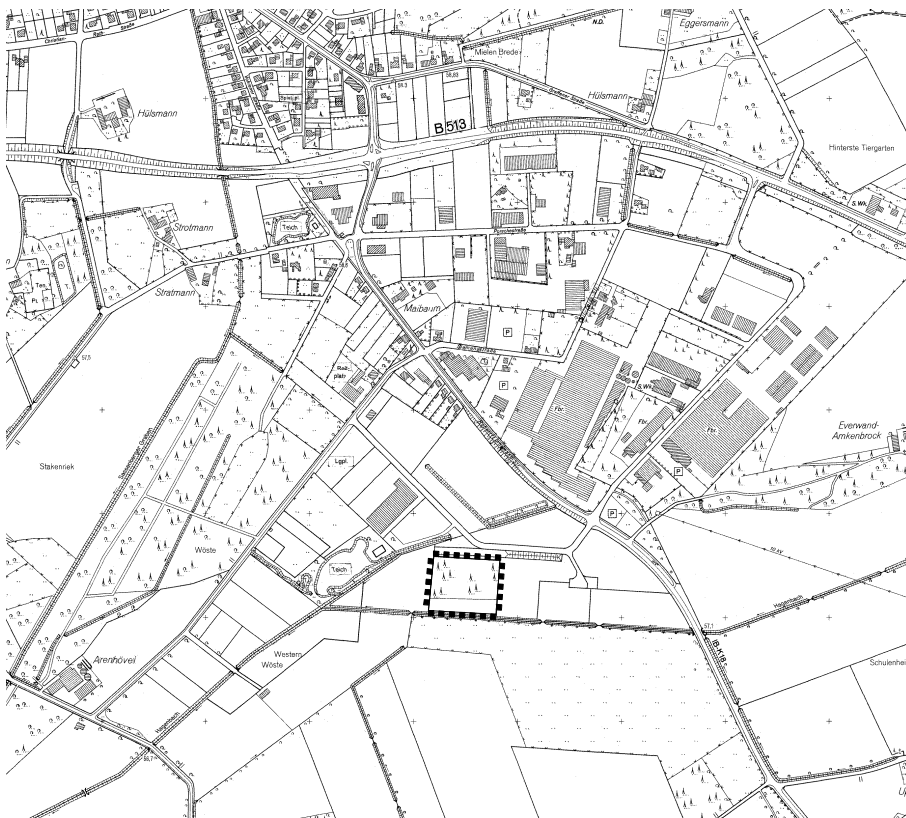


43. Änderung Flächennutzungsplan

Bereich „Industriegebiet Robert-Linnemann-Straße“

Begründung

Stadt Sassenberg



Inhaltsverzeichnis

1	Änderungsbeschluss / Änderungsbereich	3
2	Änderungsanlass	3
3	Derzeitige Situation und Änderungsziel	3
4	Planungsrechtliche Vorgaben	4
5	Sonstige Belange	5
5.1	Erschließung	5
5.2	Technische Infrastruktur / Ver- und Entsorgung / Altlasten	5
5.3	Belange des Immissionsschutzes	5
5.4	Wasserwirtschaftliche Belange	5
5.5	Denkmalschutz	6
5.6	Freiraum und Belange der Umwelt	6
5.6.1	Wald	6
5.6.2	Eingriffsregelung	6
5.6.3	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	6
5.6.4	Artenschutz	6
5.6.5	NATURA 2000	7
6	Umweltbericht	7
6.1	Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele	7
6.2	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung	9
6.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	14
6.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	14
6.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	15
6.6	Zusätzliche Angaben	15
6.7	Zusammenfassung	15

1 **Änderungsbeschluss / Änderungsbereich**

Der Infrastrukturausschuss des Rates der Stadt Sassenberg hat am 22.11.2011 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan im Süd-Osten der Ortslage von Sassenberg (Bereich Robert-Linnemann-Straße) gem. §§ 2 – 4 Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern (43. Änderung).

2 **Änderungsanlass**

Konkreter Anlass ist die Aufgabe einer vorhandenen und im Flächennutzungsplan (FNP) entsprechend dargestellten Wald- und Grünfläche zur intensiveren Ausnutzung des Industriegebietes „Robert-Linnemann-Straße“.

Im Industriegebiet im Südosten der Ortslage Sassenberg, südlich der B 513 hat sich schwerpunktmäßig die gewerbliche Entwicklung mit bedeutsamen Firmen vollzogen.

Eine möglichst intensive Nutzung und Verdichtung des standortgünstig gelegenen Bereiches ist somit auch im vorrangigem Interesse der Stadt Sassenberg. Im vorliegenden Fall handelt es sich zudem um den konkreten Erweiterungsbedarf einer Holzhandelsfirma im Anschluss an den Änderungsbereich.

3 **Derzeitige Situation und Änderungsziel**

Der Bereich der 43. Änderung ist durch Kiefernwald geprägt. Südlich des Waldes wird ein Streifen als Acker genutzt.

Im Osten liegt eine kleine Wasserfläche (Zierteich).

Im Norden, Osten und Westen schließt gewerbliche Baufläche an den Änderungsbereich an. Im Süden beginnt der landwirtschaftlich geprägte Freiraum.

Mit dem konkreten Ziel der wirtschaftlichen Ausnutzung eines erschlossenen Industriegebietes für den konkreten Bedarf erfolgt die

„Änderung von Wald“ gem. § 5 (2) Nr. 9b BauGB und „Grünfläche“ gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB in „Gewerbliche Baufläche“ gem. § 1 (1) Nr. 3 BauNVO.

Die positive gewerbliche Entwicklung und das gleichzeitig begrenzte Flächenangebot veranlasst die Stadt Sassenberg, die standortgünstig gelegenen und gut erschlossenen Flächen im Bereich des „Industriegebietes Robert-Linnemann-Straße“ intensiver zu nutzen. Daher soll die 1,35 ha große Wald- und Grünfläche - eingeschlossen zwischen Gewerbeflächen - nunmehr gewerblich für den konkreten Bedarf genutzt werden.

4 Planungsrechtliche Vorgaben

- Regionalplan

Die Darstellung des Änderungsbereiches im Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) ist von der im Folgenden erläuterten Änderung betroffen, da ein festgelegter Waldbereich durch die Änderung erfasst wird.

- Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Sassenberg stellt für den westlichen Teil des Änderungsbereiches „Wald“ und den östlichen Teil „Grünfläche“ entsprechend dem derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan dar.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes in „Gewerbliche Baufläche“ erfolgt mit der vorliegenden 43. Änderung parallel zu der entsprechenden Bebauungsplanänderung „Industriegebiet Robert-Linnemann-Straße“.

Die Abstimmung gem. § 34 (1) Landesplanungsgesetz mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung liegt mit Schreiben der Bezirksregierung Münster vom 14.03.2020 vor. Dazu die folgenden Ausführungen:

- Gem. Ziel 2 - 3 des Landesentwicklungsplanes LEP NRW vollzieht sich die Siedlungsentwicklung innerhalb des regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiches.
- Hinsichtlich der betroffenen Waldflächen kann gem. Ziel 2 - 3 LEP NRW ausnahmsweise ein festgelegter Freiraum als Baufläche in Anspruch genommen werden, wenn sie unmittelbar an den Siedlungsraum anschliesst und die Festsetzung des Siedlungsraumes nicht auf einer deutlich erkennbaren Grenze beruht. Diese Ausnahme ist hier gegeben.
- Die landesplanerische Zustimmung wird zudem mit der „Alternativlosigkeit“ begründet, da mögliche zweckmäßige Alternativstandorte für den konkreten Bedarf einer Erweiterungsfläche für einen in unmittelbarer Nähe bestehenden Holzhandelsbetriebes nicht gegeben sind.
Der Bedarf ist entsprechend nachgewiesen.
- Zum Nachweis einer bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung wird für die neue gewerbliche Baufläche von ca. 1,2 ha im Rahmen der derzeit durchgeführten 54. Änderung des Flächennutzungsplanes ein Flächentausch durch Aufgabe einer gewerblichen Baufläche im Süden des Stadtgebietes durchgeführt.

- Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlich genutzter Fläche

Die Inanspruchnahme der forstwirtschaftlich genutzten Fläche wurde gem. § 1a (2) BauGB auf der Grundlage der oben erläuterten Notwendigkeit geprüft und begründet.

5 Sonstige Belange

Sonstige Belange, die von der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes berührt sein könnten, wurden wie folgt geprüft:

5.1 Erschließung

Die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt unverändert vom nördlich des Änderungsbereiches verlaufenden Daimlerring.

5.2 Technische Infrastruktur / Ver- und Entsorgung / Altlasten

Die Ver- und Entsorgung des Änderungsbereiches wird von den zuständigen Trägern sichergestellt.

Eine Erdgashochdruckleitung verläuft im Süden des Änderungsbereiches, die mit einem 10,00 m breiten Leitungsrecht gesichert ist.

Altlasten / Altstandorte sind für den Änderungsbereich nicht bekannt.

5.3 Belange des Immissionsschutzes

Belange des Immissionsschutzes sind nicht betroffen. Diese werden durch die Gliederung der zulässigen Betriebe und Anlagen nach Störgraden für das Umfeld im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sichergestellt.

Gem. § 1 (6) Nr. 7 j BauGB sind Störfallbetriebe gem. Störfallverordnung (Bundesimmissionsschutzgesetz) im Umfeld nicht vorhanden und werden auch künftig ausgeschlossen.

5.4 Wasserwirtschaftliche Belange

Die Aufhebung des Gewässers Nr. 940 im Norden des Änderungsbereiches erfolgt zur Zeit, nach dem dieses seine Funktion im Industriegebiet verloren hat. Die erforderlichen wasserrechtlichen Anträge einschließlich Aufgabe der vorhandenen Wasserfläche in der Grünfläche liegen dem zuständigen Amt für Umweltschutz des Kreises Warendorf (Untere Wasserbehörde) vor.

Die Belange des im Süden des Änderungsbereiches verlaufenden Hagenbach werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gegebenenfalls beachtet.

5.5 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen. Im Falle von unterirdischen bedeutsamen Bodenfunden gelten die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes.

5.6 Freiraum und Belange der Umwelt

5.6.1 Wald

Gem. § 1a Nr. 2 BauGB wurde die Umwandlung von als „Wald“ genutzten Flächen begründet (s. Pkt. 4 der Begründung).

Die Rodung der Waldfläche (1,2 ha) wurde zu Gunsten der gewerblichen Entwicklung abgewogen, da diese in nördlicher, östlicher und westlicher Richtung bereits von gewerblichen Bauflächen umgeben ist und durch die Änderung eine sinnvolle Fusion der vorhandenen Gewerbeflächen unter Nutzung der vorhandenen Infrastruktur erfolgen kann.

Vergleichbare Planungsmöglichkeiten stehen dieser Änderung aufgrund des konkreten nachgewiesenen Erweiterungsbedarfs eines benachbarten Holzhandelsbetriebes und der wirtschaftlichen Ausnutzung vorhandener Infrastruktur nicht gegenüber.

Nach Abstimmung mit dem Regionalforstamt erfolgt auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene ein Ausgleich als Ersatzaufforstung in der Nachbargemarkung Greffen Flur 112, Parzelle 62

5.6.2 Eingriffsregelung

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

5.6.3 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Mit der vorliegenden Änderung erfolgt die Innenverdichtung des bestehenden Industriegebietes.

Die Gebäude werden künftig nach den aktuellen Vorschriften der Energieeinsparverordnung (EnEV) errichtet. Die vorhandene Erschließung kann genutzt werden.

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

5.6.4 Artenschutz

Im Jahre 2013 wurde für die geplante Gewerbegebietserweiterung eine faunistische Übersichtskartierung* zu Fledermäusen, Vögeln und Lurchen durchgeführt. Im Untersuchungsraum wurden sechs Fledermausarten und drei Vogelarten festgestellt. Mit den im Einzelnen in der Artenschutzprüfung dargelegten Maßnahmen und Vorgaben können Verbotverletzungen im Sinne des § 44 (1) BNatSchG im Rahmen der Umsetzung des Planvorhabens vermieden werden.

* NUMENIUS (2013): Bebauungsplan „Robert-Linnemann-Straße / Daimlerring“ – Gefährdungsabschätzung (ASP) Artenschutzprüfung, Erfassung von Fledermäusen, Vögeln und Amphibien-, Stadt Sassenberg, Kreis Warendorf

5.6.5 NATURA 2000

Gebiete des europäischen Netzes Natura 2000 sind nicht betroffen, da diese nicht in relevanter Entfernung vorliegen. Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet „Emsaue“ (DE 4013-301) liegt in mehr als einem Kilometer Entfernung.

6 Umweltbericht

Für das Vorhaben ist gem. §§ 2 Abs. 4 i.V.m § 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Ergebnisse werden im vorliegenden Umweltbericht als Bestandteil der Begründung dokumentiert. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten folgt der Umweltbericht den Vorgaben der Anlage zu §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichtes umfasst im wesentlichen das Plangebiet des Änderungsbereiches. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraumes.

6.1 Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele

- Vorhaben

Anlass der vorliegenden 43. Flächennutzungsplanänderung ist der nachgewiesene Flächenbedarf für die Entwicklung eines an den Änderungsbereich angrenzenden bestehenden Holzhandelsbetriebes. Der Änderungsbereich wird zurzeit im wirksamen Flächennutzungsplan als Wald- und Grünfläche dargestellt. Zwecks Erweiterung der bestehenden Gewerbeflächen ist im Rahmen der 43. Änderung eine Darstellung als gewerbliche Baufläche vorgesehen.

- Umweltschutzziele

Gebiete des europäischen Netzes NATURA 2000 sind nicht betroffen, da diese nicht in relevanter Entfernung liegen. Das nächstgelegene NATURA 2000 Gebiet „Emsaue“ (DE 4013-301) liegt in über 1 km Entfernung. Durch die angestrebte Änderung der Fläche in „Gewerbe“ ist aufgrund der gleichartigen umliegend bestehenden Nut-

zung und der Größe des Änderungsbereiches sowie der Entfernung nicht mit negativen Auswirkungen auf das europäische Schutzgebiet zu rechnen.

Darüber hinaus werden die auf den nachfolgend aufgeführten Gesetze bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für das Plangebiet werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der Schutzgüter konkretisiert.

Tab. 2: 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.
Tiere und Pflanzen, Arten- und Biotopschutz	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NW 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 der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Weitere Auskünfte geben die Landschafts- und Fachinformationssysteme des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV).
Boden und Wasser	Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben.
Landschaft	Die Berücksichtigung dieses Schutzgutes ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.
Luft und Klima / Klimaschutz	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 direkt das Landschaftsgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz.
Kultur- und Sachgüter	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbildes ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.

6.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Plandurchführung werden, soweit möglich, insbesondere die etwaigen erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter beschrieben. Die Beschreibung umfasst dabei – sofern zu erwarten – die direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, kurzmittel- 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.

Tab. 3: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Prognose über die erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.

Schutzgut Mensch	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Der Änderungsbereich wird derzeit / planungsrechtlich maßgeblich forst- und ackerwirtschaftlich genutzt. - Im Osten liegt ein Teich u.a. mit Zierfischbesatz. - Östlich und nordwestlich befinden sich Gewerbeflächen. - Der Änderungsbereich wird nördlich durch eine Straße tangiert.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Überbauung von teilweise landwirtschaftlich genutzten Flächen vorbereitet. - Relevante Erholungsfunktionen werden nicht in erheblichem Maße berührt. - Im Zuge der Bauarbeiten können baubedingte Auswirkungen i. S. v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auftreten. - Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird voraussichtlich aufgrund der temporären Befristung und der zu erwartenden Baustellen-Arbeitszeiten nicht überschritten. - Es sind keine erheblich nachteiligen baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Forstwirtschaftliche Nutzflächen, die der Holzproduktion / der Produktion nachwachsender Rohstoffe dienen, werden überplant. - Landwirtschaftliche Nutzflächen, die der Produktion von Lebensmitteln dienen, gehen verloren. - Es werden keine nennenswerten, i.S. von überregional bedeutsamen Erholungsstrukturen beeinträchtigt. - Die Schaffung von Arbeitsplätzen im Gewerbe stehen einem möglichen Verlust im Agrar- und Forstsektor gegenüber. - Mit der Änderung werden (aufgrund der geringen Flächengröße und des erforderlichen Waldausgleiches) voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen vorbereitet.

Schutzgut Biototypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Der Änderungsbereich unterliegt teilweise der forstwirtschaftlichen Nutzung. - Im Süden des Gebietes befinden sich ein Streifen, der ackerbaulich genutzt wird. - Im Norden grenzt eine Straße (Daimlerring) an und im Süden der Hagenbach. - Im nördlichen Änderungsbereich befindet sich ein funktionsloser Graben. - Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind die im Artenschutzgutachten (s. Pkt. 5.6.4) genannten Maßnahmen notwendig, um eine Erfüllung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG zu vermeiden. - Im Osten liegt ein Teich u.a. mit Zierfischbesatz.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Darüber hinaus können baubedingte Auswirkungen durch die im Rahmen der Plan-umsetzung entstehenden Störungen z.B. durch Bauverkehre (Licht, Lärm Staub) nicht ausgeschlossen werden. - Mit der im Einzelnen in der Artenschutzprüfung dargelegten strikten Einhaltung der vorgegebenen Zeitfenster und ökologischen Baubegleitung der Fällarbeiten, der Abfischung des Teiches, sowie der rechtzeitigen Anbringung von temporären (an Nachbargebäuden und Bäumen) und dauerhaften (in Waldungen und den Neubauten) Ersatzquartieren (Fledermauskästen und Quartierssteinen) im näheren Umfeld der Baumaßnahme, sind diese Verbotverletzungen auszugleichen.“*Auswirkungen auf das FFH-Gebiet können aufgrund der Entfernung und der vorgesehenen Nutzung ausgeschlossen werden. - Mit Umsetzung der Planung werden teilweise unbebaute Flächen einer gewerblichen Nutzung zugeführt, wodurch ein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet wird. Dieser ist im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu kompensieren.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Betriebsbedingte Auswirkungen auf das FFH-Gebiet können aufgrund der Entfernung und der ausgeschlossen werden. Mit der Änderung werden Strukturen von überwiegend mittlerer bis hoher ökologischer Wertigkeit überplant. Damit einhergehend besteht ein Lebensraumverlust für die heimische Tier- und Pflanzenwelt. - Unter Berücksichtigung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen gem. § 14 BNatSchG und des § 44 BNatSchG auf der nachfolgenden Planungsebene werden mit der Änderung voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen vorbereitet.

Schutzgut Boden und Fläche	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Gemäß Bodenkarte des Geologischen Dienstes NRW unterliegt dem Änderungsbereich ein Graubrauner Plaggenesch, welcher aufgrund seiner sehr hohen Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte, als schutzwürdig eingestuft ist. Es handelt sich hierbei um eine sandige Bodenart mit geringer nutzbarer Feldkapazität ohne Grund- und Stauwassereinfluss und geringen Bodenwertzahlen (26 – 36). - Es bestehen Vorbelastungen durch die intensive landwirtschaftliche Ackernutzung. Die kulturhistorischen Bodenverhältnisse können durch die moderne landwirtschaftliche Nutzung/ Meliorationsmaßnahmen verändert worden sein. - Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von 1,4 ha und befindet sich gem. Auskunftssystem des LANUV außerhalb eines unzerschnittenen verkehrssarmen Raumes (UZVR) 4658 der Größenklasse >10 bis 50 qkm (Klasse 3 von insgesamt 6). - Es bestehen bereits Vorbelastungen (Zerschneidungseffekt) durch die direkt angrenzende B 513.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Bei Durchführung des Planvorhabens wird ein nicht vermehrbares Gut überbaut, welches u.a. zur Nahrungsmittel- und Holzproduktion genutzt wird. - Unter Berücksichtigung des noch festzulegenden Ausgleichs, mit dem i.d.R. jedoch bodenaufwertende Maßnahmen an anderer Stelle umgesetzt werden, können auch die mit der Versiegelung verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut ausgeglichen werden. - Mit Umsetzung der Planung rückt der Siedlungsbereich Sassenbergs näher an den UZVR 4658 heran und beeinflusst diesen in den Randbereichen. - Da die geplante Nutzung keine neue Zerschneidung der Unzerschnittenen verkehrssarmen Räume (UZVR) vorsieht und die Störwirkung als gering eingestuft wird, sind unter Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung keine baubedingten erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Durch die zunehmenden Verkehre ist eine Erhöhung von Reifenabrieb in umliegende Flächen zu erwarten. Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Öle, Kraftstoffe) ist bei ordnungsgemäßem Betrieb von Kraftfahrzeugen auszuschließen. - Grundsätzlich ist Boden ein „nicht vermehrbares Gut“, und jeder Eingriff verändert die natürliche Bodengenese. - Mit Umsetzung des Planvorhabens ist eine dauerhafte Versiegelung eines Bodenkörpers verbunden. - Nur unter Berücksichtigung des erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichs, mit dem i.d.R. auch bodenaufwertende Maßnahmen an anderer Stelle umgesetzt werden, können die mit der Versiegelung verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen ausgeglichen werden, so dass voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen verbleiben.

Schutzgut Wasser	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Im Osten des Plangebietes liegt ein privat genutzter Teich. - Im Süden außerhalb des Plangebietes liegt der Hagenbach. - Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. - Der im Norden befindliche Graben ist funktionslos. - Schadstoffeinträge bestehen im Wesentlichen durch die Düngemittel- und Pestizideinträge aus der Landwirtschaft.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Die natürlichen Grund- und Niederschlagswasserverhältnisse werden verändert. Unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorschriften zur (Niederschlags-) Entwässerung werden diese Veränderungen jedoch voraussichtlich die Erheblichkeitsschwelle nicht überschreiten. - Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb der Baufahrzeuge und -maschinen sind Verschmutzungen des Schutzgutes, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen. - Die Art und Menge der erzeugten Abfälle während der Bauphase, sowie deren Beseitigung und Verwertung wird sich voraussichtlich aufgrund der geplanten Nutzung nicht erheblich negativ auswirken. - Nach derzeitigem Kenntnisstand sind daher insgesamt keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mit der Änderung wird die Entfernung eines privaten Teiches vorbereitet. Bei Planumsetzung sind die artenschutzrechtlichen Vorgaben gemäß Gutachten zu beachten. - Mit der Änderung wird Niederschlagswasser der Örtlichkeit entzogen und zukünftig über die vorhandene Kanalisation abgeleitet. - Eine nachhaltige Beeinträchtigung von Oberflächengewässern (außer des Privateiches) ist nicht zu erwarten. - Mit der Änderung werden die natürlichen Grund- und Niederschlagsverhältnisse kleinflächig geändert. Unter Berücksichtigung der Vorgaben gem. § 51a LWG und der großräumigen Wirkung der Grundwasserströme werden jedoch voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen vorbereitet.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Die Flächen liegen in einem, durch atlantisches Klima geprägten Bereich (Hauptwindrichtung um Südwest) - Der Waldbestand übernimmt hauptsächlich eine Funktion der Frischluftproduktion. - Landwirtschaftliche Nutzflächen können je nach Vegetationsbedeckung als Kaltluftentstehungsgebiete fungieren.

Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Die baubedingten Auswirkungen bestehen u.a. in einem Eintrag von Schadstoffen (Abgase, Staub) in die Luft durch den Betrieb von Baufahrzeugen und -maschinen. - Die Wald- und Ackerflächen werden einer gewerblichen Nutzung zugeführt. - Durch den Flächenverbrauch gehen reale und potentielle Senken für CO2 verloren. Aufgrund der erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen ist jedoch insgesamt nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Klimas und der Lufthygiene zu rechnen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mit Durchführung der Planung findet eine Nutzung und Versiegelung einer Fläche mit Frischluftentstehungsfunktion statt. Im nahen Umfeld befinden sich weitere klimawirksame Flächen, daher wird kein erheblich nachteiliger Eingriff vorbereitet. - Eine Nutzung der Dachflächen für die Erzeugung von Solarstrom ist möglich. - Mit der Lage an einer bestehenden Straße bestehen Synergieeffekte hinsichtlich der Nutzung vorhandener Infrastruktur. - Mit der Änderung werden keine voraussichtlichen erheblich nachteilige Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.

Schutzgut Landschaft	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Nördlich, östlich und westlich des Änderungsbereiches bestehen bereits planungsrechtlich Gewerbe- und Industriegebäude. - Im Süden wird der Änderungsbereich durch Gehölze am Hagenbach abgeschirmt.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Baubedingt könnte sich kurzzeitig durch Kräne eine Auswirkung auf das Landschaftsbild ergeben. Dies ist allerdings nicht von erheblich negativer Beeinträchtigung.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mit der Änderung erfolgt ein Lückenschluss im Gewerbegebiet. - Um erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu vermeiden sind entsprechende Festsetzungen im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanes vorzunehmen. - Mit der Änderung werden keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Sowohl innerhalb des Änderungsbereiches, als auch im planungsrelevanten Umfeld liegen keine Baudenkmäler oder sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchGNW) oder Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Stadt Sassenberg, ausgestellt vom Westfälischen Amt für Denkmalpflege, enthalten sind. Auch bestehen keine Blickbeziehungen zu Baudenkmalern.

Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Eine Beeinträchtigung von Denkmälern oder kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftselementen oder eines Bezuges zwischen historischen Ortslagen und Landschaftsraum ist nicht zu erwarten. - Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Kulturgeschichtliche Bodenfunde, die während der Erdarbeiten freigelegt werden sind der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Unter Berücksichtigung des erforderlichen Eingriffsausgleichs, mit dem i.d.R. bodenaufwertende Maßnahmen verbunden sind, sind keine erheblich nachteiligen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkte und wirkt die derzeitige Nutzung. 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.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Es bestehen keine Wirkungszusammenhänge die über die normalen Funktionsbeziehungen zwischen der belebten und unbelebten Natur (biotische / abiotische Faktoren) hinausgehen, so dass eine negative Kumulation von Auswirkungen in der Bauphase nicht zu erwarten ist.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Es bestehen keine Wirkungszusammenhänge die über die normalen Funktionsbeziehungen zwischen der belebten und unbelebten Natur (biotische / abiotische Faktoren) hinausgehen, so dass eine negative Kumulation von Auswirkungen in der Betriebsphase nicht zu erwarten ist.

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

Bei Nicht-Realisierung der Änderung würde die forst- und ackerwirtschaftliche Nutzung voraussichtlich in ihrem derzeitigen Umfang fortbestehen. Eine aus naturschutzfachlicher Sicht positive Entwicklung wäre nicht direkt zu erwarten. Der Wald würde jedoch - bei einer entsprechenden forstwirtschaftlichen Nutzung, die entstandenes Totholz / Bäume in der Zerfallsphase erhält – seine ökologische Funktion langfristig verbessern. Die zukünftige Entwicklung der forstwirtschaftlichen Nutzung wäre dann jedoch vom Eigentümer abhängig und kann nicht abschließend beurteilt werden.

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

- Nutzung erneuerbarer Energien und sparsamer Umgang mit Energien

Mit der vorliegenden Planung erfolgt die Verdichtung eines bestehen-

den Gewerbegebietes.

Die Gebäude werden nach den aktuellen Vorschriften der Energieeinsparverordnung (EnEV) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Energiebedarf sichergestellt.

Die vorhandene Erschließung kann genutzt werden.

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

- Eingriffsregelung

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist der hier vorbereitete Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff. BNatSchG nach § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a BauGB auszugleichen.

6.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der städtebaulich sinnvollen Verdichtung des bestehenden Industriegebietes und die Ausnutzung vorhandener Infrastruktur stellt keine vergleichbare anderweitige Planungsmöglichkeit gegenüber, zumal der Erweiterungsbedarf eines benachbarten Betriebes gedeckt werden soll.

6.6 Zusätzliche Angaben

- Datenerfassung

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustands der Umgebung.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

- Monitoring

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bauleitplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Städten und Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Maßnahmen zum Monitoring umweltrelevanter Fragen sind für den vorliegenden Änderungsbereich nicht zu erkennen und beschränken sich daher auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren.

6.7 Zusammenfassung

Mit der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sassenberg soll eine Verdichtung eines derzeit bestehenden Gewerbegebietes an der Robert-Linnemann-Straße süd-östlich von Sassenberg für den nachgewiesenen Erweiterungsbedarf einer bestehenden Holzhandelsfirma planungsrechtlich vorbereitet werden. Durch die Erwei-

terung besteht die Möglichkeit, vorhandene Infrastruktur zu nutzen und weitere Ausweisungen von Gewerbeflächen an anderer Stelle zu vermeiden.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von rund 1,4 ha und wird derzeit maßgeblich forst- und landwirtschaftlich genutzt. Ein kleinerer Teilbereich der Fläche ist durch einen Zierteich gekennzeichnet.

Die auf der Flächennutzungsplanebene erforderliche Artenschutzprüfung bei der mögliche artenschutzrechtliche Konflikte bei Durchführung des Vorhabens prognostiziert werden, lässt unter Berücksichtigung des vorliegenden faunistischen Gutachtens keine Erfüllung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG erkennen, die auf der nachfolgenden, verbindlichen Planungsebene nicht artenschutzkonform gelöst werden könnten.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Änderung des Flächennutzungsplans voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Auch hier sind mit der Änderung keine nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden, da die in Gesetzen bzw. Fachplanungen genannten Umweltschutzziele beachtet werden und potentielle erhebliche Auswirkungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ausgeglichen werden können.

Die mit der Änderung des Flächennutzungsplans notwendigen Eingriffe in Natur und Landschaft / den Wald werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bilanziert und kompensiert. Mit der Möglichkeit auf Bebauungsplanebene zusätzliche Eingrünungen festzusetzen, entstehen auch keine erheblichen Beeinträchtigungen der umliegenden freien Landschaft.

Bei Nicht-Durchführung der Flächennutzungsplanänderung würde der Änderungsbereich voraussichtlich weiterhin forst- und landwirtschaftlich genutzt.

Weitergehende technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben für den Umweltbericht traten nicht auf.

Maßnahmen zum Monitoring werden auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht erforderlich.

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Sassenberg
Coesfeld im 02.06.2020

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld