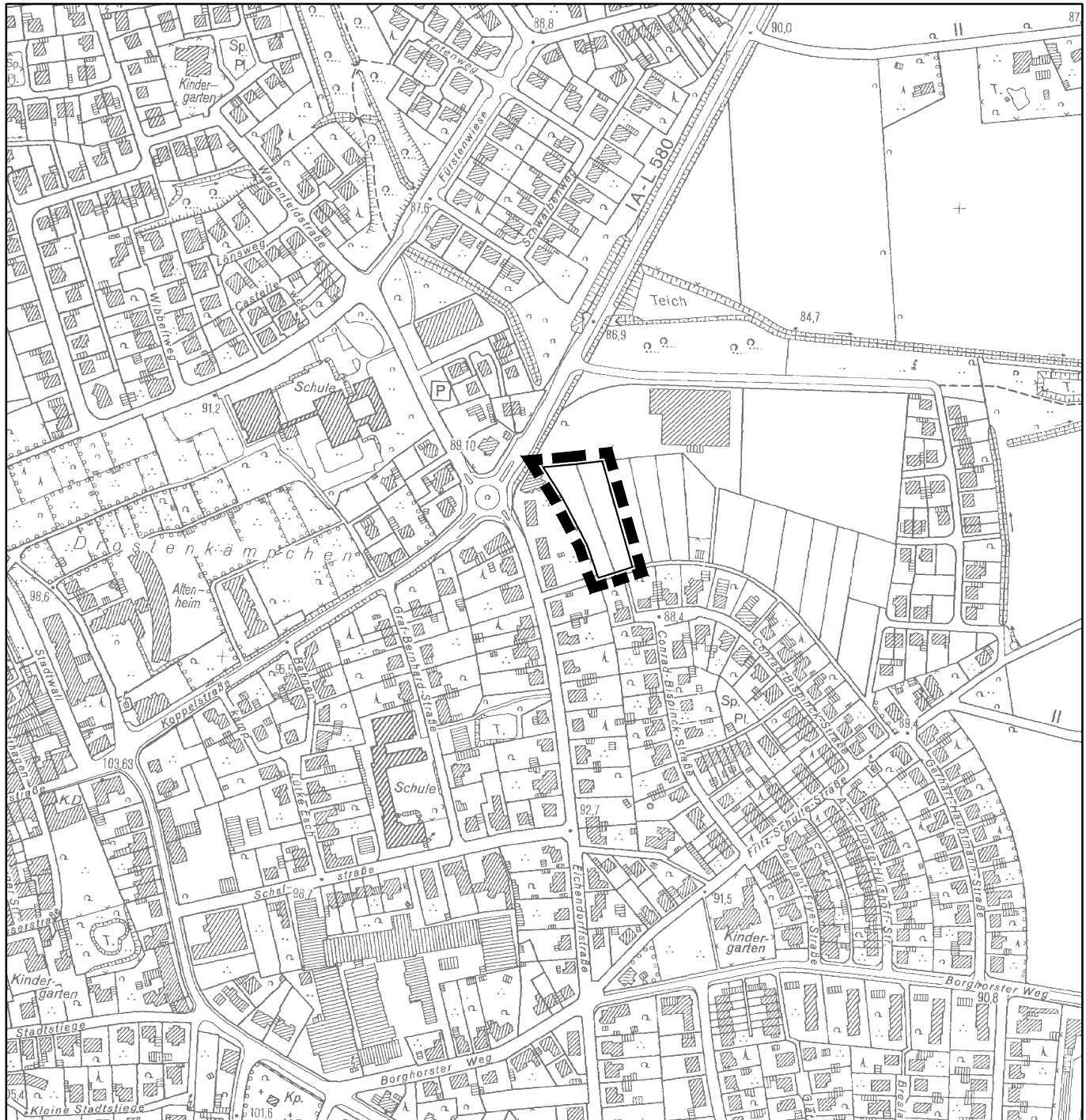


Stadt Horstmar

Flächennutzungsplan - 25. Änderung

(Bereich Sondergebiet Warnsveldallee)

Begründung zum Entwurf



Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1
49086 Osnabrück

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Telefon (0541) 1819 - 0
Telefax (0541) 1819 - 111

Internet: www.pbh.org



Stadt Horstmar
Flächennutzungsplan
- 25. Änderung
(Bereich Sondergebiet Warnsveldallee)

Begründung zum Entwurf

Planungsbüro Hahm

Am Tie 1

49086 Osnabrück

Telefon (0541) 1819-0

Telefax (0541) 1819-111

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Internet: www.pbh.org

Ep/Sc-18020011-04 / 20.09.2018

Inhalt:

I:	Begründung zum Bauleitplanentwurf.....	4
1.	Aufstellungsbeschluss / räumlicher Geltungsbereich	4
2.	Planungsanlass / Aufstellungserfordernis / Verfahren	5
3.	Anpassung an die Ziele der Raumordnung	5
3.1	Darstellungen des Landesentwicklungsplanes	5
3.2	Darstellung des Regionalplanes.....	6
4.	Ausgangssituation.....	7
5.	Planungsinhalte / Darstellungen	8
5.1	Siedlungsentwicklung / bauliche Nutzung.....	8
5.2	Verkehr und Infrastruktur	8
5.3	Immissionen	9
5.4	Altlasten.....	9
5.5	Natur und Landschaft.....	9
5.6	Denkmalschutz / Denkmalpflege.....	10
5.7	Bodenschutzklausel / Innenentwicklung.....	10
5.8	Klimaschutz.....	10
5.9	Flächenbilanz.....	11
II.	Umweltbericht	12
1.	Einleitung	12
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Darstellungen des Plans mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden	12
1.2	Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden	13
2.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden	19
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	19
2.1.1	Fläche / Boden	19
2.1.2	Gewässer / Grundwasser	20
2.1.3	Klima / Lufthygiene.....	20
2.1.4	Arten / Lebensgemeinschaften	20
2.1.5	Orts- / Landschaftsbild	21
2.1.6	Mensch / Gesundheit.....	21

2.1.7 Kulturgüter / sonstige Sachgüter	22
2.1.8 Wechselwirkungen	22
2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	22
2.2.1 Fläche / Boden	22
2.2.2 Gewässer / Grundwasser	23
2.2.3 Klima / Lufthygiene	23
2.2.4 Arten / Lebensgemeinschaften	23
2.2.5 Orts- / Landschaftsbild	23
2.2.6 Mensch / Gesundheit	24
2.2.7 Kulturgüter / sonstige Sachgüter	24
2.2.8 Wechselwirkungen	24
2.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder, soweit möglich, ausgeglichen werden sollen, sowie geplante Überwachungsmaßnahmen	24
2.3.1 Vermeidungs- / Verhinderungs- / Verringerungsmaßnahmen	24
2.3.2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung / Ausgleichsmaßnahmen	25
2.3.3 Überwachungsmaßnahmen	25
2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)	25
2.5 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB.....	25
3. Zusätzliche Angaben	26
3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	26
3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	26
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung	26
3.4 Referenzliste der Quellen	27
III. Verfahrensvermerke.....	28

I: Begründung zum Bauleitplanentwurf

1. Aufstellungsbeschluss / räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Stadt Horstmar hat am 12.04.2018 die Aufstellung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Sondergebiet Warnsveldallee“ – 1. Ergänzung wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt.

Der Flächennutzungsplan (FNP) dient gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 5 Abs. 1 BauGB dazu, eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Ordnung sowie eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozial gerechte Bodenordnung zu gewährleisten. Der Bauleitplan soll die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde vorbereiten und in den Grundzügen darstellen. Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Stadt Horstmar ist seit dem 20.10.1976 wirksam.

Der Geltungsbereich der 25. Flächennutzungsplanänderung in der Gemarkung Horstmar, Flur 7, umfasst ca. 3.520 m². Er liegt im nördlichen Stadtgebiet und östlich der Landesstraße L 580 (Koppelstraße) zwischen Warnsveldallee und Pferdekamp. Der Planänderungsbereich schließt unmittelbar südlich an das Sondergebiet für die Ansiedlung von großflächigem Lebensmitteleinzelhandel der 22. Flächennutzungsplanänderung an.

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Ziel verfolgt, eine Erweiterung des Nahversorgungsstandortes an der Warnsveldallee planungsrechtlich vorzubereiten. Das Plangebiet liegt nach der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Horstmar (Ratsbeschluss vom 28.06.2018) innerhalb des als Entwicklungsbereich definierten zentralen Versorgungsbereiches, Teilbereich Nahversorgungszentrum.¹ Damit werden bei der Änderung insbesondere die Belange einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche berücksichtigt (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 und 8a BauGB).

¹ Junker + Kruse: Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Horstmar, Juni 2018

2. Planungsanlass / Aufstellungserfordernis / Verfahren

Die Stadt Horstmar hat nach § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Sie beabsichtigt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Stärkung des zentralen Versorgungsbereiches Horstmar, Teilbereich Nahversorgungszentrum südlich der Warnsveldallee.

Die Planungsabsichten (Sondergebiet) korrespondieren nicht mit den Vorgaben des Flächennutzungsplanes (Wohnbauflächen), weshalb eine Änderung erforderlich ist. Die Stadt Horstmar beabsichtigt daher neben der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Sondergebiet Warnsveldallee“ – 1. Ergänzung die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes im Verfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchzuführen. Die Übereinstimmung zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung wird somit gewährleistet und dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB gefolgt.

3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind bei Bauleitplanverfahren zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Das Baugesetzbuch verpflichtet die Gemeinden, ihre Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Für die Stadt Horstmar sind der Landesentwicklungsplan für das Landesgebiet Nordrhein-Westfalens und der Regionalplan Münsterland von Bedeutung.

Insgesamt wird den übergeordneten Planungen für den Standort entsprochen und es stehen keine verbindlichen Festlegungen entgegen.

3.1 Darstellungen des Landesentwicklungsplanes

Der Landesentwicklungsplan (LEP NRW) dient dazu, dass Landesgebiet Nordrhein-Westfalen als zusammenfassender, überörtlicher und fachübergreifender Raumordnungsplan zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern. Er ist am 08.02.2017 in Kraft getreten.

Die Stadt Horstmar wird in der zeichnerischen Festlegungskarte als „Grundzentrum“ dargestellt. Das Plangebiet liegt im „Siedlungsraum“. In Verbindung mit den textlichen Festlegungen gelten für die Planänderung somit insbesondere folgende Ziele und Grundsätze:

2-3 Ziel: Siedlungsraum und Freiraum

Als Grundlage für eine nachhaltige, umweltgerechte und den siedlungsstrukturellen Erfordernissen Rechnung tragende Entwicklung der Raumnutzung ist das Land in Gebiete zu unterteilen, die vorrangig Siedlungsfunktionen (Siedlungsraum) oder vorrangig Freiraumfunktionen (Freiraum) erfüllen oder erfüllen werden. Die Siedlungsentwicklung der Gemeinden vollzieht sich innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche.

6.5-1 Ziel : Standorte des großflächigen Einzelhandels nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen

Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben i.S.d. § 11 Abs. 3 BauNVO dürfen nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden.

6.5-2 Ziel: Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in Zentralen Versorgungsbereichen

Dabei dürfen Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben i.S.d. § 11 Abs. 3 BauNVO mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in bestehenden Zentralen Versorgungsbereichen sowie in neu geplanten Zentralen Versorgungsbereichen in städtebaulich integrierten Lagen, die aufgrund ihrer räumlichen Zuordnung sowie verkehrsmäßigen Anbindung für die Versorgung der Bevölkerung zentrale Funktionen des kurz-, mittel- oder langfristigen Bedarfs erfüllen sollen, dargestellt und festgesetzt werden.

6.5-3 Ziel: Beeinträchtigungsverbot

Durch die Darstellung und Festsetzung von Kerngebieten und Sondergebieten für Vorhaben i.S.d. § 11 Abs. 3 BauNVO mit zentrenrelevanten Sortimenten dürfen Zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

3.2 Darstellung des Regionalplanes

Der Regionalplan Münsterland legt die räumlichen und strukturellen Entwicklungen für den Regierungsbezirk Münster als raumplanerisches Gesamtkonzept fest und macht somit Vorgaben für die Flächennutzungspläne. Der geltende Regionalplan Münsterland wurde am 16.12.2013 vom Regionalrat Münster aufgestellt und am 27.06.2014 von der Landesplanungsbehörde Nordrhein-Westfalen bekannt gemacht. Seit dem 16.02.2016 wird der Regionalplan durch den sachlichen Teilplan Energie ergänzt.

Das Plangebiet liegt im Blatt 6 der zeichnerischen Darstellung und befindet sich innerhalb der großflächig ausgewiesenen „Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)“. In die Bauleitplanung wurden vor allem folgende Festlegungen einbezogen:

Grundsatz 10.1:

Die gemeindliche Bauleitplanung soll die Voraussetzungen dafür schaffen, dass die wohnortnahe Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs (Nahversorgung) gewährleistet und gesichert wird und Einzelhandelsbetriebe verbrauchernah und städtebaulich integriert angesiedelt werden.

Grundsatz 10.2:

Bei der Änderung oder Aufstellung von Bauleitplänen für großflächige Einzelhandelsbetriebe sind auch die Auswirkungen auf die Nahversorgung im Einzugsbereich zu ermitteln und bei der Abwägung zu berücksichtigen.

Grundsatz 10.3:

Durch die Bauleitplanung soll sichergestellt werden, dass die Errichtung und Erweiterung von Vorhaben des großflächigen Einzelhandels zu keinen wesentlichen Beeinträchtigungen der Zentralen Versorgungsbereiche oder der Nahversorgung führen.

Ziel 4: Die Einzelhandelsentwicklung auf die Allgemeinen Siedlungsbereiche konzentrieren.

Ziel 4.1:

Kerngebiete sowie Sondergebiete für Einkaufszentren sowie großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe i.S.v. § 11 Abs. 3 BauNVO dürfen nur innerhalb der Allgemeinen Siedlungsbereiche dargestellt bzw. festgesetzt werden.

4. Ausgangssituation

Der Geltungsbereich der Planänderung befindet sich im nördlichen Stadtgebiet zwischen Warnsveldallee im Norden, Pferdekamp im Süden und der L 580 (Koppelstraße) im Westen.

Innerhalb des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Horstmar ist das Plangebiet als „Wohnbauflächen“ dargestellt.

Das nähere Umfeld enthält im Norden das Sondergebiet der 22. Flächennutzungsplanänderung für den großflächigen Lebensmitteleinzelhandel, im Osten und im Süden weitere „Wohnbauflächen“ sowie „überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen“ (L 580) im Westen. Jenseits der Landesstraße werden vor allem weitere „Wohnbauflächen“ sowie „Grünflächen“ dargestellt.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt einerseits über die L 580 und andererseits über den Pferdekamp. Innerhalb des Plangebietes gibt es keine weitere innere Erschließung.

Das Plangebiet war zum Zeitpunkt der Ortsbegehung im Mai 2018 vorwiegend von der landwirtschaftlichen Nutzung (Grünland) geprägt. Es ist dreiseitig von Bebauung umgeben. Östlich befindet sich noch eine unbebaute Fläche. Hieran schließt sich das Baugebiet Pferdekamp an, sodass es

sich nicht um einen Übergang zur freien Landschaft handelt. Im Bereich der L 580 liegt die Höhe bei ca. 88 m über NHN. Eine besondere Geländeneigung ist innerhalb des Plangebietes nicht erkennbar.

5. Planungsinhalte / Darstellungen

Zur Erweiterung des Nahversorgungsstandortes an der Warnsveldallee wird die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

5.1 Siedlungsentwicklung / bauliche Nutzung

Die Stadt Horstmar verfolgt das städtebauliche Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und den Ausbau des Nahversorgungsstandortes zwischen Warnsveldallee und Pferdekamp in verkehrsgünstiger Lage an der L 580 zu schaffen. In diesem Zusammenhang wird entsprechend der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung das Plangebiet vollständig als „Sondergebiet“ dargestellt. Die bereits aus der 22. Flächennutzungsplanänderung nördlich vorhandenen Nutzungen Lebensmittel-Vollsortimenter, Lebensmittel-Discounter und Backshop werden im Süden durch die Nutzung eines Drogeriemarktes (max. 700 m² Verkaufsfläche) ergänzt. Die Darstellung „Wohnbauflächen“ aus dem wirksamen Flächennutzungsplan wird zurückgenommen.

5.2 Verkehr und Infrastruktur

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über das bestehende öffentliche Verkehrsnetz (L 580, Pferdekamp) gewährleistet. Nach Norden besteht eine Verbindung zur Stadt Steinfurt sowie nach Südwesten zum Ortskern der Stadt Horstmar. Die nördlich gelegene Warnsveldallee ist als Zubringer zur L 580n (Ortsumgehung Horstmar) vorgesehen.

Eine verkehrliche Erreichbarkeit für die dargestellten Nutzungen ist somit in ausreichendem Maße gewährleistet. Die innere Gebietserschließung ist Bestandteil der verbindlichen Bauleitplanung. Für den Pkw-Verkehr ist die Mitbenutzung der Zufahrt von der Warnsveldallee über den vorhandenen Stellplatz denkbar. Dieses ist im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanung zu prüfen.

In fußläufiger Entfernung befindet sich an der L 580 die Bushaltestelle „Koppelstraße“. Mit den Buslinien R81 und 186 in Fahrtrichtung Steinfurt-Burgsteinfurt bzw. Coesfeld und Leer bestehen weitere Verbindungen mit dem öffentlichen Nahverkehr.

5.3 Immissionen

Die Änderung des Flächennutzungsplanes stellt ein „Sondergebiet“ mit der Sortimentsgruppe / Nutzung „Drogeriemarkt“ dar. Dadurch wird neben den im Norden vorhandenen Einzelhandelseinrichtungen eine weitere Einzelhandelseinrichtung planungsrechtlich vorbereitet. Durch die Erweiterung des Nahversorgungsstandortes können Immissionen bei benachbarten Nutzungen bewirkt werden, die sich allerdings nicht wesentlich von den an der Warnsveldallee bereits vorhandenen Betriebsemissionen unterscheiden. Daher ist voraussichtlich mit keinen unzulässigen Immissionen zu rechnen. Gegebenenfalls wären auch aktive Schutzmaßnahmen möglich. Über diese kann im nachfolgenden Verfahren entschieden werden.

Immissionsvorbelastungen für den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung bestehen insbesondere durch die benachbarte L 580 sowie die vorhandenen Einzelhandelsnutzungen im Norden.

5.4 Altlasten

Für den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung und dessen relevanten Umgebung sind altlastverdächtige Flächen oder Altlasten nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt. Im Geodatenatlas des Kreises Steinfurt sind jenseits der Warnsveldallee bzw. der Eichendorffstraße zwei Altstandorte gekennzeichnet. Davon ausgehende Beeinträchtigungen für die Einzelhandelsnutzung werden nicht erwartet.

5.5 Natur und Landschaft

Durch die Änderung der Nutzungsdarstellung werden zusätzliche planungsrechtliche Eingriffsmöglichkeiten in Natur und Landschaft vorbereitet. Mit der Neudarstellung unterliegt der gesamte Änderungsbereich der Einzelhandelsnutzung und nicht mehr der planungsrechtlich vorbereiteten Wohngebietsnutzung. Ausgewiesene Schutzgebiete sind durch die Planänderung nicht betroffen.

Artenschutzrechtliche Belange im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht berührt. Über gegebenenfalls erforderliche Vermeidungsmaßnahmen kann im nachfolgenden Bebauungsplan entschieden werden. In diesem Zusammenhang befindet sich eine artenschutzrechtliche Potenzialanalyse in Vorbereitung.

5.6 Denkmalschutz / Denkmalpflege

Innerhalb des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW).

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Horstmar unverzüglich anzuzeigen.

5.7 Bodenschutzklausel / Innenentwicklung

Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (Bodenschutzklausel).

Die Stadt Horstmar betreibt einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Aus diesem Grund wurden in der Vergangenheit vorrangig Projekte der Innenentwicklung gefördert und teilweise auch durch bauleitplanerische Maßnahmen ermöglicht. Das Plangebiet ist bereits für wohnbauliche Zwecke planungsrechtlich vorbereitet. Durch die Flächennutzungsplanänderung wird die Art der baulichen Nutzung geändert sowie das potenziell ausnutzbare Maß der baulichen Nutzung erhöht.

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit mit einer erhöhten Flächeninanspruchnahme im weitestgehend bebauten Bereich zu rechnen. Diese Flächeninanspruchnahme wird durch die Obergrenzen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von maximal 0,8 begrenzt. Demnach ist im Vergleich zu den „Wohnbauflächen“ von einer zusätzlichen Versiegelung von maximal 20 - 40% auszugehen und bei der nachgelagerten Bebauungsplanung mit einem Eingriff in Natur und Landschaft zu rechnen.

5.8 Klimaschutz

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, oder auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Besondere Maßnahmen sind auf Ebene des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit dem Bau eines Drogeriemarktes nicht vorgesehen. Die Einhaltung aktueller Wärmestandards kann allerdings bei Neubauten vorausgesetzt werden.

Der Klimaatlas Nordrhein-Westfalen zeigt für das Plangebiet eine mittlere Jahrestemperatur von 9,8°C und einen mittleren Jahresniederschlag von 859 mm. Das Plangebiet ist nahezu von allen Seiten von

Bebauung umgeben. Im Osten befindet sich eine Grünfläche, an die allerdings die Wohnsiedlung Pferdekamp anschließt. Insofern ist innerhalb des Änderungsbereiches von einem innenstadttypischen Kleinklima auszugehen. Ebenso ist aufgrund der Dichte der Bebauung im unmittelbaren Umfeld nicht vom Vorhandensein von Kaltluftbahnen auszugehen, die durch die geänderte Darstellung negativ beeinflusst werden könnten.

5.9 Flächenbilanz

Die Fläche des Planänderungsbereiches beträgt ca. 3.520 m². Es wird vollflächig ein „Sondergebiet“ mit den Sortimentsgruppen / Nutzungen „Drogeriemarkt“ (max. 700 m² VK) dargestellt.

Im Hinblick auf den planungsrechtlich vorbereiteten Eingriff in Natur und Landschaft werden Eingriffe innerhalb der Sondergebietsfläche ermöglicht. In Verbindung mit den Obergrenzen der BauNVO (80% Versiegelung) ist eine bauliche Inanspruchnahme auf ca. 2.810 m² möglich.

II. Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Darstellungen des Plans mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Ziel der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Nahversorgungsstandortes an der Warnsveldallee zu schaffen.

In diesem Zusammenhang wird entsprechend der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ein „Sondergebiet“ mit der Sortimentgruppe/Nutzung „Drogeriemarkt“ (max. 700 m² Verkaufsfläche) dargestellt. Dafür entfällt die Darstellung „Wohnbauflächen“.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes befindet sich im nördlichen Stadtgebiet Horstmars, zwischen Warnsveldallee, L 580 und Pferdekamp und erstreckt sich insgesamt auf etwa 3.520 m². Der Bedarf an Grund und Boden bezieht sich insbesondere auf Versiegelungen für die baulichen (Neben-)Anlagen.

Die Bauleitplanung berücksichtigt vor allem die Belange einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 und 8a BauGB).

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Sondergebiet Warnsveldallee“ – 1. Ergänzung wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt.

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die Umwelt und ihre Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens. Dazu werden die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen Schutzgütern vor und nach Maßnahmenrealisierung dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird gemäß § 18 (4) BNatSchG in einer Kompensationsberechnung zu Eingriff und Ausgleichserfordernissen überschläglich ermittelt und die Ergebnisse in die Planung integriert.

1.2 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Innerhalb der umweltbezogenen Fachgesetze sind für die unterschiedlichen Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, welche im Rahmen der nachfolgenden Umweltprüfung der relevanten Schutzgüter zu berücksichtigen sind.

Im Rahmen der Bewertung sind besonders derartige Strukturen und Ausprägungen bei den einzelnen Schutzgütern zu berücksichtigen, die im Sinne des zugehörigen Fachgesetzes bedeutsame Funktionen wahrnehmen (z. B. geschützte oder schutzwürdige Biotop als Lebensstätte streng geschützter Arten). Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlich fixierten Ziele zu schützen, zu erhalten und ggf. weiterzuentwickeln.

Nachfolgende Zielaussagen der Fachgesetze und verbindlichen Vorschriften sind in diesem Bauleitplanverfahren relevant:

Rechtsquelle	Zielaussage
• Fläche/Böden	
Bundesbodenschutzgesetz inkl. Bundesbodenschutzverordnung	Langfristiger Schutz oder Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als <ul style="list-style-type: none"> - Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz) - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte - Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen - Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen - Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässerverunreinigungen.
Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Inanspruchnahme landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen. Zusätzliche Anforderungen entstehen des Weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden. Sicherung von Rohstoffvorkommen.
• Gewässer/ Grundwasser	
Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
Landeswassergesetz	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Wasser sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.
Wasserrahmenrichtlinie	Vermeidung einer weiteren Verschlechterung sowie Schutz und Verbesserung des Zustandes der aquatischen Ökosysteme und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt.

Rechtsquelle	Zielaussage
<ul style="list-style-type: none"> • Klima/ Lufthygiene 	
Bundesimmissionschutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile, und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Luftreinhalteplan	<ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung baulicher Strukturen mit unzureichenden Durchlüftungsbedingungen - Intensivierung der Straßenbegrünung, Förderung der Dach- und Fassadenbegrünung - Anschluss an Fernwärmeversorgung, Anschluss von Einzelfeuerungsanlagen
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Auswirkungen auf Luft und Klima und Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität.
Landesnaturchutzgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
<ul style="list-style-type: none"> • Orts- / Landschaftsbild 	
Bundesnaturschutzgesetz / Landesnaturschutzgesetz NRW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Baugesetzbuch	Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und Anwendung der Eingriffsregelung bei Eingriffen in das Landschaftsbild.

Rechtsquelle	Zielaussage
<ul style="list-style-type: none"> • Arten/Lebensgemeinschaften 	
Bundesnaturschutzgesetz/ Landesnaturschutzgesetz NRW	<p>Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes - die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter - die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. <p>Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen. Der Grünlandschutz und der Biotopverbund sollen als wichtige Elemente zur Wahrung der Biodiversität gestärkt werden.</p>
Baugesetzbuch	<p>Berücksichtigung des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie - Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) - biologische Vielfalt
FFH-RL	Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen
VogelSchRL	Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume
Biodiversitätskonvention	Übereinkommen über die biolog. Vielfalt: Schutz und Erhalt der Vielfalt an Lebensformen

Rechtsquelle	Zielaussage
• Mensch/ Gesundheit	
Baugesetzbuch	Berücksichtigung allgemeiner Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Sport, Freizeit und Erholung und die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern.
Bundesimmissions- schutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
Geruchsim- missionsricht- linie/VDI- Richtlinien / Techn. Anleitungen	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Geruchsimmissionen, insbesondere landwirtschaftlicher Art sowie deren Vorsorge.
Bundesnatur- schutzgesetz	Erholung in Natur und Landschaft zur Sicherung der Lebensgrundlage
Umgebungslärm- richtlinie	Aktionspläne zur Regelung von Lärmproblemen und Lärmauswirkungen
• Kulturgüter/sonstige Sachgüter	
Baugesetzbuch	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und –entwicklung, Berücksichtigung der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege.
Bundesnatur- schutzgesetz	Erhaltung historischer Kulturlandschaften und –landschaftsteilen von besonders charakteristischer Eigenart, sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Der Regionalplan hat nach dem Landesnaturschutzgesetz NRW die Funktion eines Landschaftsrahmenplanes und stellt das Plangebiet insbesondere als „Allgemeine Siedlungsbereiche“ dar. Ein aus diesen Vorgaben abzuleitender, konkretisierender Landschaftsplan auf Kreisebene liegt für den betreffenden Bereich nicht vor.

Auch spezielle Schutzgebietsausweisungen existieren für das unmittelbare Plangebiet nicht. Ebenso wenig gibt es Bereiche, die dem Zuständigkeitsbereich der Flora-, Fauna-, Habitat-Richtlinie oder der Vogelschutzrichtlinie zuzuordnen wären. Von daher gelten vorrangig die allgemein gültigen Ziele des Umweltschutzes, die den vorherigen Tabellen und Ausführungen zu entnehmen sind.

2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden

Die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen umweltrelevanten Schutzgütern vor und nach der Maßnahmenrealisierung werden dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert.

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Die Abschätzung zur voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustands gegenüber dem Basisszenario erfolgt, soweit möglich, auf Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnissen.

2.1.1 Fläche / Boden

Bestandsaufnahme:

Die geologische Übersichtskarte enthält für das Plangebiet vollständig die Darstellung Grundmoräne (Schluff bis Ton, sandig, kiesig, steinig, vereinzelt Blöcke, größtenteils entkalkt, gelbbraun bis grau) der Serie Mittelpleistozän (System Quartär).

Die Bodenübersichtskarte beinhaltet für das Plangebiet nahezu vollständig den Bodentyp Pseudogley (vereinzelt Braunerde-Pseudogley und Gley-Pseudogley, stark lehmig-sandig). Der Geltungsbereich liegt nicht im Suchraum für schutzwürdige Böden. Die Wertzahlen der Bodenschätzung liegen zwischen 45 bis 56 im mittleren Bereich.

Altlasten (Altstandorte, Altablagerungen) sind im Plangeltungsbereich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

Eine Nichtdurchführung der Planung würde den Fortbestand der derzeitigen Flächennutzungsplandarstellung (Wohnbauflächen) bedeuten und keine erhöhte Flächeninanspruchnahme vorbereiten. Eine bauliche Inanspruchnahme würde sich nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) bzw. nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) richten, da keine verbindliche Bauleitplanung vorliegt. Die Böden unterlägen ansonsten weiterhin den wechselnden Beeinflussungen der landwirtschaftlichen Bearbeitung.

2.1.2 Gewässer / Grundwasser

Bestandsaufnahme:

Innerhalb des Plangebietes verlaufen keine offenen Fließgewässer. Nördlich der Warnsveldallee liegen ein Nebengewässer sowie ein Regenrückhaltebecken.

Überschwemmungsgebiete und Wasserschutzgebiete grenzen nicht unmittelbar an das Plangebiet an.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

Ein Planungsverzicht würde zu keinen wesentlichen Änderungen führen, da eine bauliche Inanspruchnahme für Wohnbauzwecke bereits planungsrechtlich vorbereitet wurde. Eine Bodeninanspruchnahme und Einschränkung der Niederschlagsversickerung wären somit weiterhin, aber in einem etwas geringeren Umfang, möglich.

2.1.3 Klima / Luftthygiene

Bestandsaufnahme:

Im Geltungsbereich der Planung ist aufgrund der im Umfeld weitestgehend vorhandenen Bebauung von einem innenstadttypischen Kleinklima auszugehen. Die östlich liegenden unversiegelten Bereiche können ebenso wie die größeren Gärten im Süden und Westen gewisse Ausgleichseffekte erzielen.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

Bei Nichtdurchführung der Planänderung ist weitestgehend eine Beibehaltung der derzeitigen klimatischen Situation zu prognostizieren. Das Klima unterliegt langfristig voraussichtlich dem Klimawandel und der globalen Erwärmung. Die Bauflächen wurden zudem bereits im wirksamen Flächennutzungsplan vorbereitet und stellen die Basis für eine verbindliche Bauleitplanung dar.

2.1.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Bestandsaufnahme:

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit „Kernmünsterland Großlandschaft Westfälische Bucht“ und im Landschaftsraum „Hohenholter Lehmebene“. Natura-2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete sowie Naturdenkmäler sind nicht in unmittelbarer Umgebung vorhanden.

Die Landschaftsinformationssammlung zeigt im unmittelbaren nordöstlichen Nahbereich die Verbundfläche mit besonderer Bedeutung „Nebenbäche der Steinfurter Aa südlich von Steinfurt“. Für diese Verbundfläche bestehen bereits Vorbelastungen, da diese die nördlichen Einzelhandelsnutzungen bzw. die östlich gelegenen Wohngebiete überlagert.

Die heutige potenzielle natürliche Vegetation besteht aus Sternmieren-Hainbuchenwald (nährstoffreich). Demnach sind vor allem Arten wie Stieleiche, Hainbuche, Esche, Buche oder Feldahorn zu erwarten. Die

tatsächliche Vegetation besteht im Plangebiet aus den unterschiedlichen Feldfrüchten der landwirtschaftlichen Nutzung.

Artenschutzrechtlich relevante Erkenntnisse liegen nicht vor. Das Vorkommen seltener Arten ist in diesem Bereich nicht bekannt. Angesichts der intensiven Nutzung in der Umgebung werden erhebliche Betroffenheiten zum jetzigen Zeitpunkt nicht erwartet. Die Bauflächen werden zudem auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen mit geringer Artenvielfalt realisiert.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung, ist von den jetzigen Arten und Lebensgemeinschaften sowie ihren Lebensräumen auszugehen, sofern sich die randlichen Lebensbedingungen nicht wesentlich ändern. Die wohnbaulichen Nutzungen wurden bereits planungsrechtlich vorbereitet, aber noch nicht durch eine verbindliche Bauleitplanung umgesetzt.

2.1.5 Orts- / Landschaftsbild

Bestandsaufnahme:

Das Plangebiet liegt im Landschaftsraum „Hohenholter Lehmebene“. Der Landschaftstyp wird als ackergeprägte offene Kulturlandschaft beschrieben. Es wird vorwiegend als Grünland genutzt. Übergänge zur freien Landschaft bestehen nicht unmittelbar. Das Ortsbild besteht im Wesentlichen aus der umgebenden Wohnbebauung sowie der nördlich angrenzenden Einzelhandelsnutzung. Lediglich im Osten liegt eine unbebaute Fläche, an die ca. 250 m westlich des Plangebietes wieder ein Wohngebiet anschließt.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

Bei einem Planungsverzicht würde das Orts- und Landschaftsbild auf Basis der Darstellungen des derzeitigen Flächennutzungsplanes entwickelt. Es blieben „Wohnbauflächen“ bestehen, die die vorhandenen Siedlungsstrukturen in nordöstlicher Richtung fortführen.

2.1.6 Mensch / Gesundheit

Bestandsaufnahme:

Der Flächennutzungsplan stellt vor allem „Wohnbauflächen“ und im Norden ein „Sondergebiet“ für den Lebensmittel-Einzelhandel dar. Von den Einzelhandelsnutzungen gehen Schallbelastungen aus. Diese wirken auf den Geltungsbereich. Das Plangebiet ist aufgrund der direkt angrenzenden Landesstraße L 580 durch Verkehrslärm und Abgase mit Immissionen vorbelastet. Erhebliche Belastungen für die beabsichtigten Nutzungen werden nicht angenommen. Eine besondere Freizeit- bzw. Erholungsfunktion des Planänderungsbereiches liegt nicht vor.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

Eine Nichtdurchführung der Planänderung würde keine zusätzlichen Emissionen vorbereiten.

| 2.1.7 Kulturgüter / sonstige Sachgüter

Bestandsaufnahme:

Innerhalb des Plangebietes sind Bau- und Bodendenkmäler und Hinweise auf sonstige Kultur- und Sachgüter nicht bekannt.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

/

| 2.1.8 Wechselwirkungen

Die einzelnen Schutzgüter beeinflussen sich grundsätzlich untereinander und stehen teilweise in einem engen gemeinsamen Wirkungszusammenhang. Weitergehende besondere Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Umweltmedien, die über die beschriebenen Zusammenhänge hinausgehen, sind jedoch nicht erkennbar.

| 2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Nachfolgend werden, soweit möglich, insbesondere die möglichen, erheblichen Umweltauswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Schutzgüter beschrieben.

| 2.2.1 Fläche / Boden

Durch die Planänderung wird eine Versiegelung bisher unbebauter Fläche planungsrechtlich vorbereitet und das potenziell ausnutzbare Maß der baulichen Nutzung gegenüber dem wirksamen Flächennutzungsplan vom 20.10.1976 erhöht. Durch eine Flächeninanspruchnahme kann eine Verlagerung des Oberbodens eintreten und die vielfältigen Funktionen des Umweltmediums Boden (u. a. Lebensraumfunktion, Bestandteil des Naturhaushaltes, Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte) können in Teilen verloren gehen. Die Bodenversiegelung kann zu Störungen, insbesondere der Regelungsfunktion im Wasserhaushalt, führen. Durch einen behutsamen Auftrag des Oberbodens in unversiegelte Bereiche kann der Verlust der Bodenfunktionen teilweise verhindert werden. Die Nutzungsfunktion des Bodens als Fläche für Siedlungen und als Standort für sonstige wirtschaftliche Nutzungen bleibt im Plangebiet erhalten.

| 2.2.2 Gewässer / Grundwasser

Durch die bereits in Teilen vorbereitete Flächeninanspruchnahme kann bei Umsetzung der verbindlichen Planung die Versickerung des Niederschlagswassers eingeschränkt werden. Es kann bei Durchführung der Planung in diesen Bereichen zu einem erhöhten Oberflächenabfluss und einer reduzierten Grundwasseranreicherung kommen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind mit der Planänderung nicht zu erwarten, da nur eine kleinflächige Vorbereitung zusätzlicher Bauflächen erfolgt.

| 2.2.3 Klima / Lufthygiene

Durch die planungsrechtlich vorbereiteten Nutzungen kann sich der Versiegelungsgrad erhöhen und somit im geringen Umfang die Frischluftproduktion auf den Freiflächen einschränken. Ausgeprägte Frischluftschneisen liegen jedoch auf der windabgewandten Stadtseite nicht vor, sodass erhebliche Umweltauswirkungen nicht erwartet werden.

| 2.2.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Durch Inanspruchnahme bisher unbebauter Fläche kann in gewisser Weise das Artengefüge durch zusätzliche Bebauung eingeschränkt werden. Die bauliche Inanspruchnahme kann zu einem Verlust an Lebensraum und eventuell zu einer Verdrängung einzelner Individuen führen. Artenschutzrechtlich relevante Belange im Sinne des BNatSchG werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht berührt, da ausschließlich landwirtschaftliche Flächen mit geringer Artenvielfalt in einem intensiv genutzten Umfeld in Anspruch genommen werden sowie das Vorkommen seltener Arten in diesem Bereich nicht bekannt ist. Über gegebenenfalls erforderliche Vermeidungsmaßnahmen kann auf Bebauungsebene und der dort erforderlichen und in Vorbereitung befindlichen artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse entschieden werden.

| 2.2.5 Orts- / Landschaftsbild

Grundsätzliche Auswirkungen auf das Ortsbild sind bei Durchführung der Planung insofern zu erwarten, dass der nördliche Ortsrand eine Abrundung erfährt und vorhandene Bebauungsstrukturen fortgeführt werden. Die „Baulücke“ zwischen Einzelhandel im Norden und vorhandener Wohnbebauung im Süden wird durch die Erweiterung des Nahversorgungsstandortes geschlossen. Negative Auswirkungen auf das Orts- / Landschaftsbild sind dadurch nicht zu erwarten.

2.2.6 Mensch / Gesundheit

Erhebliche Auswirkungen auf das menschliche Wohlbefinden oder gar die Gesundheit sind durch die Darstellungen im Flächennutzungsplan nicht zu erwarten. Der nördliche Ortsrand ist als Wohn- und Einzelhandelsstandort konzipiert und die Bauflächen schließen an vorhandene Nutzungen an. Die von dem Einzelhandelsbetrieb ausgehenden Geräuschemissionen werden im weiteren Verfahren gutachterlich geprüft. Ein verträgliches Nebeneinander mit einigen umliegenden schutzwürdigen Nutzungen wird erwartet.

2.2.7 Kulturgüter / sonstige Sachgüter

Kulturelle Funktionen sind im Zusammenhang mit dem Vorhaben ebenso wenig wie ökologisch relevante Sachgüter in bedeutsamer Weise beeinträchtigt, weshalb erhebliche oder nachteilige Auswirkungen nicht zu erwarten sind.

2.2.8 Wechselwirkungen

Über die beschriebenen Auswirkungen hinausgehende besondere Wechselwirkungen werden nicht erwartet.

2.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder, soweit möglich, ausgeglichen werden sollen, sowie geplante Überwachungsmaßnahmen

2.3.1 Vermeidungs- / Verhinderungs- / Verringerungsmaßnahmen

Grundsätzlich wird eine bauliche Nutzung im Umfeld bestehender Wohn- und Einzelhandelsnutzungen sowie vorhandener Erschließungsstraßen planungsrechtlich vorbereitet. Das Plangebiet ist somit in Teilen vorbelastet, weshalb eine Inanspruchnahme wertvoller Freiflächen auf Ebene des Flächennutzungsplanes vermieden wird. Zumal ist der Planänderungsberiech bereits als „Wohnbauflächen“ im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt.

2.3.2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung / Ausgleichsmaßnahmen

Der zu erwartende Eingriff bezieht sich hauptsächlich auf Versiegelungen von Teilen einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche und die Erhöhung der bereits planungsrechtlich vorbereiteten baulichen Inanspruchnahme (Wohnbaufläche GRZ max. 0,4, Sondergebiet GRZ max. 0,8). Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 3.520 m². Von dieser Fläche können in Verbindung mit den Obergrenzen der BauNVO maximal 80 % versiegelt werden (ca. 2.810 m²).

2.3.3 Überwachungsmaßnahmen

Gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen sind Kapitel 3.2 zu entnehmen.

2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Unmittelbare Alternativen zu den getroffenen Darstellungen bestanden nicht. Städtebauliches Ziel ist es, die Erweiterung des Nahversorgungsstandortes planungsrechtlich vorzubereiten und vorhandene Darstellungen aus der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes fortzuführen. Ebenso gibt es keine anderweitigen Standortalternativen, da der Bereich an vorhandene Nutzungen anschließt und sinnvoll bestehende Siedlungsstrukturen erweitert. Er ist zudem im Rahmen der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Horstmar als Entwicklungsbereich des Nahversorgungszentrums definiert.

2.5 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB

Die Beschreibung der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung schwerer Vorfälle oder Katastrophen auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle ist ggf. der verbindlichen Bauleitplanung zu entnehmen.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Die Zusammenstellung der Angaben im Umweltbericht fußt auf allgemein zugänglichen Informationen zu den unterschiedlichen Umweltmedien sowie auf vorliegenden Angaben der Träger öffentlicher Belange. Zudem erfolgte im Mai 2018 eine Ortsbegehung.

Fachgutachten zu spezifischen Umweltaspekten wurden nicht durchgeführt, da im Rahmen des Flächennutzungsplanes keine Anhaltspunkte für einen weitergehenden Untersuchungsbedarf vorliegen.

Es sind keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten.

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Derzeit sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt erkennbar, weshalb hier auf die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung dieser Beeinträchtigungen bei der Durchführung des Bauleitplans verzichtet wird. Besondere Instrumente eines Monitorings sind nicht vorgesehen. Dennoch wird die Einhaltung der umweltrelevanten Zielsetzungen bei der Konkretisierung und Realisierung der neuen Nutzung in nachfolgenden Plan- und Genehmigungsverfahren geprüft.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine im Vergleich zum wirksamen Flächennutzungsplan leicht erhöhte bauliche Inanspruchnahme der bisher als „Wohnbauflächen“ dargestellten und landwirtschaftlich genutzten Flächen planungsrechtlich vorbereitet. Die Umweltauswirkungen beziehen sich bei Durchführung der Planung vor allem auf Versiegelungen, einen erhöhten Niederschlagswasserabfluss, kleinklimatischen Veränderungen und Schallemissionen. Erhebliche nachteilige Beeinträchtigungen werden nicht erwartet.

3.4 Referenzliste der Quellen

- Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen 2017
- Regionalplan Münsterland 2014, Sachlicher Teilplan Energie 2016
- Ministerium für Inneres und Kommunales des Landes Nordrhein-Westfalen: GEOportal.NRW.Online unter: <https://www.geoportal.nrw/fachkategorien>
- Klimaatlas Nordrhein-Westfalen. Online unter: <https://www.klimaatlas.nrw.de>
- Kreis Steinfurt: Digitaler Kartenschrank der Kreisverwaltung Steinfurt: Online unter: <https://kreis-steinfurt.maps.arcgis.com>
- Stadt Horstmar: Flächennutzungsplan (inkl. 22. Änderung)
- Junker + Kruse: Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Horstmar, Juni 2018

Aufgestellt:

Osnabrück, 20.09.2018

Ep/Sc-18020011-04

Planungsbüro Hahn GmbH

III. Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt Horstmar hat der Begründung zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes vom in seiner Sitzung am zugestimmt.

Die Entwurfsbegründung hat zusammen mit dem Entwurf des geänderten Flächennutzungsplanes in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

Der Feststellungsbeschluss zur 25. Änderung erfolgte am

Horstmar, den

Der Bürgermeister

.....
(Bürgermeister)