

## **Stadt Waltrop**

Die Bürgermeisterin  
Fachbereich Stadtentwicklung  
- Stadtplanung -



### 3. FNP-Änderung der Stadt Waltrop

**Begründung** gem. § 5 Abs. 5 BauGB

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1. Änderungsbeschluss</b> .....	<b>4</b>
<b>2. Lage des Änderungsbereiches, Ausgangssituation und vorhandenes Planungsrecht</b> .....	<b>4</b>
<b>3. Übergeordnete Planungen</b> .....	<b>5</b>
<b>4. Bestandssituation</b> .....	<b>6</b>
<b>5. Anlass, Ziel und Inhalt der Planänderungen</b> .....	<b>6</b>
<b>6. Erschließung</b> .....	<b>7</b>
<b>7. Ver- und Entsorgung</b> .....	<b>7</b>
<b>8. Altlasten</b> .....	<b>7</b>
<b>9. Denkmalschutz</b> .....	<b>7</b>
<b>10. Bergbau</b> .....	<b>7</b>
<b>11. Lärmimmissionen</b> .....	<b>7</b>
<b>12. Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sowie Anlage 1)</b> .....	<b>7</b>
12.1. Veranlassung und Vorgehensweise .....	8
12.2. Inhalt und Ziele des Flächennutzungsplanänderung .....	9
12.3. Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten planungsrelevanten Ziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung im Verfahren .....	9
12.3.1. Fachgesetze .....	9
12.3.2. Planerische Vorgaben und sonstige Fachpläne .....	12
12.4. Bestandsbeschreibung und Bewertung der Umweltschutzgüter sowie der Umweltauswirkungen der Planung .....	13
12.4.1. Mensch und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt.....	14
12.4.2. Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt .....	15
12.4.3. Boden .....	17
12.4.4. Wasser .....	18
12.4.5. Klima/Luft.....	19
12.4.6. Landschaft .....	20
12.4.7. Kultur- und sonstige Sachgüter .....	20
12.4.8. Wechselwirkungen.....	21
12.5. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung von Umweltauswirkungen und zum Ausgleich von Eingriffen .....	21
12.5.1. Vermeidung / Minimierung .....	21
12.5.2. Maßnahmen zur Eingrünung, Gestaltung und zum naturschutzrechtlichen Ausgleich .....	21
12.6. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten .....	21
12.7. Sonstige Hinweise (Schwierigkeiten bei der Informationszusammenstellung) .....	24

12.8. Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen (Monitoring)	24
12.9. Zusammenfassung	24

## 1. Änderungsbeschluss

Der Rat der Stadt Waltrop hat in seiner Sitzung am 18.10.2011 die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waltrop für den Bereich „Im Loh“ beschlossen. Die Flächennutzungsplanänderung ist gemäß §§ 2-7 BauGB durchzuführen, um u. a. die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 77 „Im Loh“ zu schaffen.

## 2. Lage des Änderungsbereiches, Ausgangssituation und vorhandenes Planungsrecht

Der Änderungsbereich der 3. Flächennutzungsplanänderung umfasst 2 wesentliche Änderungen. Die genaue Lage der Änderungsbereiche und die Gebietsabgrenzungen ergeben sich aus der beigefügten Planzeichnung.



Abb. 1: Umgrenzung des Aufstellungsbereiches der 3. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Waltrop

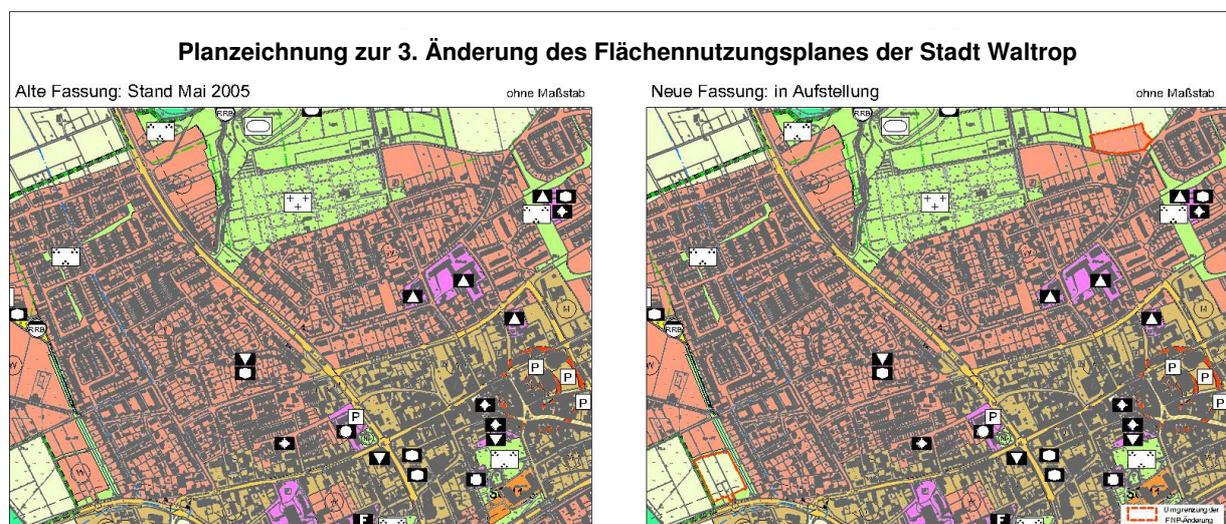


Abb. 2: Gegenüberstellung Flächennutzungsplan (2005) und 3. Flächennutzungsplanänderung (Genehmigung in 2012) der Stadt Waltrop

Der derzeitige rechtsgültige Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Waltrop wurde am 17.03.2005 durch die Bezirksregierung Münster genehmigt und ist seit dem 29.04.2005 wirksam.

Die Stadt Waltrop plant nun das neue Wohnbaugebiet „Im Loh“ im Norden des Stadtgebietes zu entwickeln. Dabei handelt es sich um einen Bereich, der im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Waltrop als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist. Hiermit ist eine Änderung der bisherigen Planung der Stadt Waltrop – 3. Änderung des Flächennutzungsplanes – verbunden.

Zur Umsetzung des städtischen Planungszieles wurde am 18.10.2011 die Aufstellung der dritten Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waltrop sowie des Bebauungsplanes Nr. 77 „Im Loh“ beschlossen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgen.

Im Baugebiet „Im Loh“ sollen nun kurzfristig auf einer Fläche von ca. 10.000 m<sup>2</sup> 15 weitere Wohngrundstücke erschlossen werden, die mit Einfamilien- sowie Doppelhäusern bebaut werden können. Auf Grund seiner Innenstadtnähe und der landschaftlich reizvollen Lage bietet die neu zu entwickelnde Fläche ausreichende Potenziale, um zu Bauland entwickelt zu werden.

Weitere, bereits im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbauflächen sind kurzfristig nicht verfügbar. Aus Sicht der Stadt Waltrop bedeutet die Entwicklung des Baugebietes „Im Loh“ eine sinnvolle städtebauliche Weiterentwicklung der Stadt als Arrondierung von bereits an eine Haupterschließung angebundenen Flächen.

Die Fläche befindet sich zum heutigen Zeitpunkt noch nicht als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan. Ein Änderungsverfahren ist daher wie bereits erwähnt beabsichtigt. Gleichzeitig soll aber auch im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung eine bereits ausgewiesene Wohnbaufläche, als Tauschfläche in Fläche für die Landwirtschaft geändert werden. Auf Grund einer aufwendigen Erschließung und der zunehmenden Anzahl der Tierbestände der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe kann diese Fläche aus Immissionsschutzgründen kurzfristig nicht weiterentwickelt werden. Zur Zeit laufen noch die letzten Abstimmungen zum bereits vorliegenden Geruchsgutachten gem. GIRL 2009.

Die Verwaltung hat im September 2011 eine Vorabstimmung mit dem RVR als Regionalplanungsbehörde bezüglich des Flächentausches im Flächennutzungsplan geführt. Die landesplanerische Abstimmung nach § 34 Landesplanungsgesetz ist erfolgt.

Der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung ist ein Umweltbericht zugrunde zu legen. Über die Darstellungen im Flächennutzungsplan und Festsetzungen im Bebauungsplan sollen negative Auswirkungen ausgeschlossen werden.

### **3. Übergeordnete Planungen**

Im Rahmen der landesplanerischen Anfrage gemäß § 34 (1) Landesplanungsgesetz sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des Vorhabens geschaffen werden. Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt Emscher-Lippe, stellt den Bereich der geplanten Wohnbaufläche „Im Loh“ als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich und die geplante Tauschfläche nördlich der Recklinghäuser Straße, westlich der Plauerer Straße als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dar.

Die Flächengröße des geplanten Änderungsbereiches liegt unterhalb der regionalplanerisch relevanten Darstellungsschwelle. Daher kann die geplante Wohnbaufläche im Rahmen der Parzellenunschärfe des Regionalplans dem unmittelbar südlich angrenzenden Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) zugeordnet werden. Vor diesem Hintergrund kann die vorliegende 3.

Flächennutzungsplanänderung als im Einklang mit den Zielen der Raumordnung angesehen werden.

#### 4. Bestandssituation

Der Änderungsbereich für den künftigen Bebauungsplan „Im Loh“ wird derzeit als Pferdeweide genutzt und grenzt direkt an die Kleingartenanlage Waltrops im Westen und die Bestandsbebauung im Süden und Osten an. Es findet darüber hinaus keine landwirtschaftliche Nutzung statt. In unmittelbarer Nähe liegen im Norden der Datteln-Hamm-Kanal sowie die Güterbahnstrecke Hamm-Osterfelder-Bahn und im Osten die Hofstelle Burbaum (Pferdehaltung – Es findet dort keine Intensivtierhaltung statt).

Die sogenannte Tauschfläche angrenzend an die Recklinghäuser Straße ist zwar als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan aus 2005 dargestellt, allerdings noch unbebaut. Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. In unmittelbarer Nähe grenzen mehrere landwirtschaftliche Betriebe an. Die Tieranzahl hat sich in den einzelnen Betrieben in jüngster Zeit enorm erhöht, so dass eine Weiterentwicklung zu Wohnzwecken in diesen Bereichen im Hinblick auf die Geruchsproblematik und auf Grund einer aufwendigen Erschließung zur Zeit nicht möglich ist.

Die innerhalb des Aufstellungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 77 liegenden Flächen wurden bereits optioniert und sind damit verfügbar.

#### 5. Anlass, Ziel und Inhalt der Planänderungen

Nach erfolgreicher Planung und Vermarktung der Baugebiete „Im Röhrken“ sowie „Altenbruch I und II“ ist die Stadt Waltrop auch weiterhin bemüht neue zu Wohnbauzwecken dienende Flächen zu entwickeln. Die Baugebiete „Im Röhrken“ und „Westliches Altenbruch“ sind bereits bebaut. Die Grundstücke im Baugebiet „Altenbruch II“ sind vollständig vermarktet und teilweise schon bebaut.

Weitere potenzielle Wohnbauflächen sind - bis auf das Gebiet „Im Loh“ - kurzfristig nicht verfügbar.

Auf Grund seiner räumlichen Stadtnähe und landschaftlich reizvollen Lage bietet die neu zu entwickelnde Fläche ausreichende Potenziale um als qualitativvoller Wohnstandort entwickelt zu werden. Somit hat der Rat der Stadt Waltrop in seiner Sitzung am 18.10.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 77 „Im Loh“ beschlossen. Im Flächennutzungsplan der Stadt Waltrop ist die neue Wohnbaufläche jedoch noch nicht als Wohnbaufläche dargestellt. Aus Sicht der Stadtentwicklung ist es sinnvoll den in der Umgrenzung dargestellten Bereich (siehe Anhang) als Wohnbaufläche zu entwickeln. Hierdurch werden eine sinnvolle Arrondierung des Stadtkörpers sowie ein räumlich zusammenhängendes Gemeindegebiet geschaffen.

Das bebaute Gemeindegebiet Waltrops zeichnet sich durch eine große Kompaktheit und Geschlossenheit aus. Ziel der Stadt Waltrop ist die um den Innenstadtkern zentrierte Weiterentwicklung des Gemeindegebietes. Hierdurch wird dem Planungsziel der Stadt der kurzen Wege gedient und einer Zersiedlung des Freiraums entgegengewirkt.

Ein weiterer Änderungspunkt wird die bereits jetzt im rechtgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Waltrop dargestellte Wohnbaufläche im Westen der Stadt Waltrop, angrenzend an die Recklinghäuser Straße, sein. Diese soll als sogenannte „Tauschfläche“ im Gegenzug zur Entwicklung der Fläche „Im Siepen“ in Fläche für die Landwirtschaft geändert werden.

Auf Grund der zunehmenden Anzahl der Tierbestände der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe kann diese Fläche aus Immissionsschutzgründen und einer aufwendigen Erschließung z. Z. nicht sinnvoll weiterentwickelt werden.

Eine Zustimmung seitens der Regionalplanungsbehörde Regionalverband Ruhr (RVR) ist erfolgt.

#### **6. Erschließung**

Die Erschließung erfolgt über vorhandene Straßen. Der Anschluss an das übergeordnete Verkehrsnetz ist somit gesichert.

#### **7. Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung erfolgt über die Erweiterung bzw. durch den Anschluss an vorhandene Leitungsnetze.

#### **8. Altlasten**

Altlastenverdachtsflächen sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

#### **9. Denkmalschutz**

Belange des Denkmalschutzes sind im Plangebiet nicht betroffen.

Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Waltrop als Unteren Denkmalbehörde oder der LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

Ein entsprechender Hinweis wird zusätzlich im Bebauungsplan aufgenommen.

#### **10. Bergbau**

Die RAG Aktiengesellschaft teilte im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit, dass zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waltrop keine Bedenken und Anregungen vorgebracht werden. Allerdings regt sie im Rahmen der Beteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 77 „Im Loh“ an, dass der Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen werden soll, dass im Bereich des Plangebietes in der Vergangenheit bergbauliche Einwirkungen aufgetreten sind.

#### **11. Lärmimmissionen**

Wie bereits erwähnt befindet sich in unmittelbarer Nähe der Fläche „Im Loh“ die Güterstrecke Hamm-Osterfelder-Bahn sowie die Hofstelle Burbaum. Die genaue Lärmbetrachtung unter Berücksichtigung der zulässigen Lärmpegel und die erforderlichen Maßnahmen werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 77 „Im Loh“ erfolgen.

#### **12. Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sowie Anlage 1)**

Um die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen, ist gem. § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB zu erstellen. Der Umweltbericht ist als unselbständiger Teil in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung aufzunehmen. Daher beginnt hier die Gliederung mit der Überschrift „Umweltbericht“.

#### 12.1. Veranlassung und Vorgehensweise

Die Stadt Waltrop beabsichtigt auf einer Fläche von ca. 1,0 ha den Bebauungsplan Nr. 77 „Im Loh“ aufzustellen. Die Fläche befindet sich zum heutigen Zeitpunkt noch nicht als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan. Weitere, bereits im Flächennutzungsplan enthaltene Grundstücke sind kurzfristig nicht verfügbar.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 77 „Im Loh“ der Stadt Waltrop setzt die Darstellung einer Wohnbaufläche gem. § 4 BauNVO im Flächennutzungsplan der Stadt Waltrop voraus. Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll die rechtliche Grundlage für die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes sicherstellen. Hierzu ist die Änderung von landwirtschaftlicher Fläche in Wohnbaufläche erforderlich. Die Abstimmungen mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nach § 34 Landesplanungsgesetz ist erfolgt. Von der Regionalplanungsbehörde Regionalverband Ruhr (RVR) wurde zugestimmt. Die Zustimmung setzt jedoch voraus, dass die im Flächennutzungsplan dargestellten zukünftigen Wohnbauflächen in ihrer Summe nicht ausgedehnt werden.

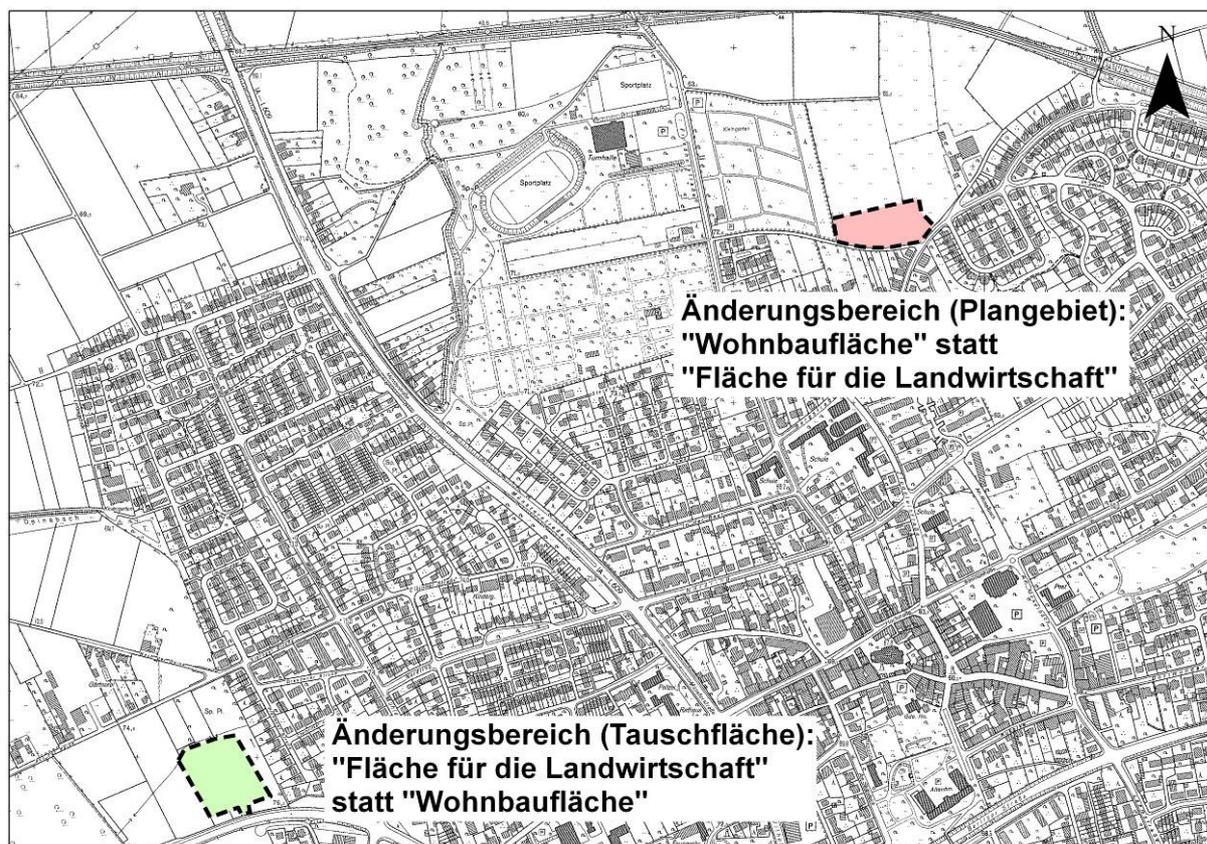


Abb. 3: Lage der FNP-Änderungsbereiche

Eine weitere Änderung wird daher sein, dass eine im derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche in Fläche für die Landwirtschaft geändert wird, die als „Tauschfläche“ für die o. g. neue Wohnbaufläche dienen soll. Hierfür ist eine Fläche am westlichen Stadtrand, angrenzend an die Recklinghäuser Straße vorgesehen. Auf Grund der zunehmenden Anzahl der Tierbestände der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe kann diese Fläche aus Immissionsschutzgründen z. Z. nicht sinnvoll weiterentwickelt werden. Auch diesbezüglich hat die Regionalplanungsbehörde Regionalverband Ruhr (RVR) zugestimmt.

Der Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung beschränkt sich auf eine verbalargumentative Erläuterung der grundlegenden Sachverhalte auf der Grundlage vorhandener Daten. Ergänzend werden relevante, raumbedeutsame Daten in Textabbildungen dargestellt.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 77 „Im Loh“ wird ein eigenständiger Umweltbericht erstellt. In diesem Zusammenhang erfolgt eine entsprechende Detaillierung und Ergänzung, insbesondere hinsichtlich der Belange Artenschutz, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, Grünordnung, Entwässerung und Lärmimmissionen.

### 12.2. Inhalt und Ziele des Flächennutzungsplanänderung

Einzelheiten und Hintergründe zur Änderung des Flächennutzungsplanes sind detailliert in der Begründung beschrieben. Die beiden Teilbereiche der 3. Flächennutzungsplanänderung weisen insgesamt eine Flächengröße von ca. 2,30 ha auf:

- Plangebiet „Im Loh“ (ca. 1,0 ha): Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“
- Tauschfläche am westlichen Stadtrand angrenzend an die Recklinghäuser Straße (ca. 1,3 ha): Änderung von „Wohnbaufläche“ in „Fläche für die Landwirtschaft“.

Die Flächennutzungsplanänderung in den beiden Teilbereichen schafft die Voraussetzungen, dass kurzfristig auf der Grundlage eines aufzustellenden Bebauungsplanes 15 weitere Wohnbaugrundstücke als Arrondierung von bereits an einer Haupterschließung angebundene Flächen erschlossen werden, ohne dass in der Summe der Umfang der Wohnbauflächen zunimmt.

### 12.3. Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten planungs relevanten Ziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung im Verfahren

Gemäß Nr. 1b) der Anlage 1 zum Baugesetzbuch (BauGB) sind im Umweltbericht die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden, darzulegen. Damit soll eine Einordnung der mit dem Bauleitplan verfolgten konkreten städtebaulichen Ziele im Verhältnis zu den übergeordneten Richtwerten des Umweltschutzes ermöglicht werden. Zum einen soll dadurch eine transparente Darstellungsweise gegenüber den Behörden und der Öffentlichkeit bewirkt werden, zum anderen können die Umweltziele im Hinblick auf den Arbeitsschritt der Bewertung als Maßstab genutzt werden. Während die Ziele der Fachgesetze einen bewertungsrelevanten Rahmen rein inhaltlicher Art darstellen, geben die Ziele der Fachpläne über diesen inhaltlichen Aspekt hinaus auch räumlich konkrete zu berücksichtigende Festsetzungen vor.

#### 12.3.1. Fachgesetze

In der folgenden Tabelle werden die für das Plangebiet relevanten Ziele der Fachgesetze und Verordnungen für die einzelnen Schutzgüter dargestellt.

**Tabelle 1: Ziele der Fachgesetze und Verordnungen**

<b>Schutzgut</b>	<b>Gesetze, Verordnungen</b>	<b>Ziel</b>
<b>Mensch</b>	Baugesetzbuch (BauGB)	Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5). Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u.a. zu berücksichtigen: - die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1) - die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (u.a. Freizeit und Erholung) (§ 1 Abs. 6 Nr. 3) - die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7c).

Schutzgut	Gesetze, Verordnungen	Ziel
<b>Mensch</b>	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die zukünftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungsfähigkeit und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturhüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswerte von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind (§ 1). Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere zum Zwecke der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen. (§ 1 Abs. 4) Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile ... (Ausl. des Verf.)... sind zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen (§ 1 Abs. 6).
	TA-Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche.
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
<b>Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt / Landschaft</b>	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die zukünftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungsfähigkeit und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturhüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswerte von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind (§ 1). Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen zu ermöglichen, Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken, Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben (§ 1 Abs. 2). Besonders zu berücksichtigen sind die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten gemäß § 44.
	Baugesetzbuch (BauGB)	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u.a. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, insbesondere u.a. - die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a). Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 1a Abs. 3).

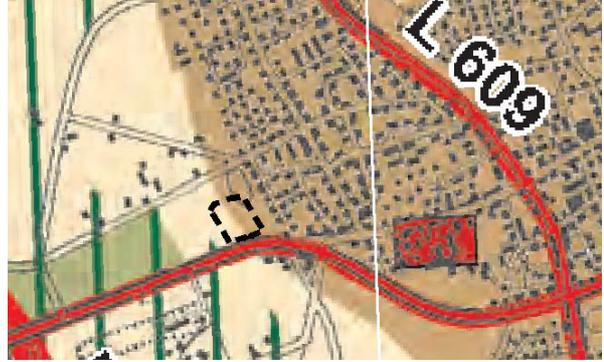
<b>Schutzgut</b>	<b>Gesetze, Verordnungen</b>	<b>Ziel</b>
<b>Boden</b>	Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Böden, welche die Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes im besonderen Maße erfüllen sind besonders zu schützen (§ 1 Abs. 1).
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind insbesondere Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen (§1 Abs. 3 Nr. 2).
<b>Wasser</b>	Landeswassergesetz (LWG)	Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über ein Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist (§ 51a).
<b>Klima / Luft</b>	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Luft und Klima sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frischluft- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen (§ 1 Abs. 3 Nr. 4).
	Baugesetzbuch (BauGB)	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u.a. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, insbesondere u.a. <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a)</li> <li>- die Vermeidung von Emissionen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7e)</li> <li>- die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f)</li> <li>- die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h).</li> </ul>
		Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern (§ 1 Abs. 5 BauGB). Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen (§ 1a Abs. 5).
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Baugesetzbuch (BauGB)	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u.a. zu berücksichtigen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 6 Nr. 5),</li> <li>- die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7d).</li> </ul>

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung erfolgt eine Berücksichtigung der in den Fachgesetzen und Verordnungen genannten Ziele durch eine Vermeidung zusätzlicher Freiraumverluste bzw. schutzgutrelevanter Beeinträchtigungen.

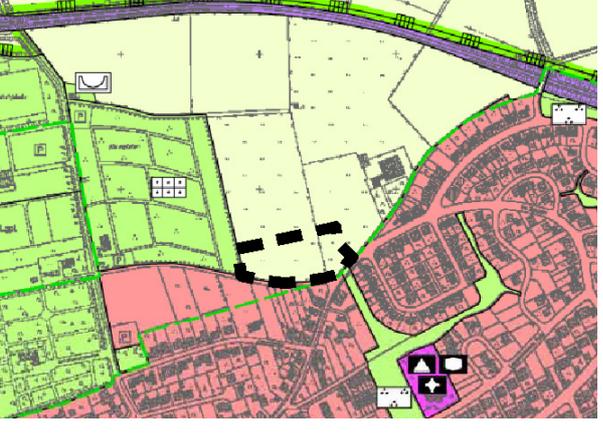
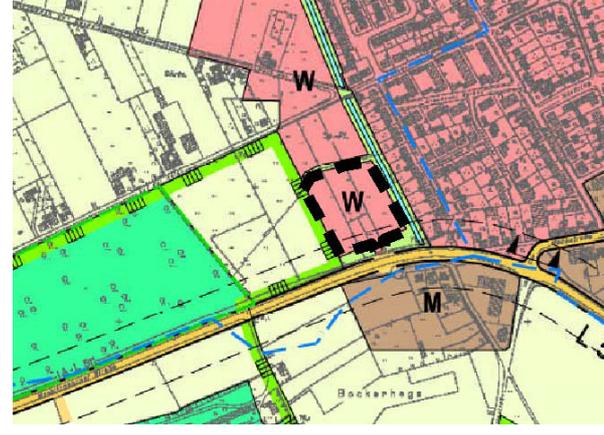
Eine weitere, detaillierte Berücksichtigung der in den Fachgesetzen und Verordnungen genannten umweltrelevanten Ziele erfolgt im eigenständigen Bebauungsplanverfahren. In diesem Zusammenhang wird ein eigenständiger Umweltbericht erstellt.

12.3.2. Planerische Vorgaben und sonstige Fachpläne

Im **Regionalplan** sind für die Änderungsbereiche folgende Darstellungen enthalten:

<b>Änderungsfläche / Plangebiet „Im Loh“</b>	<b>Änderungs- / Tauschfläche</b>
	
<p><b>Änderungsfläche:</b> Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich; im Süden und Osten grenzen unmittelbar allgemeine Siedlungsbereiche an</p>	<p><b>Änderungsfläche:</b> Allgemeiner Siedlungsbereich; im Westen grenzen unmittelbar allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche an</p>
<p><b>Umfeld:</b> ca. 300 m nördlich hat der Freiraum besondere Funktionen. Überlagernd ist die Funktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ dargestellt.</p>	<p><b>Umfeld:</b> ca. 160 m westlich haben die Freiraum- und Waldbereiche besondere Funktionen; überlagernd ist die Funktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ dargestellt.</p>

Im **Flächennutzungsplan** sind für die Änderungsbereiche und deren Umfeld folgende Darstellungen enthalten:

<b>Änderungsfläche / Plangebiet „Im Loh“</b>	<b>Änderungs- / Tauschfläche</b>
	
<p><b>Änderungsfläche:</b> Fläche für die Landwirtschaft, überlagernd Verbandsgrünfläche</p>	<p><b>Änderungsfläche:</b> Wohnbaufläche</p>
<p><b>Umfeld:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- im Westen: Grünflächen (Kleingärten)</li> <li>- im Süden/Südosten: Wohnbauflächen</li> <li>- im Norden/Osten: Flächen für die Landwirtschaft</li> </ul>	<p><b>Umfeld:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- im Westen: Fläche für die Landwirtschaft und Wald; nachrichtlich: Landschaftsschutz</li> <li>- im Süden: Grünfläche / Fläche für den überörtlichen Verkehr</li> <li>- im Norden und Westen: Grünfläche/ Wasserfläche, Wohnbauflächen</li> </ul>

## Landschaftsplan

Der Landschaftsplan Ost-Vest ist derzeit in Aufstellung. Eine Rechtskraft wird für 2013 erwartet.

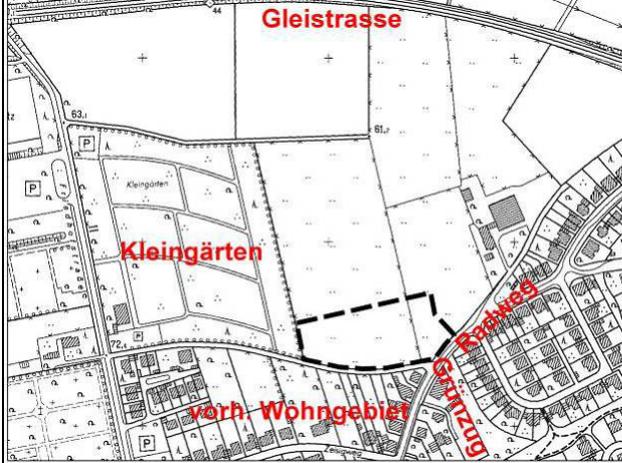
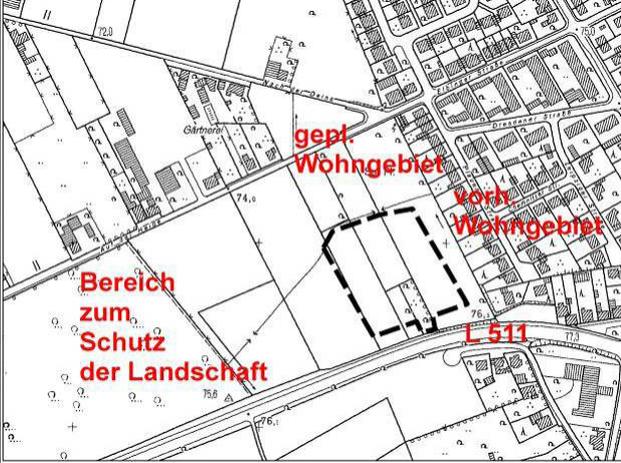
### 12.4. Bestandsbeschreibung und Bewertung der Umweltschutzgüter sowie der Umweltauswirkungen der Planung

Bei der Erfassung und Bewertung der umweltrelevanten Schutzgüter wurden vorhandene Unterlagen und Daten ausgewertet. Im Januar 2012 erfolgte im Plangebiet eine Ortsbegehung zur Erfassung der **Bestands-/Nutzungsstruktur**.

Änderungsfläche / Plangebiet „Im Loh“	Änderungs- / Tauschfläche
	
<p><b>Änderungsfläche (ca. 1,0 ha):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Intensiv genutzte, artenarme Grünlandfläche in nördlich exponierter Hanglage</li> </ul>	<p><b>Änderungsfläche (ca. 1,3 ha):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Intensiv genutzte Agrarfläche (Grünfutteranbau) in nordostexponierte, schwacher Hanglage mit integrierter Gartenbrache und einzelnen Gehölzen</li> </ul>
<p><b>Umfeld:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Westen: Kleingartenanlage mit begrenzender Schnitthecke (im Norden: alte Stieleiche)</li> <li>- Süden: unbefestigter Fußwege mit angrenzenden Gärten / Gehölzstreifen</li> <li>- Südosten: Gemeindestraße mit südlich angrenzender Wohnbebauung, Grünzug</li> <li>- Norden / Osten: intensiv genutztes Grünland</li> </ul>	<p><b>Umfeld:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Westen: Landwirtschaftsflächen und Wald</li> <li>- Süden: Recklinghäuser Straße (L 511)</li> <li>- im Norden: Graben und Landwirtschaftsflächen</li> <li>- Osten: Landwirtschaftsflächen, Graben, Siedlungsrand</li> </ul>

12.4.1. Mensch und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt

Die relevanten **Grundlagen- und Bewertungsdaten** sind nachfolgend zusammenfassend dargestellt:

Änderungsfläche / Plangebiet „Im Loh“	Änderungs- / Tauschfläche
	
<p><b>Wohnen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Südlich und südöstlich grenzen vorhandene Wohngebiete an.</li> <li>- Vorbelastungen bestehen für das Plangebiet durch Lärmimmissionen (Schienenverkehr / Gleisstraße im Norden)<sup>1</sup>.</li> </ul>	<p><b>Wohnen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Östlich des Plangebietes sind Wohnbauflächen vorhanden.</li> <li>- Nördlich grenzen geplante Wohnbauflächen (vgl. Kap. 12.3.2) an.</li> <li>- Vorbelastungen bestehen durch Lärmimmissionen im Umfeld der L 511 sowie durch Geruchsmissionen (Landwirtschaftliche Tierhaltungsanlagen im Umfeld<sup>2</sup>).</li> </ul>
<p><b>Erholung:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Westlich des Plangebiets grenzt eine Kleingartenanlage an.</li> <li>- Am Südrand verläuft ein ausgewiesener Radwanderweg „Rundkurs Ruhrgebiet“ bzw. ein örtlicher Erholungsweg.</li> <li>- Nach Süden besteht eine örtliche fußläufige Wegeverbindung im Bereich eines Grünzuges.</li> </ul>	<p><b>Erholung:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Entlang der Recklinghäuser Straße (L 511) verläuft ein ausgewiesener Radwanderweg.</li> <li>- Der im Westen angrenzende Landschaftsraum ist im Regionalplan als Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung dargestellt.</li> </ul>

Bei **Realisierung der Flächennutzungsänderung** sind im Plangebiet keine erheblichen nachteiligen bauzeit- und betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten. Es wird davon ausgegangen, dass die Baudurchführung entsprechend dem Stand der Technik durchgeführt wird und erhebliche Beeinträchtigungen soweit als möglich minimiert bzw. vermieden werden. Erhebliche Beeinträchtigungen, Belästigungen oder Gefahren für die Nutzungen im bzw. im Umfeld des Plangebietes ergeben sich durch das Vorhaben für das Schutzgut Mensch nicht. Im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens werden geeignete Maßnahmen zum Schutz der geplanten Wohnnutzung vor erheblichen Lärmimmissionsbeeinträchtigungen durch die vorhandene Gleisanlage (Güterverkehr) nördlich des Plangebietes festgesetzt.

<sup>1</sup> Ingenieurgesellschaft Stolz GmbH 2011: Schalltechnische Untersuchung zur geplanten Bebauung Im Siepen in Waltrop

<sup>2</sup> Uppenkamp und Partner 2010: Geruchsmissionen durch landwirtschaftliche Tierhaltungsanlagen auf das geplante Wohnbaugelände „Nach der Deine“ in Waltrop

Erholungsrelevante Infrastruktureinrichtungen bzw. Wege werden nicht beansprucht bzw. zerschnitten. Anlagebedingt wird die Erlebbarkeit der Landschaft (Sichtbeziehungen) vom angrenzenden Radwanderweg durch die geplante Wohnbebauung an dieser Stelle geringfügig eingeschränkt.

Durch die Rücknahme der Darstellung „Wohnbaufläche“ im Bereich der Tauschfläche wird demgegenüber eine Erlebbarkeit der Landschaft vom Radweg an der Recklinghäuser Straße sowie vom vorhandenen Ortsrand aufrechterhalten.

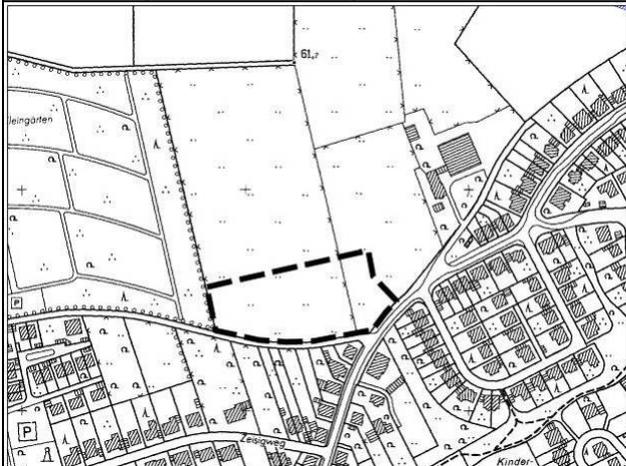
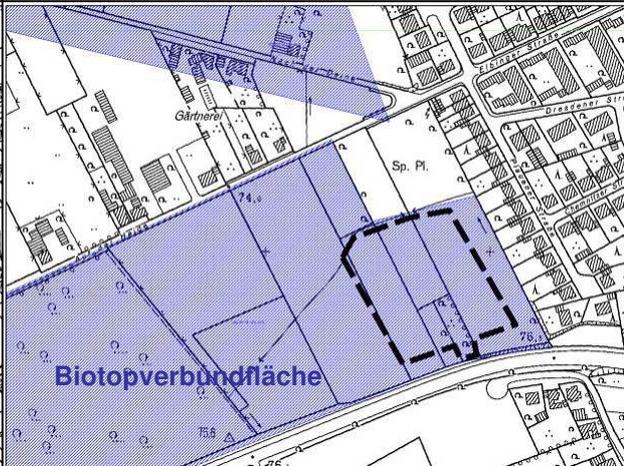
Bei **Nichtdurchführung der Planung** ergibt sich keine relevante Veränderung gegenüber der Ausgangssituation.

#### 12.4.2. Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt

FFH-Gebiete bzw. Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Geschützte Landschaftsteile, Gesetzlich geschützte Biotop sowie schutzwürdige Biotop im Bereich und Umfeld der FNP-Änderungsbereiche liegen nicht vor.

Hinweise auf Vorkommen besonders geschützter, planungsrelevanter Arten liegen nicht vor. Die Nutzung des Plangebietes von einzelnen Vogel- bzw. Fledermausarten als Nahrungshabitat kann allerdings nicht ganz ausgeschlossen werden. Eine essentielle Funktion als Nahrungshabitat besteht jedoch nicht.<sup>3</sup>

Die relevanten **Grundlagen- und Bewertungsdaten** sind nachfolgend zusammenfassend dargestellt:

Änderungsfläche / Plangebiet „Im Loh“	Änderungs- / Tauschfläche
	
<p><b>Schutzgebiete, -objekte, Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufgrund der intensiven Nutzung weisen die im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen nur eine geringe Bedeutung auf.</li> <li>- Besondere Vernetzungs-/ Funktionsbeziehungen bzw. faunistische Habitatfunktionen liegen nicht vor.</li> </ul>	<p><b>Schutzgebiete, -objekte, Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufgrund der intensiven Nutzung weisen die im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen nur eine geringe Bedeutung auf; die kleinflächige Brache mit einzelnen Gehölzstrukturen ist in dieser Hinsicht mittel bedeutsam.</li> <li>- Besondere Vernetzungs-/ Funktionsbeziehungen bzw. faunistische Habitatfunktionen liegen nicht vor.</li> <li>- Das Plangebiet liegt innerhalb der Biotop-</li> </ul>

<sup>3</sup> Landschaft+Siedlung 2011: Ersteinschätzung aus Artenschutzsicht – Bauvoranfrage Flächen nördlich des B-Plangebietes „Im Berg“

	<p>verbundfläche VB-MS-4309-025 „Landschaftsraum zwischen Meckinghoven und Waltrop“ (besondere Bedeutung); Schutzziel ist die Erhaltung und Entwicklung eines vielfältig strukturierten Landschaftsraumes mit Grünlandbereichen, Bachtälern und geschlossenen Laubwaldbeständen.</p> <p>- Unmittelbar westlich des Plangebietes grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Losheide-Deinebach-Oberwieser Bach“ an.</p>
--	---

Bei **Realisierung der Flächennutzungsplanänderung** als Grundlage für den anschließenden Bebauungsplan in diesem Bereich ergeben sich im Plangebiet anlagebedingte Verluste durch Überbauung und Flächeninanspruchnahme. Betroffen sind intensiv landwirtschaftlich genutzte Fettweiden. Der naturschutzrechtliche Ausgleich mit konkreten Maßnahmenfestsetzungen erfolgt im Rahmen der Aufstellung des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens.

Artenschutzrechtliche Konflikte sind nicht absehbar, da keine essentiellen Teilhabitate potenziell vorkommender planungsrelevanter Arten betroffen sind.<sup>4</sup> Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 77 erfolgt ein entsprechender Nachweis durch eine differenzierte Artenschutz-Vorprüfung.

Die Änderung der „Wohnbaufläche“ in „Fläche für die Landwirtschaft“ in der Größenordnung von ca. 1,3 ha (Tauschfläche) gleicht auf der Ebene der Flächennutzungsplanung den Freiraumverlust von ca. 1,0 ha im Plangebiet aus. Aufgrund des Freiraumzusammenhangs und der Zugehörigkeit zu einer Biotopverbundfläche (s.o.) ist die Fläche aus naturschutzfachlicher Sicht in dieser Hinsicht besonders geeignet.

Relevante bauzeit- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind nicht absehbar.

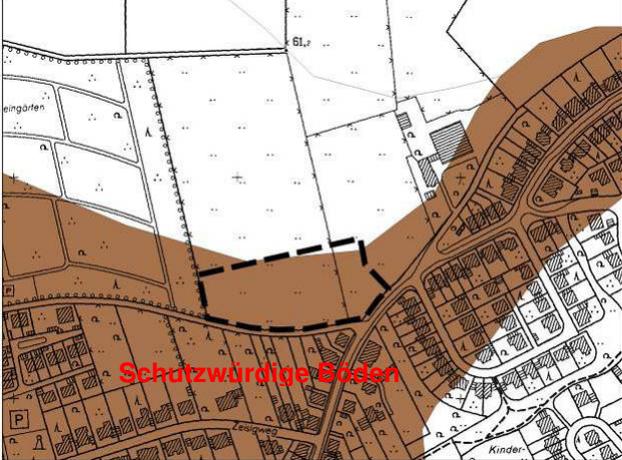
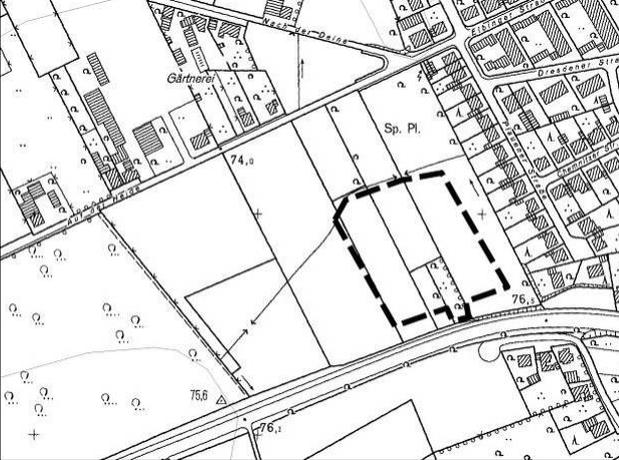
Bei **Nichtdurchführung der Planung** ist zu erwarten, dass sich hinsichtlich des Schutzgutes Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt gegenüber der Ausgangssituation keine relevante Veränderung ergibt.

---

<sup>4</sup> Landschaft+Siedlung 2011: Ersteinschätzung aus Artenschutzsicht – Bauvoranfrage Flächen nördlich des B-Plangebietes „Im Berg“

12.4.3. Boden

Die relevanten **Grundlagen- und Bewertungsdaten** sind nachfolgend zusammenfassend dargestellt:

Änderungsfläche / Plangebiet „Im Loh“	Änderungs- / Tauschfläche
	
<p><b>Vorkommende Böden</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pseudogley-Braunerde (schluffig-lehmiger Sand und sandig-lehmiger Schluff aus Sandlöß über tonigem Lehm aus Verwitterungsbildung, z .T. Grundmoräne), mäßig wechselfeucht, hohe Durchwurzelungstiefe, mittlere Gesamtfilterwirkung, ungeeignet für Versickerung</li> </ul>	<p><b>Vorkommende Böden</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podsol-Gley, typischer Gley (Mittelsand und Feinsand und schwach schluffiger Sand aus Terrassenablagerungen oder Flugsand über lehmigem Sand aus Grundmoräne), mäßig grundfeucht, geringer Grenzflurabstand</li> </ul>
<p><b>Schutzwürdige Böden / Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Flächenhafte Verbreitung schutzwürdige Böden<sup>5</sup> wegen hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit</li> </ul>	<p><b>Schutzwürdige Böden / Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nicht vorhanden</li> </ul>

**Bei Realisierung der Flächennutzungsplanänderung** kommt es im Plangebiet zu einer nicht vermeidbaren Überprägung und Überbauung bislang landwirtschaftlich genutzter Böden in der Flächengröße von ca. 1,0 ha. Wegen der hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit sind die betroffenen Böden als schutzwürdig bewertet worden.

Die Änderung der „Wohnbaufläche“ in „Fläche für die Landwirtschaft“ in der Größenordnung von ca. 1,3 ha (Tauschfläche) gleicht auf der Ebene der Flächennutzungsplanung den Freiraumverlust von ca. 1,0 ha im Plangebiet aus. Der naturschutzrechtliche Ausgleich mit konkreten Maßnahmenfestsetzungen erfolgt im Zuge der Aufstellung des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens. Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung wird die besondere Schutzwürdigkeit der Böden durch eine angemessene Gewichtung entsprechend der Bewertungsmethode Kreis Recklinghausen<sup>6</sup> berücksichtigt.

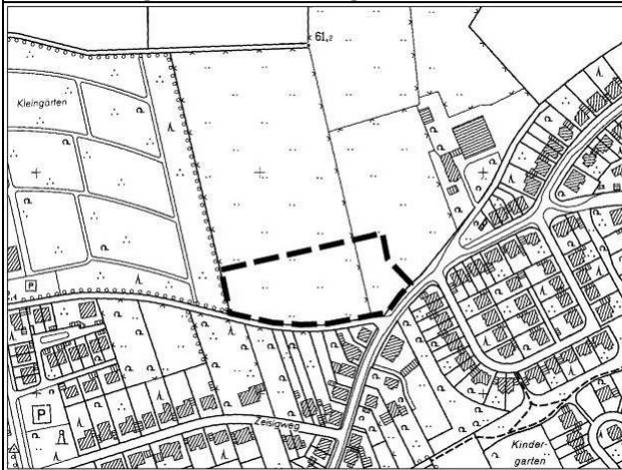
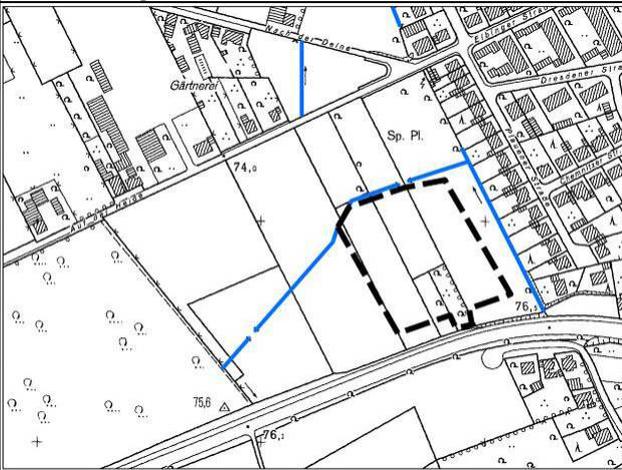
**Bei Nichtdurchführung der Planung** ergibt sich gegenüber der Ausgangssituation keine Veränderung.

<sup>5</sup> Geologischer Dienst NRW 2004: Karte der schutzwürdigen Böden

<sup>6</sup> Kreis Recklinghausen 2010: Eingriffsregelung im Kreis Recklinghausen und in Gelsenkirchen – Bewertungsmethode

12.4.4. Wasser

Die relevanten **Grundlagen- und Bewertungsdaten** sind nachfolgend zusammenfassend dargestellt:

Änderungsfläche / Plangebiet „Im Loh“	Änderungs- / Tauschfläche
	
<p><b>Gewässer</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Plangebiet und Umfeld sind keine Gewässer vorhanden; das nächstgelegene Gewässer (Deipebach) befindet sich ca. 800 m nordwestlich des Plangebietes</li> <li>- Fließgewässerlandschaft: Sandgebiete</li> </ul>	<p><b>Gewässer</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nördlich und östlich des Plangebietes verläuft der Oberlauf bzw. ein Nebenvorfluter (Graben) des Deinebaches</li> <li>- Fließgewässerlandschaft: Lössgebiete</li> </ul>
<p><b>Grundwasser</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grundwasserflurabstand: &gt; 5-7 m<sup>7</sup></li> <li>- Nennenswerte Grundwasservorkommen bzw. Wasserschutzgebiete: nicht vorhanden</li> </ul>	<p><b>Grundwasser</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grundwasserflurabstand: 3-5 m<sup>8</sup></li> <li>- Nennenswerte Grundwasservorkommen bzw. Wasserschutzgebiete: nicht vorhanden</li> </ul>

**Bei Realisierung der Flächennutzungsplanänderung** wird der Oberflächenwasserabfluss im Plangebiet erhöht und die Grundwasseranreicherung wird verringert.

Die Änderung der „Wohnbaufläche“ in „Fläche für die Landwirtschaft“ in der Größenordnung von ca. 1,3 ha (Tauschfläche) gleicht auf der Ebene der Flächennutzungsplanung den Freiraumverlust (ca. 1,0 ha) und damit den Verlust infiltrationsfähiger Böden im Plangebiet aus.

Eine Inanspruchnahme von Oberflächengewässern erfolgt nicht. Eine besondere Verschmutzungsgefährdung der Grund- und Oberflächenwasservorkommen durch die Planänderung besteht nicht.

Im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens werden konkrete Maßnahmen zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser festgesetzt.

Bei **Nichtdurchführung der Planung** ergibt sich gegenüber der Ausgangssituation keine Veränderung.

<sup>7</sup> Landesanstalt für Wasser und Abfall (Hrsg. 1976): Grundwasserstände unter Flur, Blatt L 4310/4312 Lünen / Hamm  
<sup>8</sup> s.o.

#### 12.4.5. Klima/Luft

##### **Grundlagen und Bewertung**

Nach der Klimafunktionskarte Ruhrgebiet<sup>9</sup> liegen die Änderungsbereiche im Freiraum in Siedlungsrandlage. Sie sind dem Klimatop „Freilandklima“ (gute Austauschbedingungen und nur schwach ausgeprägte geländeklimatische Variationen) zuzuordnen.

Unmittelbar angrenzend ist das „Siedlungsklima“ (locker bebaute und gut durchgrünte Wohnsiedlungen mit schwachen Wärmeinseln, keine Austauschprobleme und meist gute Bioklimate) ausgebildet.

Anhaltspunkte für lufthygienische Belastungen bestehen für das Plangebiet nicht. Im Bereich der „Tauschfläche“ nördlich der Recklinghäuser Straße bestehen Geruchsbeeinträchtigungen durch Landwirtschaftliche Tierhaltungen (s.o.)<sup>10</sup>.

Bei **Realisierung der Flächennutzungsplanänderung** kommt es im Plangebiet zu einer Umwandlung des „Freilandklimas“ in „Siedlungsklima der locker bebauten und gut durchgrünten Wohnsiedlungen.“ Aufgrund der geringen Flächengröße und Konfliktintensität führen die Veränderungen hinsichtlich der klimaökologischen und lufthygienischen Belange zu keinen nachteiligen Auswirkungen.

Die Änderung der „Wohnbaufläche“ in „Fläche für die Landwirtschaft“ in der Größenordnung von ca. 1,3 ha (Tauschfläche) gleicht auf der Ebene der Flächennutzungsplanung den Freiraumverlust (ca. 1,0 ha) im Plangebiet aus.

Bei **Nichtdurchführung der Planung** bleibt die bestehende Situation unverändert.

---

<sup>9</sup> Kommunalverband Ruhrgebiet 1992: Synthetische Klimafunktionskarte Ruhrgebiet

<sup>10</sup> Uppenkamp und Partner 2010: Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Tierhaltungsanlagen auf das geplante Wohnbaugebiet „Nach der Deine“ in Waltrop

12.4.6. Landschaft

Das Plangebiet und die Tauschfläche liegen innerhalb der naturräumlichen Einheit „Waltroper Flachwellenland“. Die relevanten **Grundlagen- und Bewertungsdaten** sind nachfolgend zusammenfassend dargestellt:

<b>Anderungsfläche / Plangebiet „Im Loh“</b>	<b>Änderungs- / Tauschfläche</b>
	
<p><b>Landschaftsprägende Bestandteile / gliedernde und belebende Elemente</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen in Siedlungsrandlage in nördlich exponierter Hanglage</li> </ul>	<p><b>Landschaftsprägende Bestandteile / gliedernde und belebende Elemente</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen in Siedlungsrandlage in nordöstlich exponierter, schwacher Hanglage</li> <li>- einzelne Gehölzstrukturen auf Gartenbrache</li> </ul>
<p><b>Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es bestehen vom angrenzenden Radweg weitreichende Sichtbeziehungen in den Landschaftsraum nach Norden.</li> </ul>	<p><b>Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Fläche grenzt unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet im Westen und ist Bestandteil einer Biotopverbundfläche (s.o.).</li> </ul>

Bei **Realisierung der Flächennutzungsplanänderung** kommt es im Plangebiet zu einem Verlust von siedlungsnahem Freiraum.

Die Änderung der „Wohnbaufläche“ in „Fläche für die Landwirtschaft“ in der Größenordnung von ca. 1,3 ha (Tauschfläche) gleicht auf der Ebene der Flächennutzungsplanung den Freiraumverlust (ca. 1,0 ha) im Plangebiet aus. Belange der Eingrünung und Gestaltung des Wohngebietes sowie der landschaftsgerechten Neugestaltung des Landschaftsbildes werden im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens durch geeignete Maßnahmen festgesetzt.

Bei **Nichtdurchführung der Planung** ergibt sich gegenüber der Ausgangssituation keine relevante Veränderung.

12.4.7. Kultur- und sonstige Sachgüter

Belange des Denkmalschutzes bzw. sonstige Sachgüter sind nicht betroffen. Konkrete Hinweise bzw. Anhaltspunkte für Vorkommen von Bodendenkmalen liegen für das Plangebiet nicht vor.

#### 12.4.8. Wechselwirkungen

Naturgemäß bestehen zwischen den einzelnen Schutzgütern vielfältige Überschneidungen und Wechselwirkungen. Im derzeitigen Planungsstand sind keine relevanten, über die bereits beschriebenen Auswirkungen hinausgehenden Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Umweltschutzgütern zu erkennen.

### **12.5. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung von Umweltauswirkungen und zum Ausgleich von Eingriffen**

#### 12.5.1. Vermeidung / Minimierung

Die zusätzliche Ausweisung von Wohnbauflächen in einem bislang als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Bereich trägt zur Arrondierung bereits vorhandener Wohnbauflächen am nördlichen Ortsrand bei. Somit werden zusätzliche Zerschneidungs- bzw. Zersiedlungseffekte vermieden.

Durch die gleichzeitige Rücknahme einer bislang als Wohnbaufläche dargestellten Fläche am westlichen Stadtrand von Waltrop wird in der Summe die im Flächennutzungsplan dargestellte zukünftige Wohnbauflächen nicht ausgedehnt; es erfolgt insgesamt eine geringfügige Verkleinerung um ca. 0,30 ha.

Weitergehende bzw. konkrete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen werden im Zuge des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens festgesetzt bzw. im eigenständigen Umweltbericht zur Begründung des Bebauungsplanes dargestellt.

#### 12.5.2. Maßnahmen zur Eingrünung, Gestaltung und zum naturschutzrechtlichen Ausgleich

Erforderliche Gestaltungs-, Eingrünungs- Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes festgesetzt.

### **12.6. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

Im Rahmen einer überschlägigen Prüfung wurden 6 alternative Standorte (Nr. 3 – 8, vgl. Abb. 4) hinsichtlich folgender Fragestellungen untersucht:

- Bestehen als Alternative zu Fläche Nr. 1 kurzfristige Entwicklungsmöglichkeiten und Verfügbarkeiten für Wohnbauflächen?
- Besteht als Alternative zu Fläche Nr. 2 eine Eignung als Tauschfläche?

Als Ergebnis der überschlägigen Prüfung (vgl. vgl. Abb. 4 und Tabelle 2) ist festzuhalten: Anderweitige Planungsmöglichkeiten zur kurzfristigen Entwicklung von Wohnbauflächen bestehen nicht. Ebenso bestehen keine geeigneten und verfügbaren Tauschflächen.

### 3. FNP-Änderung der Stadt Waltrop

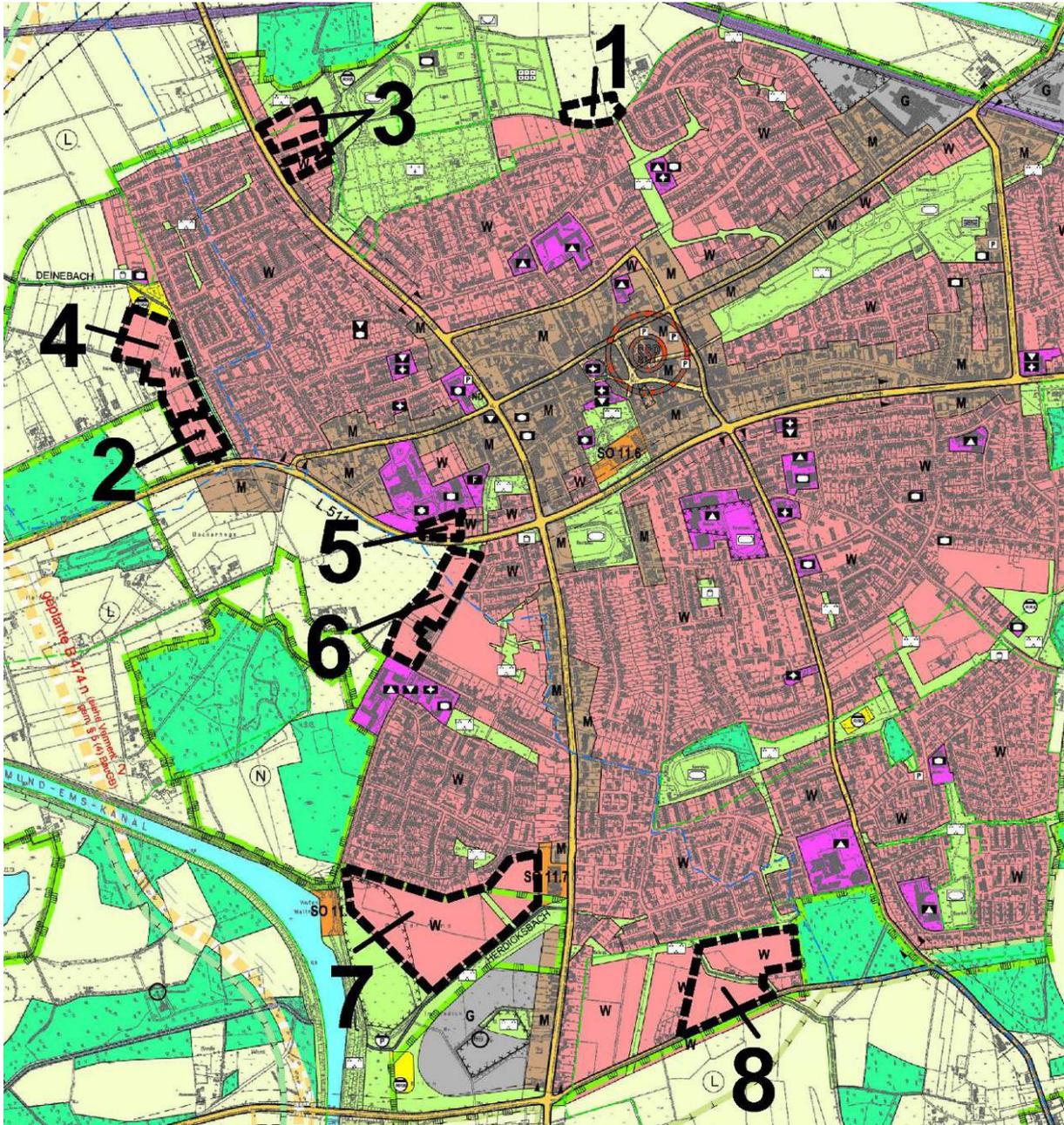


Abb. 4: Kennzeichnung geprüfter anderweitiger Planungsmöglichkeiten und Darstellung des derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplanes (vgl. Tab. 2)

Tabelle 2: Übersicht der geprüften anderweitigen Planungsmöglichkeiten (vgl. Abb. 4)

Nr.	Bezeichnung / Lage	Größe in ha	Argumente/ Begründungen (Städtebauliche Belange, Flächenverfügbarkeit, Wirtschaftlichkeit)	
			Kurzfristige Entwicklung von Wohnbauflächen / Verfügbarkeit	Eignung als Tauschfläche (Änderung von Wohnbaufläche in Fläche für die Landwirtschaft)
1	FNP-Änderungsfläche / Plangebiet „Im Loh“	1,00	<u>Ja</u> : Kurzfristige Verfügbarkeit, Sicherung der Flächen durch Optionsvertrag, Arrondierung der vorhandenen Bebauung	<u>Nein</u> : Im FNP als Fläche für die Landwirtschaft, im Rahmen der anstehenden 3. Änderung künftig als Wohnbaufläche
2	FNP-Änderungsfläche / Tauschfläche „nördlich“ Recklinghäuser Straße	1,30	<u>Nein</u> : Keine kurzfristige Entwicklungsmöglichkeit sowie Verfügbarkeit, Geruchsbelastungen durch landwirtschaftliche Tierhaltungen im Umfeld	<u>Ja</u> : Fläche im Biotopverbundsystem, zu aufwendige Erschließung, als Wohnbaufläche kurzfristig nicht zu entwickeln wegen Geruchsbelastungen durch landwirtschaftliche Tierhaltung im Umfeld
3	Westlich Münsterstraße (2 Teilflächen)	2,10	<u>Nein</u> : nur eine Bebauungstiefe bebaubar, teilweise schon bebaut, keine kurzfristige Verfügbarkeit	<u>Nein</u> : teilweise bebaut
4	Nach der Deine / Auf der Heide	3,77	<u>Nein</u> : Geruchsbelästigung, allerdings Flächenverfügbarkeit durch Sicherung per Optionsvertrag	<u>Nein</u> : Aufstellungsbeschluss vorhanden für B-Plan-Verfahren, Änderung des Flächennutzungsplanes abgeschlossen
5	Nördlich Berliner Straße	0,59	<u>Nein</u> : Fläche wurde an das anschließende Krankenhaus verkauft, teilweise als Parkplatz genutzt	<u>Nein</u> : Fläche wurde an das anschließende Krankenhaus verkauft, teilweise als Parkplatz genutzt
6	Östlich Hafenstraße	2,93	<u>Nein</u> : Flächen nicht verfügbar, allerdings gesicherte Erschließung vorhanden	<u>Nein</u> : Arrondierung der vorhandenen Bebauung / Stadtgebiet, einseitig bebaut
7	Großer Kamp	10,5	<u>Nein</u> : künftige Klimasiedlung, bisher noch ohne B-Plan	<u>Nein</u> : künftige Klimasiedlung, bisher noch ohne B-Plan
8	Östliches Altenbruch	5,50	<u>Nein</u> : keine kurzfristige Entwicklungsmöglichkeit, Flächen nicht verfügbar, aufwendige Erschließung	<u>Nein</u> : Arrondierung des südlichen Stadtgebietes

### **12.7. Sonstige Hinweise (Schwierigkeiten bei der Informationszusammenstellung)**

Für die Umweltprüfung liegen hinreichend vollständige und konkrete Unterlagen vor. Besondere Schwierigkeiten bei der Informationszusammenstellung sind nicht aufgetreten.

### **12.8. Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen (Monitoring)**

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind keine Überwachungsmaßnahmen (Monitoring) vorgesehen. Eine Konkretisierung erfolgt erst auf der Ebene der Bebauungsplanung.

### **12.9. Zusammenfassung**

Die Stadt Waltrop beabsichtigt die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Wohnbaugebietes im Bebauungsplan Nr. 77 „Im Loh“.

Die Fläche ist derzeit als Fläche für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll die planungsrechtliche Grundlage für die Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes sicherstellen.

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen eine Flächennutzungsplanänderung, wenn die im Flächennutzungsplan dargestellten zukünftigen Wohnbauflächen in ihrer Summe nicht ausgedehnt werden. Daher wird im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes eine im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellte „Tauschfläche“ zukünftig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Artenschutzrechtliche Konflikte sind im Plangebiet nicht absehbar. Im Zuge der Aufstellung des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens erfolgt ein entsprechender Nachweis durch eine differenzierte Artenschutz-Vorprüfung.

Die Tauschfläche, die kurzfristig nicht als Wohnbaufläche entwickelbar ist, weist eine Flächengröße von ca. 1,3 ha auf. Da die geplante Wohnbaufläche lediglich eine Flächengröße von ca. 1,00 ha aufweist, ergibt sich aus Sicht der Freiraumbelange in der Summe ein positives Bilanzergebnis.

In qualitativer Hinsicht sind die Änderungsbereiche bei den meisten Schutzgütern gleichwertig. Unterschiede bestehen bei den Schutzgütern Boden (Vorkommen schutzwürdiger Böden im Plangebiet) und Tiere und Pflanzen (Tauschfläche ist Teil einer Biotopverbundfläche).

Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren wird in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung die Inanspruchnahme bzw. Beeinträchtigung schutzwürdiger Böden über angemessene Wertaufschläge entsprechend berücksichtigt.

Wegen fehlender Flächenverfügbarkeit bzw. Eignung bestehen keine alternativen Planungsmöglichkeiten, um kurzfristig Wohnbauflächen zu entwickeln.

Aufgestellt im März 2012  
Im Auftrag  
Gez.

---

Dipl.-Ing. Edinger  
Stadt Waltrop,  
FB Stadtentwicklung

für den Umweltbericht  
Landschaft + Siedlung GbR, Recklinghausen



### 3. FNP-Änderung der Stadt Waltrop

---

Diese Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von einem Monat vom 18. April 2012 bis einschließlich 18. Mai 2012 öffentlich ausgelegen. Der Rat der Stadt Waltrop hat die Begründung in seiner Sitzung am 28. Juni 2012 beschlossen.  
Im Auftrag

Gez.

---

Dipl.-Ing. Edinger