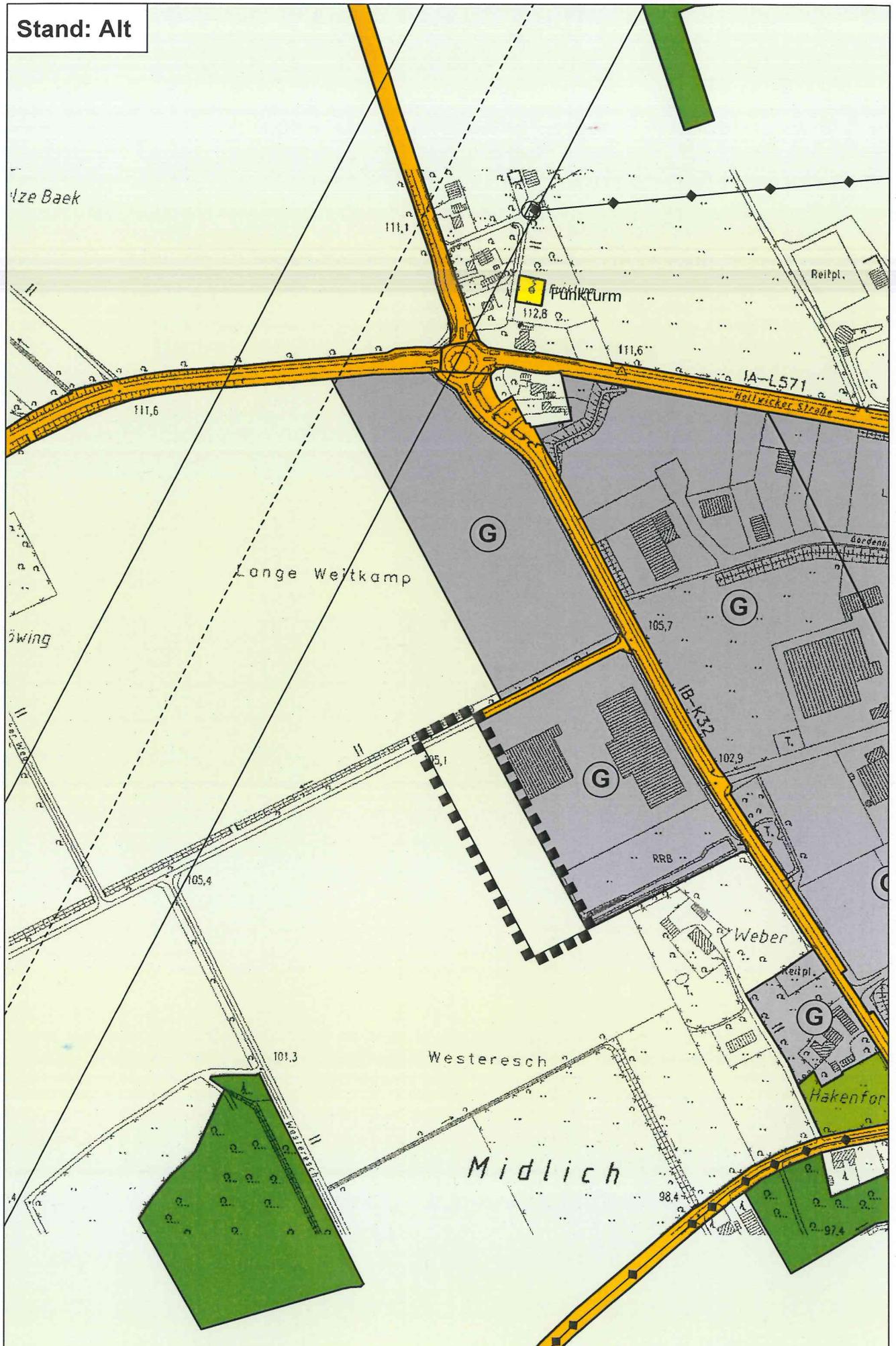
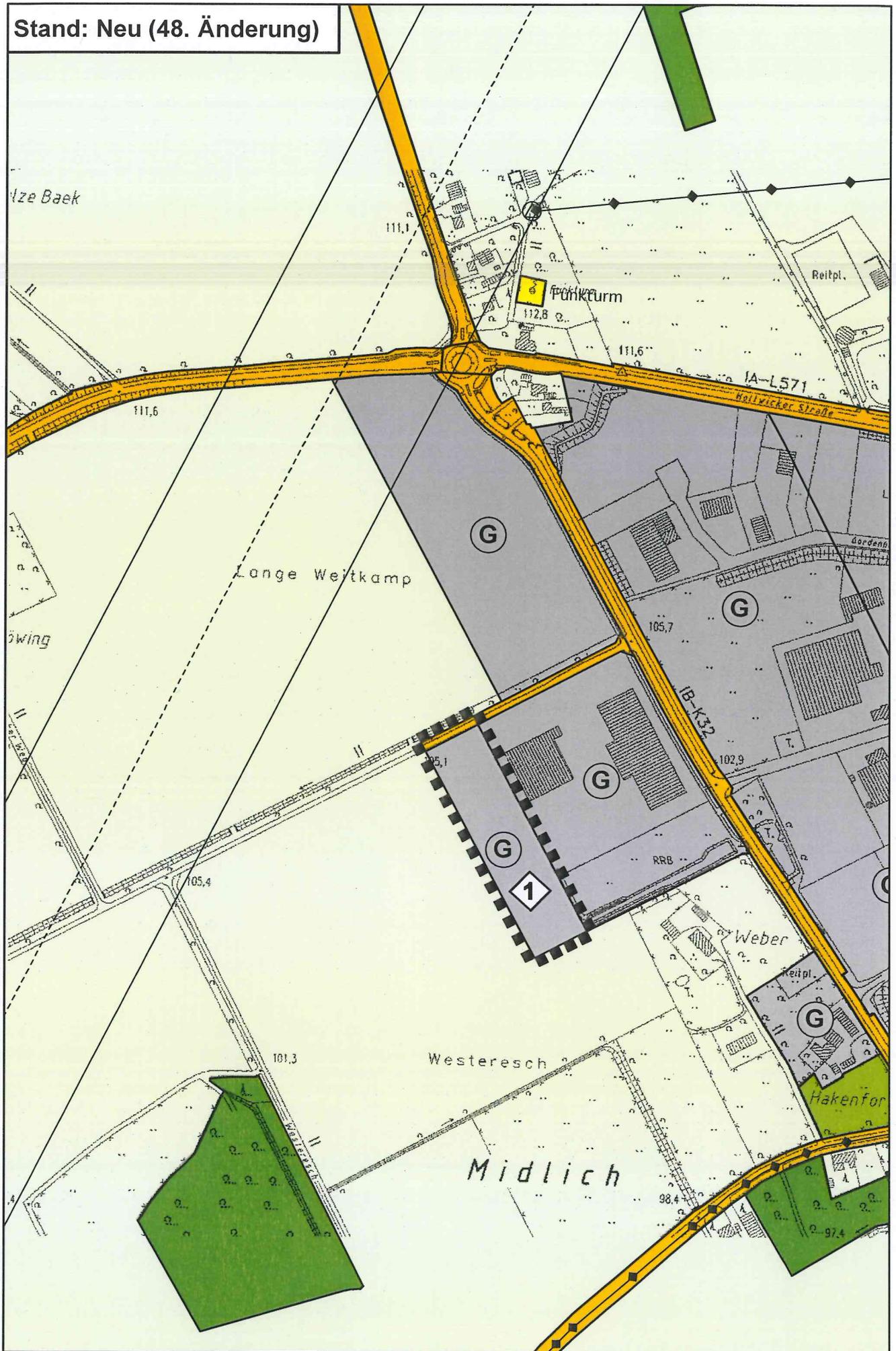


Stand: Alt



Stand: Neu (48. Änderung)



DARSTELLUNGEN



Änderungsbereich



Gewerbliche Baufläche



Straßen des überörtlichen Verkehrs und örtliche Hauptverkehrszüge

ERLÄUTERUNG



Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeinde Rosendahl

11/14

Flächennutzungsplan 48. Änderung

	Maßstab im Original	1 : 5.000
	Blattgröße	76 / 30
	Bearbeiter	KW
	Datum	05.11.2014

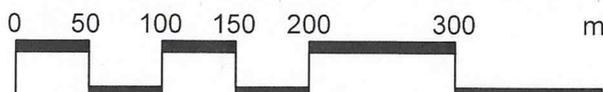
WOLTERS PARTNER

Architekten & Stadtplaner GmbH

Daruper Straße 15 · D-48653 Coesfeld

Telefon +49-2541-9408-0 · Telefax 6088

info@wolterspartner.de



Auftraggeber:
Gemeinde Rosendahl

ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Rat der Gemeinde hat am _____ gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem in § 5 BauGB genannten Inhalt aufzustellen. Dieser Beschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
Rosendahl, den _____

Bürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat am _____ gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Rosendahl, den _____

Bürgermeister

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom _____ bis _____ gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Rosendahl, den _____

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am _____ gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diese 48. Änderung des Flächennutzungsplanes -Entwurf mit Begründung- öffentlich auszulegen.
Rosendahl, den _____

Bürgermeister

Diese 48. Änderung des Flächennutzungsplanes -Entwurf mit Begründung- hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom _____ bis _____ einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.
Rosendahl, den _____

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Sitzung am _____ über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken entschieden und die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung festgestellt.
Rosendahl, den _____

Bürgermeister

Diese 48. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 1 des Baugesetzbuches mit Verfügung vom _____ genehmigt worden.
Münster, den _____

Die Bezirksregierung
Im Auftrag:

Die Genehmigung dieser 48. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuches am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung wird die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.
Rosendahl, den _____

Bürgermeister

**48. Änderung
Flächennutzungsplan**

Begründung
Vorentwurf

Gemeinde Rosendahl

1	Änderungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	3	Inhaltsverzeichnis
2	Planungsanlass und Planungsziel	3	
3	Derzeitige Situation	3	
4	Planungsrechtliche Vorgaben	4	
5	Änderungspunkte	4	
6	Sonstige Belange	4	
6.1	Erschließung	4	
6.2	Natur und Landschaft	4	
6.3	Ver- und Entsorgung	5	
6.4	Immissionsschutz	5	
6.5	Altlasten	5	
6.6	Denkmalschutz	5	
7	Umweltbericht	5	
7.1	Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele	5	
7.2	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands	8	
7.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands	9	
7.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	10	
7.5	Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen	11	
7.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	11	
7.7	Zusätzliche Angaben	12	
7.8	Zusammenfassung	12	

1 Änderungsbeschluss und räumlicher Geltungsbe- reich

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat am beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan nach den Vorschriften der §§ 2 bis 7 BauGB zu ändern, um im Ortsteil Osterwick ein ergänzendes Angebot an gewerblichen Bauflächen zu entwickeln.

Der Änderungsbereich liegt am westlichen Ortsrand Osterwicks angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet „Eichenkamp II“ und umfasst eine Fläche von ca. 1,4 ha.

Der Änderungsbereich wird begrenzt:

- Im Norden von der Straße Hasenbusch,
- im Osten von den bestehenden Gewerbeflächen (42. Änderung FNP),
- im Süden durch eine Parallele zur Straße Hasenbusch in einem Abstand von ca. 235 m.
- im Westen durch eine Parallele zu den bestehenden Gewerbeflächen in einem Abstand von ca. 60 m.

2 Planungsanlass und Planungsziel

Im Jahre 2009 wurden mit der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes „Eichenkamp II“ die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung eines bereits im Gewerbegebiet „Eichenkamp“ ansässigen Betriebs geschaffen.

Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes wurden die Flächen bebaut und sind mittlerweile vollständig genutzt.

Anlass der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes ist nunmehr der Wunsch des o.g. Betriebes, aufgrund der positiven Geschäftsentwicklung seinen Betriebsstandort erneut zu erweitern und den Standort Rosendahl weiter auszubauen.

Da sowohl die im Jahre 2009 planungsrechtlich entwickelten Bauflächen als auch das bestehende Betriebsgrundstück im Gewerbegebiet Eichenkamp vollständig baulich genutzt sind, bestehen an dem vorhandenen Standort keine ausreichenden Erweiterungspotenziale.

Vor diesem Hintergrund ist es das Ziel der Flächennutzungsplanänderung, unmittelbar westlich des bestehenden Betriebsstandorts in einer Tiefe von 60 m die für die Betriebserweiterung erforderlichen Gewerbeflächen planungsrechtlich zu entwickeln.

3 Derzeitige Situation

Der Änderungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Südöstlich des Plangebietes befindet sich in einem Abstand von ca. 50 m zum Plangebiet im Außenbereich eine landwirtschaftliche Hofstelle. Östlich der K 32 befindet sich das Gewerbegebiet Eichenkamp. Im Übrigen grenzen westlich, südlich und nördlich

landwirtschaftlich genutzte Flächen an den Änderungsbereich an. Weitere Ausführungen zur Umweltsituation sind im Umweltbericht (s. Pkt. 7) enthalten.

4 Planungsrechtliche Vorgaben

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich „Flächen für die Landwirtschaft“ dar.

Die Darstellung des gültigen Regionalplans Münsterland weist für den Änderungsbereich Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ aus. Insofern entspricht die geplante 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rosendahl den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

5 Änderungspunkte

- **Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“**

Um die für die für die Standortsicherung und -erweiterung des unmittelbar angrenzend ansässigen Gewerbebetriebes erforderlichen Flächen planungsrechtlich zu sichern, wird die Änderung des Flächennutzungsplanes von landwirtschaftlicher Fläche in gewerbliche Baufläche notwendig.

6 Sonstige Belange

6.1 Erschließung

Die Erschließung des Änderungsbereichs ist über eine Anbindung an die Straße „Hasenbusch“ im Norden des Änderungsbereiches vorgesehen.

6.2 Natur und Landschaft

Der Änderungsbereich und sein Umfeld werden derzeit landwirtschaftlich als Acker genutzt, unbedingt erhaltenswerte Biotopstrukturen i.S.d. Vermeidungsgrundsatzes der Eingriffsregelung des BNatSchG sind nicht vorhanden.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, die auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung quantifiziert und durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden (Eingriffsregelung nach §§ 18ff BNatSchG i.V.m. § 1a BauGB). Der Gemeinde stehen hierfür Flächen zur Verfügung.

Weitere Ausführungen zur Umweltsituation sind im Umweltbericht (s. Pkt. 7) enthalten.

6.3 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Strom und Wasser für den Änderungsbereich wird durch die vorhandenen Netze sichergestellt.

Die Entsorgung des Abwassers erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird durch Anschluss an die im Gewerbegebiet Eichenkamp vorhandene Schmutzwasserkanalisation entsorgt. Das Niederschlagswasser wird zurückgehalten und gedrosselt in das parallel zur K 32 verlaufende Gewässer eingeleitet.

6.4 Immissionsschutz

Der Immissionsschutz der südlich des Änderungsbereichs im Außenbereich im Zusammenhang mit einer landwirtschaftlichen Hofstelle vorhandenen Wohnnutzung wird durch geeignete Festsetzungen (z.B. Gliederung der Bauflächen nach der Art der zulässigen Nutzung) auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sichergestellt.

6.5 Altlasten

Aufgrund der bisherigen Nutzung liegen keine Informationen über Altlasten oder Bodenverunreinigungen im Änderungsbereich vor.

6.6 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen. Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes zu beachten.

7 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 Änderung des vorliegenden Flächennutzungsplans 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 des Flächennutzungsplans. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums. Die Wertigkeit der Schutzgüter wird in eine vierstufige Bewertungsskala (sehr hoch – hoch – mittel – nachrangig) eingeordnet.

7.1 Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele

• Vorhaben

Die Ziele und Inhalte der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung

sind insbesondere in den Punkten 2 und 5 der Begründung erläutert. Im Wesentlichen handelt es sich um die Erweiterung der gewerblichen Bauflächen westlich des Gewerbegebiets „Eichenkamp“ in Rosendahl-Osterwick auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die geplanten Darstellungen im Flächennutzungsplan ermöglichen die Entwicklung einer ca. 1,4 ha großen gewerblichen Baufläche. Unter Berücksichtigung einer auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung voraussichtlich festgesetzten Grundflächenzahl von 0,8 im Gewerbegebiet und der erforderlichen Erschließungsflächen kann somit eine Fläche von ca. 1,1 ha vollständig versiegelt werden.

• **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 behandelt.

Tabelle 1: Beschreibung der Umweltschutzziele

Umweltschutzziele	
Mensch	Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NRW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs (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) vorgegeben. Vorgaben zum Artenschutz treffen darüber hinaus die FFH-Richtlinie 92/43/EWG, die Vogelschutz-Richtlinie 79/409/EWG, die EU-Artenschutzverordnung 338/97 und die Bundesartenschutzverordnung. Das Fachinformationssystem des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) trifft für den Änderungsbereich keine Aussagen. Im südlichen Umfeld beginnt südlich der K 41 das ca. 2.100 ha große Landschaftsschutzgebiet 4008-0002 „Hoeven-Sundern“, in das die Naturschutzgebiete COE-056 „Varlarer Mühlenbach“ (ca. 30 ha), COE-058 „Teiche Varlarer Mühlenbach“ (ca. 2 ha) und COE-059 „Vogelschutzgebiet Osterwick“ (ca. 2 ha) sowie der Biotop gem. § 62 LG NRW 3909-002 (Stillgewässer, Sümpfe, Röhrichte, Bruch- und Sumpfwälder) integriert bzw. angebunden sind. Innerhalb der ca. 800 m bzw. ca. 650 m vom Änderungsbereich entfernten Naturschutzgebiete COE-058 und COE-059 wurde als „planungsrelevante“, streng geschützte Art i.S.d. Artenschutzes der Laubfrosch nachgewiesen, zusätzlich im COE-059 der ebenfalls streng geschützte Kammolch. Der Laubfrosch wurde zudem in einem Gewässer (Regenrückhaltebecken) ungefähr 700 m westlich des Änderungsbereich nachgewiesen. Kammolch und Laubfrosch sind gleichzeitig Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie. Im nördlichen Umfeld beginnt jenseits der K 33 das ca. 1.200 ha große Landschaftsschutzgebiet 3908-0001 „Osterwick-Nord“.

Umweltschutzziele	
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> <p>In den südwestlichen Rand des Änderungsbereichs ragt ein brauner, z.T. grauer Plaggenesch, welcher als „sehr schutzwürdig“ aufgrund seiner Archivfunktion beim Geologischen Dienst NRW geführt wird.</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> <p>Im südlichen Umfeld beginnt südlich der K 41 das ca. 2.100 ha große Landschaftsschutzgebiet 4008-0002 „Hoeven-Sundern“, im nördlichen Umfeld beginnt jenseits der K 33 das ca. 1.200 ha große Landschaftsschutzgebiet 3908-0001 „Osterwick-Nord“.</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>Dem Änderungsbereich unterliegt im südwestlichen Randbereich ein brauner, z.T. grauer Plaggenesch, welcher als „sehr schutzwürdig“ aufgrund seiner Archivfunktion beim Geologischen Dienst NRW geführt wird.</p>

7.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands

Tabelle 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands

Schutzgut	Bestandsbeschreibung	Wertigkeit
Mensch	Die ackerbaulich genutzten Flächen im Änderungsbereich dienen der Nahrungsmittelherzeugung. Die südlich gelegene Hofstelle besitzt Anspruch auf die Einhaltung immissionsschutzrechtlicher Bestimmungen.	nachrangig bis mittel mittel bis hoch
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Arten- und Biotopschutz, Biologische Vielfalt	Die Flächen im Änderungsbereich werden derzeit ackerbaulich genutzt. Sie bieten Arten der offenen Feldflur einen Lebensraum und der Avifauna einen Nahrungsraum. Vorkommen besonders geschützter Arten i.S.d. § 44 BNatSchG unter Berücksichtigung der fachlichen Vorgaben des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV NRW) i.S.d. „planungsrelevanten Arten in NRW“ liegen nach derzeitigem Kenntnisstand im Änderungsbereich nicht vor. Die biologische Vielfalt im Änderungsbereich ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung als artenarm einzustufen. Das nahe Umfeld des Änderungsbereichs wird von weiteren landwirtschaftlichen Flächen geprägt, strukturiert von linearen und flächigen Gehölzbeständen insbesondere im Umfeld von Hofstellen. Im weiteren Umfeld liegen die unter „Umweltschutzziele“ genannten Naturschutzgebiete und Biotope. Besonders erwähnenswert sind hier die Vorkommen der „streng geschützten“ Arten Laubfrosch und Kammolch. Die biologische Vielfalt ist daher bereichsweise als artenreich einzustufen.	nachrangig nachrangig bis hoch
Boden	Dem Änderungsbereich unterliegt überwiegend ein Braunerde-Pseudogley, z.T. Pseudogley-Braunerde und Pseudogley mittlerer Ertragsfähigkeit und hoher Sorptionsfähigkeit sowie hoher Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen. Dieser Bodentyp unterliegt großflächig dem Landschaftsraum nördlich von Osterwick und Holtwick. Im äußersten Südwesten ragt ein brauner, z.T. grauer Plaggenesch über Braunerden mittlerer Ertragsfähigkeit und mittlerer Sorptionsfähigkeit sowie mittlerer Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen in den Änderungsbereich. Der Boden ist lt. „Karte der schutzwürdigen Böden (2005)“ des Geologischen Dienstes NRW als „sehr schutzwürdig“ aufgrund seiner Archivfunktion ausgewiesen.	mittel hoch
Wasser	Oberflächengewässer sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Das Grundwasser im Plangebiet steht lt. Geologischer Dienst NRW „sehr tief“ bei 13-20 dm unter Flur. Unter Berücksichtigung der Eigenschaften des aufliegenden Bodens besteht eine geringe bis mittlere Verschmutzungsgefährdung des Grundwassers.	– nachrangig bis mittel
Luft und Klima	Der Änderungsbereich wird dominiert von den klimatisch und lufthygienisch positiven Wirkungen der in Hauptwindrichtung gelegenen freien Landschaft. Die landwirtschaftlichen Flächen weisen Funktionen der Kaltluftentstehung und bei Bewuchs der Frischluftentstehung auf. Klimatisch positive Wirkungen hinsichtlich Frischluftproduktion und Schadstofffilterung übernehmen die Gehölzbestände im Umfeld.	mittel
Landschaft	Prägend für die Landschaft im Westen des Ortsteils Osterwick sind die landwirtschaftlich genutzten Flächen, Einzelhoflagen sowie die linearen und flächigen Gehölzbestände. Allerdings wirken die im Gewerbegebiet „Eichenkamp“ bereits bestehenden gewerblichen Baukörper, hier insbesondere das Hochregallager, ebenfalls auf die Landschaft im Änderungsbereich und seinem Umfeld. Die Landschaft im weiteren westlichen Umfeld entspricht der „Münsterländer Parklandschaft“ und weist eine hohe Qualität auf.	mittel hoch
Kultur- und Sachgüter	Sachgüter sind im Änderungsbereich und seinem Umfeld nicht vorhanden. Bezüglich des Kulturguts „Eschboden“ s. oben unter „Boden“.	– hoch
Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend 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. Es liegen im Änderungsbereich keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen (z.B. extreme Boden- und Wasserhältnisse mit aufliegenden Sonderbiotopen bzw. Extremstandorten).	–

7.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

• Bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Änderungsbereich ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter landwirtschaftlich genutzt.

• Bei Durchführung der Planung (Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen)

Tabelle 3: Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Schutzgut	Auswirkungen
Mensch	<p>Mit der Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen ist ein Verlust von Flächen zur Nahrungsmittelproduktion verbunden.</p> <p>Der Immissionsschutz hinsichtlich der südlich gelegenen Hofstelle wird durch die Festsetzung immissionsschutzrechtlicher Grenzwerte auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gewahrt (s. Pkt. 6.4).</p> <p>Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch vorbereitet.</p>
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Arten- und Biotop- schutz, Biologische Vielfalt	<p>Es wird ein als ökologisch nachrangig zu bewertender Acker beansprucht, Lebensraum für Arten der offenen Feldflur und Nahrungsraum für die Avifauna gehen verloren.</p> <p>Negative Auswirkungen auf besonders geschützte Arten i.S.d. § 44 BNatSchG bzw. der „planungsrelevanten Arten NRW“ sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.</p> <p>Die im südlichen und westlichen Umfeld nachgewiesenen Vorkommen der streng geschützten Amphibienarten Laubfrosch und Kammolch sind von der Änderung nicht beeinträchtigt. Ihre Laichplätze befinden sich in den genannten Schutzgebieten bzw. Gewässerbiotopen, der Sommerlebensraum ist ebenfalls im Umfeld der Gewässer zu erwarten. Als Winterquartiere nutzen die Arten Gehölzstrukturen (insbesondere Waldflächen) bzw. der Kammolch überwintert bei günstigen Gewässerbedingungen auch im Gewässer selbst. Derartige Biotopstrukturen sind besonders günstig gelegen entlang des Varlarer Mühlenbachs bzw. seinem Umfeld. Der Mühlenbach übernimmt dabei die Funktion eines Wanderkorridors. Im Änderungsbereich bzw. seinem nördlichen Umfeld liegen keine geeigneten und erreichbaren Winterquartiere, so dass die beabsichtigte gewerbliche Nutzung im Plangebiet keine Wanderungsbewegungen unterbricht. Die ackerbauliche Nutzung eignet sich darüberhinaus nicht als Sommerlebensraum bzw. Winterquartier.</p> <p>Verbotstatbestände i.S.d. §§ 44 BNatSchG liegen nach derzeitigem Kenntnisstand somit nicht vor.</p> <p>Hinsichtlich der biologischen Vielfalt ist von einer Verschiebung des Artenspektrums zu Arten des Siedlungsbereichs („Ubiquisten“) auszugehen. Aufgrund der in den Randbereichen vorgesehenen Gehölzpflanzungen (s. Landschaft) sind erhebliche Auswirkungen auf die biologische Vielfalt jedoch nicht zu erwarten.</p> <p>Eine Beeinträchtigung der angrenzenden Biotopstrukturen der freien (Acker, Gehölze) wird in nördliche Richtung durch einen nördlich verlaufenden verbleibenden Gehölzstreifen entlang eines Wirtschaftswegs vermieden. In westliche und südliche Richtung sind Gehölzpflanzungen vorgesehen, so dass erhebliche Beeinträchtigungen vermieden werden.</p> <p>Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Arten- und Biotopschutz sowie biologische Vielfalt vorbereitet.</p>
Boden	<p>Mit der gewerblichen Nutzbarkeit der Fläche ist eine nahezu vollständige Versiegelung bzw. Überformung der natürlichen Bodenstruktur verbunden. Unter Berücksichtigung der erforderlichen plangebietsexternen Ausgleichsmaßnahmen, mit denen in der Regel auch eine Aufwertung der Bodenverhältnisse verbunden ist, sind diese Beeinträchtigungen jedoch nicht als erheblich einzustufen.</p> <p>Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden vorbereitet.</p>

Wasser	Mit den zu erwartenden Versiegelungen ist eine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate auf lokaler Ebene verbunden, die sich jedoch unter Berücksichtigung der Anforderungen des § 51a LWG nicht erheblich auf den Wasserhaushalt auswirkt. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser vorbereitet.
Luft und Klima	Aufgrund der klimatisch negativen Wirkungen der versiegelten Flächen durch starke Aufheizung sowie der Emissionen aus Verbrennungsmotoren und Produktionsprozessen ist eine Verschlechterung der klimatischen und lufthygienischen Situation auf kleinklimatischer Ebene gegeben. Eine wesentliche Änderung der lufthygienischen und klimatischen Situation, die sich auch auf die östlich gelegene Ortslage Osterwick auswirken könnte, ist aufgrund der dominierenden Wirkung der freien Landschaft jedoch nicht zu erwarten. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima vorbereitet.
Landschaft	Die gewerblichen Baukörper bilden einen neuen Siedlungsansatz westlich der Straße „Midlich“, der allerdings vorgeprägt ist durch die im Gewerbegebiet „Eichenkamp“ stehenden Gewerbebetriebe. In nördliche Richtung sichert ein bestehender Gehölzstreifen eine Eingrünung in die Landschaft. In westliche und südliche Richtung wird eine Beeinträchtigung des Landschaftsbilds mit hier vorgesehenen Gehölzpflanzungen gemindert. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft vorbereitet.
Kultur- und Sachgüter	Da im Änderungsbereich keine Sachgüter vorliegen, sind diese nicht betroffen. Das Kulturgut „Eschboden“ ist von der geplanten Nutzung lediglich in seinem äußersten Randbereich betroffen. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf diese Schutzgüter vorbereitet.
Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht betroffen. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf dieses Schutzgut vorbereitet.

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

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

Inwieweit auf den Gewerbeflächen die Nutzung erneuerbarer Energien erfolgt, kann auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht beeinflusst werden. Von einem sparsamen Umgang mit Energie seitens der Gewerbetreibenden ist aufgrund der Energiekosten auszugehen.

- **Eingriffsregelung**

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bilanziert und auf externen Flächen kompensiert wird (s. Pkt. 6.2). Unbedingt erhaltenswerte Strukturen i.S.d. Vermeidungsgrundsatzes der Eingriffsregelung gemäß Bundesnaturschutzgesetz sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

- **Immissionsschutz**

Der Schutz der südlich auf einer Hofstelle bestehenden Wohnnutzung wird durch geeignete Festsetzungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gesichert (s. Pkt. 6.4).

- **NATURA 2000**

Gebiete des europäischen Schutzgebietsnetzes NATURA 2000 liegen im Änderungsbereich und seinem Umfeld nicht vor. Das nächstgelegene FFH-Gebiet DE-4009-303 „Sundern“ liegt in einer Entfernung von ca. 3,5 km südlich des Ortsteils Osterwick, so dass eine Beeinträchtigung nicht gegeben ist.

7.5 Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen

Mit der 42. Änderung des Flächennutzungsplans sind keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen nachteiliger Art verbunden, da

- die in Gesetzen bzw. Fachplanungen genannten relevanten Umweltschutzziele beachtet werden,
- der Immissionsschutz zu im Umfeld gelegenen Nutzungen sichergestellt werden kann,
- es sich um die Inanspruchnahme einer als ökologisch nachrangig zu bewertenden Ackerfläche handelt und für den erforderlichen Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft plangebietsexterne Fläche zur Verfügung stehen,
- mit der Festsetzung von Gehölzpflanzungen in den Randbereichen erhebliche visuelle Beeinträchtigungen der angrenzenden freien Landschaft vermieden werden sowie
- keine erhebliche Beeinträchtigung der sonstigen zu prüfenden Schutzgüter vorbereitet wird.

7.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Wie bereits in Pkt. 2 aufgeführt, bietet das Gewerbegebiet „Eichenkamp“ keine ausreichenden Grundstücksgrößen mehr für die beabsichtigte Erweiterung bzw. Verlagerung des dort ansässigen Betriebes. Gewerbeflächenpotenziale sind auch darüber hinaus im Ortsteil Osterwick weder auf Ebene des Flächennutzungsplanes noch des Regionalplanes vorhanden. Die Inanspruchnahme neuer Flächen wird daher erforderlich.

In Abstimmung mit der Bezirksplanungsbehörde wurden die Möglichkeiten der Erweiterung des Gewerbegebietes „Eichenkamp“ im Rahmen der Vorbereitungen zur Neuaufstellung des Regionalplanes geprüft. Eine Entwicklung des Gewerbegebietes in Richtung Westen ist demnach auch aus regionalplanerischer Sicht die konfliktärmste Variante.

Aus betrieblicher Sicht ist dabei insbesondere die Nähe zum bestehenden Gewerbegebiet ein wesentlicher Standortfaktor.

7.7 Zusätzliche Angaben

• Datenerfassung

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des Änderungsbereichs und seiner Umgebung.

Darüber hinaus wurden Fachinformationen (z.B. des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz) ausgewertet. Weitergehende technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

• Monitoring

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

Welche Überwachungsmaßnahmen im Änderungsbereich erforderlich werden, wird auf der Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung festgelegt. Auf der Planungsebene des Flächennutzungsplans werden im konkreten Fall keine Maßnahmen zum Monitoring erforderlich.

Unbenommen hiervon ist die regelmäßige Überprüfung im Rahmen der laufenden Fortschreibung des Flächennutzungsplans.

7.8 Zusammenfassung

Mit der 42. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rosendahl soll das im Westen der Ortslage Osterwick bestehende Gewerbegebiet „Eichenkamp“ in westliche Richtung erweitert werden. Anlass sind die beabsichtigte Verlagerung und Erweiterung eines im Gewerbegebiet ansässigen Betriebs.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Änderung des Flächennutzungsplans voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden:

- Die in Gesetzen bzw. Fachplanungen genannten Umweltschutzziele werden beachtet bzw. sind nicht betroffen.
- Der Immissionsschutz zu im Umfeld gelegenen Nutzungen kann sichergestellt werden.
- Es wird eine als ökologisch nachrangig zu bewertende Biotopstruktur (Acker) beansprucht. Für einen erforderlichen Ausgleichsbedarf stehen plangebietsexterne Flächen zur Verfügung. Mit der Anpflanzung von Gehölzen in den Randbereichen werden erhebliche Beeinträchtigungen der umliegenden freien Landschaft vermieden.

- Erhebliche Beeinträchtigungen der sonstigen zu prüfenden Schutzgüter werden nicht vorbereitet.
- Bei Nicht-Durchführung der Flächennutzungsplanänderung würde der Änderungsbereich voraussichtlich weiterhin landwirtschaftlich genutzt.
- Sinnvolle anderweitige räumliche Planungsmöglichkeiten, die gegenüber dem gewählten Bereich städtebauliche oder ökologische Vorteile aufweisen, bestehen nicht.
- Maßnahmen zum Monitoring werden auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht erforderlich.

Insgesamt werden mit der 42. Änderung des Flächennutzungsplans keine voraussichtlich erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen vorbereitet.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Rosendahl
Coesfeld, im November 2014

WOLTERS PARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld