren.

6.6.2 Bedeutung des Untersuchungsraumes als Lebensraum für Vögel

Es wurden 22 Vogelarten im UG festgestellt (Tab. 5), von denen drei Arten das Gebiet als Nahrungsgäste nutzten. Der Grünspecht ist nach BNatSchG streng geschützt, Fitis und Bachstelze werden in NRW auf der Vorwarnliste geführt, der Haussperling in Deutschland und NRW.

Planungsrelevante Brutvogelarten wurden somit im Änderungsbereich nicht festgestellt.

Die vorgefundenen Vogelarten besiedeln v. a. die Gehölzbestände im Norden des Gebietes und in den bestehenden Hausgärten, die eine für Feldgehölze und Hecken durchaus typische Vogelgemeinschaft aufweisen.

Tab. 5: Im Bereich des B-Plans Nr. 17 C V festgestellte Vogelarten

Artname	Wissenschaftlicher Name	VRL	§	RL NRW 2008	RL D 2007	Anzahl BV/Status im Gebiet
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>					X
Mauersegler	<i>Apus apus</i>					NG
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>		§§			NG
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>					X
Dohle	<i>Corvus monedula</i>					X
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>					X
Kohlmeise	<i>Parus major</i>					X
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>			V		X
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>					X
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>					X
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>					X
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>					X
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>					X
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>					X
Amsel	<i>Turdus merula</i>					X
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>					X
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>					X
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>					X
Hauszispfling	<i>Passer domesticus</i>			V	V	X
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>			V		NG
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>					X
Grünling	<i>Carduelis chloris</i>					X
VRL	Arten des Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie					
§	streng geschützte Arten nach BNatSchG					
RL NRW	Rote Liste der gefährdeten Brutvogelarten Nordrhein-Westfalens (SUDMANN et al. 2008)					
RL D	Rote Liste der Brutvögel Deutschlands (SÜDBECK et al. 2007)					
2	stark gefährdete Art					
3	gefährdete Art					
V	Art, die auf der Vorwarnliste geführt wird					
S	von Schutzmaßnahmen abhängig					
§§	streng geschützte Art gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG					
X	Brutverdacht im Plangebiet					
NG	Nahrungsgast					
grau unterlegt = Planungsrelevante Arten						

6.6.3 Artenschutzrechtliche Analyse

Die im Plangebiet festgestellten Vogelarten sind weit verbreitet und ungefährdet und ihre projektspezifische Wirkungsempfindlichkeit ist so gering, dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können. Die Erhaltungszustände der lokalen Populationen werden sich aller Wahrscheinlichkeit nach nicht verändern.

Gehölze sollten grundsätzlich nur außerhalb der Brutzeit der Vögel von Oktober bis Februar entnommen werden, da sonst die Gefahr besteht, Tiere zu verletzen oder zu töten.

6.7 Fledermäuse

6.7.1 Methode

Im Zuge der Brutvogelerfassungen wurde der Gehölzbestand im Plangebiet auf Höhlen und Rindenabspaltungen untersucht, die Fledermäusen als Quartiere oder Tagesverstecke dienen können. Die Gebäude im Plangebiet waren nicht Bestandteil der Untersuchungen.

6.7.2 Bedeutung des Untersuchungsraumes als Lebensraum für Fledermäuse

Die Bäume im Plangebiet sind überwiegend vital und weisen sehr wenige für Fledermäuse geeignete Strukturen auf. Es ist aber davon auszugehen, dass der Änderungsbereich als sommerliches Jagdgebiet von Fledermäusen genutzt wird.

6.7.3 Artenschutzrechtliche Analyse

Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind von den Planungen nicht betroffen. Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 3 sowie § 44 (5) BNatSchG werden daher für die Fledermäuse nicht erfüllt. Ebenfalls ist die Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG nicht zu erwarten.

Möglicherweise durch den vorbereiteten Eingriff beeinträchtigte Biotopfunktionen sind für die betroffenen Individuen nicht essenziell und somit ausgleichbar. Damit werden Verbotstatbestände nach § 19 (3) Satz 2 BNatSchG ebenfalls nicht erfüllt.

Die Planungen sind somit hinsichtlich der vorkommenden Fledermausarten als unbedenklich einzustufen.

6.8 Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Prüfung

Die Stadt Emsdetten bereitet mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes die Ausweisung eines neuen Wohngebietes vor. Da durch die Planung Auswirkungen auf geschützte Tiere und Pflanzen auftreten können, wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.

Das Plangebiet ist für Vögel von durchschnittlicher Bedeutung als Brutlebensraum. Es wurden keine planungsrelevanten Arten festgestellt.

Das Plangebiet weist keine für Fledermausquartiere geeigneten Strukturen auf, wird aber wahrscheinlich als Jagdgebiet genutzt. Da die Gehölze im Nordteil des Gebietes erhalten werden sollen, werden die Funktionen des Plangebietes für Fledermäuse jedoch nicht beeinträchtigt.

Pflanzenarten der Roten Liste konnten im Plangebiet nicht festgestellt werden. Nach einer Datenrecherche liegen aus dem Plangebiet auch keine Daten zu anderen schutzwürdigen oder planungsrelevanten Arten vor.

Damit ist eine Prüfung der Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG nicht erforderlich.

7 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Planung führt nicht zu besonderen Verkehrsproblemen oder zu ökologischen Gefährdungen. Spezielle Maßnahmen zur Überwachung werden nicht für erforderlich gehalten.

Sollten Bauarbeiten im Plangebiet während der Brut- und Fortpflanzungszeit von Tieren geplant sein, sind die Flächen vor Beginn der Arbeiten noch einmal auf mögliche Vorkommen zu überprüfen, damit nicht ein Verbotstatstand nach § 44, Abs. 1 BNatSchG ausgelöst wird. Die Entwicklung der Kompensationsmaßnahmen und Überprüfung der ökologischen Funktion wird erstmalig ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und erneut nach weiteren drei Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft.

8 Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichtes

Mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emsdetten soll die Ausweisung einer Fläche im Norden des Stadtgebietes als Wohngebiet vorbereitet werden.

Ein Teil des Änderungsbereiches wird schon als Industriegebiet genutzt. Im Osten befindet sich eine Ackerfläche und im Norden liegt eine Grünfläche, die erhalten werden soll.

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet gemäß §§ 2 und 2a BauGB die Umwelt und die möglichen Umweltauswirkungen des Vorhabens.

Die Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Tiere/Pflanzen und Boden sind dabei als erheblich anzusehen, da für Tiere und Pflanzen Lebensräume verloren gehen bzw. erheblich verändert werden und die Bodenfunktionen durch die Versiegelung von Flächen erheblich eingeschränkt werden. Für die übrigen Schutzgüter sind die Umweltauswirkungen wenig oder nicht erheblich.

Es werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen beschrieben und es wird der Kompensationsbedarf für die verbleibenden nachteiligen Umweltauswirkungen ermittelt.

Zusammenfassend ist für die geplante Baugebietsentwicklung festzustellen, dass unter Berücksichtigung der oben beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie der Maßnahmen zum Ausgleich der unvermeidlichen Eingriffe in der Gesamtbetrachtung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen erwartet werden.

9 Literatur

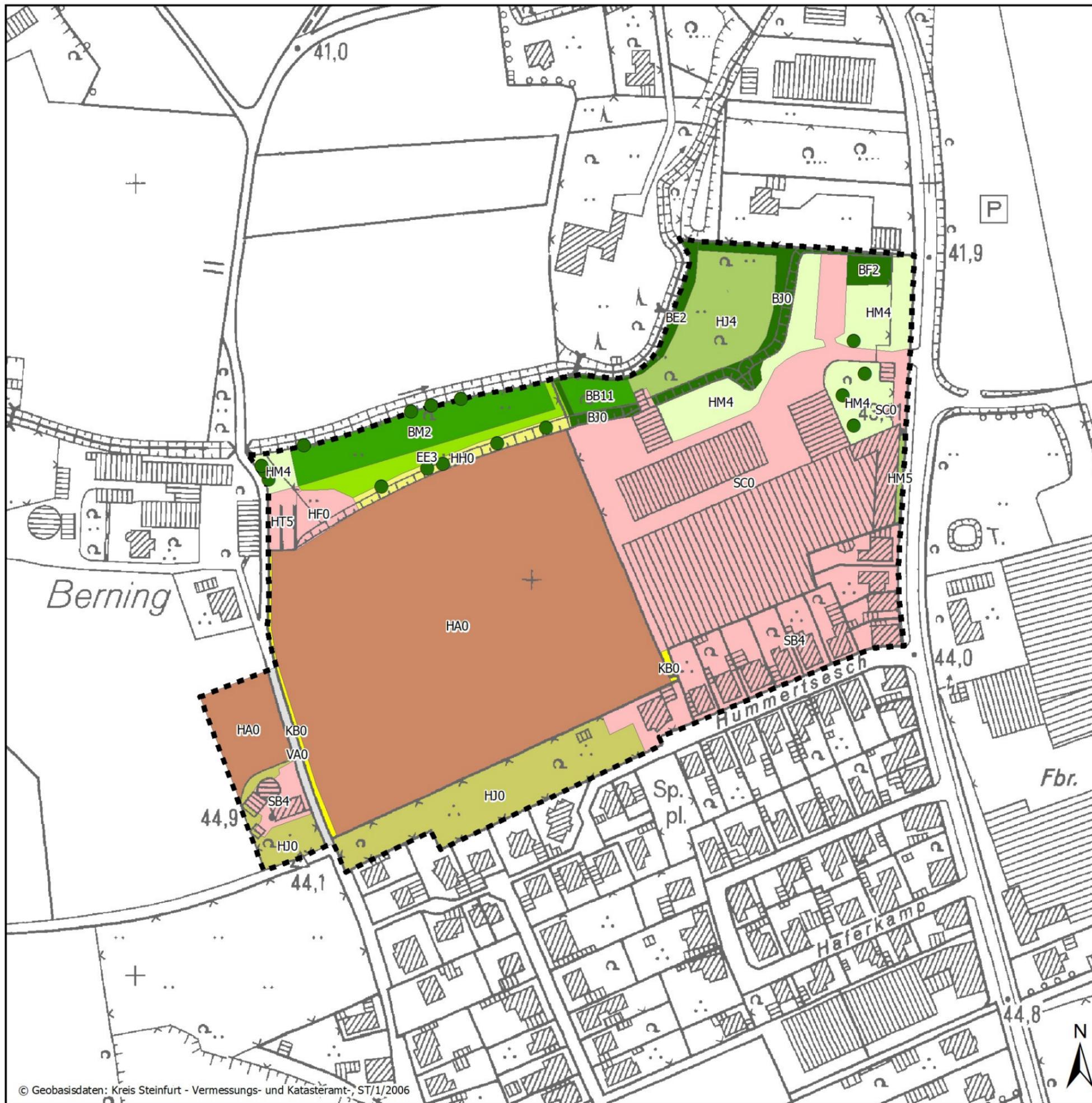
- BIBBY, C. J., N. D. BURGNESS & D. A. HILL (1995): Methoden der Feldornithologie. Neumann Verlag, Radebeul.
- BROCKSIEPER, R., J. M. S. RIJPERT, D. HAKE & D. HINTERLANG (2002): Biotopkartierung NW, Methodik und Arbeitsanleitung, Fortschreibung 2002. Hrsg: Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen. Recklinghausen.
(<http://biotopkataster.naturschutz-fachinformationen-nrw.de>)
- CONTERRA (2015): Geotechnischer Bericht 040215-EMS-LEO; Bebauungsplan Nr. 99 „Jan-van-Detten-Straße / Rheiner Straße, Geologisch/Hydrogeologische Untersuchungen – Prüfung der Versickerungsmöglichkeit von Niederschlagswasser – Bodenuntersuchungen. Stand 30. April 2015. Greven.
- GEOLOGISCHES LANDESAMT NORDRHEIN-WESTFALEN (1973): Bodenkarte Nordrhein-Westfalen 1 : 50.000, Blatt L 3910 Burgsteinfurt, Krefeld.
- GD (GEOLOGISCHER DIENST NORDRHEIN-WESTFALEN) (2004): Karte der schutzwürdigen Böden. - Auskunftssystem Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen, Bearbeitungsmaßstab 1 : 50.000: 17 Themenkt. u. Kt. „Schutzwürdige Böden“ als Vektorkt.; Krefeld.
- KREIS STEINFURT (2009): Bodenfunktions-, Eingriffs- und Kompensationsbewertung für den Kreis Steinfurt. Erstellt durch die Arbeitsgemeinschaft von Prof. Dr. Helmut Meuser, FH Osnabrück und Plan-Zentrum Umwelt GmbH, Bochum. Herausgeber: Kreis Steinfurt -Umweltamt-, Untere Bodenschutzbehörde. Steinfurt.
- LANDKREIS OSNABRÜCK (2009): Das Osnabrücker Kompensationsmodell 2009, Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung. Osnabrück.
- MUNLV (Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen) (2007): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen – Vorkommen, Erhaltungszustand, Gefährdungen, Maßnahmen -. Autor: E.-F. Kiel, Düsseldorf.
- RICHTERS & HÜLS (2017): Projekt-Nr.: G-3218-07 - Geruchsausbreitungsberechnungen für die Ausweisung der Bebauungsplangebiete Nr. 99 „Jan-van-Detten-Straße / Rheiner Straße“ und Nr. 100 T2 „Gewerbegebiet Nord“ in 48282 Emsdetten. Stand 31.05.2017. Ahaus.
- SÜDBECK, P., H. ANDRETTKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE, K. SCHRÖDER & C. SUDFELDT (Hrsg. 2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.
- WESSLING GMBH (2015): Sanierungsplan Rückbaumaßnahme Rheiner Straße 166, Emsdetten im Auftrag der Textilwerke Deutschland GmbH & Co. KG. Stand 19.06.2015. Altenberge.

10 Anhang

- Gesamtprotokoll Artenschutzprüfung
- Karte 1: Biotoptypen

A.) Antragsteller (Angaben zum Plan/Vorhaben)

Allgemeine Angaben	
Plan/Vorhaben (Bezeichnung): 11. Änderung FNP _____	
Plan-/Vorhabenträger (Name): Stadt Emsdetten _____ Antragstellung (Datum): _____	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <i>Kurze Beschreibung des Plans/Vorhabens (Ortsangabe, Ausführungsart, relevante Wirkfaktoren): ggf. Verweis auf andere Unterlagen</i> </div>	
Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)	
Ist es möglich, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden? <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände (unter Voraussetzung der unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“) beschriebenen Maßnahmen und Gründe)	
Nur wenn Frage in Stufe I „ja“: Wird der Plan bzw. das Vorhaben gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen (ggf. trotz Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen oder eines Risikomanagements)? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	
Arten, die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüft wurden: Begründung: Bei den folgenden Arten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor (d.h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko). Es handelt sich um Irrgäste bzw. um Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Außerdem liegen keine ernst zu nehmende Hinweise auf einen nennenswerten Bestand der Arten im Bereich des Plans/Vorhabens vor, die eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung rechtfertigen würden.	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <i>Ggf. Auflistung der nicht einzeln geprüften Arten</i> </div>	
Stufe III: Ausnahmeverfahren	
Nur wenn Frage in Stufe II „ja“: 1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein 2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein 3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <i>Kurze Darstellung der zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses und ggf. der außergewöhnlichen Umstände, die für das Vorhaben sprechen, und Begründung warum diese dem Artenschutzinteresse im Hang vorgehen: ggf. Verweis auf andere Unterlagen. Kurze Darstellung der geprüften Alternativen, und Bewertung bzgl. Artenschutz und Zumutbarkeit: ggf. Verweis auf andere Unterlagen</i> </div>	
Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG	
Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja“: <input type="checkbox"/> Die Realisierung des Plans/des Vorhabens ist aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt und es gibt keine zumutbare Alternative. Der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben. Deshalb wird eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragt. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).	
Nur wenn Frage 3. in Stufe III „nein“: (weil bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt) <input type="checkbox"/> Für die Erteilung einer Ausnahme sprechen „außergewöhnliche Umstände“. Außerdem wird sich durch die Ausnahme der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern bzw. wird die Wiederherstellung des günstigen Erhaltungszustandes nicht behindert. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).	
Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG	
Nur wenn eine der Fragen in Stufe III „nein“: <input type="checkbox"/> Im Zusammenhang mit privaten Gründen liegt eine unzumutbare Belastung vor. Deshalb wird eine Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 67 Abs. 2 BNatSchG beantragt.	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <i>Kurze Begründung der unzumutbaren Belastung.</i> </div>	



Biotoptypen

nach BROCKSIEPER et al. 2002

- BB11 Gebüsch und Strauchgruppen mit heimischen Straucharten
- BE2 Erlen-Ufergehölz
- BF2 Baumgruppe
- BJ0 Siedlungsgehölz
- BM2 Erstaufforstung landwirtschaftlicher Flächen mit Laubbäumen
- EE3 Nass- und Feuchtgrünlandbrache
- HA0 Acker
- HF0 Halde, Aufschüttung
- HH0 Böschung
- HJ0 Garten
- HJ1 Ziergarten
- HJ4 Gartenbrache
- HM4 Scheerrasen
- HM5 Pflanzenbeet
- HT5 Lagerplatz
- KB0 Trockener (frischer) Saum
- SB4 Dörfliche Siedlungsfläche
- SC0 Gewerbe- und Industrieflächen
- VA0 Straße
- Einzelbäume
- UG

11. Änderung FNP

bearbeitet für: Stadt Emsdetten

Biotoptypen

durch: **BIO CONSULT os**
 BIO-CONSULT
 Dulings Breite 6-10
 49191 Belm/OS
 Tel.: 05406-7040

Maßstab: 1 : 2.000

Stand: 05/2017

© Geobasisdaten: Kreis Steinfurt - Vermessungs- und Katasteramt, ST/1/2006