



**66. Änderung  
Flächennutzungsplan**

Begründung  
Vorentwurf

---

Gemeinde Rosendahl

**Inhaltsverzeichnis**

<b>1</b>	<b>Änderungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Planungsanlass und Planungsziel</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Derzeitige Situation</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>Planungsrechtliche Vorgaben</b>	<b>4</b>
<b>5</b>	<b>Änderungspunkte</b>	<b>7</b>
<b>6</b>	<b>Sonstige Belange</b>	<b>7</b>
6.1	Erschließung	7
<b>7</b>	<b>Natur und Landschaft</b>	<b>7</b>
7.1	Eingriffsregelung	7
7.2	Arten- und Biotopschutz	7
7.3	Natura 2000	8
7.4	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	8
7.5	Bodenschutz / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	8
7.6	Wasserwirtschaftliche Belange	9
7.7	Forstliche Belange	9
7.8	Ver- und Entsorgung	9
7.9	Immissionsschutz	9
7.10	Altlasten	9
7.11	Denkmalschutz	9
<b>8</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>9</b>
8.1	Einleitung	10
8.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	12
8.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	19
8.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen	20
8.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	20
8.6	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen gem. der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	21
8.7	Zusätzliche Angaben	21
8.8	Zusammenfassung	21
<b>9</b>	<b>Referenzliste der Quellen</b>	<b>23</b>

## 1 **Änderungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich**

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat am 03.09.2023 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan nach den Vorschriften der §§ 2 bis 7 BauGB zu ändern, um im Ortsteil Holtwick ein ergänzendes Angebot an gewerblichen Bauflächen zu entwickeln.

Der Änderungsbereich liegt am nordwestlichen Ortsrand Holtwicks angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet „Nord“ und umfasst eine Fläche von ca. 7,0 ha.

Der Änderungsbereich wird begrenzt:

- im Norden von dem Wirtschaftsweg „Schlee“ ,
- im Osten durch die im rückwärtige Bereich der bestehenden Gewerbegrundstücke an der Handwerkerstraße dargestellten gewerblichen Bauflächen,
- im Süden durch eine landwirtschaftliche Hofstelle sowie
- im Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen.

## 2 **Planungsanlass und Planungsziel**

Da die innerhalb des Gewerbegebietes „Nord“ noch verfügbaren geringen Flächenpotenziale betrieblich gebunden sind, bestehen im Ortsteil Holtwick keine ausreichenden gewerblichen Flächenpotenziale zur Ansiedlung oder Erweiterung von Gewerbebetrieben.

Aus diesem Grunde soll das Gewerbegebiet „Nord“ zur Deckung des weiterhin in Rosendahl und insbesondere im Ortsteil Holtwick bestehenden Bedarfs an gewerblichen Bauflächen in westlicher Richtung erweitert werden.

Ziel der Planung ist es somit, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Ausweisung weiterer Gewerbeflächen am nordwestlichen Ortsrand Holtwicks zu schaffen. Parallel zur 66. Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung GE Nord“ durchgeführt.

## 3 **Derzeitige Situation**

Der Änderungsbereich befindet sich am westlichen Siedlungsrand von Rosendahl im Ortsteil Holtwick und wird derzeit landwirtschaftlich als Acker und Grünland genutzt. Die nördliche Grenze wird durch den Wirtschaftsweg „Schlee“ gebildet. Im Osten grenzen bestehende gewerbliche Nutzungen an den Änderungsbereich. Unmittelbar südlich befindet sich eine ehemalige Hofstelle mit Wohnnutzung im Außenbereich. In westlicher Richtung bildet der Änderungsbereich den Übergang in den landwirtschaftlich genutzten Freiraum.

Neben der landwirtschaftlichen Nutzung sind die Grünstrukturen durch lineare Gehölze geprägt, die einen Grünlandschlag im westlichen Änderungsbereich entlang seiner Außengrenzen erfassen.

Weitere Ausführungen zur Umweltsituation sind im Umweltbericht (s. Pkt. 8) enthalten.

#### **4 Planungsrechtliche Vorgaben**

- **Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz**

Da Hochwasserereignisse in den letzten beiden Jahrzehnten landesweit erhebliche Schäden verursacht haben und auch zukünftig mit einem erhöhten Schadenspotential zu rechnen ist, hat der Bund 2021 als Ergänzung zum Fachrecht den Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH) beschlossen.

Die Vereinbarkeit der vorliegenden Planung mit den relevanten Zielen und Grundsätzen des BRPH wurde geprüft. Ein Konflikt zwischen dem BRPH und der vorliegenden Bauleitplanung besteht nicht.

Der Änderungsbereich und sein Umfeld befinden sich nach dem Kommunensteckbrief Rosendahl<sup>1</sup>, der im Rahmen der Hochwasserrisiko-managementplanung NRW erstellt wurde, nicht im Einflussgebiet von Risikogewässern.

Das nächstgelegene Risikogewässer innerhalb der Gemeinde ist der Varlarer Mühlenbach in einer Entfernung von mehr als 4 km südöstlich des Änderungsbereiches. Für das Plangebiet besteht dementsprechend keine Hochwassergefahr.

In den Starkregenhinweiskarten<sup>2</sup> für die Szenarien „seltener Starkregen“ (Wiederkehrintervall 100 Jahre) und „extremer Starkregen“ (90 mm/ h) ist der Änderungsbereich nicht von Überflutungen betroffen. In einem im südöstlichen Änderungsbereich befindlichen Graben kann sich bei einem extremen Starkregen Wasser anstauen (max. 0,5 – 1m).

- **Regionalplan**

Die Darstellung des gültigen Regionalplans Münsterland weist für den Änderungsbereich „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)“ aus.

Die vorliegende Planung entspricht somit den räumlich konkretisierten Zielen des Regionalplanes Münsterland.

<sup>1</sup> Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW: Hochwasserrisiko-managementplanung in NRW – Hochwasserrisiko und Maßnahmenplanung Rosendahl. Dezember 2021

<sup>2</sup> Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2020): Fachinformationssystem Klimaanpassung, Hochwasserschutz, Online unter <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de>. Abgerufen am 26.11.2023

Im Entwurf des derzeit in Aufstellung befindlichen Regionalplanes Münsterland sind die Flächen im Plangebiet als „Potenzialbereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB-P)“ dargestellt. Insofern befindet sich die vorliegende Planung auch in Übereinstimmung mit den zeichnerischen Zielen des in Aufstellung befindlichen Regionalplanes.

Darüber hinaus sind die folgenden Ziele aus dem Textteil des gültigen Regionalplans zu beachten:

- Ziel 1.1: Die kommunale Bauleitplanung hat ihre Siedlungsentwicklung bedarfsgerecht sowie freiraum- und umweltverträglich auszurichten. Dabei hat die Innenentwicklung Vorrang vor einer Außenentwicklung. Dauerhaft nicht mehr benötigte Flächenreserven sind wieder dem Freiraum zuzuführen.
- Ziel 3.2: Die dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereiche dürfen durch die kommunalen Planungen nur insoweit in Anspruch genommen werden, wie dies dem nachweisbaren Bedarf in Anlehnung an die jeweils sich abzeichnende künftige Bevölkerungsentwicklung und der geordneten räumlichen Entwicklung der Kommunen entspricht.
- Ziel 3.3: Die in den Flächennutzungsplänen vorhandenen Flächenreserven sind vorrangig zu entwickeln.

Für die Gemeinde Rosendahl wurde regionalplanerisch als Grundlage für künftige Bauleitplanverfahren bis 2044 ein Bedarf von 35 ha für Wirtschaftsflächen festgestellt.

Gemäß dem Siedlungsflächenmonitoring bestehen auf Ebene des Flächennutzungsplanes in Rosendahl insgesamt 13,67 ha gewerbliche Reserveflächen. Von diesen Reserveflächen befinden sich ca. 2,7 ha in Holtwick, die bisher für eine gewerbliche Nutzung nicht aktiviert werden konnten.

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung werden weitere 7,0 ha gewerbliche Bauflächen entwickelt. Vor dem Hintergrund der festgestellten Flächenbedarfe ist dies auch unter Berücksichtigung der aktuell im Verfahren befindlichen 65. Änderung des Flächennutzungsplanes, die eine Ausweisung von weiteren Gewerbeflächen in Osterwick vorsieht, möglich, ohne dass auf der Ebene des Flächennutzungsplans an anderer Stelle die Rücknahme einer gewerblichen Reservefläche zu erfolgen hat.

Da aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit im Ortsteil Holtwick auch keine sonstigen gewerblichen Flächenreserven mehr vorhanden sind und auch im Innenbereich keine Flächen bestehen, die als gewerbliche Bauflächen entwickelt werden könnten, entspricht die vorliegende

Planung sowohl Ziel 1.1 als auch den Zielen 3.2 und 3.3 des Regionalplans.

- **Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Unmittelbar östlich des Änderungsbereichs sind „gewerbliche Bauflächen“ dargestellt.

- **Landschaftsplanung**

Für den Änderungsbereich besteht der Landschaftsplan Rosendahl. Gemäß Festsetzungskarte bestehen keine konkreten landschaftsplanerischen Vorgaben für den Änderungsbereich. Der nächstgelegene geschützte Landschaftsbestandteil „Obstwiese nördlich Holtwick“ (2.4.14) liegt nordwestlich des Änderungsbereiches in einer Entfernung von rund 160 m.

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Holtwick“ (LSG-3908-0006). Die Schutzziele dienen zur Erhaltung und Entwicklung des strukturreichen, gut ausgeprägten Biotopkomplexes unter Berücksichtigung der Gewässer und Gehölze und der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes.

Gemäß Entwicklungskarte ist für den Änderungsbereich das Entwicklungsziel „Erhaltung Grünland“ (Entwicklungsziel 1.1.1, Entwicklungsraum Hegerot, 1.1.1.05) definiert. Die Entwicklungsräume umfassen Bereiche, in denen der Anteil an Grünlandflächen hoch ist. Es handelt sich dabei teilweise um hofnahe Wiesen und Weiden sowie um tiefer, an feuchten Standorten liegende landwirtschaftliche Bereiche entlang von Fließgewässern. Besonders im Coesfelder und Holtwicker Raum finden sich zusätzlich zu einem auffälligen Grünlandanteil zahlreiche Obstwiesen. Als besondere Ziele für den Entwicklungsraum wurden festgelegt:

- Biotopvielfalt und Landschaftsstruktur erhalten
- Weiden extensivieren / aushagern
- Obstwiesen erhalten und Neuanlage fördern
- Grünlandanteil im gewässernahen Bereich erhalten bzw. erhöhen
- Flächen im Niederungsbereich von Gewässern extensiv bewirtschaften, um Schadstoffeintrag zu vermeiden

Mit Inkrafttreten des nachfolgenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes tritt der Landschaftsplan an dieser Stelle i.S. des § 20 (4) LNatSchG zurück.

## 5 Änderungspunkte

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

Entsprechend dem oben formulierten Planungsziel wird zur Deckung des bestehenden Bedarfes an gewerblichen Bauflächen die Änderung des Flächennutzungsplanes von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“ erforderlich.

## 6 Sonstige Belange

### 6.1 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine Anbindung an die östlich des Änderungsbereiches verlaufende „Handwerkerstraße“ und im weiteren Verlauf an die B 474.

## 7 Natur und Landschaft

Der Änderungsbereich wird derzeit maßgeblich landwirtschaftlich als Acker und Grünland genutzt. Südlich entlang des Wirtschaftsweges Schlee verläuft eine rund 10 m breite Gehölzreihe mit vereinzeltem Baumbestand. Im westlichen Teilbereich liegt eine Grünlandparzelle, die nahezu vollständig mit einem linearen Baumbestand umgrenzt ist.

### 7.1 Eingriffsregelung

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).

### 7.2 Arten- und Biotopschutz

Auf 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<sup>3</sup>.

Die artenschutzrechtlichen Belange gem. § 44 (1) BNatSchG werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend in Form

<sup>3</sup> Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW, Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW, 2010: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben, gemeinsame Handlungsempfehlung.

eines Artenschutzgutachtens (Stufe II) geprüft und ggf. erforderliche Maßnahmen festgelegt.

Die Ergebnisse des Artenschutzgutachtens werden nach Abschluss und Auswertung der Kartierungen im weiteren Verfahren ergänzt.

### **7.3 Natura 2000**

Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet „Felsbachau“ (DE-4008-304) liegt in südlicher Richtung in einer Entfernung von rund 3,8 km.

### **7.4 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel**

Der Änderungsbereich befindet sich im unmittelbaren Anschluss zu bereits verkehrlich und infrastrukturell erschlossenen Bereichen. Synergieeffekte der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung können genutzt werden. Die neuen Gebäude werden nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetz (GEG) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt. Die Installation von Photovoltaikanlagen ist vorgesehen. Durch die Planung werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen. Spezielle Anforderungen bzw. Anpassungen der Planung an den Klimawandel sind auf der vorliegenden Planungsebene nicht ersichtlich.

### **7.5 Bodenschutz / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen**

Gem. § 1a Abs. 2 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.

Mit der vorliegenden Planung wird die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen planungsrechtlich vorbereitet. Die Notwendigkeit der Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen ist besonders zu begründen. Dabei wird die Umwandlung der landwirtschaftlichen Fläche zugunsten gewerblicher Bauflächen in die Abwägung eingestellt. Eine adäquate Alternativfläche in ausreichender Größe, die regionalplanerisch als Siedlungsbereich festgelegt ist, liegt in Rosendahl-Holtwick nicht vor. Auch liegen keine Altstandorte vor, die für eine Nachnutzung geeignet wären.

Vor dem Hintergrund des formulierten Planungsziels ist eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen daher unvermeidbar. Die Belange der Landwirtschaft werden daher in diesem Fall zurückgestellt. Im Sinne eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden wird das Maß der erforderlichen Versiegelung auf das notwendige Minimum reduziert. Unnötige Bodenversiegelungen sollen u. U. auch durch die Auswahl von versickerungsfähigem Pflaster

minimiert werden. Verbleibende erhebliche Auswirkungen unterliegen der natur-schutzfachlichen Eingriffsregelung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

#### **7.6 Wasserwirtschaftliche Belange**

Wasserwirtschaftliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

#### **7.7 Forstliche Belange**

Forstliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

#### **7.8 Ver- und Entsorgung**

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

Die Entsorgung des Abwassers erfolgt im Trennsystem.

Ein Entwässerungskonzept wird derzeit erarbeitet und im weiteren Verfahren ergänzt.

#### **7.9 Immissionsschutz**

Der Immissionsschutz der südlich und westlich 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.

#### **7.10 Altlasten**

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

#### **7.11 Denkmalschutz**

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

### **8 Umweltbericht**

Gem. § 2a BauGB ist dem vorliegenden Flächennutzungsplan ein Umweltbericht beizufügen. Dieser 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 Flächennutzungsplanes voraussichtlich verbundenen erheblichen 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. Umfang und Detailierungsgrad des

Umweltberichtes werden von der Gemeinde festgelegt und richten sich danach, was für die Abwägung der Umweltbelange erforderlich ist. Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im Wesentlichen den Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

## 8.1 Einleitung

### • Kurzdarstellung des Inhalts

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat den Beschluss zur 66. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung gewerblicher Bauflächen auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen am westlichen Siedlungsrand der Gemeinde im Ortsteil Holtwick zu schaffen.

Der Änderungsbereich schließt unmittelbar westlich an den gewerblich genutzten Siedlungsraum von Holtwick an und grenzt in nördlicher Richtung an den Wirtschaftsweg „Schlee“. In südlicher Richtung wird der Änderungsbereich durch eine Hofstelle begrenzt. In westlicher Richtung besteht ein Übergang in den landwirtschaftlich genutzten Freiraum. Der Änderungsbereich wird landwirtschaftlich als Acker bzw. Grünland genutzt. Südlich entlang des Wirtschaftsweges Schlee verläuft eine rund 10 m breite Gehölzreihe mit vereinzelt Baumbestand. Im westlichen Teilbereich liegt eine Grünlandparzelle, die nahezu vollständig mit einem linearen Baumbestand umgrenzt ist.

Zur planungsrechtlichen Vorbereitung der angestrebten Nutzungen wird die Änderung des Flächennutzungsplanes von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „gewerbliche Baufläche“ erforderlich. Eine Konkretisierung erfolgt im Rahmen der nachfolgenden, verbindlichen Bauleitplanung.

### • Ziele des Umweltschutzes

Für den Änderungsbereich besteht der Landschaftsplan Rosendahl. Gemäß Festsetzungskarte bestehen keine konkreten landschaftsplanerischen Vorgaben für den Änderungsbereich. Allerdings befindet sich der Änderungsbereich im Landschaftsschutzgebiet „Holtwick“ (LSG-3908-0006). Die Schutzziele dienen zur Erhaltung und Entwicklung des strukturreichen, gut ausgeprägten Biotopkomplexes unter Berücksichtigung der Gewässer und Gehölze und der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes.

Gemäß Entwicklungskarte ist für den Änderungsbereich das Entwicklungsziel „Erhaltung Grünland“ festgelegt.

Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet „Felsbachaue“ (DE-4008-304) liegt in südlicher Richtung in einer Entfernung von rund 3,8 km.

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.

Tab. 1: Beschreibung der Umweltschutzziele.

Umweltschutzziele	
<b>Mensch</b>	<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> <p>Im Rahmen der Bauleitplanung ist zu gewährleisten, dass die gewerbliche Nutzung keine Konflikte mit angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen auslöst.</p>
<b>Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz</b>	<p>Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW, 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 Waldes wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktionen) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben.</p> <p>Umweltschutzziele im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung sowie die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird abschließend auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.</p>
<b>Boden, Fläche und Wasser</b>	<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>
<b>Landschaft</b>	<p>Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben. Gem. § 10 Landesnaturschutzgesetz sind als Entwicklungsziele für die Landschaft insbesondere der Aufbau des Biotopverbundes und die Förderung der Biodiversität von Bedeutung.</p>
<b>Luft und Klima</b>	<p>Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuches, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und</p>

Umweltschutzziele	
	direkt das Landesnaturschutzgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz. Darüber hinaus erfolgt die Nutzung bestehender Infrastrukturen. Den Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassungen an den Klimawandel wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getragen.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	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.

## 8.2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Plan-durchführung 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 Umweltschutzziele soll dabei Rechnung getragen werden.

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sind die erheblichen Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 (6) BauGB zu beschreiben. Eine tiefergehende Beschreibung und Bewertung erfolgt jedoch – sofern zu erwarten – schutzgutbezogen, d.h. im Rahmen der nachfolgenden Betrachtung der jeweiligen Schutzgüter. Sofern einzelne Punkte der Anlage 1 zu § 2 (4) und den §§ 2a und 4c im nachfolgendem Umweltbericht nicht tiefergehend betrachtet werden sind keine wesentlichen Auswirkungen diesbezüglich zu erwarten oder können in Unkenntnis der Detailplanung keine abschließenden Aussagen auf der vorliegenden Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgen. Dies betrifft insbesondere auch Art und Menge der erzeugten Abfälle einschließlich ihrer Beseitigung und Verwertung, eingesetzte Techniken und Stoffe, Art und Ausmaß von Treibhausgasemissionen und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels. Diese Detailfragen können auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert werden, sind jedoch häufig erst im Rahmen der Genehmigungsplanung abschließend zu beurteilen.

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

<b>Schutzgut Mensch</b>	
<b>Bestand</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Änderungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich als Acker und Grünland genutzt und übernimmt folglich eine Funktion für die Nahrungsmittelerzeugung/ den Futtermittelanbau bzw. den Anbau regenerativer Energieträger.</li> <li>- Es besteht keine regionale / überregionale Funktion für die Erholungsnutzung.</li> <li>- Unmittelbar östlich an den Änderungsbereich angrenzend befinden sich bestehende gewerbliche Nutzungen.</li> <li>- In südlicher Richtung befinden sich Wohnnutzungen im Außenbereich. Auch in westlicher Richtung liegen Hofstellen mit Wohnnutzungen. Die immissionsschutzrechtlichen Belange werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch eine Gliederung der Gewerbeflächen nach Abstandserlass NRW beachtet.</li> <li>- Abgesehen von der Lage neben einem bestehenden Gewerbegebiet und umliegender landwirtschaftlicher Nutzungen sind keine maßgeblichen Vorbelastungen für den Änderungsbereich zu erwarten.</li> </ul>
<b>Baubedingte Auswirkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Zuge nachfolgender Bauarbeiten können baubedingte Auswirkungen auf umliegende Anwohner i. S. v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auftreten. Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird dabei voraussichtlich aufgrund der zeitlich begrenzten Dauer der Bauarbeiten und der gesetzlich geregelten Arbeitszeiten, nicht überschritten.</li> <li>- Mit der vorliegenden Planung wird die Überbauung derzeit landwirtschaftlich genutzter Flächen planungsrechtlich vorbereitet. Hiermit einhergehend stehen die bislang ackerbaulich bzw. als Grünland genutzten Flächen baubedingt für eine Nahrungsmittelproduktion / Futtermittelanbau bzw. den Anbau regenerativer Energieträger dauerhaft nicht mehr zur Verfügung.</li> <li>- Regionale / überregionale Erholungsfunktionen werden nicht berührt.</li> </ul>
<b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Betriebsbedingt ist eine geänderte Immissionssituation anzunehmen. Die immissionsschutzrechtlichen Belange werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch eine Gliederung der Bauflächen gem. Abstandserlass NRW berücksichtigt und betriebsbedingte erhebliche Beeinträchtigung in der Umgebung des Plangebietes auf dieser Grundlage ausgeschlossen.</li> </ul>

<b>Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt</b>	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Änderungsbereich liegt am westlichen Siedlungsrand von Holtwick und umfasst landwirtschaftlich als Acker bzw. Grünland genutzte Flächen.</li> <li>- Das Umfeld in Richtung Osten ist durch gewerbliche Nutzungen geprägt. In westliche Richtung liegt hingegen der ackerbaulich / forstwirtschaftlich genutzte Landschaftsraum. Umliegend zum Änderungsbereich befinden sich sowohl in südlicher als auch westlicher Richtung Wohnnutzungen im Außenbereich bzw. im Bereich landwirtschaftlicher Hofstellen.</li> <li>- Im Änderungsbereich verläuft südlich der Straße „Schlee“ ein rund 10 m breiter Gehölzstreifen aus heimischen, standortgerechten Gehölzen.</li> <li>- Im westlichen Teilbereich liegt eine Grünlandparzelle, die nahezu vollständig mit einem linearen Baumbestand umgrenzt ist.</li> <li>- Aufgrund der Flächengröße und der landwirtschaftlichen (Grünland-)Nutzung sowie umliegender Hofstellen konnten Vorkommen planungsrelevanter Arten im Vorhinein nicht ausgeschlossen werden. Daher wurden die artenschutzrechtlichen Belange durch eine vertiefende Artenschutzprüfung (Stufe II) bewertet. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt (vgl. Kap. 7.2, „Biotop- und Artenschutz“).</li> <li>- Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet „Felsbachaue“ liegt in südöstlicher Richtung in einer Entfernung von rund 3,9 km.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Zuge nachfolgender Bauarbeiten können baubedingte Auswirkungen auf die o. g. Schutzgüter i. S. v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen verbunden sein. Inwieweit hiermit baubedingt artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG verbunden sind, wird im Rahmen des faunistischen Fachgutachtens bzw. der darauf aufbauenden Auswirkungsprognose untersucht und die Ergebnisse im weiteren Verfahren ergänzt.</li> <li>- Mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens werden die derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen einer gewerblichen Bebauung zugeführt. Die Flächen stehen damit als Lebensraum für Pflanzen und Tiere - unter Berücksichtigung der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung - nicht mehr zu Verfügung.</li> <li>- Erhebliche Beeinträchtigungen auf das FFH-Gebiet können aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden.</li> <li>- Die baubedingt zu erwartenden erheblich negativen Auswirkungen i. S. der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung sind durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren. Dies geschieht auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durch den eigentlichen Betrieb werden mit der Planung voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter vorbereitet.</li> <li>- Inwieweit betriebsbedingt artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG ausgelöst werden, wird im Rahmen des faunistischen Fachgutachtens bzw. der darauf aufbauenden Auswirkungsprognose untersucht und die Ergebnisse im weiteren Verfahren ergänzt.</li> <li>- Betriebsbedingte Auswirkungen auf das FFH-Gebiet können aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden.</li> </ul>

<b>Schutzgut Fläche</b>	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von rund 7,0 ha, die im Regionalplan Münsterland als „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) dargestellt wird.</li> <li>- Der Änderungsbereich liegt im Anschluss an bestehende gewerblich genutzte Flächen.</li> <li>- Das Schutzgut beinhaltet als Teil der Landschaft auch Grundflächen im Sinne des § 14 (1) BNatSchG. Werden Grundflächen hinsichtlich ihrer Gestalt oder Nutzung so verändert, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt wird, liegt ein Eingriff vor, der zu kompensieren ist (vgl. Schutzgut „Boden“).</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die baubedingten Auswirkungen umfassen eine Flächeninanspruchnahme in einer Größenordnung von rund 7,0 ha.</li> <li>- Baubedingt ist mit einer nachfolgenden Umsetzung eine Verkleinerung landwirtschaftlich genutzter Flächen zugunsten von Gewerbeflächen verbunden.</li> <li>- Ein baubedingter Flächenverbrauch verursacht Eingriffe in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Landschaft, Wasser und Boden und resultiert zudem in negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft, Klima, Kultur- und Sachgüter.</li> <li>- Negative Auswirkungen auf das Schutzgut können im Rahmen der nachfolgenden Aufstellung eines Bebauungsplanes durch entsprechende grünordnerische Festsetzungen/ Maßnahmen (z. B. Dachbegrünung, versickerungsfähiges Pflaster, Baumpflanzungen, PV-Anlagen auf den zukünftigen Dachflächen, Fassadenbegrünung) minimiert werden, so dass das Schutzgut multifunktional genutzt werden kann.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eine betriebsbedingte erhebliche Betroffenheit des Schutzgutes ist bei einem ordnungsgemäßen Betrieb der zukünftigen Gewerbebetriebe und der zugeordneten Kfz-Verkehre nicht zu erwarten.</li> </ul>

<b>Schutzgut Boden</b>	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dem Änderungsbereich unterliegt gemäß Bodenkarte des Geologischen Dienstes NRW (BK 1: 50.000) eine Braunerde-Pseudogley. Die Ertragsfähigkeit liegt im mittleren Bereich (Bodenschätzung zwischen 45 – 60). Eine Schutzwürdigkeit wurde nicht bewertet.</li> <li>- Die ursprünglichen Bodenverhältnisse sind durch die landwirtschaftliche Nutzung (z. B. durch Ausbildung eines Bearbeitungs- / Pflughorizontes (A<sub>p</sub>) aufgrund der Ackernutzung/ Meliorationsmaßnahmen) geringfügig verändert worden.</li> <li>- Aufgrund der aktuellen ackerbaulichen Nutzung / Grünlandnutzung können nach Maßgabe einer guten landwirtschaftlichen Praxis erhebliche Vorbelastungen ausgeschlossen werden.</li> </ul>

<b>Schutzgut Boden</b>	
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens wird ein nicht vermehrbares Gut überbaut, welches zur Produktion von Futter- bzw. Nahrungsmitteln/regenerativen Energieträgern genutzt wird. Eine Inanspruchnahme des Schutzgutes ist baubedingt unausweichlich, stellt jedoch eine erhebliche Beeinträchtigung dar. Inwieweit mit Umsetzung des Planvorhabens ein Eingriff in Natur und Landschaft i. S. der Eingriffsregelung verbleibt, wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung - wenn eine baubedingte Inanspruchnahme absehbar wird - abschließend ermittelt und ist durch geeignete Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.</li> <li>- Durch Befahren des Bodens mit Baufahrzeugen können bei ungünstigen Witterungsverhältnissen lokale Bodenverdichtungen entstehen und sind im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung zu vermeiden.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Kraftstoffe) ist bei ordnungsgemäßem Betrieb zukünftiger Kfz auszuschließen.</li> <li>- Insgesamt überschreiten die mit der Planumsetzung verbundenen betriebsbedingten Auswirkungen die Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich nicht.</li> </ul>

<b>Schutzgut Wasser</b>	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Es sind keine klassifizierten Oberflächengewässer im Änderungsbereich vorhanden.</li> <li>- Der Änderungsbereich liegt nach Auskunft des Fachinformationssystems ELWAS (Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW, 2017) außerhalb von Wasserschutzgebieten / Heilquellen.</li> <li>- Der Änderungsbereich liegt über dem Grundwasserkörper „Münsterländer Oberkreide / West“; außerhalb festgesetzter / vorläufig gesicherter Überschwemmungsgebiete.</li> <li>- Das nächstgelegene klassifizierte Gewässer (Midlichbach) befindet sich in nördlicher Richtung in einer Entfernung von rund 300 m.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit Umsetzung der Planung werden keine Oberflächengewässer / Wasserschutzgebiete beeinträchtigt.</li> <li>- Die natürlichen Grund- und Niederschlagswasserverhältnisse werden im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung und in Abhängigkeit der beabsichtigten Entwässerung durch die zukünftigen Versiegelungen lokal verändert. Nachteilige Auswirkungen können beispielsweise durch die Wahl eines versickerungsfähigen Pflasters – sofern mit den funktionalen Anforderungen möglich – reduziert werden. Letzteres wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend festgelegt und ermittelbar (u. a. durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl).</li> <li>- Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb der Baufahrzeuge und -maschinen sind Verschmutzungen des Schutzgutes, z. B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen.</li> <li>- Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung zu erwarten.</li> </ul>

<b>Schutzgut Wasser</b>	
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen ist bei ordnungsgemäßem Betrieb der Gebäude und der zukünftigen Kfz-Verkehre auszuschließen.</li> <li>- Eine abschließende Beurteilung der betriebsbedingten Auswirkungen der zukünftigen Gewerbebetriebe ist jedoch auf der vorliegenden Planungsebene aufgrund fehlender Detailkenntnisse nicht möglich und der Bebauungsplan- bzw. der Genehmigungsebene vorbehalten.</li> </ul>

<b>Schutzgut Luft- und Klimaschutz</b>	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Auf Grundlage des Fachinformationssystems „Klimaanpassung“ (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW, 2020) ist der Änderungsbereich durch ein Freilandklima gekennzeichnet. Der Änderungsbereich übernimmt, mitsamt angrenzenden Acker- und Grünlandflächen, in der Gesamtbetrachtung eine mittlere thermische Ausgleichsfunktion.</li> <li>- Luftaustauschprozesse (nächtlicher Kaltluftvolumenstrom) erfolgen primär in Ost-West-Richtung, so dass der Änderungsbereich keine relevante Funktion für (bereits) besiedelte Räume übernimmt.</li> <li>- Die thermische Situation der unmittelbar angrenzenden Gewerbeflächen wird nach Angabe des Fachinformationssystems aktuell als „Gewerbe- und Industrieklima (dicht)“ bewertet. In der Gesamtbetrachtung sind die gewerblich genutzten Bereiche daher durch eine „weniger günstige thermische Situation“ gekennzeichnet.</li> <li>- Bestehende Gehölzstrukturen übernehmen allgemein positive Funktionen i. S. des Luft- und Klimaschutzes (Beschattung, Verdunstung, Schadstofffilterung).</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die absehbaren baubedingten Auswirkungen bestehen u. a. in einem Eintrag von Schadstoffen (Abgase, Staub) in die Luft durch den Betrieb von Baufahrzeugen und -maschinen.</li> <li>- Durch den Flächenverbrauch gehen reale und potentielle Senken für CO<sub>2</sub> verloren.</li> <li>- Bei einer Entfernung von Gehölzen ist ein Verlust positiver Eigenschaften i. S. des Luft- und Klimaschutzes verbunden. Eine abschließende Beurteilung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wenn die grünordnerischen Auswirkungen abschließend ersichtlich sind.</li> <li>- Es wird die Erweiterung eines Siedlungsklimas (Gewerbe- und Industrieklima) mit einer weniger günstigen thermischen Situation planungsrechtlich vorbereitet.</li> </ul>

<b>Schutzgut Luft- und Klimaschutz</b>	
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Rahmen des nachfolgenden Betriebs ist mit zusätzlichen Schadstoffemissionen durch Kfz-Verkehre bzw. mit einer Verlagerung von Anlieferungs-, Kunden- und Mitarbeiterverkehren im Rahmen der entsprechenden Nutzungen auszugehen. Eine abschließende Beurteilung derartiger betriebsbedingter Auswirkungen ist jedoch ohne konkrete Detailkenntnisse der späteren Nutzungen auf der vorliegenden Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht abschließend möglich. Von einer Überschreitung gesetzlicher Vorgaben ist nicht auszugehen.</li> <li>- Bei den zukünftigen Gebäuden entstehen durch den Betrieb - jedoch in Abhängigkeit der tatsächlichen Bauweise - verschiedene Emissionen, z. B. durch Wärmeverluste der Gebäude.</li> <li>- Die Neubauten werden nach den gesetzlich definierten Standards wie den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) errichtet.</li> <li>- Die betriebsbedingten negativen Aspekte des Planvorhabens führen – soweit auf der vorliegenden Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ersichtlich – nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes.</li> </ul>

<b>Schutzgut Landschaft</b>	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufgrund des kulturlandschaftlichen Fachbeitrages zum Regionalplan (Landschaftsverband Westfalen-Lippe, 2013) befindet sich der Änderungsbereich im Übergangsbereich der Kulturlandschaft des Kernmünsterlandes zum Westmünsterland. Bedeutsame Kulturlandschaftsbereiche bzw. bedeutsame Objekte, Orte und Sichtbeziehungen liegen für den Holtwicker Raum nicht vor.</li> <li>- Das Landschaftsbild ist neben der landwirtschaftlichen Acker- und Grünlandnutzung sowie der bestehenden Gehölzreihe entlang des Wirtschaftsweges „Schlee“ auch durch die bestehenden gewerblichen Nutzungen geprägt. Eine Eingrünung der vorhandenen Gewerbebetriebe fehlt dabei. Umliegende Gehölzparzellen außerhalb des Änderungsbereiches aber auch die Baumumstandene Grünlandparzelle im Änderungsbereich stellen eine funktionale Eingrünung des derzeitigen Siedlungsrandes sicher.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Visuell sind Beeinträchtigungen (z. B. durch Baukräne) während der Bauphase, die jedoch aufgrund ihres nur vorübergehenden Einflusses voraussichtlich nicht erheblich sind, zu erwarten.</li> <li>- Baubedingt erfolgt die Erweiterung des Siedlungsraumes in Form eines Gewerbegebietes. Das Landschaftsbild wird bei Durchführung der Planung neu gestaltet. Von einer Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle ist aufgrund der bestehenden Vorbelastungen (Gewerbe) nicht auszugehen.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Betriebsbedingte erhebliche Auswirkungen i. S. von visuellen Auswirkungen z. B. durch eine Zunahme / Verlagerung von Fahrzeugverkehren sind bei einem Vergleich mit dem aktuellen Ist-Zustand nicht zu erwarten. Betriebsbedingte Prozesse werden – soweit auf der vorliegenden Planungsebene ersichtlich – nicht in den Landschaftsraum ausstrahlen.</li> </ul>

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kulturgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.</li> <li>- Sachgüter mit relevanter gesellschaftlicher und / oder architektonischer Bedeutung liegen nicht vor.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eine erhebliche Betroffenheit von Sach- und Kulturgütern ist nicht zu erwarten.</li> <li>- Im Fall 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.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Voraussichtliche, betriebsbedingte Auswirkungen, die das Maß der Erheblichkeit überschreiten, sind nicht anzunehmen.</li> </ul>

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkte 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 die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Änderungsbereich keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen (z.B. extreme Boden- und Wasserverhältnisse mit aufliegenden Sonderbiotopen bzw. Extremstandorten).</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Es bestehen keine Wirkungsgefüge, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen. Es ist voraussichtlich keine erhebliche Beeinträchtigung mit Durchführung des Planvorhabens zu erwarten.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Es sind voraussichtlich keine betriebsbedingten Wirkungszusammenhänge zu erwarten.</li> </ul>

### 8.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Nutzung ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiterhin in derzeitiger Form, d. h. maßgeblich landwirtschaftlich als Acker bzw. Grünland genutzt. Der schmale Gehölzstreifen entlang des Wirtschaftsweges „Schlee“ würde sich nach Maßgabe des § 39 LNatSchG (Hecken ab 100 m Länge im Außenbereich im Sinne des Bauplanungsrechts) weiterentwickeln. Positive Entwicklungstendenzen sind aufgrund der maßgeblichen landwirtschaftlichen Nutzung für den Änderungsbereich jedoch nicht zu erwarten.

#### 8.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen

- **Verringerungsmaßnahmen während der Bauphase**
  - Beschränkung der erforderlichen Arbeitsräume auf ein absolut notwendiges Minimum.
  - Zügige und gebündelte Abwicklung der Bauaktivitäten um Störungen zeitlich und räumlich zu minimieren. Eindeutige Festlegung von Zufahrtswegen zur Baustelle.
  - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (vor Beginn der Bauarbeiten ortsfeste Schutzzäune um ggf. betroffene Bäume anbringen, Boden im Wurzelbereich von Gehölzen nicht befahren oder durch Materialablagerungen verdichten, ggf. Einsatz von Schutzvlies/Stahlplatte, freigelegtes Wurzelwerk mit Frostschutzmatten abdecken und bei Trockenheit bewässern, kein Bodenauftrag oder –abtrag im Wurzelbereich).
  
- **Verringerungs-, Ausgleichsmaßnahmen während der Betriebsphase**
  - Um bei der Durchführung des Planvorhabens negative Auswirkungen auf besonders geschützte Arten i. S. d. § 44 (1) BNatSchG bzw. der „planungsrelevanten Arten NRW“ zu vermeiden ist die Einhaltung der Vorgaben gem. Artenschutzprüfung (vgl. Kap. „Biotop- und Artenschutz“) notwendig.
  - Die Nutzung erneuerbarer Energien, z. B. Solarthermie, und ein sparsamer und effizienter Energieeinsatz bleiben den Bauherren im Rahmen des Gesetzes zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG) vorbehalten.
  - 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 im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auszugleichen ist.

#### 8.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit der Planung soll der bestehende Bedarf nach Gewerbeflächen in Rosendahl, Ortsteil Holtwick planungsrechtlich vorbereitet werden. Der Änderungsbereich ist aufgrund seiner Größe, seiner Verfügbarkeit, seiner günstigen Anbindung an das Verkehrsnetz sowie der Lage zu bestehenden Gewerbeflächen besonders geeignet. Im Ortsteil Holtwick befindet sich kein anderweitiger Standort, der unter Berücksichtigung

der regionalplanerischen Vorgaben für eine weitere gewerbliche Entwicklung zur Verfügung steht. Dementsprechend liegen hiernach - sowie unter Beachtung der notwendigen Flächenverfügbarkeiten - auch keine alternativen Planungsmöglichkeiten vor.

#### **8.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen gem. der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich**

Die im Flächennutzungsplan getroffenen Darstellungen lassen kein erhöhtes Risiko für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen führen.

In Bezug auf ein statistisches Hochwasser (HQ20, HQ100, HQ1000) besteht für den Änderungsbereich kein Hochwasserrisiko.

Weitere Gefahrgutunfälle im Sinne der Seveso-Richtlinie und/ oder verkehrsbedingte Gefahrgutunfällen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

#### **8.7 Zusätzliche Angaben**

- **Datenerfassung**

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustandes im Änderungsbereich sowie der unmittelbaren Umgebung.

Darüber hinausgehende technische Verfahren wurden ggfs. im Rahmen der Erstellung externer Gutachten erforderlich und sind diesen zu entnehmen. 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.

#### **8.8 Zusammenfassung**

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat den Beschluss zur 66. Änderung des Flächennutzungsplanes nach den Vorschriften der §§ 2 bis 7

BauGB gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitere gewerbliche Entwicklung im Ortsteil Holtwick zu schaffen.

Der Änderungsbereich schließt unmittelbar westlich an den gewerblich genutzten Siedlungsraum von Holtwick an und grenzt in nördlicher Richtung den Wirtschaftsweg Schlee. In südlicher Richtung wird der Änderungsbereich durch eine Hofstelle begrenzt. In westlicher Richtung besteht ein Übergang in den landwirtschaftlich genutzten Freiraum. Der Änderungsbereich wird landwirtschaftlich als Acker bzw. Grünland genutzt. Südlich entlang des Wirtschaftsweges Schlee verläuft eine rund 10 m breite Gehölzreihe mit vereinzelt Baumbestand. Im westlichen Teilbereich liegt eine Grünlandparzelle, die nahezu vollständig mit einem linearen Baumbestand umgrenzt ist.

Zur planungsrechtlichen Vorbereitung der angestrebten Nutzungen wird die Änderung des Flächennutzungsplanes von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „gewerbliche Baufläche“ erforderlich. Eine Konkretisierung erfolgt im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung.

Um mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens nicht gegen artenschutzrechtliche Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG zu verstoßen, erfolgte auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine artenschutzfachliche Betrachtung im Rahmen einer tiefergehenden **Artenschutzprüfung** durch einen faunistischen Fachgutachter. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt.

Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass durch die zukünftigen Versiegelungen ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Boden verbunden ist. Dieser ist jedoch – genauso wie eine nachfolgende Inanspruchnahme des Schutzgutes Fläche – baubedingt unvermeidbar und in die Abwägung mit den Belangen einer gewerblichen Entwicklung einzustellen. Anderweitige, alternative Planungsmöglichkeiten i. S. einer Wiedernutzbarmachung bereits vorbelasteter Flächen bestehen in vorliegendem Fall jedoch nicht. Im Ortsteil Osterwick befindet sich kein anderweitiger Standort, der unter Berücksichtigung der regionalplanerischen Vorgaben für eine weitere gewerbliche Entwicklung zur Verfügung steht.

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 auszugleichen ist. Dies geschieht auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Von einer Änderung der bestehenden Strukturen im Änderungsbereich ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich in derzeitiger Art und Umfang weiterhin maßgeblich landwirtschaftlich genutzt.

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebauli-

chen und ökologischen Zustandes im Änderungsbereich sowie der unmittelbaren Umgebung.

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

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.

## **9 Referenzliste der Quellen**

Geologischer Dienst NRW (o.J.): Bodenkarte 1: 50.000 Nordrhein-Westfalen. Online unter: [www.geoportal.nrw](http://www.geoportal.nrw). Abgerufen: 19.11.2023.

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2020): Fachinformationssystem Klimaanpassung, Hochwasserschutz. Online unter <http://www.klimaanpassungskarte.nrw.de>. Abgerufen am 26.11.2023

Landschaftsverband Westfalen-Lippe (2013): Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zum Regionalplan Münsterland Regierungsbezirk Münster. Münster. Online unter: [https://www.lwl.org/302a-download/PDF/kulturlandschaft/KuLaReg\\_MSLand\\_Korrektur\\_neu-WEB.pdf](https://www.lwl.org/302a-download/PDF/kulturlandschaft/KuLaReg_MSLand_Korrektur_neu-WEB.pdf). Abgerufen: November 2023.

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

Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2017): Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/>. Abgerufen: 18.11.2023.

Bearbeitet für die Gemeinde Rosendahl  
Coesfeld, Februar 2024

WOLTERS PARTNER  
Stadtplaner GmbH  
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld