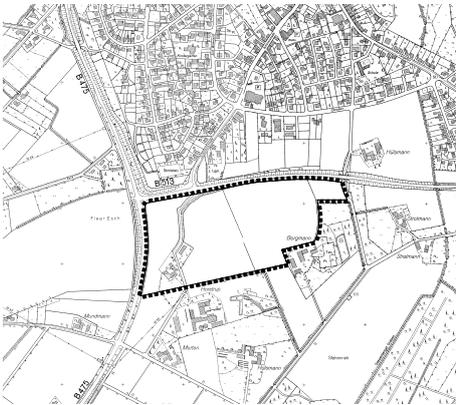


54. Änderung des Flächennutzungsplanes

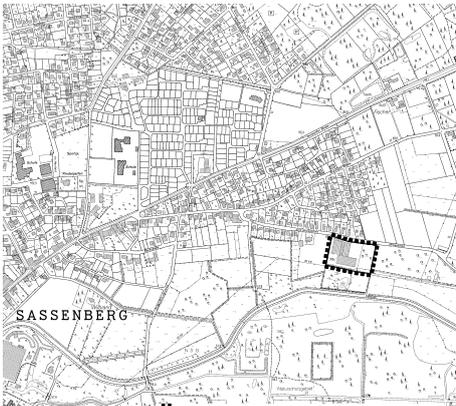
Begründung
– Vorentwurf –

Teil A – Rücknahme von Gewerbeflächen
Verfahrensstand §§ 3(1) / 4(1) BauGB

Stadt Sassenberg



Änderungsbereich 1



Änderungsbereich 2

1	Änderungsbeschluss / Änderungsziel	3	Inhaltsverzeichnis
2	Änderungsanlass	3	
3	Planungsrechtliche Vorgaben	3	
3.1	Regionalplan	3	
4	Änderungsbereiche	4	
4.1	Änderungsbereich 1	4	
4.2	Änderungsbereich 2	4	
5	Sonstige Belange	5	
5.1	Natur und Freiraum	5	
5.2	Erschließung	9	
5.3	Ver- und Entsorgung	9	
5.4	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	9	
5.5	Denkmalschutz	10	
5.6	Immissionsschutz	10	
6	Umweltbericht	10	
6.1	Einleitung	11	
6.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	13	
6.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	18	
6.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der festgestellten erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen	18	
6.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	19	
6.6	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	19	
6.7	Zusätzliche Angaben	19	
6.8	Zusammenfassung	20	
6.9	Referenzliste der Quellen	21	

1 Änderungsbeschluss / Änderungsziel

Der Infrastrukturausschuss des Rates Stadt Sassenberg hat am 21.11.2019 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) gemäß den Vorschriften der §§ 2 – 4 Baugesetzbuch (BauGB) für drei Bereiche (zwei Gewerbeflächen und eine Wohnbaufläche) in der Ortslage Sassenberg zu ändern (54. Änderung). Mit Blick auf die derzeitige Nachfrage nach Wohnraum und den zeitlichen Umsetzungshorizont wird die 54. Änderung in Teil A (Gewerbefläche südlich der Straße „Zum Hilgenbrink“ und Gewerbefläche südlich der B 513) und Teil B (Wohnbaufläche nordwestlich der Versmolder Straße) unterteilt, um gegebenenfalls die Rücknahme der Wohnbaufläche (Teil B) an die Nachfragesituation anzupassen.

Mit der vorliegenden Änderung des FNP soll eine bisher als gewerbliche Baufläche (ca. 15,0 ha) dargestellte Fläche südlich der B 513 im Süden der Ortslage Sassenberg zu Gunsten der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzungen aufgegeben werden. Außerdem wird im Osten der Ortslage, südlich der Straße Zum Hilgenbrink, ein bisher als gewerbliche Baufläche dargestellter Bereich (ca. 1,3 ha) zu Gunsten einer Wohnbaufläche mit Grünfläche und Wald aufgegeben.

2 Änderungsanlass

Anlass der 54. Änderung des FNP ist die geplante Rücknahme von gewerblichen Bauflächen aufgrund einer geänderten Darstellung von Gewerbeflächen an anderer Stelle in den Ortslagen Sassenberg und Füchtorf (z.B. 52. und 53. Änderung des FNP).

Zur Umsetzung der neuen Gewerbeflächen, die bisher noch nicht im wirksamen FNP der Stadt dargestellt sind, muss als Voraussetzung eine Flächenrücknahme von gewerblichen Flächen als Flächentausch an anderer Stelle gem. vorliegender 54. Änderung, erfolgen, um den Zielen der Raumordnung und Landesplanung einer bedarfsgerechten Inanspruchnahme von Bauflächen Rechnung zu tragen.

3 Planungsrechtliche Vorgaben

3.1 Regionalplan

Mit der 17. Änderung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland erfolgte die Prüfung für den Bedarf der Stadt Sassenberg mit dem Ergebnis der im folgenden erläuterten Rücknahme von gewerblichen Bauflächen zu Gunsten einer Wohnentwicklung mit Grünfläche sowie eines landwirtschaftlich genutzten Freiraums. Damit wird den genannten Zielen des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) gefolgt.

Die Bezirksregierung Münster teilt mit dem Schreiben vom 28.01.2020 mit, dass die 54. Änderung des FNP mit den Zielen der Raumordnung im Zusammenhang mit der 17. Änderung des Regionalplans vereinbar ist.

Der Vorrang der Innenentwicklung (Bodenschutzklausel) wurde im Sinne des sparsamen Umgangs mit Boden im Planverfahren für den Flächentausch geprüft. Die Notwendigkeit zur Prüfung der Inanspruchnahme landwirtschaftlich und forstlich genutzter Flächen gem. § 1a (2) BauGB für die zwei Änderungsbereiche entfällt – wie im Folgenden erläutert, da keine Inanspruchnahme erfolgt, sondern diese Flächen für die Landwirtschaft erhalten bleiben, bzw. eine Gewerbebrache teilweise als Grünfläche entwickelt wird und eine Waldfläche erhalten bleibt.

Im Falle der im Rahmen des Flächentausches künftig in Anspruch genommenen Bauflächen (siehe 52. und 53. Änderung des FNP) erfolgt jeweils in diesen Planverfahren eine eigene Abwägung mit den betroffenen Belangen der Landwirtschaft.

Damit werden die Ziele des Regionalplans (Vorrang der Innenentwicklung, flächensparende und bedarfsorientierte Siedlungsentwicklung) beachtet.

4 Änderungsbereiche

In der vorliegenden 54. Änderung des FNP werden auf der Grundlage der 17. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Münster - Münsterland folgende Änderungen vorgenommen.

4.1 Änderungsbereich 1

- *Änderung von „gewerbliche Baufläche“ gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB / § 1 (1) Nr. 3 BauNVO in „Fläche für die Landwirtschaft“ gem. § 5 (2) Nr. 9a BauGB*

Die Fläche südlich der B 513 / östlich der B 475 am Südrand der Ortslage von Sassenberg (insgesamt ca. 15,0 ha), die bisher für eine geplante gewerbliche Entwicklung vorgesehen war, wird aufgegeben und als „Fläche für die Landwirtschaft“ entsprechend der derzeitigen Nutzung dargestellt. Gemäß Regionalplan wird die Fläche somit dem Freiraum als Tauschfläche zurückgegeben.

Die B 513 begrenzt hier eindeutig die Ortslage von Sassenberg. Der Änderungsbereich ist stark landwirtschaftlich als Acker mit umgebenden Gehölzen geprägt.

4.2 Änderungsbereich 2

- *Änderung von „gewerblicher Baufläche“ gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB / § 1 (1) Nr. 3 BauNVO in „Wohnbaufläche“ gem. § 5*

(2) Nr. 1 BauGB / § 1 (1) Nr. 1 BauNVO und „Grünfläche“ gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB sowie „Wald“ gem. § 5 (2) Nr. 9b BauGB.

Nach Aufgabe eines Gewerbebetriebes südlich der Straße „Zum Hilgenbrink“ im Südosten der Ortslage von Sassenberg wird der bisher isoliert als gewerbliche Baufläche (ca. 1,3 ha) dargestellte Bereich nur teilweise als Wohnbaufläche (ca. 0,4 ha) entwickelt. Ein weiterer Teil wird als Grünfläche dargestellt und eine bestehende Waldfläche erhalten.

Der Bereich war bereits vor der 17. Änderung als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) im Regionalplan dargestellt.

Die hier durchgeführte Änderung des FNP wird erforderlich, um eine bedarfsgerechte Reduzierung der gewerblichen Bauflächen für Sassenberg zu Gunsten anderer geplanter gewerblicher Bauflächen zu erreichen.

5 Sonstige Belange

Sonstige Belange, die bei der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung zu berücksichtigen wären, wurden wie folgt geprüft:

5.1 Natur und Freiraum

In der Umweltprüfung zur 17. Regionalplanänderung wurden die Tauschflächen der **Änderungsbereiche 1 und 2** in Bezug auf die Gleichwertigkeit hinsichtlich Qualität und Quantität sowie Freiraumfunktion geprüft und die Schutzwürdigkeit bestimmter Böden berücksichtigt.

Da bei der Flächenrücknahme (Rückgabe an den Freiraum) von einer Minimierung der Umweltauswirkungen auszugehen ist, erfolgte im Zusammenhang mit der 17. Änderung des Regionalplans keine detaillierte Betrachtung der einzelnen Bereiche.

Zusammengefasst sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

In Bezug auf die einzelnen Änderungsbereiche ist mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes eine planungsrechtliche Verbesserung der ökologischen Situation verbunden. Die Freiraumfunktionen des **Änderungsbereich 1** bleiben erhalten. Darüber hinaus werden im **Änderungsbereich 2** „Waldflächen“ gesichert, und „Wohn“- und „Grünflächen“ anstelle von „gewerblicher Baufläche“ dargestellt.

- **Boden**

Da der **Änderungsbereich 1** für eine gewerbliche Entwicklung auf absehbare Zeit nicht zur Verfügung steht, wird diese als „Tauschfläche“ vorgesehen, um an anderer Stelle die Ausweisung neuer gewerblicher

Bauflächen (52. und 53. FNP-Änderung) zu realisieren und dem Ziel 6.1-1 des Landesentwicklungsplanes NRW (LEP) gerecht zu werden. In diesem Zusammenhang wurden die Tauschflächen im Rahmen der 17. Regionalplanänderung auf die Gleichwertigkeit geprüft. Im Ergebnis sind quantitative (Flächengröße) und qualitative Funktion (Bodenart Plaggenesch, Freiraumfunktion) gleichwertig.

- **Eingriffsregelung**

Mit der Planung wird im Allgemeinen ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auszugleichen ist.

Für den **Änderungsbereich 1** ist die Rücknahme einer „gewerblichen Bauflächen“ vorgesehen und die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung bleibt weiterhin bestehen. Ein Eingriff gem. § 14 ff BNatSchG ist hier daher nicht ersichtlich.

Änderungsbereich 2 wird von „gewerbliche Baufläche“ in „Wald“, „Grünfläche“ und „Wohnbaufläche“ geändert. Auch hier entsteht voraussichtlich kein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG.

- **Biotop- und Artenschutz**

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW* ist im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich.

Bei der artenschutzrechtlichen Prüfung ist festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Änderungsbereich aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können – bzw. ob und welche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich werden.

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist der Fokus auf „verfahrenskritische Vorkommen“ planungsrelevanter Arten zu legen. Die Artenschutzbelange sind im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen, so dass sich Darstellungen vermeiden lassen, die in nachgeordneten Verfahren aus Artenschutzgründen nicht umgesetzt werden können. Bei der Einschätzung artenschutzrechtlicher Belange ist die Ist-Situation und nicht die planungsrechtliche Situation entscheidend.

Der **Änderungsbereich 1** wird im wirksamen Flächennutzungsplan als „gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Da die Planung nicht realisiert werden soll, stellt sich die Fläche weiterhin als landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche dar. Mit Änderung des Flächennutzungsplanes

* Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (22.12.2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

erfolgt eine planungsrechtliche Anpassung an die derzeitige Situation. Artenschutzrechtliche Konflikte sind hierbei nicht ersichtlich.

Änderungsbereich 2 wird von „gewerbliche Baufläche“ in „Wohnbaufläche“, „Grünfläche“ und „Wald“ geändert. Innerhalb der Fläche besteht das Gebäude einer aufgegebenen Apparatefabrik, welches unmittelbar an ein FFH-Gebiet und ein Waldstück angrenzt. Grundsätzlich ist die Fläche geeignet, die Habitatanforderungen planungsrelevanter Arten zu erfüllen.

Auf der nachgelagerten Planungs-/ Genehmigungsebene bestehen ausreichend Möglichkeiten artenschutzrechtliche Belange durch eine Artenschutzprüfung (Stufe I / II) zu untersuchen und ggf. erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände (einschließlich CEF-Maßnahmen) zu ergreifen.

- **Schutzgebiete / Natura 2000**

Gem. der in der Verwaltungsvorschrift* benannten Regelvermutung, dass außerhalb eines 300 m Radius keine erheblichen Beeinträchtigungen auf ein FFH-Gebiet zu erwarten sind, ist zu prüfen, ob durch das Vorhaben Beeinträchtigungen auf das FFH-Gebiet vorbereitet werden.

Der Änderungsbereich 1 liegt rund 1,1 km südwestlich und damit außerhalb des auswirkungsrelevanten Umfeldes des FFH-Gebietes „Tiergarten, Erweiterung Schachblumenwiese“ (DE-4014-301). Darüber hinaus sind aufgrund des beabsichtigten Planungsziels keine Auswirkungen auf das FFH-Gebiet ersichtlich.

Änderungsbereich 2 liegt unmittelbar angrenzend nördlich des FFH-Gebietes. Im Rahmen einer FFH-Verträglichkeitsvorprüfung** wurden Auswirkungen der Planung auf die Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes ermittelt und bewertet. Die FFH-Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass es – unter Berücksichtigung der Größe und Relation des Änderungsbereiches gegenüber dem FFH-Gebiet, der Reduzierung der Baufläche und künftiger Festsetzung von Grünflächen, mit der eine ökologische Aufwertung verbunden ist und der Eingrünung der Grundstücke am südlichen Rand – zu keinen erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgegenstände und Schutzziele kommt, die für die Meldung des FFH-Gebietes ausschlaggebend waren.

- **Wasserwirtschaftliche Belange**

Gemäß dem Ziel I.1.1 des Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) sind die Risiken von Hochwassern, einschließlich der davon möglicherweise betroffenen empfindlichen und schutzwürdigen Nutzungen zu prüfen.

Für den **Änderungsbereich 1** stellen die Gefahren- und Risikokarten des „Teileinzugsgebiets Ems“ des Ministeriums für Umwelt,

* RdErl. D. ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v. 26.04.2000: Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 79/409/ EWG (Vogelschutz-RL) (VV-FFH).

** WoltersPartner, FFH-Verträglichkeitsprüfung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sassenberg Ost – 2. Erweiterung“, Coesfeld, 29.01.2020

Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen für ein häufiges Hochwasserereignis (HQhäufig) sowie für ein hundertjähriges Hochwasserereignis (HQ100) keine Betroffenheit dar. Ebenso ist der Änderungsbereich 1 von einem Hochwasserereignis mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQextrem) nicht berührt.

Der **Änderungsbereich 2** grenzt unmittelbar nördlich an den Überschwemmungsbereich der Hessel. Dementsprechend stellen die Gefahren und Risikokarten für ein häufiges Hochwasserereignis (HQhäufig) für den Bereich südlich des Änderungsbereiches Wassertiefen von bis zu 0,5 m im Norden und bis zu 1,0 m im Süden der vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen dar. Für ein hundertjähriges Hochwasserereignis (HQ100) wird ebenfalls eine Wassertiefe von bis zu 1,0 m dargestellt. Für ein extremes Hochwasser (HQextrem) werden Wassertiefen von bis zu 2,0 m dargestellt.

Die durch die vorliegende Änderung dargestellten Wohnbauflächen liegen im Norden des Änderungsbereiches und damit nicht unmittelbar angrenzend an den Überschwemmungsbereich. Daher sind Gefahren durch Hochwasserereignisse nicht zu vermuten, jedoch aufgrund der örtlichen Gegebenheiten auch nicht auszuschließen. Ggfs. sind im Rahmen der Umsetzung private Schutzmaßnahmen vorzunehmen.

Darüber hinaus sind gem. dem Ziel I.2.1 BRPH die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer oder Starkregen vorausschauend zu prüfen.

Die Starkregenhinweiskarte für Nordrhein-Westfalen weist für den **Änderungsbereich 1** keine nennenswerten Überschwemmungsbereiche aus.

Im **Änderungsbereiches 2** wird westlich der Waldfläche ein Überschwemmungsbereich für „seltenen Starkregen“ (100-jährliches Ereignis) mit einer Wassertiefe von 0,4 m dargestellt. Für „extremen Starkregen“ (hN=90 mm / qm / h) wird ebenfalls westlich der Waldfläche eine Wassertiefe von bis zu 0,4 m ausgewiesen.

Aufgrund der zum Großteil geringen Einstautiefe und der gesicherten Ableitung des Niederschlagswassers über das bestehende Leitungssystem, sind Gefahren durch Starkniederschlagsereignisse nicht zu vermuten. Ggfs. sind daher private Maßnahmen zum Schutz vor Schäden, die durch Starkregenereignisse entstehen können, zu ergreifen.

- **Anforderungen des Klimaschutzes**

Im Zuge des **Änderungsbereiches 1** wird Baufläche planerisch zurückgenommen. Die Flächen werden weiterhin landwirtschaftlich genutzt.

Durch die Darstellung neuer Wald- und Grünflächen (**Änderungsbereich 2**) werden Nutzungen langfristig gesichert, die sich als Kohlenstoffsenken positiv auf das Klima auswirken. Darüber hinaus erfolgt die

Änderung von „gewerblicher Baufläche“ in „Wohnbaufläche“. Hiermit wird eine i.d.R. klimaschonendere Nutzung planerisch vorbereitet. Die zukünftigen Gebäude werden nach den aktuellen Vorschriften der Energieeinsparverordnung (EnEV) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standortanforderungen zum effizienten Energiebedarf sichergestellt. Darüber hinaus können Synergieeffekte bei der Erschließung genutzt werden.

Mit dem geplanten Vorhaben werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

5.2 Erschließung

Der **Änderungsbereich 1** ist auch künftig als Fläche für die Landwirtschaft über die B 513 und den Tatenhauser Weg erschlossen.

Der **Änderungsbereich 2** bleibt - wie derzeit - über die Straße Zum Hilgenbrink erschlossen.

5.3 Ver- und Entsorgung

Für den **Änderungsbereich 1** entfällt zukünftig die Erweiterung der Netze zur Ver- und Entsorgung.

Der **Änderungsbereich 2** ist bereits heute entsprechend erschlossen.

5.4 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Im Hinblick auf die frühere gewerbliche Nutzung des **Änderungsbereiches 2** wurde zunächst eine Prüfung möglicher Bodenverunreinigungen* und ergänzend dazu eine Gefährdungsabschätzung** vorgenommen. Aufgrund von umfangreichen Sanierungsarbeiten im Bereich des früheren Lackierraums und den dort im Boden festgestellten LHKW-Verunreinigungen ist laut Gutachten nunmehr nicht weiter von einer Gefährdung des Grundwassers auszugehen.

Gemäß einer erneuten Gefährdungsabschätzung*** sowie weiteren Untersuchungen auf Deponiegase**** sind aus gutachterlicher Sicht unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus den Voruntersuchungen verschiedene Schutzmaßnahmen zur Herstellung und Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse für die geplante Wohnbebauung erforderlich. Die Umsetzung der Schutzmaßnahmen soll auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und über vertragliche Regelungen zwischen der Stadt Sassenberg und den künftigen Bauherren gewährleistet werden.

* Schreiben Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf vom 26.03.2019

** GEOlogik, Stellungnahme Nr. 02 zur geplanten Wohnnutzung“, Münster, 10.02.2021
*** GEOlogik, Stellungnahme Nr. 05 zur geplanten Wohnnutzung“, Münster 07.07.2022

**** UCL, Kontrollmessungen auf Deponiegase, Gefährdungsprognose, Sicherungsmaßnahmen“, Münster, 21.01.2021

5.5 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind im Plangebiet nicht unmittelbar betroffen. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

5.6 Immissionsschutz

Belange des Immissionsschutzes (Lärm- und Geruchsimmissionen) sind in beiden Änderungsbereichen nicht betroffen. Das gilt auch für die Beachtung möglicher Auswirkungen im Sinne der Störfallverordnung.

6 Umweltbericht

Gemäß § 2a BauGB ist dem vorliegenden Bauleitplan ein Umweltbericht beizufügen. Dieser fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden.

Bei dem **Änderungsbereich 1** handelt es sich um eine Rücknahme von Bauflächen. Durch die Änderung in „Fläche für Landwirtschaft“ wird die Fläche an ihre derzeitige Nutzung angepasst. Faktisch sind hiermit keine Veränderungen des Naturhaushalts verbunden. Planungsrechtlich ist hiermit eine Verbesserung der ökologischen

Situation gegeben. Eine detailliertere Betrachtung im Umweltbericht ist somit entbehrlich.

Hingegen werden mit **Änderungsbereich 2** Nutzungsänderungen planerisch vorbereitet, die im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes betrachtet werden.

Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB. Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im Wesentlichen den Geltungsbereich des vorliegenden Bauleitplanes. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

6.1 Einleitung

• Kurzdarstellung des Inhalts

Der Infrastrukturausschuss des Rates Stadt Sassenberg hat am 21.11.2019 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) gemäß den Vorschriften der §§ 2 – 4 Baugesetzbuch (BauGB) für zwei Bereiche (zwei Gewerbeflächen) in der Ortslage Sassenberg zu ändern.

Mit Blick auf die derzeitige Nachfrage nach Wohnraum und den zeitlichen Umsetzungshorizont wird die 54. Änderung in Teil A (Gewerbefläche südlich der Straße „Zum Hilgenbrink“ und Gewerbefläche südlich der B 513) und Teil B (Wohnbaufläche nordwestlich der Versmolder Straße) unterteilt, um gegebenenfalls die Rücknahme der Wohnbaufläche (Teil B) an die Nachfragesituation anzupassen.

Mit der vorliegenden Änderung des FNP soll eine dargestellte gewerbliche Baufläche (ca. 15,0 ha) südlich der B 513 im Süden der Ortslage Sassenberg zu Gunsten der derzeitigen landwirtschaftlich Nutzungen aufgegeben werden. Außerdem wird im Osten der Ortslage, südlich der Straße Zum Hilgenbrink, ein bisher als gewerbliche Baufläche dargestellter Bereich (ca. 1,3 ha) zu Gunsten einer Wohnbaufläche mit Grünfläche und Wald aufgegeben.

• Ziele des Umweltschutzes

Die auf den im Folgenden genannten Gesetze bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für die Änderungsbereiche werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Die Flächen liegen im Geltungsbereich des Landschaftsplanes „Sassenberg“. Gem. Festsetzungskarte gelten für die Änderungsbereiche folgende Ziele:

Änderungsbereich 1:

Für den Bereich ist das Entwicklungsziel „Temporäre Erhaltung bis zur Inanspruchnahme durch die Bauleitplanung“ dargestellt.

Änderungsbereich 2:

Der Änderungsbereich ist als „Innenbereich nach § 15 LG NRW“ dargestellt.

Tab. 2: Beschreibung der Umweltschutzziele.

Umweltschutzziele	
Mensch	Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.
Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Waldes wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktionen) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Weitere Auskünfte geben die Fachinformationssysteme des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV).
Boden, Fläche und Wasser	Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben.
Landschaft	Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.
Luft und Klima	Die Erfordernisse des Klimaschutzes sind im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten und in der Abwägung zu berücksichtigen (u.a. „Klimaschutzklausel“ gem. § 1a (5) BauGB). Des Weiteren sind zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen die Vorgaben des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NRW Vorgaben für den Klimaschutz.
Kultur- und Sachgüter	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.

6.2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Plan-durchführung werden, soweit möglich, insbesondere die etwaigen erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter beschrieben. Die Beschreibung umfasst dabei – sofern zu erwarten – die direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, kurz-, mittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen. Den ggf. einschlägigen und auf europäischer, Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele soll dabei Rechnung getragen werden.

Tab. 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands für den Änderungsbereich 3 und Prognose über die erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.

Schutzgut Mensch	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Bei dem Änderungsbereich 2 handelt es sich um das aufgegebene Betriebsgelände einer Apparatebaufabrik südlich der Straße „Zum Hilgenbrink“. - Innerhalb des Änderungsbereiches finden keine Wohnnutzungen statt. Westlich und nördlich der Straße „Zum Hilgenbrink“ grenzt Wohnbebauung an. - Vorbelastungen sind aufgrund der örtlichen Situation nur gering durch Straßenverkehr vorhanden. - Im Osten besteht eine Waldfläche. - Die Erholungsfunktion spielt eine untergeordnete Rolle.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Im Zuge der Bauarbeiten können baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Anwohner i. S. v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehende Lärmeinwirkungen auftreten. - Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird voraussichtlich aufgrund der temporären Befristung und der zu erwartenden Baustellen-Arbeitszeiten nicht überschritten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Durch das Planvorhaben wird im Wesentlichen eine bauliche Erweiterung der westlich angrenzenden Wohnnutzung vorbereitet. Betriebsbedingt ist mit einer geringfügigen Zunahme von Fahrzeugverkehren zu rechnen. - Unter Einhaltung immissionsschutzrechtlicher Vorgaben auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind keine erheblich nachteiligen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten. - Insgesamt werden mit einer nachfolgenden Planumsetzung keine voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen auf die bestehenden Wohnnutzungen entstehen.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Im Bereich des ehemaligen Fabrikgebäudes ist der Änderungsbereich weitgehend versiegelt. - Der östliche Teil des Änderungsbereiches stellt sich als mittelalter Eichen-Buchenwald dar. - Rund 100 m südlich verläuft die „Hessel“. - Das nächstgelegene FFH-Gebiet („Tiergarten, Erweiterung Schachblumenwiese“, DE-4014-301) liegt rund 100 m südlich des Änderungsbereiches und ist deckungsgleich mit dem Naturschutzgebiet „Tiergarten und Schachblumenwiese“ (WAF-019). Im Rahmen einer FFH-Vorprüfung wurde die Verträglichkeit des Vorhabens mit den Schutzziele des FFH-Gebietes ermittelt und bewertet (siehe Kapitel 4.1). - Grundsätzlich ist die Fläche geeignet, die Habitatanforderungen planungsrelevanter Arten zu erfüllen. Aufgrund der ehemaligen Nutzung und bestehender Brachfläche sowie insbesondere aufgrund der Waldfläche ist die Nutzung des Änderungsbereiches durch planungsrelevante Arten möglich.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Baubedingte Auswirkungen können u.a. die Zerstörung von Nestern und Gelegen, störungsbedingte Aufgabe von Revieren geschützter Arten sowie störungsbedingte Verluste von Eiern und Jungvögeln umfassen. Inwieweit diese baubedingten Auswirkungen in vorliegendem Fall artenschutzrechtliche Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG auslösen, ist im Rahmen einer Artenschutzprüfung der Stufe II auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu klären. - Unter Berücksichtigung der gutachterlich zu benennenden Vermeidungsmaßnahmen werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG vorbereitet.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Auswirkungen auf die Schutzgegenstände und Schutzziele des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes sind nicht ersichtlich. - Die FFH-Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass es – unter Berücksichtigung der Größe und Relation des Änderungsbereiches gegenüber dem FFH-Gebiet, der Reduzierung der Baufläche und künftiger Festsetzung von Grünflächen, mit der eine ökologische Aufwertung verbunden ist und der Darstellung einer Grünfläche im südlichen Änderungsbereich – zu keinen erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgegenstände und Schutzziele kommt, die für die Meldung des FFH-Gebietes ausschlaggebend waren. - Für die artenschutzrechtliche Bewertung ist eine Artenschutzprüfung (Stufe I / II auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu erstellen, in der die Auswirkungen der Planung im Sinne des § 44 (1) BNatSchG auf Fledermäuse, Vögel und Amphibien untersucht werden. Unter Berücksichtigung der darin zu ermittelnden Maßnahmen können artenschutzrechtliche Konflikte ausgeschlossen werden.

Schutzgut Fläche / Boden	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Der Bereich der ehemaligen Fabrik ist großflächig versiegelt. Es ist von einer Überformung der ursprünglichen Bodenverhältnisse auszugehen. - Dem Waldstück sowie der Grünfläche zwischen Fabrik und Wald unterliegt gem. Angaben des Geologischen Dienstes NRW (BK 1:50.000) ein Plaggene-sch. Hierbei handelt es sich um einen sandigen Boden mit sehr hoher Funkti-onserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte. Die Wertzahlen liegen gemäß Bodenschätzung im geringen Bereich (26-36). - Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von 1,3 ha und befindet sich gem. Auskunftssystem des LANUV außerhalb des unzerschnittenen verkehrsarmen Raumes (UZVR) 4767 der Größenklasse >10 bis 50 qkm (Klasse 3 von insge-samt 6). - Es bestehen Vorbelastungen, insbesondere durch erhöhte Schadstoffkonzent-rationen im Boden infolge der ehemaligen gewerblichen Nutzung. - Es werden keine Flächen neu in Anspruch genommen
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mit der Neudarstellung von Wald und der Rücknahme von Gewerbeflächen sind i.d.R. bodenaufwertende Nutzungen verbunden. - Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird eine Prüfung möglicher Bodenverunreinigung durchgeführt. - Da die geplante Nutzung keine neue Zerschneidung des UZVR vorsieht und die Störwirkung als gering eingestuft wird, sind keine baubedingten erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Durch eine zukünftige wohnbauliche Nutzung ist Verkehr und infolgedessen eine Erhöhung von Reifenabrieb in umliegende Flächen zu erwarten. Ein Ein-trag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Öle, Kraftstoffe) ist bei ordnungsgemäßem Betrieb von Kraftfahrzeugen auszuschließen. Dieser ist je-doch als nicht erheblich einzustufen. Darüber hinaus bestehen Vorbelastungen aufgrund der ehemaligen gewerblichen Nutzung. - Insgesamt überschreiten die mit der Planumsetzung verbundenen betriebsbe-dingten Auswirkungen die Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich nicht.

Schutzgut Wasser	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Im Süden grenzt die festgesetzte Grenze des Überschwemmungsgebietes der Hessel an den Änderungsbereich. Südlich des Änderungsbereiches liegt ein eingegrünter Teich. - Rund 100 m südlich des Änderungsbereiches verläuft die Hessel in Ost-West-Richtung. Hierbei handelt es sich um einen 40 km langen rechten Nebenfluss der Ems. - Weitere Oberflächengewässer existieren nicht in der Umgebung des Änderungsbereiches. - Dem Änderungsbereich unterliegt der Grundwasserkörper „Niederung der Oberen Ems“ (3_06). Der aus quartären Sanden aufgebaute, meist 10 bis 30 m mächtige Grundwasserkörper wird von Sanden und Schluffen der Niederterrassen mit mäßigen Durchlässigkeiten bestimmt. Die Flurabstände sind meist gering und liegen meistens zwischen 1 bis 3 m, können aber aufgrund von Einschüben mehrere Meter erreichen. Das Grundwasser strömt in südwestlicher Richtung. Er hat eine hohe wasserwirtschaftliche Bedeutung. - Die Grundwasserneubildungsrate ist aufgrund der hohen Versiegelung beeinträchtigt. - Aufgrund der ehemaligen gewerblichen Nutzung bestehen erhebliche Vorbelastungen in Form von Schadstoffkonzentrationen.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Die natürlichen Grund- und Niederschlagswasserverhältnisse erhalten mit der Entsiegelung versiegelter Flächen i.d.R. eine ökologische Aufwertung. - Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb der Baufahrzeuge und -maschinen sind Verschmutzungen des Schutzgutes, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen. - Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist eine Prüfung möglicher Bodenverunreinigung erforderlich. - In der Bauphase sind nach derzeitigen Kenntnisstand keine Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Aufgrund der relativ schadstoffarmen Nutzung als Wohnbaufläche ist nicht von einer Gefährdung des Grundwassers auszugehen. - Im Süden wird eine „Grünfläche“ und im Osten wird eine „Waldfläche“ dargestellt. Dies wirkt sich i.d.R. positiv auf die Grundwasserneubildungsrate aus.

Schutzgut Luft- und Klima	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Das Waldstück im Osten des Änderungsbereiches hat eine positive Wirkung im Hinblick auf das Schutzgut. Die versiegelten Flächen wirken sich negativ auf das Lokalklima aus. - Der Änderungsbereich wird gem. FIS Klimaanpassung NRW dem Klimatop „Gewerbe-/ Industrieklima“ mit einer ungünstigen thermischen Situation zugeordnet. Eine Funktion als Klimawandelvorsorgebereich besteht nicht. - Luft und Klima im Änderungsbereich werden durch den Übergang besiedelter Fläche zum Freiraum geprägt.

Baubedingte Auswirkungen	- Baubedingt sind mit Umsetzung der Planung verschiedene Emissionen (Abgase, Staub etc.) durch Baufahrzeuge, Kräne und die notwendigen Materialanlieferungen zu erwarten. Hierbei handelt es sich um zeitlich, d.h. auf die eigentliche Bauphase befristete Auswirkungen, die voraussichtlich nicht die Erheblichkeitsschwelle überschreiten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Bei den zukünftigen Gebäuden entstehen durch den Betrieb - jedoch in Abhängigkeit der tatsächlichen Bauweise - verschiedene Emissionen z.B. durch Wärmeverluste. - Da der Änderungsbereich im erschlossenen Siedlungsbereich liegt, können Synergieeffekte der Ver- und Entsorgung (Minimierung der Fahrtbewegungen) genutzt werden, wodurch die zu erwartenden Emissionen potenziell reduziert werden. Des Weiteren besteht die Möglichkeit etwaige Neubauten nach den aktuellen Vorschriften der Energieeinsparungsverordnung (EnEV) zu errichten. - Durch die Änderung von gewerblicher Baufläche in „Waldfläche“ und „Grünfläche“ werden Nutzungen gesichert, mit denen langfristig positive klimatische und thermische Wirkungen verbunden sind.

Schutzgut Landschaft	
Bestand	- Der Änderungsbereich befindet sich im Randbereich eines besiedelten Bereichs und ist durch die ehemalige Nutzung geprägt. - Im Osten des Änderungsbereiches befindet sich ein Waldstück, welches aus landschaftsästhetischer Sicht als positiv zu werten ist.
Baubedingte Auswirkungen	- Visuell sind Beeinträchtigungen im Rahmen einer Umsetzung der Planung nicht auszuschließen. Aufgrund ihres nur vorübergehenden Charakters (während der Bauphase) sind diese jedoch voraussichtlich nicht erheblich. - Das Landschaftsbild wird bei Durchführung der Planung aufgrund der derzeitigen Lage im Siedlungsbereich nicht neu gestaltet. Voraussichtliche, erhebliche Beeinträchtigungen sind daher nicht anzunehmen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Das Waldstück wird planungsrechtlich gesichert. Im Süden wird eine „Grünfläche“ dargestellt. - Die neuen Baukörper werden einen visuellen Einfluss auf das Landschaftsbild haben. Aufgrund der Bauweise und der bereits bestehenden Bebauung ist die Auswirkung auf das Schutzgut gering und somit nicht von erheblicher Beeinträchtigung.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand	- Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kultur- und Sachgüter im Sinne von Objekten mit gesellschaftlicher oder architektonischer Bedeutung von der Planung betroffen.
Baubedingte Auswirkungen	- Eine erhebliche Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern ist nicht zu erwarten (keine Beeinträchtigung von Denkmälern oder kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftselementen, keine Beeinträchtigung eines Bezuges zwischen historischen Ortslagen und Landschaftsraum). - Im Falle von paläontologischen oder kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Bodenfunde, die während der Erdarbeiten freigelegt werden sind der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen.

Betriebsbedingte Auswirkungen	- Insgesamt sind im Rahmen der oben beschriebenen Planung (Abriss und Neuansiedlung) keine erheblich nachteiligen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.
-------------------------------	---

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Bestand	- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkte und wirkt die derzeitige Nutzung. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Änderungsbe- reich keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen.
Baubedingte Auswirkungen	- Es bestehen keine Wirkungszusammenhänge, die über die normalen Funkti- onsbeziehungen zwischen der belebten und unbelebten Natur (biotische / abi- otische Faktoren) hinausgehen, so dass eine negative Kumulation von Auswirkungen in der Bauphase nicht zu erwarten ist.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Es bestehen keine Wirkungszusammenhänge, die über die normalen Funkti- onsbeziehungen zwischen der belebten und unbelebten Natur (biotische / abi- otische Faktoren) hinausgehen, so dass eine negative Kumulation von Auswirkungen in der Betriebsphase nicht zu erwarten ist.

6.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der Planung ist eine Fortführung der derzeit im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Nutzung im **Änderungsbereich 2** nicht gegeben. Das betrifft sowohl die Vorgaben des Regionalplanes als auch die bisher planungsrechtlich genehmigte Situation der bisherigen gewerblichen Nutzung.

Der **Änderungsbereich 1** würde weiterhin landwirtschaftlich genutzt, während für den **Änderungsbereich 2** eine Gewerbebrache droht.

6.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der festgestellten erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen

Grundsätzlich ist im **Änderungsbereich 2** mit der Änderung von „gewerbliche Baufläche“ in „Grünfläche“, „Fläche für Wald“ und „Wohnbaufläche“ eine Verbesserung der ökologischen Situation anzunehmen. Gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind auf der nachfolgenden Planungsebene, wenn konkrete Auswirkungen absehbar werden, abschließend zu betrachten. Darüber hinaus ist eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich, in der ggf. Vermeidungs- oder Kompensationsmaßnahmen ermittelt werden.

Es besteht die Möglichkeit nachteilige Umweltauswirkungen z.B. durch die Nutzung erneuerbarer Energien und einen sparsamen und effizienten Energieeinsatz zu minimieren. Diese Maßnahmen bleiben jedoch dem Bauherren im Rahmen der Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) vorbehalten.

6.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anlass der vorliegenden 54. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die mit der 52. und 53 Flächennutzungsplanänderung an anderer Stelle geplante Entwicklung von gewerblichen Bauflächen aufgrund anhaltender Nachfrage in den Ortslagen Sassenberg und Füchtorf. Zur Umsetzung der neuen Bauflächen, die bisher noch nicht im wirksamen FNP der Stadt dargestellt sind, muss als Voraussetzung eine Flächenrücknahme als Flächentausch an anderer Stelle gem. vorliegender 54. Änderung, erfolgen, um den Zielen der Raumordnung und Landesplanung einer bedarfsgerechten Inanspruchnahme von Baufläche Rechnung zu tragen.

Mit der FNP-Änderung werden „gewerbliche Bauflächen“ (**Änderungsbereich 1**) zurückgenommen. Da die Nutzung nicht realisiert wurde, ist keine Veränderung des Umweltzustandes ersichtlich. Die landwirtschaftliche Nutzung bleibt weiter bestehen.

Im **Änderungsbereich 2** wird eine Waldfläche gesichert und „gewerbliche Baufläche“ in „Grünfläche“ und „Wohnbaufläche“ umgewandelt. Hiermit ist i.d.R. eine Verbesserung der ökologischen Situation verbunden. Anderweitige Planungsmöglichkeiten, die dem Planungsziel gerecht werden und einen geringeren ökologischen Eingriff bewirken ergeben sich nicht.

6.6 Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich

Die zulässigen Nutzungen lassen keine schwereren Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen führen könnten.

Weitere Gefahrgutunfälle durch Industrietätigkeiten im Sinne der Seveso-Richtlinie und / oder verkehrsbedingten Gefahrgutunfällen sind in vorliegendem Fall ebenfalls nicht zu erwarten.

6.7 Zusätzliche Angaben

• Datenerfassung

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des ökologischen

Zustands im Änderungsbereich sowie im auswirkungsrelevanten Umfeld.

Darüber hinaus gehende technische Verfahren wurden ggf. im Rahmen von faunistischen Bestandsaufnahmen / externen Gutachten erforderlich und können diesen im Detail entnommen werden. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

- **Monitoring**

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bauleitplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von der Gemeinde zu überwachen. Hierin wird sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Die in den Änderungsbereichen getroffenen Darstellungen lassen keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten.

Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren und auf die Prüfung der Wirksamkeit der Artenschutzmaßnahmen.

Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB.

6.8 Zusammenfassung

Der Infrastrukturausschuss des Rates Stadt Sassenberg hat am 21.11.2019 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) gemäß den Vorschriften der §§ 2 – 4 Baugesetzbuch (BauGB) für die drei Bereiche (zwei Gewerbeflächen und eine Wohnbaufläche) in der Ortslage Sassenberg zu ändern (54. Änderung). Mit Blick auf die derzeitige Nachfrage nach Wohnraum und den zeitlichen Umsetzungshorizont wird die 54. Änderung in Teil A (Gewerbefläche südlich der Straße „Zum Hilgenbrink“ und Gewerbefläche südlich der B 513) und Teil B (Wohnbaufläche nordwestlich der Versmolder Straße) unterteilt, um gegebenenfalls die Rücknahme der Wohnbaufläche (Teil B) an die Nachfragesituation anzupassen.

Mit der vorliegenden Änderung des FNP soll eine dargestellte gewerbliche Baufläche (ca. 15,0 ha) südlich der B 513 im Süden der Ortslage Sassenberg zu Gunsten der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung aufgegeben werden. Außerdem wird im Osten der Ortslage, südlich der Straße Zum Hilgenbrink, ein bisher als gewerbliche Baufläche dargestellter Bereich (ca. 1,3 ha) zu Gunsten einer Wohnbaufläche mit Grünfläche und Wald aufgegeben.

Durch die Rücknahme von gewerblichen Bauflächen (**Änderungsbereich 1**) und die Änderung in „Fläche für Landwirtschaft“ wird die

Fläche an ihre derzeitige Nutzung angepasst. Faktisch sind hiermit keine Veränderungen des Naturhaushalts verbunden. Eine detailliertere Betrachtung im Umweltbericht ist somit entbehrlich.

Hingegen werden mit **Änderungsbereich 2** Nutzungsänderungen planerisch vorbereitet, die im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes betrachtet werden.

Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung entstehen.

Innerhalb der Fläche besteht eine ehemalige gewerbliche Nutzung, welche ca. 100 m südlich an ein FFH-Gebiet und an ein Waldstück angrenzt. Grundsätzlich ist die Fläche geeignet, die Habitatanforderungen planungsrelevanter Arten zu erfüllen.

Für die artenschutzrechtliche Bewertung ist eine Artenschutzprüfung der Stufe II auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu erstellen, in der die Auswirkungen der Planung im Sinne des § 44 (1) BNatSchG auf Fledermäuse, Vögel und Amphibien untersucht werden. Unter Berücksichtigung der darin zu ermittelnden Maßnahmen können artenschutzrechtliche Konflikte ausgeschlossen werden.

Der mit der Planung verbundene Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG ist gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu bewerten und ggf. durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren.

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustandes in den Änderungsbereichen sowie der unmittelbaren Umgebung.

Darüber hinaus gehende, technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

Gem. § 4c BauGB sind die vom Planbereich ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

6.9 Referenzliste der Quellen

- Geologischer Dienst NRW (o.J.): Bodenkarte 1: 50.000 Nordrhein-Westfalen. Online unter: www.gd.nrw.de. Abgerufen: September 2022
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Fachinformationssystem

- Klimaanpassung. Online unter: <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de>. Abgerufen: September 2022
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Landschaftsinformationssammlung, @LINFOS Fachkataster. Online unter: <http://linfos.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos>. Abgerufen: September 2022
 - Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Schutzwürdige Biotope in Nordrhein-Westfalen. Online unter: <http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/karten/bk>. Abgerufen: September 2022
 - Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Unzerschnittene verkehrsarme Räume in Nordrhein-Westfalen. Online unter: <http://uzvr.naturschutzinformationen.nrw.de/uzvr/de/karte>. Abgerufen: September 2022
 - Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen: Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: elwasweb.nrw.de. Abgerufen: September 2022
 - Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (Dezember 2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen

Erarbeitet für die Stadt Sassenberg
Coesfeld, im September 2022

WoltersPartner
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld