

**43. Änderung  
Flächennutzungsplan**

Begründung  
– Vorentwurf –

---

Gemeinde Rosendahl

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

## 1 **Änderungsbeschluss und räumlicher Geltungsbe- reich**

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

Der Änderungsbereich liegt am südlichen Ortsrand Holtwicks unmittelbar östlich der Bahnstrecke Coesfeld – Gronau und umfasst eine Fläche von ca. 2 ha.

Der Änderungsbereich wird begrenzt

- im Norden von der Bahnhofstraße,
- im Osten von der westlichen Grenze des Flurstücks 13, Flur 15,
- im Süden durch die südliche Grenze des Flurstücks 11, Flur 15 sowie
- im Westen von der Bahnlinie Coesfeld – Gronau.

## 2 **Planungsanlass und Planungsziel**

Anlass der Änderung des Flächennutzungsplanes ist der Wunsch eines unmittelbar östlich des Bahnhofs Holtwick – nördlich der Bahnhofstraße – ansässigen Betriebes, seinen Betriebsstandort im Hinblick auf eine langfristige Entwicklungsperspektive auszuweiten. Unmittelbar angrenzend an die heutigen Betriebsflächen stehen keine Flächen für eine Betriebserweiterung zur Verfügung. Eine Erweiterung des Betriebes wäre darüber hinaus unter dem Gesichtspunkt des Immissionsschutzes mit den angrenzend vorhandenen Nutzungen an seinem derzeitigen Standort nicht verträglich realisierbar.

Eine vollständige Verlagerung des Betriebs in eines der Gewerbe- und Industriegebiete in Rosendahl ist jedoch aus betrieblichen Gründen nicht darstellbar.

Da auch im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rosendahl in diesem Bereich keine weiteren Flächenpotenziale für gewerbliche Bauflächen vorhanden sind, wurden intensive Gespräche mit der Bezirksplanungsbehörde über mögliche Erweiterungsoptionen im direkten Umfeld des Betriebes geführt,

Als Ergebnis dieses Abstimmungsprozesses wurden die südlich der Bahnhofstraße gelegenen Flächen als der aus regionalplanerischer Sicht konfliktärmste Entwicklungsbereich beschrieben. Eine regionalplanerisch unerwünschte Ausweitung der Siedlungsflächen des Ortsteils Holtwick auf Flächen westlich der Bahnlinie Coesfeld – Gronau kann damit vermieden werden.

Nachdem seitens des Vorhabenträgers die Verfügbarkeit der Flächen für die Betriebserweiterung gesichert werden konnte und die grundsätzliche Machbarkeit des Vorhabens in Abstimmung mit den zustän-

digen Aufsichtsbehörden geprüft wurde, soll nunmehr mit der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtliche Grundlage für die Erweiterung des Betriebes südlich der Bahnhofstraße geschaffen werden. Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Schlattkamp“.

### **3 Derzeitige Situation**

Der Änderungsbereich wird derzeit weitestgehend landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Im Norden befindet sich derzeit eine Stellplatzanlage (Park + Ride) der Deutschen Bahn.

Am westlichen Rand des Änderungsbereichs verläuft die Bahnlinie Coesfeld – Gronau. Nordöstlich des Änderungsbereichs befindet sich entlang der Bahnhofstraße und der Klöppelstiege eine gemischt genutzte Bebauung.

Südöstlich des Änderungsbereichs befindet sich ein im Außenbereich gelegenes Wohngebäude, das von Gehölzflächen umgeben ist.

### **4 Planungsrechtliche Vorgaben**

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

Die nördlich angrenzenden bebauten Bereiche sind als gemischte Bauflächen dargestellt. Die südöstlich des Änderungsbereichs vorhandenen Gehölzbestände sind im Flächennutzungsplan als Wald dargestellt.

Die Darstellung des gültigen Regionalplans (Regierungsbezirk Münster - Teilabschnitt Münsterland) weist für den Änderungsbereich derzeit „Agrarbereiche“ aus. Im Rahmen der oben beschriebenen Abstimmungsgespräche konnte mit der Bezirksplanungsbehörde Einvernehmen über die geplante Erweiterung des Betriebsstandortes hergestellt werden. Aufgrund der geringen Größe des Änderungsbereichs ist eine Änderung des Regionalplanes nicht erforderlich.

Insofern bestehen seitens der Bezirksplanungsbehörde gegen die geplante 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rosendahl keine Bedenken.

Die landesplanerische Abstimmung ist mit Schreiben vom ..... erfolgt.

### **5 Änderungspunkte**

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

Um die für die Standorterweiterung des nördlich des Änderungsbereichs ansässigen Gewerbebetriebes erforderlichen Flächen planungsrechtlich zu sichern, wird die Änderung des Flächennutzungs-

planes von landwirtschaftlicher Fläche in gewerbliche Baufläche erforderlich.

## **6 Sonstige Belange**

### **6.1 Erschließung**

Die Erschließung des Änderungsbereichs ist über eine Anbindung an die Bahnhofstraße vorgesehen. Eine Anbindung an die Klöppelstiege im Nordosten des Änderungsbereiches ist nicht geplant.

### **6.2 Natur und Landschaft**

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

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, die auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung quantifiziert und durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden (Eingriffsregelung nach §§ 18ff BNatSchG i.V.m. § 1a BauGB). Weitere Ausführungen zur Umweltsituation sind im Umweltbericht (s. Pkt. 7) enthalten.

### **6.3 Ver- und Entsorgung**

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

Ein Konzept zur Beseitigung des im Änderungsbereich anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers wird im Rahmen des weiteren Verfahrens erarbeitet.

### **6.4 Immissionsschutz**

Der Immissionsschutz der im Umfeld (nordöstlich und südöstlich) des Änderungsbereichs vorhandenen Nutzungen wird auf Grundlage eines Immissionsschutzgutachtens, das sich derzeit in der Erarbeitung befindet, durch geeignete Festsetzungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sichergestellt.

### **6.5 Altlasten**

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

### **6.6 Denkmalschutz**

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

## 7 Umweltbericht

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

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im wesentlichen den Änderungsbereich des Flächennutzungsplans. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums. Die Wertigkeit der Schutzgüter wird in eine vierstufige Bewertungsskala (sehr hoch – hoch – mittel – nachrangig) eingeordnet.

### 7.1 Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele

#### • Vorhaben

Die Ziele und Inhalte der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung sind insbesondere in den Punkten 2 und 5 der Begründung erläutert. Im Wesentlichen handelt es sich um die Erweiterung eines im Bereich des Haltpunktes Holtwick ansässigen Gewerbebetriebs auf die südliche Seite der Bahnhofstraße auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Die geplanten Darstellungen im Flächennutzungsplan ermöglichen die Entwicklung einer ca. 2,0 ha großen Gewerblichen Baufläche.

Unter Berücksichtigung einer auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung voraussichtlich festgesetzten Grundflächenzahl von 0,8 kann somit eine Fläche von ca. 1,6 ha vollständig versiegelt werden.

#### • Umweltschutzziele

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

Tabelle 1: Beschreibung der Umweltschutzziele

Umweltschutzziele	
Mensch	Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.

Umweltschutzziele	
<b>Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotop-schutz</b>	<p>Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NRW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Walds wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) vorgegeben. Vorgaben zum Artenschutz treffen darüber hinaus die FFH-Richtlinie 92/43/EWG, die Vogelschutz-Richtlinie 79/409/EWG, die EU-Artenschutzverordnung 338/97 und die Bundesartenschutzverordnung.</p> <p>Das Fachinformationssystem des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) trifft für das Plangebiet keine Aussagen.</p> <p>Im nördlichen Umfeld beginnt jenseits der L 571 und der Bahnlinie das ca. 1.400 ha große Landschaftsschutzgebiet 3908-0006 „Holtwick“.</p> <p>In einer Entfernung von ca. 600 m südöstlich des Plangebiets liegt jenseits der B 474 der Biotop gem. § 62 LG NRW 4008-420 (Stillgewässer, Röhrichte), ebenfalls als BK-4008-0098 „Laubmischwäldchen und Naturschutzteich südöstlich Holtwick“ geführt. Weitere im Biotopkataster aufgeführten Biotope befinden sich ca. 400 m westlich des Plangebiets (BK-4008-0108 „Laubwald und Wallhecke südlich Holtwick“) sowie ca. 600 m südöstlich des Plangebiets (BK-4008-0062 „Drei Kleingewässer bei Hoeven“).</p> <p>Im Bereich des §62-Biotops und seinem südlichen Umfeld ist als „planungsrelevante“, streng geschützte Art i.S.d. Artenschutzrechts der Laubfrosch nachgewiesen. Der Laubfrosch ist gleichzeitig Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.</p>
<b>Boden 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 Landschaftsgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.</p> <p>Im nördlichen Umfeld beginnt jenseits der L 571 und der Bahnlinie das ca. 1.400 ha große Landschaftsschutzgebiet 3908-0006 „Holtwick“.</p>
<b>Luft und Klima</b>	<p>Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuchs, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landschaftsgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz.</p>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	<p>Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.</p>

## 7.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands

Tabelle 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands

Schutzgut	Bestandsbeschreibung	Wertigkeit
<b>Mensch</b>	<p>Die ackerbaulich genutzten Flächen im Änderungsbereich dienen der Nahrungsmittelerzeugung.</p> <p>Die im Umfeld gelegenen (Wohn)-Nutzungen besitzen Anspruch auf die Einhaltung immissionsschutzrechtlicher Bestimmungen.</p>	<p>nachrangig bis mittel</p> <p>mittel bis hoch</p>

<b>Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Arten- und Biotopschutz, Biologische Vielfalt</b>	<p>Die Flächen im Änderungsbereich werden derzeit ackerbaulich genutzt. Sie bieten Arten der offenen Feldflur einen Lebensraum und der Avifauna einen Nahrungsraum. Vorkommen besonders geschützter Arten i.S.d. § 10 BNatSchG unter Berücksichtigung der fachlichen Vorgaben des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV NRW) i.S.d. „planungsrelevanten Arten in NRW“ liegen nach derzeitigem Kenntnisstand im Änderungsbereich nicht vor.</p> <p>Die biologische Vielfalt im Änderungsbereich ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung als artenarm einzustufen.</p> <p>Das nahe Umfeld des Änderungsbereichs wird von weiteren landwirtschaftlichen Flächen geprägt, strukturiert von linearen und flächigen Gehölzbeständen insbesondere im Umfeld der östlich angrenzenden Wohnnutzung. Im weiteren Umfeld liegen die unter „Umweltschutzziele“ genannten Schutzgebiete und Biotope. Besonders erwähnenswert ist hier die Vorkommen der „streng geschützten“ Art Laubfrosch. Die biologische Vielfalt ist daher bereichsweise als artenreich einzustufen.</p>	nachrangig  nachrangig bis hoch
<b>Boden</b>	Dem Änderungsbereich unterliegt überwiegend ein Podsol-Gley und Gley geringer Ertragsfähigkeit und geringer Sorptionsfähigkeit sowie geringer Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen. Eine Schutzwürdigkeit besteht lt. „Karte der schutzwürdigen Böden (2005)“ des Geologischen Dienstes NRW nicht.	nachrangig
<b>Wasser</b>	<p>Oberflächengewässer sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.</p> <p>Im östlichen Umfeld ist der Teich als Oberflächengewässer zu nennen (s. Biotoptypen).</p> <p>Das Grundwasser im Plangebiet steht lt. Geologischer Dienst NRW „mittel“ bei 4-8 dm unter Flur. Unter Berücksichtigung der Eigenschaften des aufliegenden Bodens besteht eine mittlere Verschmutzungsgefährdung des Grundwassers.</p>	– hoch mittel
<b>Luft und Klima</b>	Der Änderungsbereich wird dominiert von den klimatisch und lufthygienisch positiven Wirkungen der in Hauptwindrichtung gelegenen freien Landschaft. Die landwirtschaftlichen Flächen weisen Funktionen der Kaltluftentstehung und bei Bewuchs der Frischluftentstehung auf.	mittel
<b>Landschaft</b>	<p>Prägend für die Landschaft im Süden des Ortsteils Holtwick sind die überwiegend landwirtschaftlich genutzten, bis auf kleinere Bestände weitgehend gehölzfreien Flächen. Nördlich wirken die Siedlungsstrukturen der Ortslage Holtwick in das Plangebiet.</p> <p>Nordwestlich des Änderungsbereichs beginnt das deutlich mit Gehölzen strukturierte Landschaftsschutzgebiet „Holtwick“.</p>	mittel  hoch
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Derartige Güter sind im Änderungsbereich und seinem Umfeld nicht vorhanden.	–
<b>Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern</b>	Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkt die landwirtschaftliche Nutzung im Änderungsbereich. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über diese „normalen“ Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Änderungsbereich keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen (z.B. extreme Boden- und Wasserhältnisse mit aufliegenden Sonderbiotopen bzw. Extremstandorten).	–

### 7.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

#### • Bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

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

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

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

Schutzgut	Auswirkungen
<b>Mensch</b>	<p>Mit der Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen ist ein Verlust von Flächen zur Nahrungsmittelproduktion verbunden.</p> <p>Der Immissionsschutz hinsichtlich der nördlich und östlich angrenzenden Wohnnutzung wird durch die Festsetzung immissionsschutzrechtlicher Grenzwerte auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gewahrt.</p> <p>Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch vorbereitet.</p>
<b>Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Arten- und Biotopschutz, Biologische Vielfalt</b>	<p>Es wird ein als ökologisch nachrangig zu bewertender Acker beansprucht, Lebensraum für Arten der offenen Feldflur und Nahrungsraum für die Avifauna gehen verloren.</p> <p>Negative Auswirkungen auf besonders geschützte Arten i.S.d. § 10 BNatSchG bzw. der „planungsrelevanten Arten NRW“ sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.</p> <p>Die östlich der B 474 nachgewiesenen Vorkommen des streng geschützten Laubfroschs sind von der Planung nicht beeinträchtigt. Ihre Laichplätze befinden sich in den genannten Schutzgebieten bzw. Gewässerbiotopen, Sommer- und Winterlebensräume sind ebenfalls im Umfeld der Gewässer zu erwarten. Im Plangebiet bzw. seinem nördlichen und westlichen Umfeld liegen keine geeigneten und erreichbaren Lebensräume, so dass die beabsichtigte gewerbliche Nutzung im Plangebiet keine Wanderungsbewegungen unterbricht. Zudem stellt die vielbefahrene B 474 ein nahezu unüberwindbares Hindernis dar. Verbotstatbestände i.S.d. §§ 19 (3) und 42 BNatSchG liegen nach derzeitigem Kenntnisstand somit nicht vor.</p> <p>Hinsichtlich der biologischen Vielfalt ist von einer Verschiebung des Artenspektrums zu Arten des Siedlungsbereichs („Ubiquisten“) auszugehen. Aufgrund der in den Randbereichen vorgesehenen Gehölzpflanzungen (s. Landschaft) sind erhebliche Auswirkungen auf die biologische Vielfalt jedoch nicht zu erwarten.</p> <p>Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Arten- und Biotopschutz sowie biologische Vielfalt vorbereitet.</p>
<b>Boden</b>	<p>Mit der gewerblichen Nutzbarkeit der Fläche ist eine nahezu vollständige Versiegelung bzw. Überformung der natürlichen Bodenstruktur verbunden. Unter Berücksichtigung der erforderlichen plangebietsexternen Ausgleichsmaßnahmen, mit denen in der Regel auch eine Aufwertung der Bodenverhältnisse verbunden ist, sind diese Beeinträchtigungen jedoch nicht als erheblich einzustufen.</p> <p>Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden vorbereitet.</p>
<b>Wasser</b>	<p>Mit den zu erwartenden Versiegelungen ist eine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate auf lokaler Ebene verbunden, die sich jedoch unter Berücksichtigung der Anforderungen des § 51a LWG nicht erheblich auf den Wasserhaushalt auswirkt.</p> <p>Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser vorbereitet.</p>
<b>Luft und Klima</b>	<p>Aufgrund der klimatisch negativen Wirkungen der versiegelten Flächen durch starke Aufheizung sowie der Emissionen aus Verbrennungsmotoren und Produktionsprozessen ist eine Verschlechterung der klimatischen und lufthygienischen Situation auf kleinklimatischer Ebene gegeben. Eine wesentliche Änderung der lufthygienischen und klimatischen Situation, die sich auch auf die nördlich gelegene Ortslage Holtwick auswirken könnte, ist aufgrund der dominierenden Wirkung der freien Landschaft jedoch nicht zu erwarten.</p> <p>Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima vorbereitet.</p>

<b>Landschaft</b>	Die gewerblichen Baukörper bilden einen neuen Siedlungsansatz südlich der Bahnhofstraße und östlich der Bahnlinie. Die bisher landwirtschaftlich geprägte Landschaft wird überformt in eine gewerbliche Nutzung. In den Randbereichen sollen Gehölzpflanzungen vorgenommen werden, so dass eine weitgehende Einbindung der Hallenbauten in das Landschaftsbild gewährleistet ist. In östliche Richtung ist eine Eingrünung der Baukörper durch die Gehölzbestände im Umfeld des hier gelegenen Wohngebäudes gegeben. Das nordwestlich des Plangebiets beginnende Landschaftsschutzgebiet „Holtwick“ ist durch die im westlichen Randbereich vorgesehene Gehölzpflanzung visuell nicht beeinträchtigt. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft vorbereitet.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Da derartige Güter im Änderungsbereich nicht vorliegen, werden mit der Änderung des Flächennutzungsplans keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf diese Schutzgüter vorbereitet.
<b>Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern</b>	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht betroffen. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf dieses Schutzgut vorbereitet.

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

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

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

- **Eingriffsregelung**

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

- **Immissionsschutz**

Der Schutz der nördlich und östlich gelegenen schützenswerten Wohnnutzung wird durch geeignete Festsetzungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gesichert (s. Pkt. 6.4).

- **NATURA 2000**

Gebiete des europäischen Schutzgebietsnetzes NATURA 2000 liegen im Änderungsbereich und seinem Umfeld nicht vor. Das nächstgelegene FFH-Gebiet DE-4008-304 „Felsbauchau“ liegt in einer Entfernung von ca. 3 km südlich des Änderungsbereichs, so dass eine Beeinträchtigung nicht gegeben ist.

## 7.5 Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen

Mit der 43. Änderung des Flächennutzungsplans sind keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen nachteiliger Art verbunden, da

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

## 7.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Wie bereits in Pkt. 2 aufgeführt, stehen für eine Erweiterung des am Haltepunkt Holtwick ansässigen Betriebes im unmittelbaren Umfeld keine Flächen zur Verfügung, so dass eine Erweiterung jenseits der Bahnhofstraße verfolgt wird. Auch aus immissionsschutzrechtlichen Gesichtspunkten ist eine Erweiterung am alten Standort nicht möglich.

## 7.7 Zusätzliche Angaben

### • Datenerfassung

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

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

### • Monitoring

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

Welche Überwachungsmaßnahmen im Änderungsbereich erforderlich werden, wird auf der Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleit-

planung festgelegt. Auf der Planungsebene des Flächennutzungsplans werden im konkreten Fall keine Maßnahmen zum Monitoring erforderlich.

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

### **7.8 Zusammenfassung**

Mit der 43. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rosendahl soll die Erweiterung eines im Süden der Ortslage Holtwick am Haltepunkt Holtwick bestehenden Gewerbebetriebs auf die südliche Seite der Bahnhofstraße planungsrechtlich vorbereitet werden.

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

- Die in Gesetzen bzw. Fachplanungen genannten Umweltschutzziele werden beachtet bzw. sind nicht betroffen.
- Der Immissionsschutz zu im Umfeld gelegenen Nutzungen kann auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sichergestellt werden.
- Es wird eine als ökologisch nachrangig zu bewertende Biotopstruktur (Acker) beansprucht. Für einen erforderlichen Ausgleichsbedarf stehen plangebietsexterne Flächen zur Verfügung. In den Randbereichen sollen Gehölze angepflanzt werden, so dass erhebliche Beeinträchtigungen der umliegenden freien Landschaft vermieden werden.
- Erhebliche Beeinträchtigungen der sonstigen zu prüfenden Schutzgüter werden nicht vorbereitet.
- Bei Nicht-Durchführung der Flächennutzungsplanänderung würde der Änderungsbereich voraussichtlich weiterhin landwirtschaftlich genutzt.
- Sinnvolle anderweitige räumliche Planungsmöglichkeiten, die gegenüber dem gewählten Bereich städtebauliche oder ökologische Vorteile aufweisen, bestehen nicht.
- Maßnahmen zum Monitoring werden auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht erforderlich.

Insgesamt werden mit der 43. Änderung des Flächennutzungsplans keine voraussichtlich erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen vorbereitet.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Rosendahl  
Coesfeld, im Dezember 2008

WOLTERS PARTNER  
Architekten BDA · Stadtplaner DASL  
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld