

DARSTELLUNGEN

■ ■ ■ ■ ■ Geltungsbereich der 60. Änderung



Gemischte Baufläche



Gewerbliche Baufläche



Fläche für die Landwirtschaft

ERLÄUTERUNG



Änderung von „Gemischte Baufläche“ in „Gewerbliche Baufläche“



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

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

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

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

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), 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.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeinde Rosendahl

02/21

Flächennutzungsplan 60. Änderung

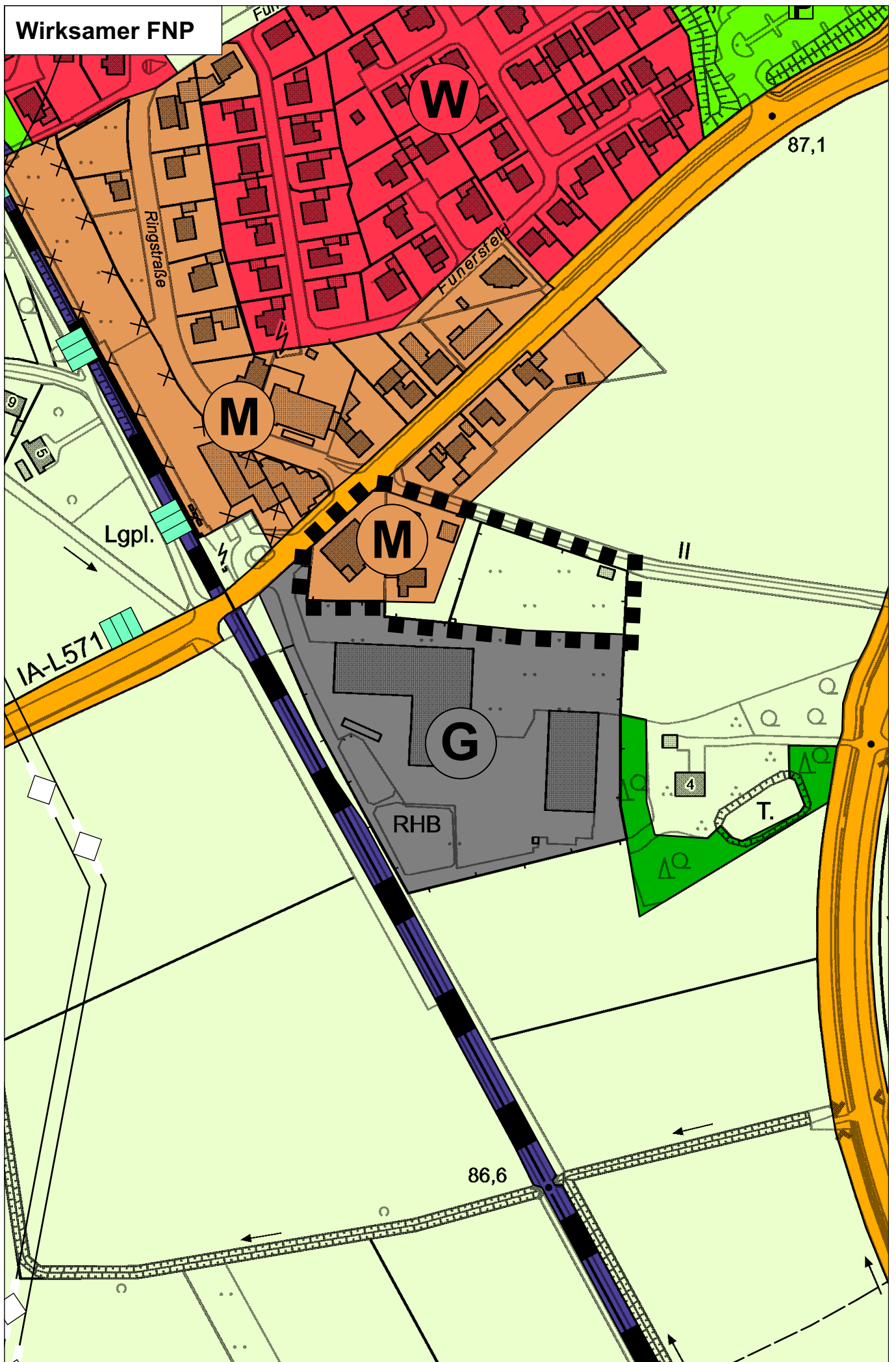
	Maßstab im Original	1 : 2.500
	Blattgröße	4 x A4
	Bearbeiter	Stro
	Datum	04.02.2021

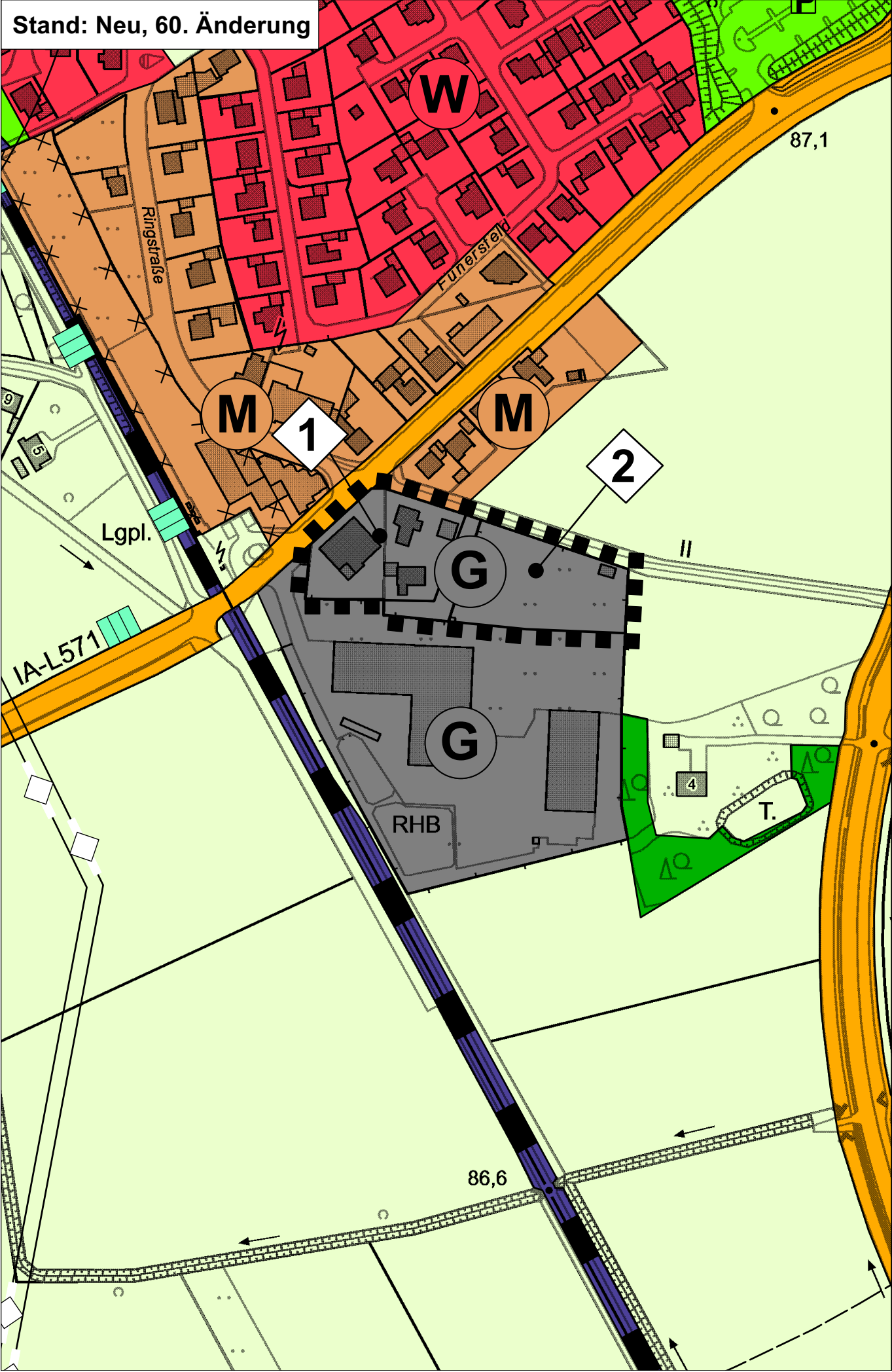
WP/ WoltersPartner
Stadtplaner GmbH

Daruper Straße 15 • D-48653 Coesfeld
Telefon 02541 9408-0 • Fax 9408-100
stadtplaner@wolterspartner.de



Wirksamer FNP





ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem in § 5 BauGB genannten Inhalt aufzustellen.
Dieser Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
Rosendahl, den

Gottheil
(Bürgermeister)

Heitz
(Schriftführer)

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

Gottheil
(Bürgermeister)

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

Gottheil
(Bürgermeister)

Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diese 60. Änderung des Flächennutzungsplanes -Entwurf mit Begründung- öffentlich auszulegen.
Rosendahl, den

Gottheil
(Bürgermeister)

Heitz
(Schriftführer)

Diese 60. 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

Gottheil
(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 60. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung festgestellt.
Rosendahl, den

Gottheil
(Bürgermeister)

Heitz
(Schriftführer)

Diese 60. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 1 des Baugesetzbuches mit Verfügung vom genehmigt worden.
Münster, den

Die Bezirksregierung
Im Auftrag:

Die Genehmigung dieser 60. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuches am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung wird die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.
Rosendahl, den

Gottheil
(Bürgermeister)

60. Änderung Flächennutzungsplan	Begründung – Entwurf –
---	-----------------------------------

	Gemeinde Rosendahl
--	--------------------

1	Änderungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	3	Inhaltsverzeichnis
2	Planungsanlass und Planungsziel	3	
3	Derzeitige Situation	3	
3.1	Planungsrechtliche Vorgaben	4	
4	Änderungspunkte im Flächennutzungsplan	4	
5	Erschließung	5	
6	Natur und Landschaft / Freiraum	5	
6.1	Eingriffsregelung	5	
6.2	Biotop- und Artenschutz	5	
6.3	Natura 2000	6	
6.4	Wasserwirtschaftliche Belange	6	
6.5	Forstliche Belange	6	
6.6	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	7	
6.7	Bodenschutz / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	7	
7	Ver- und Entsorgung	8	
8	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	8	
9	Immissionsschutz	8	
10	Denkmalschutz	8	
11	Umweltbericht	8	
11.1	Einleitung	9	
11.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	10	
11.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	15	
11.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	16	
11.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	16	
11.6	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung/ Ausgleich	16	
11.7	Zusätzliche Angaben	17	
11.8	Zusammenfassung	17	
12	Literaturverzeichnis	19	

1 Änderungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat am 25.06.2020 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan nach den Vorschriften der §§ 2 bis 7

BauGB zu ändern, um im Ortsteil Holtwick in geringem Umfang ein ergänzendes Angebot an „Gewerblichen Bauflächen“ zu entwickeln.

Der Änderungsbereich liegt am südlichen Ortsrand Holtwicks südlich der Bahnhofstraße und östlich der Bahnstrecke Coesfeld – Gronau.

2 Planungsanlass und Planungsziel

Im Jahre 2009 hat die Gemeinde Rosendahl die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Schlattkamp“ beschlossen, um die notwendigen Flächen für die Standortsicherung und -erweiterung des ansässigen Landhandelbetriebs planungsrechtlich zu sichern. Die ausgewiesenen Flächen sind mittlerweile weitestgehend ausgenutzt. Der Betreiber des Landhandels beabsichtigt nunmehr eine weitere Umstrukturierung seines Betriebes mit dem Ziel, die derzeit noch nördlich der Bahnhofstraße angesiedelte Betriebsteile (z.B. Verwaltung) im Umfeld des Betriebes südlich der Bahnhofstraße zu bündeln. Hierzu wurde zwischenzeitlich die Verfügbarkeit der zwischen dem Betriebsgelände und der Bahnhofstraße gelegenen Flächen gesichert.

Mit der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen nun mit der ergänzenden Ausweisung von „Gewerblichen Bauflächen“ südlich der Bahnhofstraße die planungsrechtlichen Grundlagen für die Umstrukturierung des Betriebes geschaffen werden. Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet südlich der Bahnhofstraße“.

3 Derzeitige Situation

Der Änderungsbereich befindet sich am südlichen Rand des Rosendahler Ortsteils Holtwick. Der Änderungsbereich wird im Nordwesten durch die Bahnhofstraße, im Norden durch den Wirtschaftsweg „Klöppelstiege“, im Osten durch eine landwirtschaftlich genutzte Fläche und im Süden und Südwesten durch das Betriebsgelände des Landhandels begrenzt. Der Änderungsbereich ist im östlichen und südlichen Teilabschnitt durch eine als Weide genutzte Grünfläche und im nordwestlichen Teilabschnitt durch eine gemischte Bebauung mit Wohn- und Gewerbenutzung gekennzeichnet. Innerhalb der zum Wohnen genutzten Teilflächen befinden sich Gärten mit Hecken- und Gehölzstrukturen.

3.1 Planungsrechtliche Vorgaben

- **Regionalplan**

Im gültigen Regionalplan Münsterland* ist das Plangebiet als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) dargestellt. Vor dem Hintergrund, dass die vorliegende Planung der Standortsicherung und Erweiterung eines bestehenden Betriebes dient und alternative Flächen nicht zur Verfügung stehen, stehen der Planung Ziele der Raumordnung gem. § 1 (4) BauNVO nicht entgegen.

- **Flächennutzungsplan**

Der gültige Flächennutzungsplan stellt den nördlichen Teilabschnitt des Plangebietes als „Gemischte Baufläche“, den östlichen Teilabschnitt als „Fläche für die Landwirtschaft“ und den südlichen Teilabschnitt als „Gewerbliche Baufläche“ dar. Östlich und südlich daran anschließend stellt der Flächennutzungsplan „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Westlich angrenzend ist die Bahnstrecke Coesfeld – Gronau als „Fläche für Bahnanlagen“ dargestellt. Im Norden verläuft zunächst die Trasse der L 571, die als „Fläche für den überörtlichen Verkehr“ dargestellt ist. Daran anschließend sind die Siedlungsflächen des Ortsteils als „Gemischte Bauflächen“ und „Wohnbauflächen“ dargestellt.

- **Landschaftsplanerische Vorgaben**

Das Plangebiet liegt im Bereich des Landschaftsplans Rosendahl (vgl. nebenstehende Abbildung). Die Festsetzungskarte macht jedoch keinerlei landschaftsplanerische Vorgaben für den Bereich.

Die Entwicklungskarte sieht für diesen Raum das Entwicklungsziel „Anreicherung mit belebenden Elementen“ vor (Entwicklungsziel 1.2.1). Als besondere Ziele für die Entwicklungsräume wird genannt:

- Anreicherung mit naturnahen Lebensräumen und gliedernden und belebenden Elementen im Sinne der Biotopvernetzung,
- Erhalt, Pflege und Entwicklung naturnaher Lebensräume insbesondere der schutzwürdigen Biotope.

Westlich des Bahnhofs und nördlich der L 571 besteht das Landschaftsschutzgebiet „Holtwick“.

Mit Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplanes tritt der Landschaftsplan entsprechend an seinen Außengrenzen zurück.



Abb.: Ausschnitt aus der
Festsetzungskarte des
Landschaftsplans Rosendahl.

4 Änderungspunkte im Flächennutzungsplan

Aufgrund des genannten Planungszieles werden die folgenden Änderungspunkte für den Flächennutzungsplan erforderlich. Die Ziffern sind im Flächennutzungsplan entsprechend eingetragen:

- **Änderungspunkt 1**
*Änderung von „Gemischte Baufläche“
in „Gewerbliche Baufläche“*
- **Änderungspunkt 2**
*Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“
in „Gewerbliche Baufläche“*

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Umstrukturierung und Erweiterung des bestehenden Betriebes zu schaffen, erfolgt im Flächennutzungsplan eine Änderung der Darstellungen von „Gemischte Baufläche“ bzw. „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“.

5 Erschließung

Die Erschließung des Änderungsbereichs erfolgt über eine Anbindung an die angrenzend verlaufende Bahnhofstraße. Eine Anbindung an den Wirtschaftsweg „Klöppelstiege“ ist nicht vorgesehen. Entsprechende Festsetzungen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.

Der Änderungsbereich ist über den nördlich gelegenen Bahnhof Holtwick und den dort befindlichen Bushaltepunkt gut an das Netz des öffentlichen Nahverkehrs angeschlossen.

6 Natur und Landschaft / Freiraum

6.1 Eingriffsregelung

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

6.2 Biotop- und Artenschutz

Gemäß der Handlungsempfehlung des Landes NRW* ist im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) notwendig. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist der Fokus auf verfahrenskritische Vorkommen planungsrelevanter Arten zu legen. So sind die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen, soweit sie auf dieser Ebene bereits ersichtlich sind. Auf diese Weise lassen sich Darstellungen vermeiden, die in nachgeordneten Verfahren aus Artenschutzgründen nicht umgesetzt werden können.

Der Änderungsbereich befindet sich im Bereich der Bahnhofstraße, etwa 1 km südwestlich vom Zentrum des Rosendahler Ortsteils Holt-

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

wick. Der Änderungsbereich wird im Nordwesten durch die Bahnhofstraße, im Norden durch den Wirtschaftsweg „Klöppelstiege“, im Osten durch eine landwirtschaftlich genutzte Fläche und im Süden und Südwesten durch das Betriebsgelände des Landhandels begrenzt. Der Änderungsbereich ist im östlichen und südlichen Teilbereich durch eine als Weide intensiv genutzte Grünfläche und im nordwestlichen Teilabschnitt durch eine gemischte Bebauung mit Wohn- und Gewerbenutzung gekennzeichnet. Innerhalb der zum Wohnen genutzten Teilflächen befinden sich Ziergärten mit Sträuchern und Heckenstrukturen. Letztere sind durch ihre zweckgemäße Nutzung nur für störungstolerante Arten als Lebensraum anzusehen.

Im Sinne der auf Flächennutzungsplanebene erforderlichen überschlägigen Vorabschätzung der Artenschutzbelange, ist unter Berücksichtigung der intensiven Nutzung und der bereits bestehenden Vorbelastungen des Änderungsbereiches durch Gewerbe und Verkehr davon auszugehen, dass mit der vorliegenden Änderung keine artenschutzrechtlichen Konflikte im Sinne des § 44 (1) BNatSchG vorbereitet werden, die nicht unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleit- bzw. der Genehmigungsplanung ausgeschlossen werden können.

Insgesamt liegen keine Anhaltspunkte vor, dass eine Umsetzung der Darstellung des Flächennutzungsplans auf der nachfolgenden Planungs- bzw. Genehmigungsebene aufgrund artenschutzrechtlicher Vorgaben nicht vollzugsfähig wäre. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen im Rahmen einer artenschutzfachlichen Prüfung (Stufe I) konkretisiert.

6.3 Natura 2000

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Felsbachaue“ (DE-4008-304) liegt in südlicher Richtung in einer Entfernung von etwa 2,7 km. Aufgrund der Entfernung und des Planungsziels können Auswirkungen auf das FFH-Gebiet durch die Planung ausgeschlossen werden.

6.4 Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserwirtschaftliche Belange sind von der vorliegenden Änderung nicht betroffen.

6.5 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

6.6 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um eine im westlichen Teilbereich derzeit bereits baulich / gewerblich genutzte Fläche am südlichen Siedlungsrand von Holtwick. Der östliche Teilbereich wird derzeit hingegen als Schafweide genutzt.

Bei einer baulichen Nutzung des Bereichs werden daher maßgeblich bereits anthropogen deutlich überprägte Flächen in Anspruch genommen. Auch die bislang unbebauten Bereiche übernehmen im Hinblick auf den Klimaschutz keine relevanten Funktionen. Es kann angenommen werden, dass die mit einer nachfolgenden Planumsetzung verbundenen negativen Auswirkungen im Rahmen des naturschutzfachlichen Eingriffs-/Ausgleichs auch aus klimatischer Sicht ausgeglichen werden.

Wesentliche Baumbestände, die positive Funktionen u.a. als Kohlenstoffsенke übernehmen und damit einen Beitrag zur Reduktion klimaschädlicher Treibhausgasemissionen leisten, sind nicht vorhanden.

Zukünftig errichtete Gebäude werden nach den aktuellen Vorschriften der Energieeinsparverordnung (EnEV) gebaut. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt.

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

6.7 Bodenschutz / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Gem. § 1a (2) BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Mit der vorliegenden Planung wird eine Inanspruchnahme von siedlungsnahen, in Teilen bereits bebauten, Flächen vorgenommen. Landwirtschaftliche Flächen sind in geringem Umfang betroffen. Diese Inanspruchnahme von Boden und landwirtschaftlich genutzten Flächen zur Entwicklung von gewerblich genutzten Flächen ist aufgrund der Standortgebundenheit der Planung unumgänglich. Durch die Inanspruchnahme teilweiser baulich genutzter Flächen wird dem Belang des Bodenschutzes weitgehend Rechnung getragen und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen minimiert.

Verbleibende, erhebliche Auswirkungen unterliegen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

7 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung der Bauflächen innerhalb des Änderungsbereichs werden durch die bestehenden Netze bzw. ihren Ausbau sichergestellt.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurde ein Konzept zur Abwasserbeseitigung erarbeitet*. Das Schmutzwasser kann demnach durch Anschluss an den in der Bahnhofstraße verlaufenden Mischwasserkanal abgeführt werden. Das Niederschlagswasser wird im Änderungsbereich gesammelt und gedrosselt in den entlang der Südseite der Bahnhofstraße verlaufenden sog. „Molkereikanal“.

* Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan „Südlich der Bahnhofstraße“ in Rosendahl-Holtwick, U Plan GmbH, Dortmund, Oktober 2020

8 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Erkenntnisse über Bodenverunreinigungen, Altlasten / Altlastenverdachtsflächen oder Kampfmittelvorkommen innerhalb des Plangebietes bestehen nicht.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Arbeiten sofort einzustellen sind und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder die Polizei unverzüglich zu verständigen ist, sollte bei der Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen aufweisen oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden.

9 Immissionsschutz

Der Immissionsschutz, der in der Umgebung des Plangebietes vorhanden bzw. geplanten Nutzungen, wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch eine Gliederung der Bauflächen gem. der Abstandsliste des Abstandserlass NRW* sichergestellt.

Die im Plangebiet derzeit noch bestehende Wohnnutzung wird bis zur gewerblichen Inanspruchnahme des Gebietes aufgegeben.

* Runderlass des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007, Ministerialblatt NRW Nr. 29 vom 12.10.2007, S. 659

10 Denkmalschutz

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

11 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 des vorliegenden Flächennutzungsplanes voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und be-

wertet 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 das Plangebiet des Flächennutzungsplanes. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzguts erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

11.1 Einleitung

- **Kurzdarstellung des Inhalts**

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan nach den Vorschriften der §§ 2 bis 7 BauGB zu ändern, um im Ortsteil Holtwick in geringem Umfang ein ergänzendes Angebot an „Gewerblichen Bauflächen“ zu entwickeln.

Der ca. 0,9 ha große Änderungsbereich befindet sich südlich des Wirtschaftsweges „Klöppelstiege“, etwa 1 km südlich vom Zentrum des Rosendahler Ortsteils Holtwick. Vorgenannter Bereich wird im Nordwesten durch die Bahnhofstraße, im Norden durch den Wirtschaftsweg „Klöppelstiege“, im Osten durch eine landwirtschaftlich genutzte Fläche und im Süden und Südwesten durch das Betriebsgelände des Landhandels begrenzt. Der Änderungsbereich ist im östlichen und südlichen Teilabschnitt durch eine als Weide genutzte Grünfläche und im nordwestlichen Teilabschnitt durch eine gemischte Bebauung mit Wohn- und Gewerbenutzung gekennzeichnet. Innerhalb der zum Wohnen genutzten Teilflächen befinden sich Gärten mit Hecken- und Gehölzstrukturen.

Der gültige Flächennutzungsplan stellt den westlichen Teilabschnitt des Änderungsbereiches als „Gemischte Baufläche“ und den östlichen Teilabschnitt als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Mit der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen nun mit der ergänzenden Ausweisung von „Gewerblichen Bauflächen“ südlich der Bahnhofstraße die planungsrechtlichen Grundlagen für die Umstrukturierung des Landhandels geschaffen werden.

- **Umweltschutzziele**

Der Regionalplan Münsterland – Blatt 6 – stellt den Änderungsbereich als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB)“ dar. Der Fläche unterliegen gem. Regionalplan keine Freiraumfunktionen.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Felsbachaue“ (DE-4008-304) liegt etwa 2,7 km südlich des Änderungsbereiches.

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

Tab. 1: Beschreibung der Umweltschutzziele/ Rechtsgrundlagen.

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 Landesnaturschutzgesetz NW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Walds wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben.
Fläche, Boden und Wasser	Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben. Dem Umweltschutzziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (auch Fläche) sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (vgl. § 1 Landesbodenschutzgesetz), wird durch die planungsrechtliche Vorbereitung einer Flächeninanspruchnahme im Anschluss an bestehende Gewerbeflächen und damit der sinnvollen Nutzung von Synergieeffekten Rechnung getragen.
Landschaft	Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.
Luft und Klima	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 Landesnaturschutzgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz.
Kultur- und Sachgüter	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Denkmalschutzgesetzes NRW vorgegeben.

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

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

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

Schutzgut Mensch	
Bestand	- Der Änderungsbereich stellt sich derzeit als gewerblich und zu Wohnzwecken genutzte Fläche dar. Mit Zugang zum Wirtschaftsweg „Klöppelstiege“ liegen drei Wohngebäude zentral innerhalb des Änderungsbereiches. - Unmittelbar nördlich des Änderungsbereiches befinden sich entlang der Bahnhofstraße weitere Wohnnutzungen (Einfamilienhäuser). Durch die Lage neben einer bestehenden gewerblichen Nutzung (Landhandel) können entsprechende Immissionen, insbesondere durch Lkw-Lieferverkehre (An-, Abfahrten) nicht ausgeschlossen werden. - Auch durch die Bahnstrecke im Südwesten sowie die Bahnhofstraße bestehen Vorbelastungen. - Im östlichen Teilbereich besteht eine Weide. - Eine relevante Erholungsfunktion ist nicht vorhanden.
Baubedingte Auswirkungen	- Mit Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Inanspruchnahme von versiegelten / unversiegelten Flächen planungsrechtlich vorbereitet. - Im Zuge der Bauarbeiten können baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Anwohner i. S. v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auftreten. Diese sind jedoch aufgrund der bereits vorhandenen Vorbelastungen, der gesetzlich geregelten Arbeitszeiten und der lediglich temporären Bauarbeiten nicht als erheblich einzustufen. - Relevante Erholungsfunktionen werden baubedingt nicht in erheblichem Maße berührt.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Zum Schutz der nächstgelegenen Wohnnutzungen an der Bahnhofstraße wird der Immissionsschutz im weiteren Verfahren in Form einer schalltechnischen Untersuchung begutachtet und – sofern erforderlich – entsprechende Maßnahmen zur Sicherstellung der immissionschutzrechtlichen Vorgaben im Rahmen der Bebauungsplanung bzw. der Genehmigungsplanung abschließend gesichert. - Insgesamt ist unter Berücksichtigung der schalltechnischen Untersuchung sicherzustellen, dass mit einer nachfolgenden Umsetzung keine voraussichtlichen, erheblichen Auswirkungen auf die bestehenden / zukünftigen Wohnnutzungen entstehen.

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	- Der als Weidegrünland genutzte Teilbereich des östlichen Änderungsbereiches weist neben einem jungen Obstbaum keine Gehölzbestände auf. - Der gewerblich bebaute Bereich im Westen des Änderungsbereiches ist überwiegend von Gartensträuchern eingegrünt. Die Flächen mit Wohnnutzung im zentralen Bereich des Änderungsbereiches weisen neben typischen Gartensträuchern / -gehölzen (u.a. Schnittbuchenhecke) Vielschnittrassenflächen mit einzelnen Bäumen (zwei Obstbäume) mittleren Alters auf. - Die zu erwartenden Tiere und Pflanzen entsprechen voraussichtlich dem Artenspektrum einer intensiv genutzten Kulturlandschaft sowie Gärten des Siedlungsbereiches. - Die biologische Vielfalt ist aufgrund der relativ hohen Störungsintensität durch die bestehenden Nutzungen von (höchstens) durchschnittlicher Bedeutung.

Schutzgut Biototypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Baubedingte Auswirkungen	- Mit Durchführung des Planvorhabens werden voraussichtlich bestehende Grünstrukturen entfernt / überbaut. Inwieweit hiermit ein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft - der im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung gem. §§ 14 ff BNatSchG auszugleichen ist - verbunden ist, wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend betrachtet und die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen festgelegt. - Baubedingte Auswirkungen können durch die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen z.B. durch Bauverkehre (Licht, Lärm, Staub) nicht ausgeschlossen werden. Hiermit sind temporäre Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbunden. Aufgrund der begrenzten zeitlichen Dauer wird das Maß der Erheblichkeitsschwelle jedoch voraussichtlich nicht überschritten. - Voraussichtliche, erhebliche baubedingte Auswirkungen sind auf der vorliegenden Flächen-nutzungsplanebene insgesamt nicht zu erwarten, da mit Umsetzung des Planvorhabens ins-besondere bereits deutlich anthropogen vorbelastete Flächen in Anspruch genommen werden.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Durch den eigentlichen Betrieb - einschließlich der damit zwangsläufig verbundenen Ver-kehrs- und Kundenbewegungen - sind Auswirkungen in Form von Geräusch- und Ge-ruchsemmissionen (Abgase) verbunden. Diese sind jedoch in Anbetracht der bereits derzeit bestehenden Nutzung des Änderungsbereichs sowie der im Umfeld vorhandenen betriebs-bedingten Vorbelastungen durch Schienen- und KFZ-Verkehre nicht geeignet, erhebliche Be-einträchtigungen auf die o.g. Schutzgüter auszulösen.

Schutzgut Arten- und Biotopschutz	
Bestand	- Naturschutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope oder Biotope, welche im Biotopkataster des LANUV aufgenommen sind, befinden sich nicht im Änderungsbereich. - Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Felsbachau“ (DE-4008-304) liegt in südlicher Richtung in einer Entfernung von etwa 2,7 km. - Der Änderungsbereich ist durch seine intensive Nutzung sowie Vorbelastung durch Gewerbe und Verkehr voraussichtlich nur für störungstolerante Arten als Lebensraum geeignet.
Baubedingte Auswirkungen	- Artenschutzrechtliche Belange wurden im Rahmen einer Artenschutzprüfung als Teil der vor-liegenden Begründung betrachtet (s. Kap. 6.2). Hiernach ist auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine artenschutzkonforme Lösung ersichtlich. - Aufgrund der vorgenannten Entfernung sowie der beabsichtigten Planung sind die Umwelt-schutzziele des europäischen Schutzgebietes für den vorliegenden Bauleitplan nicht von Be-deutung.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Die betriebsbedingten Auswirkungen mit relevantem Bezug zum Schutzgut können Störun-gen durch Emissionen von Lärm und Licht umfassen. Darüber hinaus sind Bewegungen (ins-besondere durch Personen / Menschen) geeignet, bestimmte Tierarten durch die Unterschreitung von spezifischen Fluchtdistanzen zu stören. Inwieweit mit einer nachfolgen-den Umsetzung des Planvorhabens artenschutzrechtlich relevante betriebsbedingte Auswir-kungen verbunden sind, wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen einer Artenschutzprüfung abschließend betrachtet. Nach derzeitigem Stand liegen keine Hin-weise vor, die auf voraussichtliche erheblich nachteilige Beeinträchtigungen und damit auf eine mangelnde Vollzugsfähigkeit aus artenschutzrechtlicher Sicht i.S. des § 44 (1) BNatSchG hinweisen.

Schutzgut Fläche/ Boden	
Bestand	- Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,9 ha. - Dem Änderungsbereich unterliegt gemäß Bodenkarte des Geologischen Dienstes NRW (BK 1: 50.000) ein Podsol-Gley mit der Hauptbodenart Sand. Eine Schutzwürdigkeit des Bodens liegt nicht vor. - Die Bodenwertzahl wird gemäß Bodenschätzung mit 20 bis 40 Wertpunkten als „gering“ eingestuft. Der grundwasserbeeinflusste feuchte Boden verfügt über eine geringe effektive Durchwurzelungstiefe und mittlere Feldkapazität. Eine Eignung für die Versickerung von Niederschlagswasser im 2-Meter-Raum ist als sehr gering bewertet. - Insbesondere im Bereich der versiegelten Flächen bestehen Vorbelastungen. Die ursprünglichen Bodenverhältnisse sind verändert und natürliche Prozesse einer Bodenbildung dauerhaft unterbrochen. - Altstandorte bzw. Ablagerungen sind aufgrund derzeitiger oder früherer Nutzung im Änderungsbereich nicht bekannt und nicht zu erwarten.
Baubedingte Auswirkungen	- Der Änderungsbereich / die Fläche ist in den bereits versiegelten Bereichen deutlich baulich vorbelastet. Die Pedogenese (Bodenentwicklung) wird im Bereich bislang unversiegelter Flächen unterbunden. Natürlich gewachsene Bodenprofile gehen verloren. Dieser Eingriff stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Bodenkörpers dar und ist im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung auszugleichen. - Unter Berücksichtigung des auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung noch festzulegenden Ausgleichs, mit dem i.d.R. bodenaufwertende Maßnahmen umgesetzt werden, können die mit der Planumsetzung verbundenen erheblichen Auswirkungen kompensiert werden.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Durch eine bauliche Erweiterung ist i.d.R. auch eine Verkehrszunahme, d.h. eine Erhöhung von Reifenabrieb in umliegende Flächen zu erwarten. Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Öle, Kraftstoffe) ist bei ordnungsgemäßem Betrieb von Kraftfahrzeugen jedoch auszuschließen. - Die Ver- und Entsorgung der Bauflächen innerhalb des Änderungsbereichs wird durch die bestehenden Netze bzw. ihren Ausbau sichergestellt. - Insgesamt überschreiten die mit der Planumsetzung verbundenen betriebsbedingten Auswirkungen die Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich nicht.

Schutzgut Wasser	
Bestand	- Es sind keine klassifizierten Oberflächengewässer / Wasserschutzgebiete im Änderungsbereich vorhanden. - Der Änderungsbereich liegt außerhalb festgesetzter Überschwemmungs- und Trinkwasserschutzgebiete. - Der Änderungsbereich überlagert den Grundwasserkörper „Münsterländer Oberkreide / West“. Er befindet sich in einem mengenmäßig guten Zustand (ELWAS-WEB 2020). - Die natürlichen Grund- und Niederschlagswasserverhältnisse wurden im westlichen Teilbereich durch die bereits erfolgten Versiegelungen verändert.
Baubedingte Auswirkungen	- Baubedingt ist mit Umsetzung des Vorhabens von einer weiteren Flächenversiegelung auszugehen. - Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb der Baufahrzeuge und -maschinen sind Verschmutzungen des Schutzgutes, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen. - Nach derzeitigem Kenntnisstand sind insgesamt keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Wasser	
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb von Zuliefererverkehren sind Verschmutzungen des Schutzgutes, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe, nicht anzunehmen. - Ein Konzept zur Entwässerung des Änderungsbereiches wird im weiteren Verfahren erarbeitet. - Bei einer ordnungsgemäßen Nutzung ist nicht von erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut auszugehen. Eine abschließende Betrachtung ist jedoch erst nach Vorlage des Entwässerungskonzeptes bzw. im Zuge der nachfolgenden Genehmigung, wenn konkrete Auswirkungen feststehen, möglich.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Bestand	- Der Änderungsbereich wird von den klimatisch und lufthygienisch positiven Wirkungen der in westlicher Richtung befindlichen freien Landschaft geprägt. Darüber hinaus weist der Änderungsbereich keine relevanten Funktionen der Kaltluft- bzw. der Frischluftentstehung auf.
Baubedingte Auswirkungen	- Die baubedingten Auswirkungen bestehen u.a. in einem Eintrag von Schadstoffen (Abgase, Staub) in die Luft durch den Betrieb von Baufahrzeugen und -maschinen. - Die derzeit als Weidegrünland genutzte Freifläche wird baubedingt maßgeblich einer Gewerbenutzung zugeführt. - Durch den Flächenverbrauch gehen reale und potentielle Senken für CO₂ verloren. Aufgrund der erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen ist jedoch insgesamt nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Klimas und der Lufthygiene zu rechnen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Es ist mit zusätzlichen Schadstoffemissionen im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben zu rechnen. Darüber hinaus entstehen – je nach Bauweise – verschiedene Emissionen, z.B. durch Wärmeverluste. - Auf den Änderungsbereich bezogen, führen die betriebsbedingten negativen Aspekte nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut. - Es werden voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.

Schutzgut Landschaft	
Bestand	- Der Änderungsbereich liegt am südlichen Ortsrand von Holtwick, ist jedoch durch die Gebäude / Hallen des südlich angrenzenden Gewerbebetriebs (Landhandel) sowie ein Kleingehölz aus südlicher Richtung nicht zu sehen. - In nordöstliche und östliche Richtung besteht derzeit keine landschaftliche Einbindung.
Baubedingte Auswirkungen	- Visuell sind Beeinträchtigungen (z.B. durch Baukräne) während der Bauphase, die jedoch aufgrund ihres nur vorübergehenden Einflusses voraussichtlich nicht erheblich sind, zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Erhebliche betriebsbedingte Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind auf der vorliegenden Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung insgesamt nicht zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand	- Innerhalb des Änderungsbereiches liegen keine relevanten Sachgüter, d.h. Gebäude mit besonderer gestalterischer oder hoher funktionaler Bedeutung vor. - Kulturgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Baubedingte Auswirkungen	- Eine erhebliche Betroffenheit von Sach- und Kulturgütern ist nicht zu erwarten (keine Beeinträchtigung von Denkmälern oder kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftselementen, keine Beeinträchtigung eines Bezuges zwischen historischen Ortslagen und Landschaftsraum). - Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Kulturgeschichtliche Bodenfunde, die während der Erdarbeiten freigelegt werden, sind der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Voraussichtliche, betriebsbedingte Auswirkungen, die das Maß der Erheblichkeit überschreiten, sind nicht anzunehmen.

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Bestand	- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkt und wirkt die gemischte Wohn- und Gewerbenutzung sowie die Nutzung als Weide im Änderungsbereich, aber auch die bereits vorhandene gewerbliche Nutzung im Umfeld. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht.
Baubedingte Auswirkungen	- Es bestehen baubedingt keine Wirkungsgefüge, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen. Es ist voraussichtlich keine erhebliche Beeinträchtigung mit Durchführung des Planvorhabens zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Es bestehen keine besonderen Wirkungszusammenhänge, die über die normalen Funktionsbeziehungen zwischen den Schutzgütern hinausgehen. Bei Durchführung des Planvorhabens, bei dem eine gemischt genutzte Fläche einer Gewerbenutzung zugeführt wird, ist somit voraussichtlich auch nicht mit einer negativen Kumulation von erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen.

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

Von einer Änderung der bestehenden Nutzung ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiterhin in derzeitiger Form, d.h. gewerblich bzw. zu Wohnzwecken genutzt.

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

Die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind auf der nachfolgenden Planungsebene, wenn konkrete Auswirkungen absehbar werden, zu konkretisieren.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bilanziert und kompensiert werden muss.

Inwieweit mit der Errichtung neuer Gebäude die Nutzung erneuerbarer Energien erfolgt, kann auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht beeinflusst werden. Von einem sparsamen Umgang mit Energie ist aufgrund steigender Energiekosten auszugehen.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG sind die Aussagen in Bezug auf den Artenschutz in Form einer artenschutzrechtlichen Prüfung zu konkretisieren und, falls erforderlich, geeignete Vermeidungsmaßnahmen zu konzipieren / umzusetzen. Dies geschieht ebenfalls auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

11.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da es sich um Erweiterungsflächen für einen bestehenden Betrieb handelt, die insofern standortgebunden sind, bestehen keine anderweitigen alternativen Planungsmöglichkeiten, die die Ziele und den Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes berücksichtigen (plan-konforme Alternativen) und ein gleiches städtebauliches Entwicklungspotenzial bzw. geringere ökologische Auswirkungen aufweisen.

11.6 Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen schwerer Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung/ Ausgleich

Die im Flächennutzungsplan getroffene Darstellung lässt keine schweren Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu einem erhöhten Risiko für erheblich nachteilige Auswirkungen führt.

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

11.7 Zusätzliche Angaben

- **Datenerfassung**

Die erforderliche Datenerhebung für die Umweltprüfung erfolgte anhand einer Ortsbegehung im Änderungsbereich und seiner Umgebung. Darüber hinaus wurden Fachinformationen aus Datenbanken ausgewertet. Eine Zusammenstellung der genutzten Quellen ist dem Literaturverzeichnis zu entnehmen.

- **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.

11.8 Zusammenfassung

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan nach den Vorschriften der §§ 2 bis 7 BauGB zu ändern, um im Ortsteil Holtwick in geringem Umfang ein ergänzendes Angebot an „Gewerblichen Bauflächen“ zu entwickeln.

Der ca. 0,9 ha große Änderungsbereich befindet sich südlich des Wirtschaftsweges „Klöppelstiege“, etwa 1 km südlich vom Zentrum des Rosendahler Ortsteils Holtwick. Er wird im Nordwesten durch die Bahnhofstraße, im Norden durch den Wirtschaftsweg „Klöppelstiege“, im Osten durch eine landwirtschaftlich genutzte Fläche und im Süden und Südwesten durch das Betriebsgelände des Landhandels begrenzt. Der Änderungsbereich ist im östlichen und südlichen Teilabschnitt durch eine als Weide genutzte Grünfläche und im nordwestlichen Teilabschnitt durch eine gemischte Bebauung mit Wohn- und Gewerbenutzung gekennzeichnet. Innerhalb der zum Wohnen genutzten Teilflächen befinden sich Gärten mit Hecken- und Gehölzstrukturen.

Der gültige Flächennutzungsplan stellt den westlichen Teilabschnitt des Änderungsbereiches als „Gemischte Baufläche“ und den östlichen Teilabschnitt als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Mit der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen nun mit der ergänzenden Ausweisung von „Gewerblichen Bauflächen“ südlich der Bahnhofstraße

die planungsrechtlichen Grundlagen für die Umstrukturierung des Landhandels geschaffen werden.

Die auf Flächennutzungsplanebene erforderliche überschlägige Artenschutzprüfung, bei der mögliche artenschutzrechtliche Konflikte bei Durchführung des Vorhabens prognostiziert werden, lässt unter Berücksichtigung der gegebenen Ausstattung des Änderungsbereiches mit Grünstrukturen, der gemischten Nutzung sowie der bereits vorwiegend intensiv genutzten Flächen, keine Erfüllung von Verbotstatbeständen gem. § 44 (1) BNatSchG erkennen, die auf der nachfolgenden, verbindlichen Planungsebene nicht artenschutzkonform gelöst werden könnten. Dementsprechend ist - auch unter Berücksichtigung der konkretisierenden Möglichkeiten zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Genehmigungsplanung - die vorliegende Flächennutzungsplanänderung aus artenschutzrechtlicher Sicht insgesamt vollzugsfähig.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Änderung des Flächennutzungsplans voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Im Ergebnis sind mit der Änderung unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Nutzungen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Gleichwohl ist der Immissionsschutz im weiteren Verfahren gutachterlich zu untersuchen und die ggf. erforderlichen Maßnahmen zur Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Vorgaben auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Genehmigungsplanung sicherzustellen.

Bei Nicht-Durchführung der Flächennutzungsplanänderung würde der Änderungsbereich voraussichtlich weiterhin in seinem derzeitigen Umfang genutzt. Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft sind nicht betroffen, sodass ein natürliches Entwicklungspotential aufgrund rechtlicher Bindungen des Naturschutzrechts nicht zu erwarten ist.

Da es sich bei der vorliegenden 60. Änderung des Flächennutzungsplans um Erweiterungsflächen für einen bestehenden Betrieb handelt, die insofern standortgebunden sind, bestehen keine anderweitigen alternativen Planungsmöglichkeiten.

Die im Flächennutzungsplan getroffene Darstellung lässt kein erhöhtes Risiko für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten.

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustandes im Änderungsbereich sowie der unmittelbaren Umgebung. Darüber hinaus gehende, technische Ver-

fahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf. Maßnahmen zum Monitoring werden auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht erforderlich.

12 Literaturverzeichnis

- Geologischer Dienst NRW (o.J.): Bodenkarte 1: 50.000 Nordrhein-Westfalen. Online unter: www.geoportal.nrw. Abgerufen: Mai 2020.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (o.J.): Schutzwürdige Biotope in Nordrhein-Westfalen (Biotopkataster NRW). Online unter: <http://bk.naturschutzhinformationen.nrw.de/bk/de/start>. Abgerufen: Mai 2020.
- Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW: Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/>. Abgerufen: Mai 2020.
- Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen. Dezember 2010.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Rosendahl
Coesfeld, im Februar 2021

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