

# Umweltbericht

## zur 57. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Versmold



im Auftrag der



**Stadt  
Versmold**  
*... wacht Appetit!*

Mai 2022



- Landschaftsplanung
- Bewertung
- Dokumentation

Piderits Bleiche 7, 33689 Bielefeld, fon: 05205 / 9918-0, fax: 05205 / 9918-25  
mail: [nzo.bielefeld@nzo.de](mailto:nzo.bielefeld@nzo.de), web: [www.nzo.de](http://www.nzo.de)



<b>Inhalt</b>	<b>Seite</b>
1. Einleitung.....	1
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 57. Flächennutzungsplanänderung .....	1
1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Begründung.....	2
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	9
2.1 Schutzgut Boden und Fläche.....	9
2.2 Schutzgut Wasser .....	12
2.3 Schutzgut Klima und Luft.....	13
2.4 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt .....	15
2.5 Schutzgut Landschaft .....	22
2.6 Schutzgut Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit ..	24
2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	26
2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	27
2.9 Auswirkungen aufgrund von Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung).....	28
2.10 Auswirkungen aufgrund der Art und der Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung.....	28
2.11 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z. B. durch Unfälle oder Katastrophen) .....	29
2.12 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete.....	30
2.13 Auswirkungen auf das Klima und der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels.....	30
2.14 Auswirkungen aufgrund der eingesetzten Techniken und Stoffe.....	30
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung .....	31
4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen .....	31
5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl.....	31
6. Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach der FNP-Änderung zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter .....	32
7. Zusätzliche Angaben .....	33

7.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind.....	33
7.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.....	33
8.	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	34
9.	Literatur/Quellenangaben .....	38

**Übersicht über die Abbildungen** **Seite**

Abb. 1-1: Übersicht über die Lage des Geltungsbereiches der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes.....	1
Abb. 1-2: Auszug aus dem rechtswirksamen Regionalplan - Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld .....	6
Abb. 1-3: Wirksamer Flächennutzungsplan und Änderungsbereich.....	7
Abb. 1-4: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 75 „Westlich Rothenfelder Straße“ .....	8
Abb. 2-1: Bodenverhältnisse im Vorhabenbereich und im näheren Umfeld ..	10
Abb. 2-2: Schutzgebiete und geschützte Biotope im Umfeld der FNP-Änderung .....	15
Abb. 2-3: Rothenfelder Straße mit Straßengraben und jungen Gehölzen entlang der bisher landwirtschaftlichen Nutzfläche .....	17
Abb. 2-4: Intensivgrünland im Nordwesten von Teilbereich A .....	17
Abb. 2-5: intensive landwirtschaftliche Nutzungen in Teilbereich B .....	18
Abb. 2-6: Feldhecke mit eingestreutem stehendem Totholz angrenzend zum Teilbereich A .....	19
Abb. 2-7: Spechthöhle in einer Stiel-Eiche angrenzend zum Teilbereich A....	19

**Übersicht über die Tabellen** **Seite**

Tab. 1-1: Lärmbeurteilung nach Immissionswerten für ausgewählte Gebiete ....	4
--	---



## 1. Einleitung

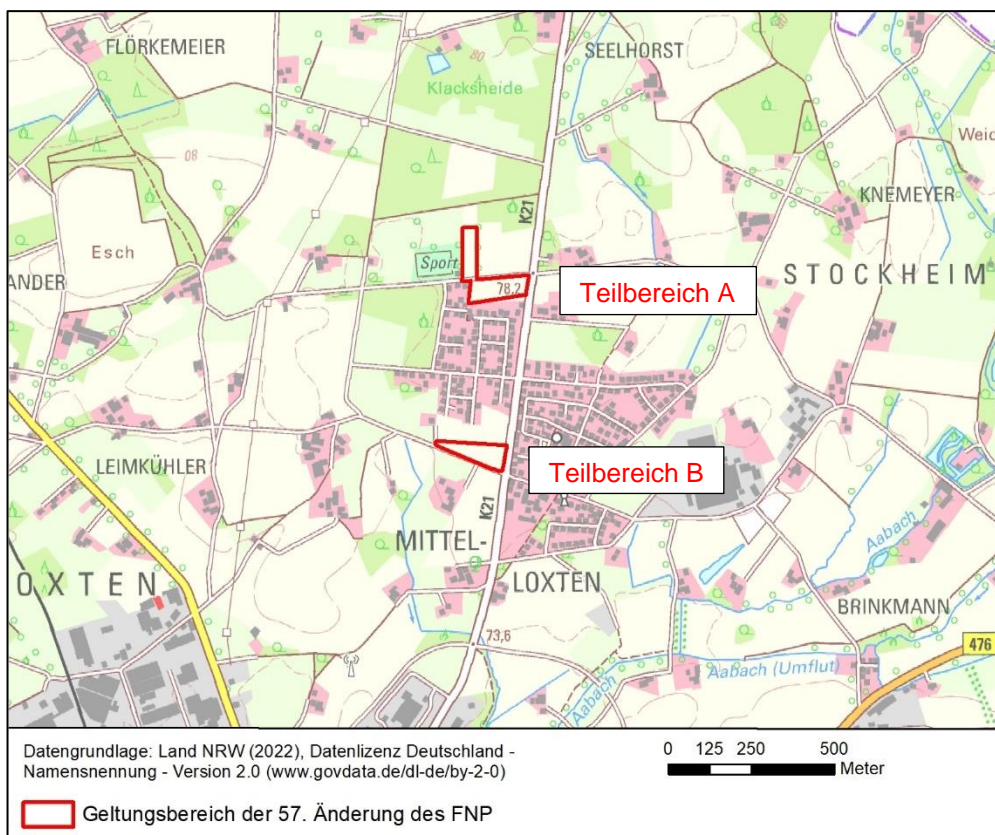
Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist im Rahmen der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Planungsvorhabens ermittelt und bewertet werden. Die Kriterien für die Umweltprüfung ergeben sich gem. § 2 Abs. 4 des BauGB aus der Anlage 1 des BauGB. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden nach § 2a Satz 2 BauGB in einem Umweltbericht dargelegt. Der Umweltbericht ist ein gesonderter Teil der Begründung zum Bauleitplan. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

### 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 57. Flächennutzungsplanänderung

[gemäß Ziffer 1. a) der Anlage 1 BauGB]

Die Stadt Versmold beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 075 „Westlich Rothenfelder Straße“. Allerdings ist diese Fläche im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Versmold als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (s. Abb. 1-1, Teilbereich A). Dieser Teilbereich soll im Rahmen der 57. Änderung des FNP als Wohnbaufläche ausgewiesen werden.

**geplante  
Nutzungen**



**Abb. 1-1: Übersicht über die Lage des Geltungsbereiches der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Im Gegenzug sollen im Bereich von Teilbereich B (s. Abb. 1-1) im wirksamen FNP bisher als Wohnbaufläche dargestellte Flächen zurückgenommen werden und wieder als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen werden.

Für die Änderung des FNP ist im Rahmen der Umweltprüfung ein Umweltbericht als separater Teil der Begründung erforderlich.

Das Plangebiet hat in Teilbereich A eine Größe von ca. 1,1 ha und schließt am nördlichen Ortsrand Loxten unmittelbar an vorhandene Wohnbauflächen an. Nach Norden öffnet sich das Gebiet in die freie Landschaft. Östlich grenzt die K21 (Rothenfelder Straße) an.

Der Teilbereich B befindet sich am südlichen Ortsrand. Es grenzen mit Ausnahme der östlichen Grenze allseits offene, zu landwirtschaftlichen Zwecken genutzte Flächen an. Östlich und nördlich befinden sich bereits bebaute Wohnbauflächen.

## **1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Begründung**

Im Folgenden werden die wesentlichen gesetzlichen Grundlagen, die für die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes von Bedeutung sind, aufgeführt.

§ 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG): Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen, schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren.

**Bodenschutz**

§ 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG): Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; Böden mit natürlichen Funktionen sind besonders zu schützen.

§ 4 Abs. 2 LBodSchG: Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist insbesondere zu prüfen, ob vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist.

§ 1a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB): Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden, Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen; Böden mit natürlichen Funktionen sind besonders zu schützen.

§ 1 und § 6 Wasserhaushaltsgesetz (WHG): Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu

**Wasser-  
schutz**

schützen. Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt sind zu vermeiden und nicht vermeidbare Beeinträchtigungen so weit wie möglich auszugleichen.

§ 44 LWG, § 55 WHG: Niederschlagswasser von Grundstücken soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.

§ 1 Abs. 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG): Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sind vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen. Dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen ist vorzubeugen.

**Luft- und  
Klimaschutz**

Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft): Anleitung dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.

§ 1 Abs. 5 BauGB: Bauleitpläne sollen unter anderem dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 h) BauGB: Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, zu berücksichtigen.

§ 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen); anderenfalls darf der Eingriff nicht zugelassen oder durchgeführt werden.

**Natur- und  
Landschafts-  
schutz**

§ 30 BNatSchG: Handlungen, die zu einer Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung geschützter Biotope führen, sind verboten.

Nach § 1 Abs. 6 BNatSchG sind Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich Parkanlagen, Grünanlagen, Grünzüge, Gehölzstrukturen etc. zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Umfang vorhanden sind, neu zu schaffen.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB: Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen,

Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.

Artenschutzbelange sind entsprechend den Vorschriften des § 44 BNatSchG für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten zu prüfen. **Artenschutz**

Allgemeine Verwaltungsvorschrift TA-Lärm und DIN 18005: Zum Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sind Immissionsrichtwerte für genehmigungsbedürftige Anlagen festgelegt. Die Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel sind für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden in der nachfolgenden Tab. 1-1 dargestellt. **Mensch**

16. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV): Zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche ist bei dem Bau oder der wesentlichen Änderung von Straßen sicherzustellen, dass der Beurteilungspegel einen der folgenden Immissionsgrenzwerte nicht überschreitet:

**Tab. 1-1: Lärmbeurteilung nach Immissionswerten für ausgewählte Gebiete**

	Werte in dB(A)						
	TA Lärm		16. BImSchV		DIN 18005		
	Immissionsrichtwerte		Immissionsgrenzwerte		Orientierungswerte		
	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Verkehrslärm	Nacht	Freizeit-, Gewerbe-, Industrielärm
Dorfgebiete und Mischgebiete	60	45	64	54	60	50	45
Allgemeine Wohngebiete	55	40	59	49	55	45	40

§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB: Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sind zu berücksichtigen.

Weitere Zielaussagen bzgl. des Schutzes des Menschen geben BauGB, BBodSchG, BImSchG, BNatSchG, LG NW (s. oben).

§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BNatSchG: Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Erholungswert von Natur und Landschaft sind zum Zwecke der Erholung vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen. **Kultur- und Sachgüter**

§ 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG): Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen; bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

§ 1 (6) BauGB: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen.

§ 1 Abs. 4 Nr. 1 BNatSchG: Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren.

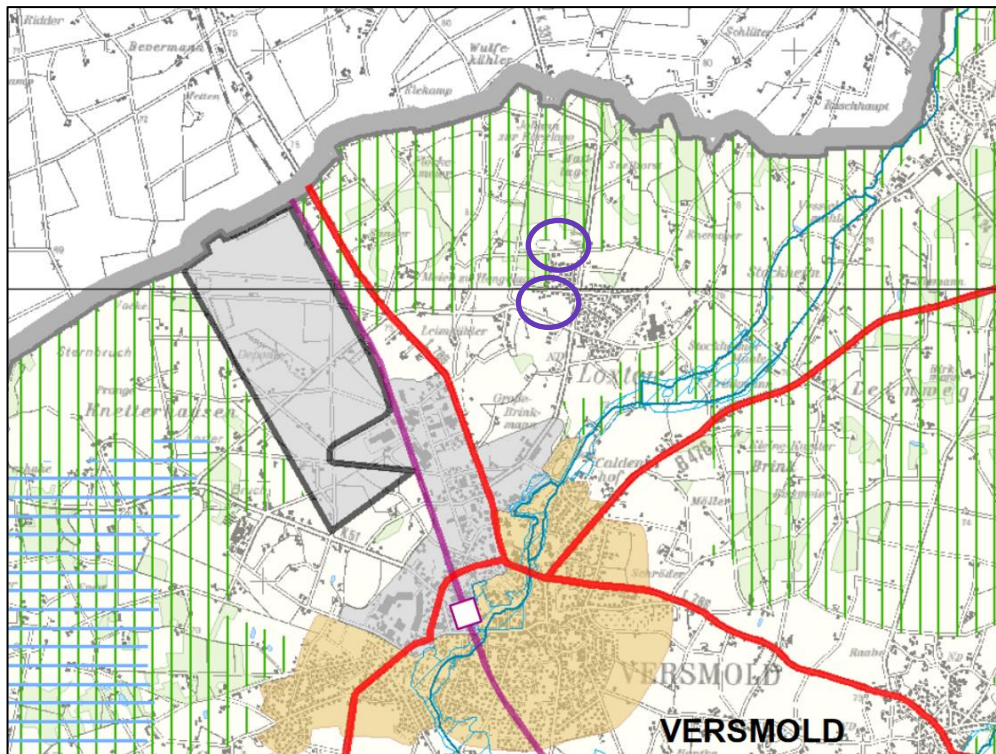
Neben diesen allgemeinen gesetzlichen Grundlagen sind zur Beurteilung der Belange des Natur- und Landschaftsschutzes für die 57. FNP-Änderung weitere Festsetzungen und Fachpläne zu berücksichtigen.

Im rechtswirksamen Regionalplan der Bezirksregierung Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, Blatt 10 und 15, sind für die Teilbereiche A und B Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche ausgewiesen.

### ***Regionalplan***

Der Entwurf des Regionalplans OWL 2035 (Stand: Entwurf 2020) weist für die Teilbereiche der 57. FNP-Änderung in Loxten überwiegend Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) aus. Im Teilbereich A liegt die Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken weiterhin im Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich.

Die Stadt Versmold hat mit Schreiben vom 01. Juni 2021 an die NZO-GmbH mitgeteilt, dass die Bezirksregierung Detmold die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gem. § 34 Landesplanungsgesetz bestätigt.



**Abb. 1-2: Auszug aus dem rechtswirksamen Regionalplan - Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld**

Hinweis: Der Änderungsbereich ist mit violetter Umrandung gekennzeichnet.

Die Flächen der 57. Änderung des FNP liegen außerhalb des Geltungsbereichs eines Landschaftsplanes.

**Landschaftsplan**

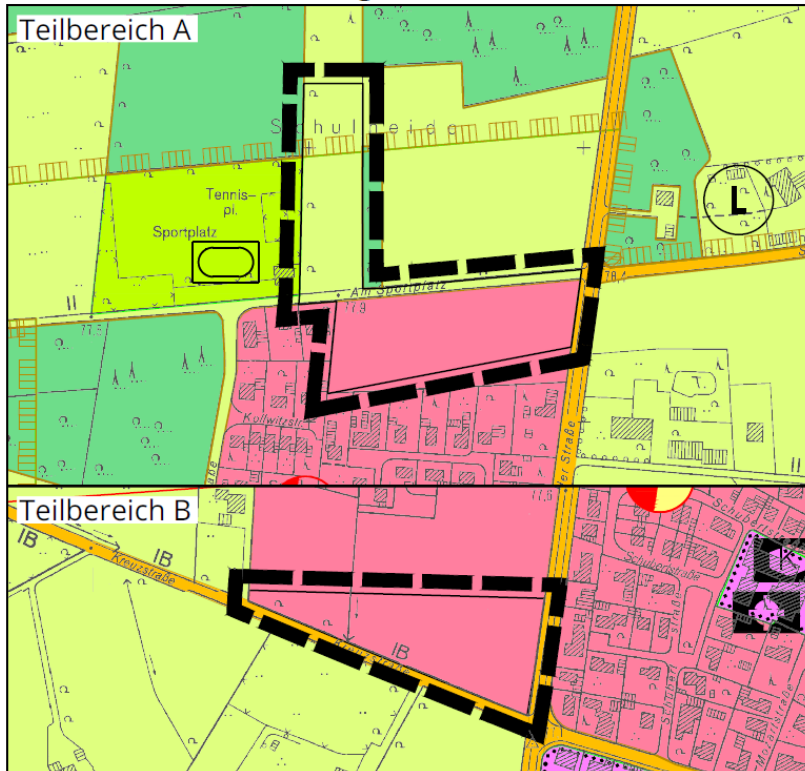
Im Norden des Teilbereichs A ist seit 1975 gemäß Landschaftsschutzverordnung ein Landschaftsschutzgebiet (LSG) ausgewiesen (s. Abb. 2-2).

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Versmold stellt für den Teilbereich A vollständig Fläche für die Landwirtschaft dar. Der Teilbereich B ist als Wohnbaufläche gekennzeichnet.

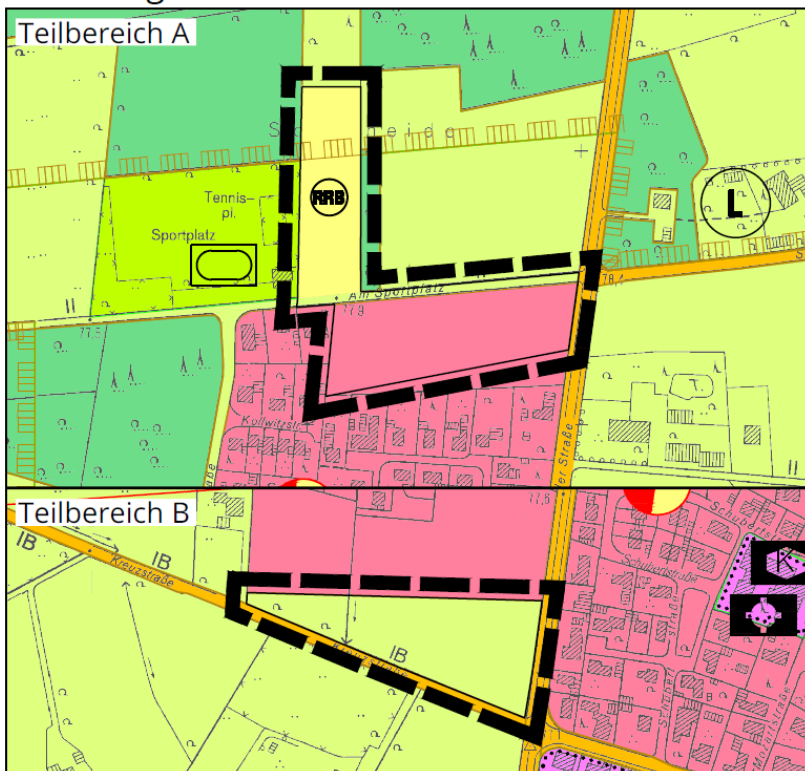
**Flächennutzungsplan**

Mit der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Fläche in Teilbereich A als Wohnbaufläche und Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) ausgewiesen werden. Im Teilbereich B werden die Wohnbauflächen zu Gunsten von Fläche für die Landwirtschaft zurückgenommen.

### z.Zt. wirksame Fassung



### Änderungsbereiche

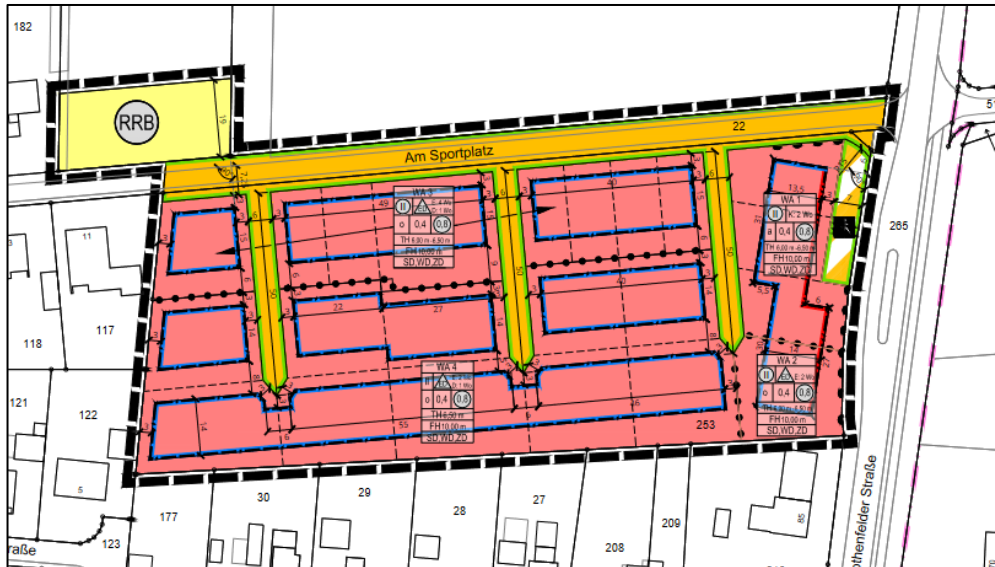


**Abb. 1-3: Wirksamer Flächennutzungsplan und Änderungsbereich**  
Quelle: Drees & Huesmann (Stand: November 2021)

Für den Teilbereich A der FNP-Änderung befindet sich der B-Plan Nr. 075 „Westlich Rothenfelder Straße“ parallel zu dem vorliegenden Verfahren in Aufstellung. Der Bebauungsplan sieht vor, die Teilfläche A als Allgemeines Wohngebiet und im Nordwesten als Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser auszuweisen (s. Abb. 1-4).

## **Bebauungspläne**

Der B-Plan soll im sogenannten beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB umgesetzt werden. Ein Umweltbericht zum B-Plan ist demzufolge nicht notwendig.



**Abb. 1-4: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 75 „Westlich Rothenfelder Straße“**

Quelle: Drees & Huesmann (Stand: Vorentwurf)

rot = WA-Gebiet, hell-gelb = Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser, gelb = Öffentliche Straßenverkehrsfläche, gelb-weiß = Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fuß- und Radweg

GRZ = 0,4

Dem Geoportal der Stadt Versmold (Interaktive Bebauungsplanübersicht - <https://www.versmold.de/de/unsere-stadt/bauen-wohnen/bauleitplanung-Tetraeda/2-Interaktive-Bebauungsplanuebersicht-Kopie.php>, Zugriff: 03.05.2022) ist zu entnehmen, dass für den Teilbereich B derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt und auch kein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde.

## 2. **Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen** [gemäß Ziffer 2.a) und 2. b) der Anlage 1 BauGB]

Die Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet die planungsrechtlichen Schritte für die Ausweisung von Wohnbauflächen bei gleichzeitiger Rücknahme von Wohnbauflächen an anderer Stelle vor.

Der vorliegende Umweltbericht dient der Abschätzung erheblicher Umweltauswirkungen, die durch die Änderung des FNPs in den beiden Teilbereichen A und B hervorgerufen werden könnten. Die Beurteilung möglicher Umweltauswirkungen der 57. Änderung des FNP auf die einzelnen Schutzgüter erfolgt verbal-argumentativ.

### 2.1 **Schutzgut Boden und Fläche**

#### ***Bestandsaufnahme und Bewertung des Status quo***

Die Ortschaft Loxten bzw. das Plangebiet liegt in der Großlandschaft IIIa Westfälische Bucht. Die Großlandschaften lassen sich weiter in naturräumliche Haupteinheiten untergliedern, wobei das Plangebiet innerhalb der naturräumlichen Haupteinheit Ostmünsterland (540) liegt (MEISEL 1961).

Die Ortschaft liegt innerhalb der naturräumlichen Untereinheit Bockhorster Lehmplatten (540.12). Diese kennzeichnet eine nach Südwesten geneigte flachwellige bis ebene Grundmoränenplatte, die von mehreren in Südwest-Richtung verlaufenden Bächen, mit Quellursprung im Teutoburger Wald, gegliedert wird.

Aufgrund der schwer durchlässigen lehmigen Grundmoräne bilden sich häufig staufeuchte Böden. Die Bockhorster Lehmplatte ist mit den gleyartigen Böden ein natürlicherweise walddreicher Naturraum. Krautreiche Eichen-Hainbuchenwälder sowie feuchte Buchen-Traubeneichen- oder Stieleichen-Birkenwälder bildeten die natürliche Vegetation, die oftmals durch Kiefernforste ersetzt wurden.

In den Bachtälern hatten sich Bruchwälder aus Erle oder zum Teil auch feuchte Eichen-Hainbuchenwälder entwickelt, die oftmals zu Gunsten von ertragreicher Grünlandnutzung weichen mussten. Die höher gelegenen, etwas trockeneren Bereiche wurden ackerbaulich genutzt und teilweise auch durch Eschauflagen erhöht. An vielen Wasserläufen sind zahlreiche Mühlen vorhanden, der Lehm wurde in Ziegeleien verarbeitet (MEISEL 1961).

Der Geologischen Karte von NRW (IS GK 100) ist zu entnehmen, dass sich das Plangebiet im Bereich einer Grundmoräne aus nordischem Geschiebe der Saale-Kaltzeit befindet. Im Untergrund befindet sich überwiegend Lockergestein.

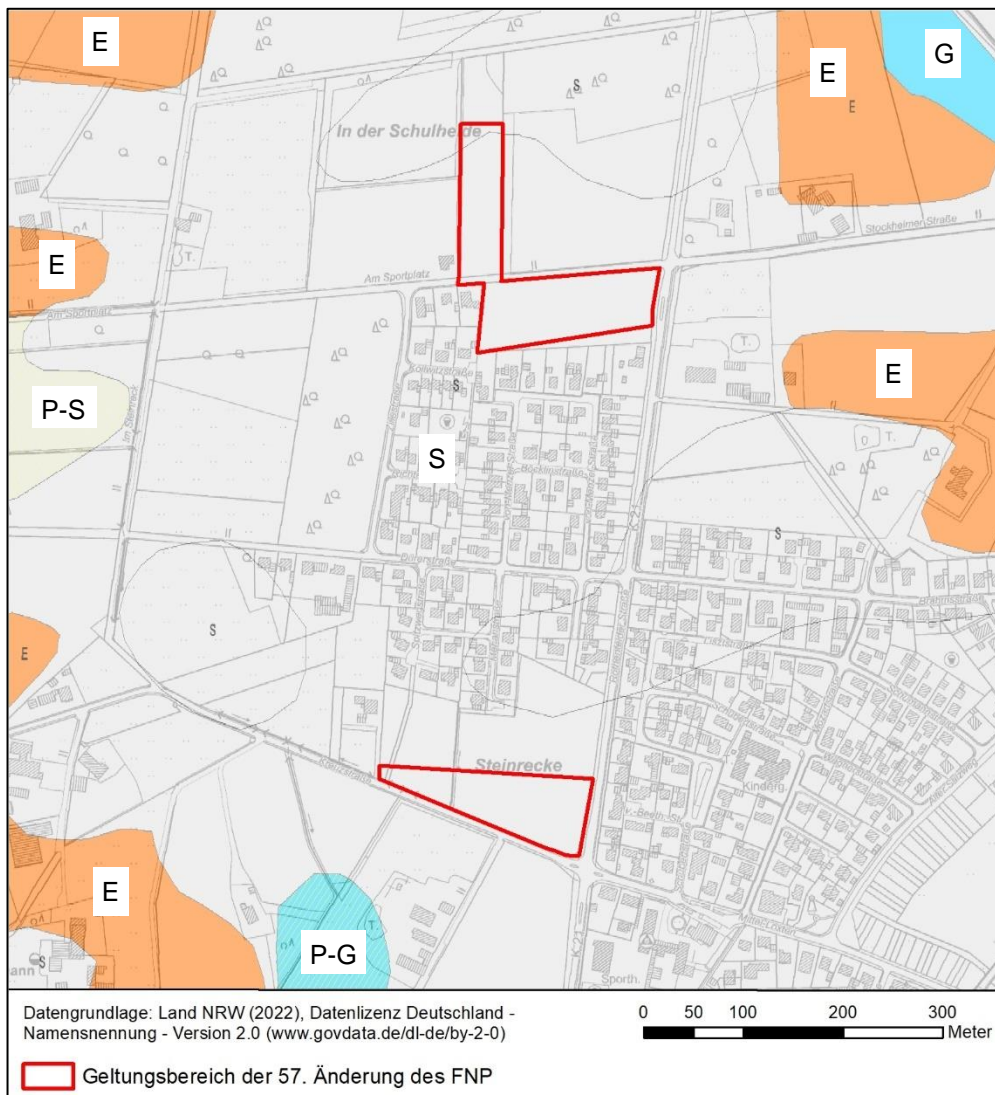
**Naturraum  
und  
Geologie**

Das nördliche Plangebiet (Teilbereich A) stellt sich weitgehend als ebene Fläche dar. Der südliche Bereich (Teilbereich B) der FNP-Änderung weist ein leichtes Gefälle von etwa 2 m in westliche Richtung auf.

Beide Teilbereiche sind von Pseudogleyen geprägt (s. Abb. 2-1). Auch im weiteren Umfeld sind überwiegend Pseudogleye ausgebildet. Vereinzelt finden sich im weiteren Umfeld des Plangebietes Plaggenesche oder auch grundwassergeprägte Gleyböden, die jedoch von der Planung nicht berührt werden.

**Relief**

**Bodenverhältnisse**



**Abb. 2-1: Bodenverhältnisse im Vorhabenbereich und im näheren Umfeld**

Die Pseudogleye sind aus mittel- bis stark-lehmigen Sanden sowie mittel-sandige Lehme, vereinzelt auch Tone der Grundmoräne des Mittelpleistozäns hervorgegangen. Diese Sande und Lehme weisen Mächtigkeiten zwischen 10 und 17 dm auf.

Dem sind rund 3 bis 10 dm mächtige schwach und mittel lehmige Sande überlagert.

Die BK 50 stellt die Böden als grundwasserfrei dar, gibt jedoch einen Staunässegrad von 3 (mittlerer Staunässegrad) an.

Gem. der BK50 sind die Pseudogleye nicht als schutzwürdige Böden ausgewiesen.

Innerhalb der Geltungsbereiche oder dem näheren Umfeld sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale bekannt.

Versiegelungen des Bodens bestehen bereits im Umfeld beider Teilgebiete durch angrenzende Wohnbebauung und Straßen. Die Plangebiete selber werden derzeit als Ackerflächen intensiv landwirtschaftlich genutzt, sodass Vorbelastungen des Bodens durch den Einsatz von Düngern und Pflanzenschutzmitteln bestehen.

Auch im Bereich der geplanten Fläche für Versorgungsanlagen, die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken bestehenden landwirtschaftliche Nutzungen als Intensiv-Grünland, welche den Boden durch Nährstoffeinträge belasten.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Altlasten im Plangebiet bekannt. Das Bodengutachten hat jedoch in einigen Sondierbereichen Bauschuttagerungen festgestellt (KRAUSE 2021).

Der Teilbereich B wurde geotechnisch nicht untersucht.

### ***Prognose über die Entwicklung der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche bei Durchführung der Planung***

Nach dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan wäre im Teilbereich B die Ausweisung weiterer Wohngebiete auf Ebene eines Bebauungsplanes möglich, während im Teilbereich A bisher im FNP Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist und demnach keine Ausweisung weiterer Wohngebiete zulässig wäre.

Die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet die Ausweisung von Wohngebieten im Teilbereich A auf einer Fläche von insgesamt 1,1 ha vor, während im Gegenzug Wohnbauflächen in Teilbereich B mit einer Fläche von 1,0 ha zurückgenommen werden.

Eine ca. 0,7 ha große Teilfläche soll im Teilbereich A im FNP als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken festgesetzt werden.

***Schutzwürdigkeit***

***Bodendenkmale***

***Vorbelastung***

***Altlasten***

Bei einer geschätzten zukünftigen Versiegelung der geplanten Wohnbaufläche im Teilbereich A von rund 60 % (GRZ 0,4 + 50 %) wären abzüglich der Fläche des RRB rund 6.720 m<sup>2</sup> zusätzliche Versiegelungen ermöglicht. Nach heutigem Standard wird davon ausgegangen, dass das Regenrückhaltebecken als naturnahes Erdbecken gestaltet wird, sodass dieses nicht auf die Versiegelungen anzurechnen ist.

Im Gegenzug zur Ausweisung weiterer Wohnbauflächen in Teilbereich A wird im Teilbereich B die Versiegelung von rund 6.000 m<sup>2</sup> (GRZ 0,4 + 50 %) durch die FNP-Änderung ausgeschlossen.

Insgesamt wird damit auf Ebene des Flächennutzungsplanes eine zusätzliche Versiegelung der Bodenfläche ermöglicht, die jedoch als vergleichsweise gering zu bewerten ist. Es lassen sich somit auf Ebene des FNP keine erheblichen Umweltauswirkungen ableiten.

**Prognose der Umweltauswirkungen**

## 2.2 Schutzgut Wasser

### **Bestandsaufnahme und Bewertung des Status quo**

Die hydrogeologische Karte von NRW stellt für den Bereich Loxten einen Porengrundwasserleiter aus Vorschüttssanden und Beckenablagerungen dar.

**Grundwasser verhältnisse**

Das Grundwasser wurde Anfang Oktober 2021 in einer Tiefe von etwa 3,0 bis 3,5 m unter GOK angetroffen. Grundwasserschwankungen von 2 m sind zu erwarten d. h. bei einer Höhe von 74,5 m ü NHN (KRAUSE 2021).

Die Grundwasserneubildung (mGROWA) gibt für den Teilbereich A eine Grundwasserneubildung von 180 bis 228 mm pro Jahr an, für den Teilbereich B eine Neubildung von 202 bis 226 mm pro Jahr. Damit werden insgesamt vergleichsweise hohe Neubildungsraten in den beiden Teilbereichen erreicht.

Die beiden Teilbereiche liegen außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

**Wasserschutzgebiete**

In den beiden Teilbereichen sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

**Oberflächengewässer**

### **Prognose über die Entwicklung der Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser bei Durchführung der Planung**

Durch die Rücknahme von Wohnbauflächen im Teilbereich B werden Böden mit einer hohen Grundwasserneubildungsrate auf einer Fläche von 1,0 ha nicht überplant. Gleichzeitig werden auf einer Fläche von 1,1 ha Flächenversiegelungen von Böden mit einer etwas geringeren

Grundwasserneubildung vorbereitet. Insgesamt ergeben sich somit in Bezug auf das Grundwasser keine wesentlichen Änderungen durch die 57. Änderung des FNP.

Ferner sieht die Planung die Ausweisung einer Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken im nordwestlichen Bereich von Teilbereich A vor, sodass auch zukünftig Niederschlagswasser von den versiegelten Flächen des Teilbereichs A dem Grundwasser zugeführt wird. Dies ist für das Grundwasser positiv zu bewerten.

Für das Schutzgut Wasser entstehen im Vergleich zum wirksamen FNP keine negativen Auswirkungen durch die 57. FNP-Änderung.

**Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen**

**Prognose der Umweltauswirkungen**

## 2.3 Schutzgut Klima und Luft

### **Bestandsaufnahme und Bewertung des Status quo**

Die im wirksamen FNP ausgewiesene Fläche für die Landwirtschaft im Teilbereich A stellt einen Regenerationsraum dar, der für Frischluft- und Kaltluftzufuhr, aber auch für Abbau bzw. Vermischung von Schadstoffen mit unbelasteten Luftmassen sorgt.

Demgegenüber ermöglicht der wirksame FNP im Teilbereich B eine bis zu 60 %ige Versiegelung klimaaktiver Flächen und die Bildung von Wärmeinseln.

Wälder besitzen grundsätzlich eine hohe Filterkapazität für Luftschadstoffe, da die Bäume durch Ad- und Absorption gas- und partikelförmige Luftschadstoffe ausfiltern können. Innerhalb der Teilbereiche A und B sind jedoch keine klimatisch bedeutsamen Gehölze vorhanden.

### **Prognose über die Entwicklung der Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft bei Durchführung der Planung**

Durch die 57. Änderung des FNP werden die Voraussetzungen geschaffen im Teilbereich A 6.720 m<sup>2</sup> klimaaktive Flächen im Bereich der geplanten Wohnbaufläche zu versiegeln, so dass Wärmeinseln entstehen und diese an die klimatisch bedeutsamen Gehölzstrukturen im Norden heranrücken.

Gleichzeitig wird in Teilbereich A auch die klimatische Pufferfunktion der offenen Landschaft zwischen den südlich angrenzenden Siedlungsflächen und den weiter nördlich des Teilbereichs A vorhandenen Waldflächen reduziert.

Durch die Rücknahme von nicht realisierten Wohnbauflächen im Teilbereich B und Beibehaltung der derzeitigen Biotop- und Nutzungsstrukturen wird die Pufferfunktion für die angrenzenden Siedlungsbereiche in diesem Bereich erhalten. Durch die geplante Rücknahme der Wohnbauflächen bleiben 6.000 m<sup>2</sup> klimaaktive Flächen und die bioklimatische Ausgleichsfunktionen erhalten. Die Entstehung einer Wärmeinsel mit Erhöhung der Lufttemperatur wird in diesem Bereich vermieden.

Ferner ist im Bereich der Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken in Teilbereich A eine Verbesserung für das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten. Das im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanung vorgesehene naturnahe Regenrückhaltebecken schafft durch die Herstellung von offenen Wasserflächen mit naturnaher Begrünung neue klimatische Ausgleichsflächen.

Für das Schutzgut Klima und Luft entstehen im Vergleich zum wirksamen Flächennutzungsplan keine negativen Auswirkungen durch die 57. Änderung des FNP.

**Vermeidungs-  
- und  
Minderungs-  
maßnahmen**

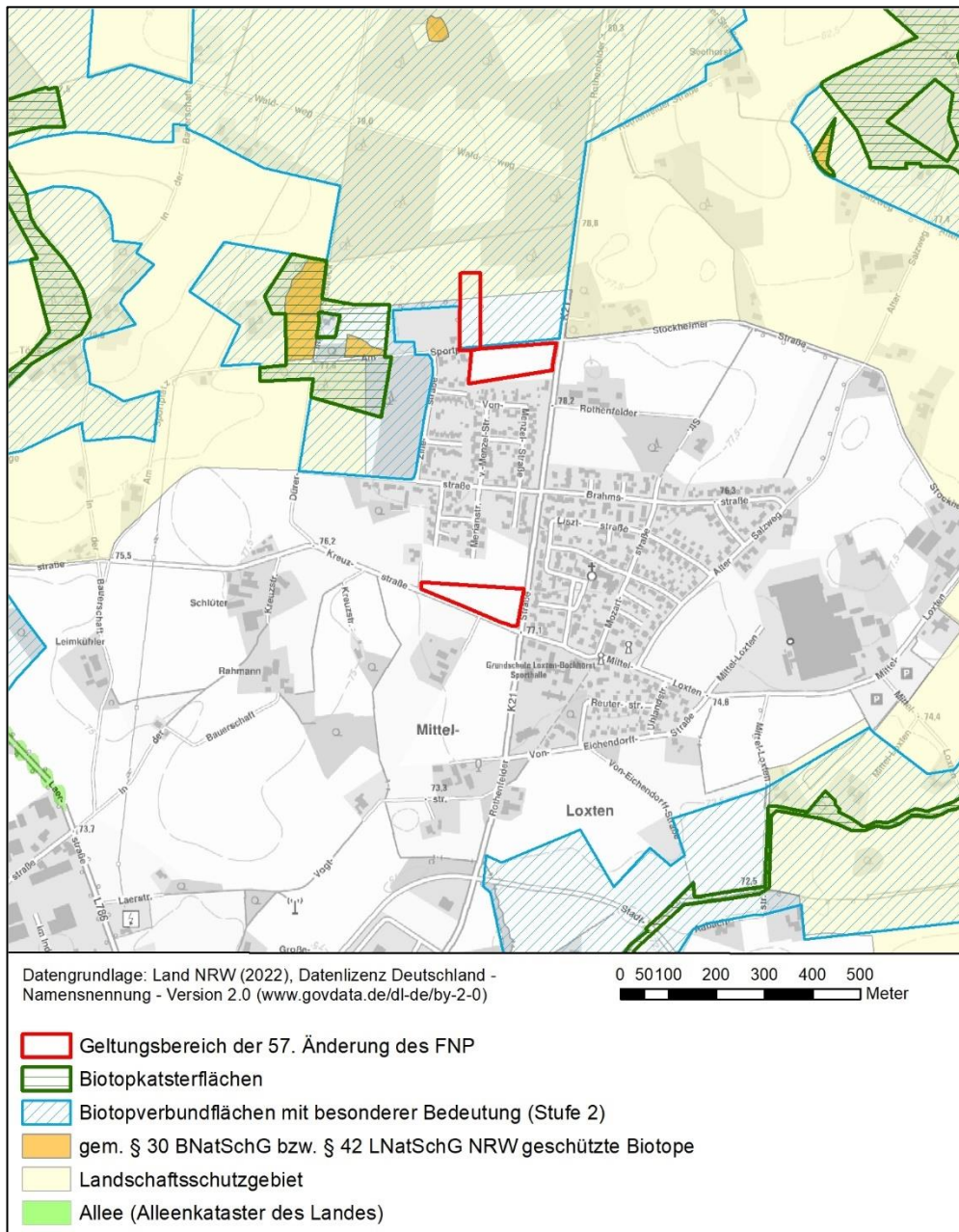
**Prognose der  
Umweltaus-  
wirkungen**

## 2.4 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

### Bestandsaufnahme und Bewertung des Status quo

Innerhalb der Plangebiete und im Umfeld (s. Abb. 2-2) befinden sich keine Natura-2000-Gebiete, d. h. FFH- oder Vogelschutzgebiete, und keine Naturschutzgebiete. Die nächstgelegenen Naturschutzgebiete liegen mehr als 3 km vom Plangebiet entfernt, südlich von Versmold.

**Schutz-  
gebiete**



**Abb. 2-2: Schutzgebiete und geschützte Biotope im Umfeld der FNP-Änderung**

Innerhalb der geplanten Wohnbauflächen des Teilbereichs A sowie innerhalb der geplanten Fläche für die Landwirtschaft im Teilbereich B befinden sich keine Schutzgebiete.

Die Fläche für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken im Teilbereich A umfasst im Norden einen Teil des Landschaftsschutzgebietes LSG-3914-001 (Landschaftsinformationssammlung NRW, Zugriff: 09.05.2022).

Ferner liegt das geplante RRB mit seinem Geltungsbereich vollständig am Rand einer Verbundfläche mit besonderer Bedeutung (VB-DT-GT-3914-0004).

Die Verbundfläche „Wald-Offenlandkomplex nördlich Loxten“ ist ein reich mit Hecken, Gehölzreihen und Wäldern gegliederter Offenland-Komplex. Teilweise strukturreiche Altholzbestände und Gewässer werten die sonst vorhandenen Ackerlebensräume und die verschieden ausgeprägten Grünländer auf. Die Verbundfläche ist Lebensraum von Steinkauz, Wespenbussard, Rauchschwalbe, Schwarzspecht und Gartenrotschwanz (Landschaftsinformationssammlung NRW, Zugriff: 03.05.2022).

Ca. 150 m westlich des Teilbereichs A liegt eine Biotopkatasterfläche (BK-3914-058). Diese ist im Kataster des Landes NRW als Feuchtwiesenkomplex mit angrenzenden Hainsimsen-Buchenwäldern, Stieleichen-Hainbuchenwald sowie Traubenkirschen-Erlen-Eschenwald beschrieben. Die Feuchtwiesen sind als Flutrasengesellschaften teilweise mit Seggen-Dominanzbeständen ausgebildet.

Teile dieser Biotopkatasterfläche sind in der Landschaftsinformationssammlung als geschützte Biotope (gem. § 30 BNatSchG) gekennzeichnet.

Die Flächen in Teilbereich A stellen sich überwiegend als intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftete Nutzflächen dar. Zum Zeitpunkt der Geländebegehung am 03.05.2022 waren die Flächen mit Wintergetreide bestellt. Randlich zur Rothenfelder Straße, an der östlichen Plangebietsgrenze, sind einzelne junge straßenbegleitende Ahorn-Bäume gepflanzt worden.

**Biotope**



**Abb. 2-3: Rothenfelder Straße mit Straßengraben und jungen Gehölzen entlang der bisher landwirtschaftlichen Nutzfläche**

Die Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken wird derzeit intensiv als Grünland bewirtschaftet.



**Abb. 2-4: Intensivgrünland im Nordwesten von Teilbereich A**

Die Flächen des Teilbereichs B werden im Westen intensiv als Grünland genutzt, im Osten stehen Ackernutzungen im Vordergrund. Die beiden Nutzungen werden durch einen Entwässerungsgraben getrennt.



**Abb. 2-5: intensive landwirtschaftliche Nutzungen in Teilbereich B**

Randlich, jedoch außerhalb des Geltungsbereiches, wird die Teilfläche A von einer Feldhecke aus überwiegend Stieleichen mittleren Alters um ca. 120 bis 150 Jahre begleitet. Stellenweise ist stehendes Totholz eingestreut. Teilweise weist das Totholz Spuren von Spechten, die das Gebiet zur Nahrungssuche nutzen, auf. Nördlich der geplanten Fläche für das RRB konnte eine Spechthöhle unterhalb eines verfallenen Astanschnitts festgestellt werden. Diese kann potenziell Lebensraum für planungsrelevante Arten, wie z. B. streng geschützte baumhöhlenbewohnende Fledermäuse sein.

Vorbelastungen der Flora und Fauna bestehen vor allem durch die intensiven Nutzungen auf den Flächen für die Landwirtschaft.

Angrenzend an die beiden Teilbereich A und B befinden sich bereits Wohnbauflächen.

**Arten und Lebensgemeinschaften**

**Vorbelastung**



**Abb. 2-6: Feldhecke mit eingestreutem stehendem Totholz angrenzend zum Teilbereich A**



**Abb. 2-7: Spechthöhle in einer Stiel-Eiche angrenzend zum Teilbereich A**  
Hinweis: Spechthöhle mit einem roten Pfeil markiert

### ***Prognose über die Entwicklung der Auswirkungen auf das Schutzgut Biotope, Pflanzen und Tiere bei Durchführung der Planung***

Durch die 57. Änderung des FNP werden keine regional bedeutsamen Schutzgebiete oder europäischen Schutzgebiete beeinträchtigt. Gesetzlich geschützte und schutzwürdige Biotope sind von der Planung nicht betroffen.

Die geplante Fläche für Versorgungsanlagen, die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken befindet sich innerhalb einer Biotopverbundfläche. Es wird lediglich eine sehr kleine Teilfläche von deutlich weniger als 1% in Anspruch genommen. Ein Regenrückhaltebecken stellt zwar grundsätzlich ein technisches Bauwerk dar, dennoch sieht der parallel in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 075 eine naturnahe Gestaltung für das RRB vor, sodass die Regenwasserbewirtschaftung zu einer Strukturanreicherung durch Schaffung offener Wasserflächen und temporär überstauter Bereiche führt.

Die Planung im Bereich des RRB führt zu einer Strukturanreicherung des Gebietes und fördert somit den Biotopverbund, sodass dieser nicht nachteilig beeinträchtigt wird.

Die 57. FNP-Änderung ermöglicht die Überplanung und Beseitigung der derzeit vorhandenen Biotopstrukturen im Bereich der „Fläche für die Landwirtschaft“ im Teilbereich A durch Ausweisung neuer Wohnbauflächen. Die Ackerflächen werden derzeit intensiv bewirtschaftet und stellen somit Biotope vergleichsweise geringer ökologischer Wertigkeit dar.

Durch die Ausweisung als „Wohnbaufläche“ werden die vorhandenen Biotopstrukturen beseitigt und durch Wohngebäude mit umgebenden Gartenflächen sowie Erschließungsstraßen ersetzt. Im Bereich der nicht überbaubaren Flächen entstehen überwiegend dem heutigen Zustand vergleichbare geringerwertige Biotope.

Gleichzeitig werden Wohnbauflächen im Teilbereich B zurückgenommen, sodass diese Flächen entsprechend ihrer derzeitigen Nutzung als Offenland erhalten werden.

Aufgrund der Lage im Siedlungsrandbereich mit angrenzenden Straßen und aufgrund der intensiven Nutzung stellt die „Fläche für die Landwirtschaft“ im Teilbereich A derzeit keinen geeigneten Lebensraum für sensible und lärmempfindliche Tierarten dar. Sehr wohl ist dieser Übergangsbereich zwischen Siedlung und freier Landschaft durch die angrenzenden Gehölzstrukturen (z. B. Feldhecke

***Auswirkungen auf Schutzgebiete***

***Auswirkungen auf den Biotopverbund***

***Auswirkungen auf Biotope***

***Auswirkungen auf streng geschützte Arten***

und nördlich gelegener Waldrand) und Offenlandbereiche (Acker und Grünland) Lebensraum für Arten der bäuerlichen Kulturlandschaft.

Durch die 57. FNP-Änderung und Darstellung als „Wohnbaufläche“ wird sich das Artenspektrum hin zu Arten der Siedlungsgebiete verändern, die sich i. d. R. durch „Allerweltsarten“ auszeichnen.

Im nahen Umfeld der Fläche für Versorgungsanlagen, die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken wurde eine Spechthöhle festgestellt, sodass das Vorkommen streng geschützter Arten im Umfeld des Vorhabens nicht ausgeschlossen werden kann.

Im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanung und der Umsetzung des RRB sind die Belange des strengen Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG zu berücksichtigen.

Durch die Rücknahme der Wohnbaufläche und Ausweisung als Fläche für die Landwirtschaft im Teilbereich B wird die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen in diesem Bereich unterbunden. Die derzeitigen Biotop- und Grabenstrukturen einschließlich des Arteninventars bleiben erhalten.

Für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt entstehen im Vergleich zum wirksamen FNP geringe Auswirkungen durch die 57. FNP-Änderung.

**Prognose der  
Umweltaus-  
wirkungen**

## 2.5 Schutzgut Landschaft

### ***Bestandsaufnahme und Bewertung des Status quo***

Die Flächen innerhalb des Teilbereichs A werden derzeit ausschließlich als Fläche für die Landwirtschaft genutzt. Der Teilbereich A wird durch die Straße „Am Sportplatz“ in eine südliche, derzeit als Acker genutzte Fläche und eine nördliche Teilfläche gegliedert. Die Teilfläche nördlich der Straße wird derzeit als Grünland genutzt und im Osten von Gehölzen begrenzt. Die Gehölze befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs.

Der Teilbereich A ist im rechtskräftigen FNP als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Der nördliche Bereich des geplanten RRB befindet sich innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes (vgl. Abb. 2-2). Nähere Angaben zum LSG sind in der Landschaftsinformationssammlung des Landes NRW nicht aufgeführt. Ein Landschaftsplan liegt nicht vor.

Die Fläche des Teilbereichs B ist im gültigen FNP jedoch als Fläche für die Wohnbebauung ausgewiesen. Wohnbebauung wurde derzeit nicht umgesetzt, sodass die Fläche als Acker und Grünland genutzt wird.

### ***Prognose über die Entwicklung der Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft bei Durchführung der Planung***

Die neuen Siedlungsstrukturen werden den landschaftsästhetischen Eindruck innerhalb des Plangebietes und den Charakter der derzeit vorhandenen Landschaft im Bereich von Teilbereich A dauerhaft verändern. Das Planungsvorhaben geht in diesem Bereich mit einem Verlust an offener Landschaft einher.

Blickbeziehungen von den Gärten der bestehenden Wohnbebauung in Richtung Norden auf die freie durch Gehölze gegliederte Landschaft werden nach Realisierung der Wohnbebauung unterbrochen.

Die Ausweisung einer Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken zum Nachteil der bisher vorhandenen Fläche für die Landwirtschaft trägt jedoch zu einer Strukturanreicherung der Landschaft bei.

Unter Berücksichtigung der vorliegenden Planung für das RRB im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes ist davon auszugehen, dass ein naturnah gestaltetes RRB errichtet wird (vgl. Ingenieurplan – Gesellschaft für Planung und Bauleitung mbh 2022b). Erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet sind bei naturnaher Gestaltung der Fläche nicht zu erwarten, da sich

***Vermeidungs-  
- und  
Minderungs-  
maßnahmen***

diese im Randbereich des Landschaftsschutzgebietes befindet und randlich von den bestehenden Heckenstrukturen, die unmittelbar an das Plangebiet angrenzen, eingegrünt wird.

Gleichzeitig werden nicht umgesetzte Wohnbauflächen im Süden von Loxten zurückgenommen, sodass die bisher bestehende freie Landschaft und die Fläche für die Landwirtschaft im Teilbereich B erhalten wird.

Negative Auswirkungen auf die Landschaft im weiteren Umfeld sind durch das Planungsvorhaben der 57. FNP-Änderung nicht zu erwarten.

***Prognose der  
Umweltaus-  
wirkungen***

## 2.6 Schutzgut Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit

### ***Bestandsaufnahme und Bewertung des Status quo***

Beim Schutzgut Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit steht das Wohnumfeld des Menschen in Bezug auf seine Ansprüche an Wohnen, Arbeiten und Erholen im Vordergrund. Eine Beurteilung erfolgt anhand der Kriterien Art der baulichen Nutzung, Verlärmung, umgebende Freiraumstruktur und den Möglichkeiten einer siedlungsnahen Erholung.

Das Umfeld der beiden Teiländerungsgebiete ist vor allem durch die vorhandene Wohnbebauung geprägt.

Ferner befinden sich Grünflächen, die als brach liegender Sportplatz genutzt werden, nordwestlich des Teilbereichs A. Im weiteren Umfeld ist darüber hinaus Wald festgesetzt. Eine Feldhecke grenzt unmittelbar an den Geltungsbereich des Teilbereichs A an.

Die Fläche für die Landwirtschaft im Teilbereich A kann nicht zu Erholungszwecken genutzt werden, trägt jedoch entlang der Straßen und Wegebeziehungen zum Charakter einer offenen und gegliederten Kulturlandschaft bei.

Die Gartenflächen der im wirksamen FNP ausgewiesenen Wohnbaufläche im Teilbereich B tragen potenziell als Erholungsflächen für die Feierabenderholung bei.

Vorbelastungen durch stark emittierende landwirtschaftliche Betriebe wie große Mastanlagen sind im Umfeld beider Teilbereiche der FNP-Änderung nicht vorhanden. Im Bereich der Fläche für die Landwirtschaft im Teilbereich A entstehen durch die landwirtschaftliche Nutzung Stäube und Geruchsbelästigungen, die jedoch von temporärer Dauer sind.

Im Teilbereich B würde bei Realisierung der im wirksamen FNP ausgewiesenen Wohnbaufläche wohngebietstypische Immissionen durch Anliegerverkehr ausgehen.

Vorbelastungen bestehen darüber hinaus durch die Verkehrswege wie die Rothenfelder Straße östlich beider Teilbereiche und die Kreuzstraße südlich von Teilbereich B. Konkrete Angaben zu Immissionen liegen nicht vor.

***Siedlungsstruktur / Erholungsflächen***

***Vorbelastungen***

### ***Prognose über die Entwicklung der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch bei Durchführung der Planung***

Von der FNP-Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ in Teilbereich A gehen keine wesentlichen negativen Beeinflussungen für die Menschen im Umfeld und deren Gesundheit aus. Eine Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen für die im Umfeld wohnenden Menschen, z. B. zur aktiven Erholung, ist nicht gegeben. Demgegenüber bieten die zukünftigen „Wohnbauflächen“ zahlreichen Menschen Wohnraum. Die Wohngebiete fügen sich in das städtebauliche Umfeld ein und die Gärten der Wohnbebauung haben eine hohe Bedeutung für die ortsnahe Feierabenderholung.

Von der „Fläche für die Landwirtschaft“ gehen saisonbedingte temporäre Belastungen durch Lärm, Gerüche und Staub einher. Darüber hinaus verursacht die landwirtschaftliche Tätigkeit, im Wesentlichen keine Lärm- und Schadstoffbelastungen und weiteren Immissionen (z. B. Licht). Durch die Änderung des FNP in „Wohnbaufläche“ werden wohnsiedlungstypische Beeinträchtigungen auf die im Umfeld lebenden Menschen einwirken. Aufgrund der Darstellung „Wohnbaufläche“ werden jedoch keine Belastungen gesundheitsschädlichen Ausmaßes erwartet. Ggf. erforderliche Festsetzungen zum Schutz vor Verkehrslärm werden auf der Planungsebene im Bebauungsplan getroffen.

In Teilbereich B werden Wohnbauflächen zu Gunsten von Flächen für die Landwirtschaft zurückgenommen. Die bisher nicht realisierten Wohnbauflächen mit den Gärten werden somit zukünftig nicht für die Feierabenderholung zur Verfügung stehen. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen lassen jedoch von den nördlich angrenzenden Wohnbebauungen Blickbeziehungen in die offene Landschaft nach Süden zu.

Unter Berücksichtigung der Ausweisung von Wohnbauflächen in Teilbereich A und der gleichzeitigen Rücknahme von Wohnbauflächen in Teilbereich B sind insgesamt keine erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit durch die 57. Änderung des FNP zu erwarten.

***Prognose der Umweltauswirkungen***

## **2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

### ***Bestandsaufnahme und Bewertung des Status quo***

Kulturgüter (Bau- und Bodendenkmale) sind nach bisherigem Kenntnisstand weder in Teilbereich A noch in Teilbereich B vorhanden.

Ferner befinden sich keine Sachgüter im Geltungsbereich der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes.

### ***Prognose über die Entwicklung der Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter bei Durchführung der Planung***

Es sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter abzuleiten.

***Kulturgüter***

***Sachgüter***

***Prognose der  
Umweltaus-  
wirkungen***

## **2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Die Schutzgüter beeinflussen sich in vielfältiger Weise untereinander. Die Bodenqualität hat z. B. großen Einfluss auf die Filter- und Pufferwirkung in Bezug auf das Grundwasser. Nicht zuletzt hängt von der Art des Bodens und der Durchlässigkeit auch die Höhe der Grundwasserneubildungsrate ab. Andererseits spielt der Wasserhaushalt auch eine wichtige Rolle bei der Bodenentstehung und -zusammensetzung. Über Verdunstung ist das Wasser entscheidend an den klimatischen Verhältnissen eines Gebietes beteiligt. Das Klima beeinflusst wiederum die Standortfaktoren für die Vegetation und diese prägt zusammen mit der Topografie das Landschafts- bzw. Siedlungsbild.

Boden- und Wasserverhältnisse vor Ort sind Grundlage für die Entwicklung der Vegetation und der daran angepassten Tierarten. Vielfältige Vegetationsstrukturen und eine hohe Artenvielfalt verbessern die Erholungswirkung eines Raumes für den Menschen.

Im Zuge der Planung gehen im Teilbereich A am Rand eines Siedlungsgebietes mit mittlerem Bodenversiegelungsgrad weitere Bodenflächen verloren. Neben der Pufferfunktion zum Schutz des Grundwassers verliert das Plangebiet im gleichen Umfang auch Flächen für die Grundwasserneubildung und Flächen für die Kaltluftentstehung sowie den bioklimatischen Ausgleich, die jedoch durch die Ausweisung einer Fläche für ein Regenrückhaltebecken kompensiert werden.

Die Planung verändert ferner die landschaftlichen Gegebenheiten im Teilbereich A und das Wohnumfeld der heute dort lebenden Menschen. Anstelle der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche entstehen Siedlungsgebiete, die ungünstige klimatische Bedingungen (Wärmeinseln) schaffen. Die natürlichen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Grundwasser und Klima werden im Teilbereich A dauerhaft verändert.

Der Flächenverlust und die mikroklimatischen Veränderungen werden zu einer Veränderung der das Gebiet nutzenden Tier- und Pflanzenarten führen. Anstelle von Arten der kleinbäuerlichen Kulturlandschaft werden störungsunempfindliche Allerweltsarten im Bereich der Gartenflächen auftreten. Durch die Schaffung unterschiedlicher Biotopstrukturen im Teilbereich A wird sich anstelle einzelner spezialisierter Arten ein größeres Tierartenspektrum, allerdings mit geringeren Habitatansprüchen, einstellen.

Im Gegenzug wird jedoch der Teilbereich B als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen, sodass die auf offene Lebensräume spezialisierten Arten in diesem Bereich ausweichen können. Eine Entwicklung von Wohnbauflächen ist an dieser Stelle durch die FNP-Änderung ausgeschlossen.

Bei der Bewertung von Wechselbeziehungen im Rahmen der Umweltprüfung sind Wirkungsverlagerungen im Sinne der Verwaltungsvorschrift zum UVPG, die durch Minderungs- und Schutzmaßnahmen zu Problemverschiebungen führen können, zu betrachten. Derartige Wechselwirkungen sind nicht erkennbar.

## **2.9 Auswirkungen aufgrund von Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung)**

[gemäß Ziffer 2. b) cc) der Anlage 1 BauGB]

In Bezug auf das Planungsvorhaben entstehen auf Ebene der Ausweisung im Flächennutzungsplan keine Emissionen. Ferner gehen von den geplanten Nutzungen in den Wohnbauflächen mit angeschlossenem RRB in Teilbereich A anlagebedingt keine erheblich negativen Emissionen aus.

Es ist jedoch absehbar, dass durch Umsetzung der Wohnbauflächen auf Grundlage des parallel in Aufstellung befindlichen B-Plans Immissionen zu erwarten sind. Diese resultieren aus baubedingten Emissionen wie Lärm, Staub und Erschütterungen sowie durch betriebsbedingte Emissionen der Wohnnutzungen die insbesondere durch die Zunahme des Anwohnerverkehrs zu erwarten sind. Durch die neuen Wohngebiete ergeben sich im bisher landwirtschaftlich genutzten Raum neue Lichtquellen bei Nacht und Wärmequellen durch die Flächenversiegelung.

In Teilbereich B werden dagegen Wohnbauflächen, die potenziell bei Realisierung zu Flächenversiegelungen, Wärmeinseln und Lichtquellen führen zurückgenommen. Durch die Rücknahme der Wohnbauflächen werden keine über das bestehende Maß hinausgehenden Immissionen ausgehen. Die Fläche wird weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet, eine Bebauung mit den daraus resultierenden Immissionen ist auf dieser übergeordneten Ebene planungsrechtlich nicht mehr zulässig.

Im Kap. 2.1 bis 2.7 werden die ggf. relevanten Emissionen für die einzelnen Schutzgüter jeweils auch gesondert betrachtet.

Insgesamt ergibt sich auf Ebene des FNP eine Verschiebung der zu erwartenden Immissionen vom Teilbereich B in nördliche Richtung hin zu Teilbereich A.

## **2.10 Auswirkungen aufgrund der Art und der Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung**

[gemäß Ziffer 2. b) dd) der Anlage 1 BauGB]

Die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes weist in Teilbereich A eine Wohnbaufläche und eine Fläche für Versorgungsanlagen, die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken und in Teilbereich B statt der bisher ausgewiesenen Wohnbaufläche eine Fläche für die Landwirtschaft aus.

Im Rahmen der Nutzung als Wohnbaufläche in Teilbereich A fallen übliche Mengen an Hausmüll an. Dieser wird über die örtliche Abfallentsorgung dem Wertstoffkreislauf zugeführt. Über die üblicherweise zu erwartenden Abfälle hinaus sind derzeit keine entstehenden Sonderabfälle absehbar.

Das anfallende Oberflächenwasser wird in der geplanten Fläche für Versorgungsanlagen, die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken in Teilbereich A zurückgehalten. Genaue Berechnungen und Mengenangaben sind im Rahmen der Aufstellung des B-Plans zu ermitteln.

Eine Verbesserung der Menge anfallender Abfälle ist durch die Rücknahme von Wohnbauflächen im Teilbereich B und Ausweisung einer Fläche für die Landwirtschaft zu erwarten. Hausmüll fällt durch die landwirtschaftliche Nutzung nicht oder nur in geringen Mengen an. Verpackungsmaterial von Saatgut oder Düngemitteln sind durch den die Flächen bewirtschaftenden Betrieb ordnungsgemäß zu entsorgen.

Insgesamt ergibt sich eine Verschiebung der Abfallerzeugung, die im Rahmen der Wohnnutzung entstehen von Teilbereich B hin zu Teilbereich A.

## **2.11 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z. B. durch Unfälle oder Katastrophen)**

[gemäß Ziffer 2. b) ee) der Anlage 1 BauGB]

Gemäß Anlage 1 BauGB sind Auswirkungen zu beschreiben, die möglicherweise durch das geplante Vorhaben zu schweren Unfällen oder Katastrophen führen können. Hierunter sind zum einen die Risiken zu verstehen, denen die Bauleitpläne ausgesetzt sind, z. B. die sich durch die Erschließung der Flächen ergeben. Andererseits kann jedoch auch das Vorhaben selbst zu Risiken für die im Umfeld lebenden Menschen führen.

Aufgrund der geplanten Nutzung als Wohnbaufläche und Fläche für ein Regenrückhaltebecken in Teilbereich A sind geringe Risiken für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen abzusehen. Das geplante Regenrückhaltebecken ist so anzulegen bzw. zu sichern, dass keine Gefahren durch Hineinfallen und Ertrinken für die Bevölkerung entstehen. Bei Umsetzung sind entsprechende Maßnahmen vorzusehen.

Eine mögliche Gefährdung durch Hochwasserereignisse ist ausgeschlossen, da keine Gewässer, Überschwemmungs- oder Risikogebiete vorliegen.

Konkrete Hinweise oder der Verdacht auf eine Kampfmittelbelastung der Flächen in Teilbereich A und B (z. B. Bombenblindgänger) liegen bisher nicht vor. Da Kampfmittelfunde aber grundsätzlich nie vollständig ausgeschlossen werden können, ist im weiteren Verfahren darauf hinzuweisen, dass Tiefbauarbeiten mit gebotener Vorsicht auszuführen sind. Treten verdächtige Gegenstände oder Bodenverfärbungen beim Erdaushub auf, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und es ist der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

Das kulturelle Erbe wird durch die Änderung des F-Plans ebenfalls nicht berührt, da im Gebiet nach bisherigem Kenntnisstand keine Kulturgüter vorliegen.

Von der geplanten Nutzung der Fläche für die Landwirtschaft gehen keine erheblichen Risiken für die umliegende Bevölkerung aus. Temporär ist der Einsatz von Düngemitteln oder Pestiziden zu erwarten. Erhebliche, über das bisher bestehende Maß hinausgehende Beeinträchtigungen sind jedoch nicht zu erwarten. Es wird davon ausgegangen, dass der Einsatz solcher Mittel im Rahmen der guten fachlichen Praxis erfolgt.

## **2.12 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete**

[gemäß Ziffer 2. b) ff) der Anlage 1 BauGB]

Kumulierende Auswirkungen sind deshalb zu betrachten, da Umweltauswirkungen benachbarter Vorhaben dazu führen können, dass die Schwelle zur Erheblichkeit überschritten wird, selbst wenn die einzelnen Vorhaben für sich alleine betrachtet keine erheblichen, negativen Umweltauswirkungen hervorrufen würden.

Nach derzeitigem Wissensstand ist eine Kumulierung mit den Auswirkungen von weiteren Änderungen des FNP für die Schutzgüter nicht zu erwarten. Weitere Änderungen sind in der Ortschaft Loxten im Geoportal der Stadt Versmold nicht angegeben.

## **2.13 Auswirkungen auf das Klima und der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels**

[gemäß Ziffer 2. b) gg) der Anlage 1 BauGB]

Die Auswirkungen des Planungsvorhabens auf das Klima sind ausführlich im Kap. 2.3 zusammengestellt.

## **2.14 Auswirkungen aufgrund der eingesetzten Techniken und Stoffe**

[gemäß Ziffer 2. b) hh) der Anlage 1 BauGB]

Insgesamt kommt es durch die 57. Änderung des FNP zu einem Flächentausch, sodass die geplanten Wohnnutzungen in Teilbereich B nunmehr in Teilbereich A realisiert werden sollen. Der Teilbereich B soll dann zukünftig als Fläche für die Landwirtschaft gesichert werden.

Es ist absehbar, dass im Rahmen des Baubetriebes der zukünftigen Wohnbaufläche in Teilbereich A und der geplanten Fläche für ein Regenrückhaltebecken bei sachgerechtem Umgang mit den eingesetzten Betriebsstoffen (Öl und Treibstoffe), regelmäßiger Wartung der Baufahrzeuge sowie ordnungsgemäßer Lagerung der verwendeten Stoffe keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter einwirken.

Aufgrund der Festsetzung als Wohnbaufläche in Teilbereich A ist anzunehmen, dass auch betriebsbedingt keine die Schutzgüter beeinträchtigenden Techniken und Stoffe verwendet werden.

In Teilbereich B werden dagegen Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen, so dass es anstelle der bisher dort geplanten Wohnnutzungen im Rahmen der guten fachlichen Praxis auch zum Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln kommen kann.

### **3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

[gemäß Ziffer 2. a) der Anlage 1 BauGB]

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzungen in Teilbereich A zumindest kurz- bis mittelfristig im bisherigen Umfang beibehalten werden.

Für die im wirksamen FNP ausgewiesene Wohnbaufläche im Teilbereich B ist anzunehmen, dass diese kurz- bis mittelfristig zu Wohnbauzwecken genutzt wird.

### **4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

[gemäß Ziffer 2. c) der Anlage 1 BauGB]

Der Flächennutzungsplan trifft nur übergeordnete Festsetzungen zur Minimierung und Vermeidung erheblicher Umweltauswirkungen. In Teilbereich A werden überwiegend Wohnbauflächen ausgewiesen. Im Nordwesten des Teilbereichs ist eine Fläche für Versorgungsanlagen, die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken vorgesehen. Diese Fläche dient der Rückhaltung des im Gebiet anfallenden Oberflächenwassers.

Darüber hinaus werden gleichzeitig in Teilbereich B Flächen für die Wohnbebauung zurückgenommen, sodass insgesamt durch die 57. FNP-Änderung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt ableitbar sind, da Flächen in ähnlichem Umfang als die in Teilbereich A ausgewiesene Wohnbaufläche als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen werden.

Eingriffe werden in der Regel im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung ermittelt und bilanziert. Der parallel in Aufstellung befindliche Bebauungsplan wird jedoch gem. § 13b BauGB aufgestellt. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

### **5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl**

[gemäß Ziffer 2. d) der Anlage 1 BauGB]

Im Entwurf des Regionalplans OWL 2035 (Stand 2020) sind für die beiden Teilbereiche der FNP-Änderung in Loxten Allgemeine Siedlungsbereiche ausgewiesen.

Die Bezirksregierung Detmold hat mit dem Schreiben vom 08.04.2021 an die Stadt Versmold mitgeteilt, dass die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gem. § 34 Landesplanungsgesetz bestätigt. Die Vereinbarkeit bezieht sich auf das für die frühzeitige Beteiligung noch reduzierte Plangebiet im Bereich des Regenrückhaltebeckens. Die Stadt Versmold hat eine erneute Anfrage an die Bezirksregierung gestellt (mündliche Mitteilung der Stadt Versmold, Telefonat vom 12.05.2022).

Eine Alternativenprüfung wurde nicht durchgeführt.

**6. Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach der FNP-Änderung zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter**

[gemäß Ziffer 2. e) der Anlage 1 BauGB]

Nach § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU (sog. Seveso-III-Richtlinie) in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden (immissionsschutzrechtlicher Trennungsgrundsatz).

Schwere Unfälle i. S. d. Seveso-Richtlinie sind größere Ereignisse, z. B. Explosionen, Brände oder Stofffreisetzungen, die sich aus einer Störung des bestimmungsgemäßen Betriebes eines Betriebsbereichs ergeben und unter Beteiligung eines oder mehrerer gefährlicher Stoffe unmittelbar oder später zu einer ernststen Gefahr für die menschliche Gesundheit und/oder die Umwelt führen können (KAS 2010). Es wird ein angemessener Sicherheitsabstand zwischen Störfallbetrieben und schutzbedürftigen Gebieten bzw. Nutzungen (z. B. Wohnnutzungen bzw. von Menschen stark frequentierte Bereiche) gefordert. Weder § 50 BImSchG noch die Seveso-Richtlinie geben konkrete, verbindliche Vorgaben zum geforderten angemessenen Abstand. Die Abstandsempfehlungen des Leitfadens KAS-18 für ausgewählte toxische und brennbare Stoffe mit maximal 1.500 m beziehen sich nur auf den Menschen bzw. dessen Leben und körperliche Unversehrtheit als zu schützende Rechtsgüter.

Störfallbetriebe können unter anderem Standorte sein, an denen Chemikalien wie z. B. Phosphor oder Chlor gefertigt, gelagert oder mit ihnen gearbeitet wird.

Nach bisherigen Kenntnissen gibt es im Radius von 1.500 m um die Teiländerungsbereiche keine Betriebe, die der Seveso-Richtlinie bzw. der Störfallverordnung (12. BImSchV) unterliegen.

## **7. Zusätzliche Angaben**

### **7.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind**

[gemäß Ziffer 3. a) der Anlage 1 BauGB]

Es haben sich bisher keine Schwierigkeiten bei der Erstellung des Umweltberichtes gezeigt. Für die Umweltprüfung werden keine technischen Verfahren angewendet.

Für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt wurde im Mai 2022 eine überschlägige Geländebegehung gemacht, um die Vegetationsgemeinschaften und potenziell geeigneten Lebensraumstrukturen planungsrelevanter Arten abzuschätzen. Für die Beurteilung der Umweltauswirkungen auf die weiteren Schutzgüter wurden vorhandene Datengrundlagen herangezogen (s. hierzu die Quellenhinweise in den jeweiligen Kapiteln).

### **7.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt**

[gemäß Ziffer 3. b) der Anlage 1 BauGB]

Nach § 4c BauGB sollen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne entstehen, überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Ein Monitoring für erhebliche Umweltauswirkungen ist nicht erforderlich, da erhebliche Auswirkungen auf die in § 1 Abs. 6 Ziffer 7 genannten Schutzgüter nach derzeitigem Kenntnisstand nicht auftreten (s. Kap. 2.1 bis 2.7).

## 8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

[gemäß Ziffer 3. c) der Anlage 1 BauGB]

Mit der 57. Änderung des FNP beabsichtigt die Stadt Versmold, Wohnbauflächen im Ortsteil Loxten zu entwickeln und planungsrechtlich zu sichern und gleichzeitig Wohnbauflächen in geringfügig kleinerem Umfang an anderer Stelle im Ortsteil Loxten zurückzunehmen und als Fläche für die Landwirtschaft auszuweisen.

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB unter Berücksichtigung von möglichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen beurteilt. Die Ergebnisse des Umweltberichtes dienen als Grundlage für die bauleitplanerische Prüfung und Abwägung der Stadt Versmold nach dem Baugesetzbuch (BauGB).

### Umweltauswirkungen der FNP-Änderung

Das Plangebiet zur Ausweisung neuer Wohnbauflächen hat eine Größe von hat eine Größe von rund 1,1 ha zzgl. knapp 0,7 ha für die Ausweisung einer Fläche für Versorgungsanlagen, die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken.

**Schutzgut  
Boden und  
Fläche**

Die südliche Fläche Teilbereich B, die der Rücknahme von Wohnbauflächen zu Gunsten einer Fläche für die Landwirtschaft dient, hat eine Größe von 1,0 ha.

In beiden Teilbereichen sind Pseudogleyböden vorhanden. Auf diesen Stauwassergeprägten Böden ist eine Versickerung von Oberflächenwasser nicht möglich. Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen bei Starkregenereignissen wird ein Regenrückhaltebecken bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes festgesetzt. Schutzwürdige Böden sind nicht ausgewiesen.

Das Vorhaben bereitet die Versiegelung von Bodenflächen in Teilbereich A vor, nimmt jedoch gleichzeitig geplante Wohnbauflächen in Teilbereich B zurück, sodass diese planungsrechtlich wieder der Landwirtschaft zur Verfügung stehen.

- Die Erheblichkeit der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche wird als gering bewertet.

Das Grundwasser steht in einer Tiefe von 3,0 bis 3,5 m unter Geländeoberkante an. In beiden Teilbereichen der FNP-Änderung liegen vergleichsweise hohe Grundwasserneubildungsraten vor.

**Schutzgut  
Wasser**

Die FNP-Änderung bereitet die Neuversiegelung von rund 6.720 m<sup>2</sup> Fläche im Norden von Loxten vor. Dabei wird das im Gebiet des Teilbereichs A anfallende Oberflächenwasser einer Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken zugeleitet.

Gleichzeitig werden im Bereich von Teilbereich B Wohnbauflächen zurückgenommen, sodass diese planungsrechtlich nicht mehr für eine Bebauung zur Verfügung stehen.

Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

- Insgesamt sind keine negativen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten, da die Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung durch die Ausweisung einer Fläche für ein Regenrückhaltebecken minimiert werden.

Die im wirksamen FNP ausgewiesene Fläche für die Landwirtschaft im Teilbereich A stellt einen Regenerationsraum dar, der für Frischluft- und Kaltluftzufuhr, aber auch für Abbau bzw. Vermischung von Schadstoffen mit unbelasteten Luftmassen sorgt und zukünftig bis zu 60 % Versiegelt werden kann.

**Schutzgut  
Klima und  
Luft**

Demgegenüber ermöglicht der wirksame FNP im Teilbereich B bereits eine bis zu 60 %ige Versiegelung klimaaktiver Flächen und die Bildung von Wärmeinseln. Die Versiegelung ist mit Änderung des FNP zukünftig nicht mehr möglich.

Klimatisch hoch bedeutsame Kaltluftentstehungsgebiete wie geschlossene Wälder oder Auen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

- Unter der Berücksichtigung der Rücknahme von Wohnbauflächen lassen sich die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft als gering erheblich bewerten.

Derzeit werden beide Teilbereiche intensiv ackerbaulich genutzt, wobei zu berücksichtigen ist, dass die Flächen des Teilbereichs B bereits im FNP als Wohnbauflächen ausgewiesen sind und eine entsprechende Entwicklung von Baugebieten planungsrechtlich möglich ist.

**Schutzgut  
Tiere,  
Pflanzen und  
die  
biologische  
Vielfalt**

Randlich, jedoch außerhalb des Geltungsbereiches von Teilbereich A, wird die Fläche von einer Feldhecke aus überwiegend Stieleichen begleitet. Stellenweise ist stehendes Totholz vorhanden. Teilweise weist das Totholz Spuren von Spechten auf, die teilweise Brutröhren ausgebildet haben. Diese Spechthöhlen können potenziell auch von anderen streng geschützten Arten genutzt werden. Die Gehölze bleiben jedoch erhalten und die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens trägt insgesamt zur Strukturanreicherung der intensiv genutzten, artenarmen

Grünlandfläche bei. Im Bereich von Teilbereich B werden die Wohnbauflächen zurückgenommen und die bestehende landwirtschaftliche Nutzung der Flächen planungsrechtlich gesichert.

Hochwertige Biotope werden nicht in Anspruch genommen. Das geplante RRB befindet sich in einer Biotopverbundfläche und zu Teilen in einem Landschaftsschutzgebiet. Der Biotopverbund wird durch die Planung jedoch nicht unterbrochen sondern durch Schaffung von Wasserflächen gestärkt.

- Unter Berücksichtigung der Rücknahme von Wohnbauflächen sowie der Gestaltung einer naturnahen Regenwasserbewirtschaftung sowie der Lage der geplanten neuen Wohnbauflächen am Siedlungsrand verursacht das Vorhaben gering erhebliche Umweltauswirkungen.

Die Landschaft ist von einer offenen, durch Gehölze gegliederten Kulturlandschaft geprägt. Die Planung neuer Wohnbauflächen lässt die Entwicklung weiterer Bebauung zu, sodass potenziell die Sichtbeziehungen der bestehenden Wohnbebauung in die freie Landschaft in Richtung Norden unterbrochen werden. Gleichzeitig werden die Sichtbeziehungen im Süden durch Rücknahme weiterer Wohnbauflächen städtebaulich gesichert.

**Schutzgut  
Landschaft**

Teile der Fläche für das RRB befinden sich innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes.

- Auf das Schutzgut Landschaft sind gering erhebliche Auswirkungen ableitbar.

Das städtebauliche Umfeld des Änderungsgebietes ist im Wesentlichen von Wohnbauflächen im Übergang zur offenen Kulturlandschaft geprägt. In Bezug auf die Erholungsnutzung ist das Plangebiet aufgrund der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung und der Bestandsbebauung nur eingeschränkt von Bedeutung. Lediglich die Gärten von der bisher nicht realisierten Wohnbebauung in Teilbereich B würden der ortsnahen Feierabenderholung der Bevölkerung dienen.

**Schutzgut  
Menschen  
einschl. der  
menschlichen  
Gesundheit**

Das geplante RRB ist zum Schutz der ortsansässigen Bevölkerung vor Hineinfallen und ertrinken zu schützen. Im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanung sind entsprechende Maßnahmen zu berücksichtigen.

Das Vorhaben verursacht keine erhöhten Immissionswerte im Umfeld der Änderungsbereiche.

- Insgesamt sind durch die Änderung des FNP gering erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit abzuleiten.

Kultur- und Sachgüter sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

***Kultur- und  
Sachgüter***

- Das Vorhaben verursacht keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut.

Insgesamt lassen sich durch die 57. Änderung des FNP ausschließlich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die betrachteten Schutzgüter ableiten.

## 9. Literatur/Quellenangaben

- KAS - Kommission für Anlagensicherheit (2010): Leitfaden - Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG. 2. überarbeitete Fassung KAS-18
- KoRiS - Kommunikative Stadt- und Regionalentwicklung & e4 Consult (2016): Integriertes Klimaschutzkonzept Stadt Versmold.- im Auftrag der Stadt Versmold
- Meisel, S. (1961): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 83/84 Osnabrück/Bentheim. Geografische Landesaufnahme 1 : 200.000, Naturräumliche Gliederung Deutschlands.- Selbstverlag der Bundesanstalt für Landeskunde Remagen
- Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH (2022b): Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Westlich Rothenfelder Straße“ – Einzelfallvorprüfung, Verfahrensstand: Vorentwurf
- Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH (2022a): 57. Änderung des Flächennutzungsplanes – Begründung, Verfahrensstand: Vorentwurf
- Ingenieurplan – Gesellschaft für Planung und Bauleitung mbh (2022a): Lageplan Endausbau – Baugebiet - Entwurf
- Ingenieurplan – Gesellschaft für Planung und Bauleitung mbh (2022b): Lageplan Endausbau – Rückhaltebecken - Entwurf
- Krause, Erdbaulabor Dr. F. (2021): Geotechnisches Gutachten, Erschließung der Wohnbauentwicklung im Ortsteil Loxten, Am Sportplatz, 33775 Versmold