

**Flächennutzungsplan 105. Änderung
im Bereich
Reichenbacher Straße/Breite Straße**

Begründung

Stadt Warendorf

1	Änderungsbeschluss	3	Inhaltsverzeichnis
2	Änderungsbereich und Änderungsanlass	3	
3	Derzeitige Nutzung und Planungsziel	3	
4	Planungsrechtliche Grundlagen	4	
4.1	Regionalplan	4	
4.2	Flächennutzungsplan	4	
4.3	Landschaftsplanerische Vorgaben	4	
5	Änderungspunkte	4	
6	Sonstige Belange	5	
6.1	Erschließung	5	
6.2	Freiraum und Umwelt	5	
6.3	Immissionsschutz	5	
6.4	Ver- und Entsorgung	5	
6.5	Altlasten / Kampfmittelvorkommen	5	
6.6	Denkmalschutz und Denkmalpflege	5	
7	Verfahrensvermerk	6	
8	Umweltbericht	6	
8.1	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	8	
8.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	10	
8.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	10	
8.4	Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen	11	
8.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	11	
8.6	Zusätzliche Angaben	11	
8.7	Zusammenfassung	12	

1 Änderungsbeschluss

Der Rat der Stadt Warendorf hat in Sitzungen am 24.09.2009 und 04.03.2010 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan gem. §§ 2-4 BauGB zu ändern, um im südwestlichen Änderungsbereich für ein konkretes Vorhaben – wie im Folgenden erläutert – neue planungsrechtliche Voraussetzungen zu schaffen, da diese auf Grund derzeitiger Darstellung im Flächennutzungsplan nicht gegeben sind.

2 Änderungsbereich und Änderungsanlass

Der Änderungsbereich (0,47 ha) befindet sich am südöstlichen Rand der Ortslage von Warendorf, am nördlichen Ende einer unbebauten schmalen Zone, die sich vom freien Landschaftsraum zwischen Gewerblicher Baufläche und Wohnbaufläche in den Siedlungskörper hineinzieht.

Nordwestlich und südlich schließt der Änderungsbereich an bestehende „Gemischte Bauflächen“ und „Wohnbauflächen“ an.

Änderungsanlass ist das Vorhaben eines Bestattungsunternehmens, im Änderungsbereich ein Bestattungshaus zu errichten. Der Betrieb besteht bereits auf der westlichen Seite der Breite Straße südlich des Friedhofes und sieht hier die Möglichkeit, die notwendige betriebliche Entwicklung standortgünstig zu verwirklichen. Es liegt auch im allgemeinen öffentlichen Interesse, im Nahbereich des Friedhofes diese Dienstleistung zu ermöglichen.

Der geplante Standort östlich der Breite Straße ist somit betriebsbedingt optimal und wäre auch für andere Mischgebietsnutzungen aus städtebaulicher Sicht geeignet. Die bislang für die Friedhofserweiterung vorgesehene Grünfläche wird nicht mehr benötigt.

3 Derzeitige Nutzung und Planungsziel

Die derzeitige Nutzung des Änderungsbereiches ist eine Grünflächenbrache, im Bebauungsplan festgesetzt als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage.

Außerhalb des Änderungsbereiches erstreckt sich nach Südosten eine Gartenbrache mit verschiedenen Gehölzstrukturen, die im Weiteren in die freie Landschaft übergeht. Im Nordosten schließt ein großflächiges Regenrückbecken an.

Im Westen und Norden bestehen Siedlungsgebiete mit ein- und zweigeschossiger Wohnbebauung in offener Bauweise, im Osten liegt ein großflächiges Gewerbegebiet.

Die künftige geplante Nutzung des Eckgrundstückes Reichenbacher Straße / Breite Straße für ein Bestattungshaus wurde zum Anlass genommen, über die Gesamtentwicklung des Bereiches nachzudenken.

Grundsätzlich ist hier eine Standortgunst für Mischgebietsnutzungen städtebaulich gegeben, die westlich angrenzende Nutzungsstruktur wird aufgenommen.

Eine ergänzende Wohnbebauung zwischen Reichenbacher Straße und dem südlich vorhandenen Wohnansatz an der Breiten Straße wäre hier langfristig sinnvoll, um das Siedlungsgebiet zwischen zwei bestehenden Straßenzügen sinnvoll abzurunden und die beidseitige Ausnutzung einer vorhandenen Erschließungsanlage zu ermöglichen.

4 Planungsrechtliche Grundlagen

4.1 Regionalplan

Im Regionalplan des Regierungsbezirkes Münster – Teilabschnitt Münsterland ist der Änderungsbereich nicht im Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) erfasst, sondern noch als Agrarbereich dargestellt. Hinsichtlich der geringfügigen baulichen Abrundung wurde die landesplanerische Zustimmung mit Verfügung vom 10.02.2010 erteilt.

4.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Warendorf stellt derzeit für den Änderungsbereich „Grünfläche“ – mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dar.

4.3 Landschaftsplanerische Vorgaben

Der Änderungsbereich liegt außerhalb eines Landschaftsplanbereiches. Ökologisch schützenswerte Strukturen befinden sich laut LINFOS (Landschaftsinformationssystem) des Landes NRW weder im Änderungsbereich noch in der näheren Umgebung.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet, die „Emsaue Kreise Warendorf und Gütersloh“ (DE-4013-301) liegt rund 620 m nördlich des Änderungsbereiches und somit außerhalb des Auswirkungsradius der Planung.

5 Änderungspunkte

Im Änderungsbereich ist folgender Änderungspunkte vorgesehen:

- *Änderung von „Grünfläche – Parkanlage“ in „Mischgebiet“*
- *Änderung von „Grünfläche – Parkanlage“ in „Öffentliche Verkehrsfläche“*

Die bisher als mögliche Erweiterung des Friedhofs vorgehaltene nicht mehr benötigte Grünfläche wird in ihrem Hauptteil als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO dargestellt. Die Darstellung als Mischgebiet erfolgt mit der Begründung, dass die Entwicklung mit kerngebietstypischen Nutzungen und ihrer Verdichtungsmöglichkeiten bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung ausgeschlossen wird.

Damit besteht das Angebot, als Erweiterung der gemischten Baufläche im südwestlichen Anschluss hier standortgünstig „Friedhof affines“-Gewerbe und Dienstleistung anzusiedeln, d.h. mit dem Umfeld „Friedhof/Wohnen“ verträgliche Nutzungen (insgesamt 0,43 ha). Ein Randstreifen parallel zur Reichenbacher Straße wird als Öffentliche Verkehrsfläche (0,04 ha) dargestellt, da er die Trasse eines im Trennsystem verlaufenden Schmutz- und Regenwasserkanals bildet.

6 Sonstige Belange

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung sind die folgenden Belange zu berücksichtigen.

6.1 Erschließung

Der Änderungsbereich wird im Norden durch die Hauptverkehrsstraße „Reichenbacher Straße“ und im Westen durch die Breite Straße mit Sammelstraßenfunktion erschlossen.

Die Reichenbacher Straße weist einen Anschluss an das regionale bzw. überregionale Straßennetz auf.

6.2 Freiraum und Umwelt

Der Planbereich ragt heute als Teil eines breiten Freiraumkeils mit Bedeutung für den lufthygienischen Ausgleich in den besiedelten Bereich. Der rund 0,47 ha große Änderungsbereich ist derzeit eine Brachfläche.

Zu detaillierten Ausführungen wird auf den Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (s. Pkt. 8) verwiesen.

6.3 Immissionsschutz

Auf der Ebene der FNP-Änderung sind keine Belange des Immissionsschutzes betroffen.

6.4 Ver- und Entsorgung

Für den Änderungsbereich stehen die angrenzenden zu erweiternden Entsorgungsnetze zur Verfügung.

6.5 Altlasten / Kampfmittelvorkommen

Verdacht bzw. Vorkommen nicht bekannt bzw. nicht zu vermuten.

6.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Sowohl innerhalb des Änderungsbereiches als auch in seinem Umfeld befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NRW bzw. Objekte, die im Ver-

zeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Stadt Warendorf, ausgestellt vom Westfälischen Amt für Denkmalpflege, enthalten sind.

7 Verfahrensvermerk

Mit der Wirksamkeit der Darstellung im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes verliert die derzeitige Darstellung ihre Gültigkeit.

8 Umweltbericht

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im wesentlichen den Änderungsbereich. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

• Vorhaben

Mit der FNP-Änderung wird im Südosten der Ortslage von Warendorf der Siedlungsbereich für „Gemischte Baufläche“ auf einer rund 0,47 ha großen Fläche ergänzt.

Hierfür erfolgt die Änderung von „Grünfläche – Parkanlage“ in „Mischgebiet“.

• Umweltschutzziele

Die auf den im folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für den Änderungsbereich werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Tabelle 1: Beschreibung der Umweltschutzziele

Umweltschutzziele	
Mensch	<p>Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau).</p> <p>Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.</p>
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	<p>Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Walds wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Weitere Auskünfte geben die Fachinformationssysteme des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV).</p>
Boden und Wasser	<p>Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben.</p>
Landschaft	<p>Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.</p>
Luft und Klima	<p>Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuchs, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landschaftsgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz.</p>
Kultur- und Sachgüter	<p>Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.</p> <p>Grundlage zu Aussagen des Denkmalschutzes – Bestand im Änderungsbereich sowie im Hinblick auf Sichtbeziehungen – sind das DSchGNW sowie das Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Stadt Warendorf bzw. die im FNP eingetragenen Denkmäler.</p>

8.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Tabelle 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

Schutzgut		Änderungspunkt „Grünfläche – Parkanlage“ in „Gemischte Baufläche“ und „Öffentliche Verkehrsfläche“ (0,47 ha)
Mensch	Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Wohn- oder Arbeitsnutzungen innerhalb des Änderungsbereiches - Keine Erholungsstrukturen der Nah- oder Fernerholung - Im nördlichen und westlichen Umfeld befinden sich Wohnnutzungen (Mischgebiet, Wohngebiet), deren Immissionschutzanspruch zu wahren ist.
	Auswirkung	<p>Die geplante Nutzung passt sich in die Umgebung ein. Es werden keine Erholungsstrukturen in Anspruch genommen. Immissionsschutzrechtlich nachteilige Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Mit der Planung werden keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf die Schutzbelange des Menschen vorbereitet.</p>
Biotoypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass die Fläche „Parkanlage“ mittelfristig der Grünlandweidenutzung unterliegt und anschließend in Parkanlage überführt wird. Hier wären, da südlich angrenzend eine Friedhofserweiterung vorgesehen war auch Zuwegungen und Stellplätze im Eingangsbereich des Friedhofes möglich. - Die Fläche liegt in der Örtlichkeit derzeit brach. - Südöstlich einrahmende, bodenständige Schnitthecke <p>Aufgrund der geringen Plangebietsgröße und der Lage am Siedlungsrand besteht eine mittlere Bedeutung als Nahrungshabitat für Arten mit geringen Ansprüchen und Fluchtdistanzen</p> <p>Umfeld</p> <ul style="list-style-type: none"> - Westlich der Breiten Straße und nördlich der Reichenbacher Straße Wohnsiedlungen (Wohnbaufläche / gemischte Baufläche). - Im Norden an der Reichenbacher Straße teilweise naturnah ausgeprägtes Regenrückhaltebecken - Lindenreihe entlang der Breiten Straße und der Reichenbacher Straße
	Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Inanspruchnahme einer strukturarmen Brache / einer festgesetzten Grünfläche - Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden vorhandene Gehölzstrukturen erhalten und ergänzt. Der entstehende Eingriff wurde ermittelt und durch geeignete externe Maßnahmen ausgeglichen. <p>Mit Ausgleich des entstehenden Eingriffs auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen des Schutzgutes vorbereitet.</p>
Arten- und Biotop-schutz	Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Entsprechend der vorliegenden Biotoypen und der umgebenden anthropogenen Nutzung ist die biologische Vielfalt im Änderungsbereich als überwiegend artenarm einzustufen. - Eine essenzielle Bedeutung als Nahrungshabitat ist aufgrund der Größe nicht zu erwarten. <p>Anhaltspunkte für ein Vorkommen von planungsrelevanten liegen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor.</p> <p>Umfeld</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lindenreihe entlang der Breiten Straße und der Reichenbacher Straße als Verbindungsstruktur zur freien Landschaft.

Schutzgut		Änderungspunkt „Grünfläche – Parkanlage“ in „Gemischte Baufläche“ und „Öffentliche Verkehrsfläche“ (0,47 ha)
	Auswirkung	Da keine Brut- oder Nisthabitate oder essenziellen Nahrungshabitate für planungsrelevante Arten vorkommen, kann bei Planrealisierung Erfüllung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.
Boden	Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Grauer Plaggenesch über Podsol der Gley-Podsol. Die tief reichenden Sandböden befinden sich kleinflächig in Bereichen von Niederungen und großflächig im Bereich der Ems-Niederterrassen. Sie werden meist als Acker, stellenweise als Garten oder Grünland genutzt. Sie weisen eine mittlere Speicher- und Reglerfunktion und mittlere Erträge (20-40 Bodenwertpunkte) auf. - Der Plaggenesch ist aufgrund seiner Funktion als Archiv der Natur und Kulturgeschichte als schutzwürdiger Boden in der Karte der schutzwürdigen Böden aufgenommen.
	Auswirkung	Mit der Änderung wird ein kleinflächiges Vorkommen eines schutzwürdigen Bodens in Anspruch genommen. Mit der Änderung entsteht ein nachhaltiger, aber flächenmäßig geringer Eingriff in das Schutzgut. Mit Ausgleich des entstehenden Eingriffs auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verbleiben keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen des Schutzgutes.
Wasser	Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Das Grundwasser steht laut Bodenkarte Warendorf (L 4112) tiefer als 13 dm. - Im Änderungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer. - An der Reichenbacher Straße erstreckt sich ein teilweise naturnah ausgestaltetes, eingezäuntes Regenrückhaltebecken und weiter östlich verläuft der Rothenbach. Dieser ist im Regelprofil ausgebaut, das Ufer ist strukturarm. Es mündet nördlich in den Holzbach, der laut Gewässerstrukturgütekartierung (Klassen 1-7) eine mittlere Strukturgütequalität (4-5) aufweist. - Die Entwässerung des Änderungsbereiches erfolgt in das östliche Rückhaltebecken.
	Auswirkung	Aufgrund der geringen Flächenausdehnung und der nahe gelegenen Rückhaltung des Niederschlagswasser werden mit der Änderung keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser vorbereitet.
Luft und Klima	Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Der Änderungsbereich ist Teil einer Frischluftschneise, die unmittelbare Bedeutung für die lufthygienische Ausgleichsfunktion der angrenzenden Wohnnutzungen aufweist (Entstehung und Transport von Kaltluft in die Siedlungsgebiete). - Der nahe gelegene Friedhof fungiert als Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet und versorgt die umgebenden Siedlungsbereiche. Östlich im Bereich des Rückhaltebeckens kann die lufthygienische Ausgleichsfunktion weiterhin übernommen werden.
	Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Mit der geplanten Siedlungsentwicklung wird ein kleiner Teil der Frischluftschneise in Anspruch genommen – der weitaus größere Teil bleibt jedoch erhalten und im Umfeld des betroffenen Siedlungsbereiches befinden sich die Kalt- und Frischluftbereiche des Friedhofes, so dass die Auswirkungen eher gering sein werden. <p>Mit der Änderung werden keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.</p>
Landschaft	Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Übergangsbereich zur freien Landschaft <p>Aufgrund der bestehenden Gehölzstrukturen in den Randbereichen visuelle Zusammengehörigkeit zum Siedlungsbereich.</p>
	Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Mit der Änderung wird eine Fläche in Anspruch genommen, die eine geringe landschaftliche Bedeutung aufweist. Direkte nachteilige Auswirkungen in die freie Landschaft sollten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch Eingrünung erfolgen. <p>Mit der Änderung werden keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.</p>

Schutzgut		Änderungspunkt „Grünfläche – Parkanlage“ in „Gemischte Baufläche“ und „Öffentliche Verkehrsfläche“ (0,47 ha)
Kultur- und Sachgüter	Bestand	- Im Änderungsbereich sowie im auswirkungsrelevanten Umfeld befinden sich keine Baudenkmäler oder Sachgüter. Sichtbeziehungen zu Baudenkmäler bestehen ebenfalls nicht. - Inanspruchnahme von Boden mit Archivfunktion (vgl. Schutzgut Boden).
	Auswirkung	Kulturhistorische Bedeutung weist die Ackerfläche (Eschboden, als Zeugnis landwirtschaftlich historischer Nutzung) von hoher Bedeutung auf. Mit der Änderung entsteht ein nachhaltiger Eingriff in das Schutzgut.
Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	Bestand	- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkt und wirkt die landwirtschaftliche Nutzung im Änderungsbereich. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über diese „normalen“ Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Im Änderungsbereich liegen keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen (z.B. extreme Boden- und Wasserverhältnisse mit aufliegenden Sonderbiotopen bzw. Extremstandorten).
	Auswirkung	Mit der Änderung werden Wirkungsgefüge, die über die normalen Wirkungen zwischen den Schutzgütern hinausgehen, nicht nachteilig beeinträchtigt .

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

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Änderungsbereich ist bei Nichtdurchführung der Änderung nicht auszugehen. Das private Grundstück würde auch weiterhin vom Menschen genutzt. Auf den Brachflächen besteht aufgrund der geringen Größe ein mittleres Entwicklungspotenzial für Natur und Landschaft.

8.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

- **Nutzung erneuerbarer Energien und sparsamer Umgang mit Energien**

Mit der vorgegebenen Süd-Ost Ausrichtung besteht lediglich eine mittlere Qualität für die Nutzung passiver Solarenergie.

Die Nutzung erneuerbarer Energien und ein sparsamer und effizienter Energieeinsatz bleibt den Bauherren vorbehalten, in deren Interesse ein sparsamer und effizienter Umgang mit Energie aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten ohnehin sein sollte.

- **Eingriffsregelung**

Der mit der Änderung vorbereitete Eingriff gem. § 14 BNatSchG ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt worden und

wird auf einer externen Fläche ausgeglichen.

8.4 Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine voraussichtlichen erheblich nachteiligen Umweltwirkungen vorbereitet, da

- die in Gesetzen bzw. Fachplanungen genannten relevanten Umweltschutzziele beachtet werden,
- Immissionskonflikte hinsichtlich der bestehenden Wohn- und Mischgebiete nicht hervorgerufen werden,
- der Erhalt ökologisch wertvollerer Gehölze auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geprüft wird
- nach derzeitigem Kenntnisstand keine essenziellen Habitate planungsrelevanter Arten in Anspruch genommen werden – und auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geprüft wird, ob Verminderungsmaßnahmen (z.B. Bauzeitenregelung) erforderlich werden
- und der mit der Änderung vorbereitete Eingriff in Natur und Landschaft auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt und ausgeglichen wird,

Insgesamt werden daher mit der Änderung keine voraussichtlich erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen vorbereitet.

8.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die städtebauliche Situation bietet die Möglichkeit, entlang der Reichenbacher Straße eine Erweiterung der gemischten Baufläche mit Friedhof zugehörigem – Gewerbe / Dienstleistungen vorzunehmen.

Funktionale Planungsalternativen, die sich erheblich von der derzeitigen Planung unterscheiden, bzw. städtebauliche oder erhebliche ökologische Vorteile aufweisen, bestehen nicht.

8.6 Zusätzliche Angaben

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustands der Umgebung.

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

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

Auf der Planungsebene des Flächennutzungsplans werden im konkreten Fall keine Maßnahmen zum Monitoring erforderlich. Unbenommen ist dabei die regelmäßige Überprüfung im Rahmen der

laufenden Fortschreibung des Flächennutzungsplans.

8.7 Zusammenfassung

Mit der Änderung wird im Südosten der Ortslage von Warendorf der Siedlungsbereich für insbesondere „Gemischte Baufläche“ auf einer rund 0,47 ha großen Fläche ergänzt.

Hierfür erfolgt die Änderung von „Grünfläche – Parkanlage“ in „Mischgebiet“.

Der Änderungsbereich befindet sich am nördlichen Ende eines Freiraumkeils, der in den Siedlungsbereich hineinragt.

Mit der Änderung wird ein Eingriff in einen schützenswerten Boden / Kulturgut (Grauer Plaggenesch) vorbereitet und die lufthygienische Ausgleichsfunktion einer Frischluftzufuhr kleinflächig gemindert, grundsätzlich jedoch erhalten.

Aufgrund der geringen Länge der Unterbrechung ist aber nach derzeitigem Kenntnisstand nicht mit der Erfüllung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG zu rechnen.

Für die übrigen Schutzgüter (Mensch, Klima, Biotoptypen, Wasser, Landschaft, Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern) werden keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen durch die Änderung vorbereitet.

Da die Änderung in „Mischgebiet“ als Voraussetzung für die Betriebs-erweiterung des bestehenden Bestattungsinstituts in unmittelbarer Friedhofsnähe erforderlich ist, bestehen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten mit gleichartigen städtebaulichen Grundlagen.

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustands der Umgebung.

Darüber hinausgehende technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

Mit der Änderung werden nach derzeitigem Kenntnisstand keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen vorbereitet.

Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes.

Bearbeitet im Auftrag des Vorhabenträgers

für die Stadt Warendorf

Coesfeld, im 28.02.2010, geändert am 15.04.2010

gez. *Wolters*

WOLTERS PARTNER

Architekten BDA · Stadtplaner

Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld