

Bekanntmachung

Flächennutzungsplan – 50. Änderung Teil B

-Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 I BauGB i. V. m. § 4 I BauGB

Der Infrastrukturausschuss des Rates der Stadt Sassenberg hat in seiner Sitzung vom 27.02.2018 das oben genannte Planverfahren und gleichzeitig die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 I Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 4 I BauGB beschlossen.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung kann der Planentwurf gem. § 3 I und II Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) in der Zeit

vom 06.08.2021 bis zum 06.09.2021 -einschließlich-
im Internet auf der Homepage der Stadt Sassenberg unter
www.sassenberg.de/Aktuelles/Bekanntmachungen

eingesehen werden. Aufgrund der Covid-19 Pandemie kann eine persönliche Einsichtnahme in die Planentwürfe im Rathaus der Stadt Sassenberg, Schürenstraße 17, derzeit nur nach vorheriger Terminvereinbarung erfolgen.

Während dieser Zeit können Anregungen und Wünsche vorgebracht werden.

Gemäß § 3 II Halbsatz 2 des Baugesetzbuches wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Diese Bekanntmachung ist auf der Internetseite der Stadt Sassenberg unter www.sassenberg.de/Aktuelles/Bekanntmachungen zugänglich.

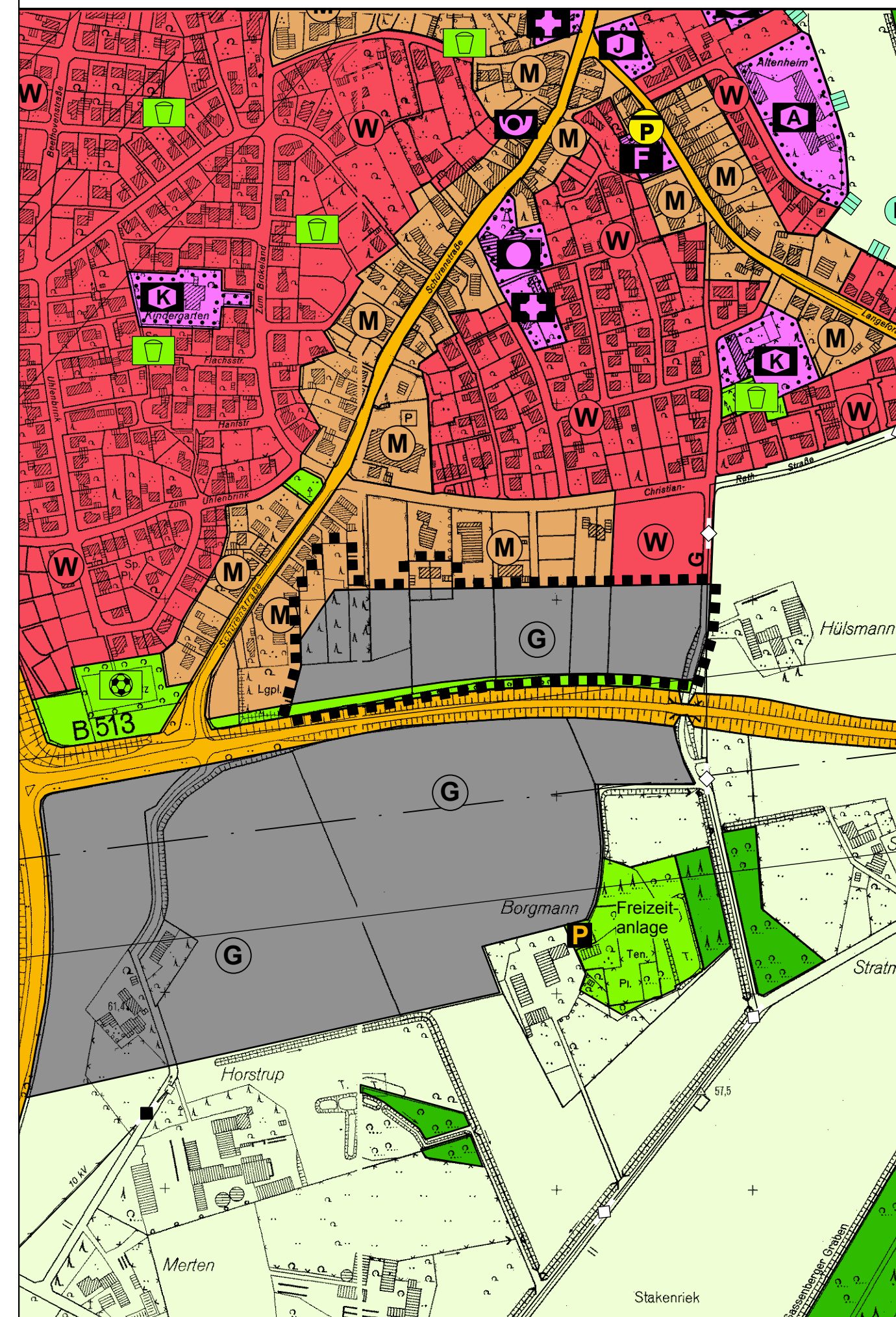
Sassenberg, 29.07.2021

Stadt Sassenberg
Der Bürgermeister

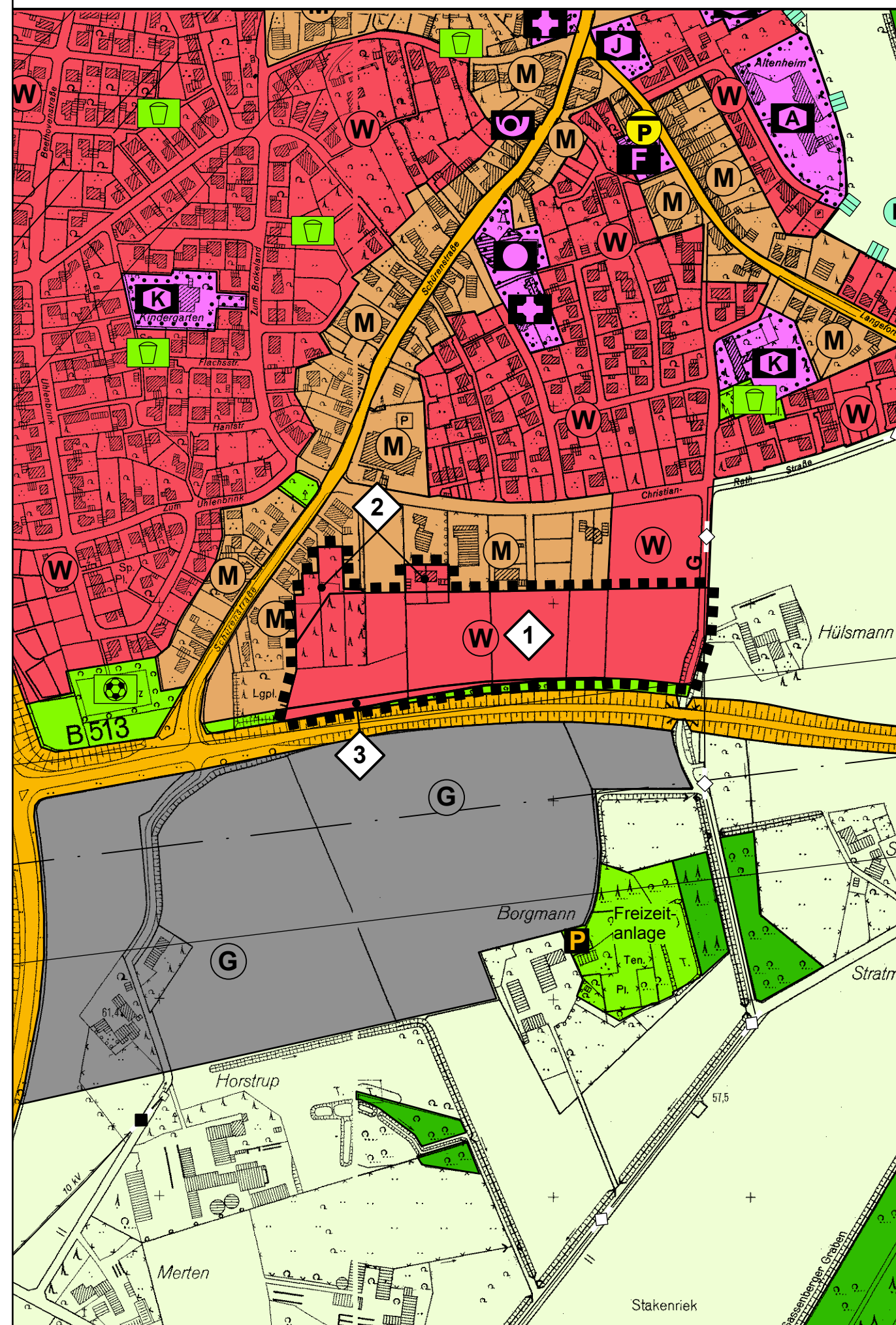


Josef Uphoff
Bürgermeister

Stand alt: FNP einschl. 1. - 31., 35. - 38., 41., 42. und 44. - 49. Änderung



Stand neu: 50. Änderung – Teil B



FÜR DIE 50. Änderung – Teil B DARSTELLUNGEN

- Grenze der Geltungsbereiche der 50. Änderung – Teil B
- W Wohnbaufläche gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB
- M Gemischte Baufläche gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB
- G Gewerbliche Baufläche gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB
- Grünfläche gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB

ERLÄUTERUNGEN

- 1 Änderung von „Gewerbliche Baufläche“ in „Wohnbaufläche“
- 2 Änderung von „Gemischte Baufläche“ in „Wohnbaufläche“
- 3 Änderung von „Grünfläche“ in „Wohnbaufläche“

ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Rat der Stadt Sassenberg hat am _____ nach § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, die 50. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen. Dieser Beschluss ist am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Sassenberg, den _____

Bürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat am _____ gemäß § 3 Absatz 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Sassenberg, den _____

Bürgermeister

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom _____ bis _____ gemäß § 4 Absatz 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Sassenberg, den _____

Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat am _____ gemäß § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diese 50. Änderung des Flächennutzungsplanes – Entwurf mit Begründung – öffentlich auszulegen. Sassenberg, den _____

Bürgermeister

Diese 50. Änderung des Flächennutzungsplanes – Entwurf mit Begründung – hat gemäß § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom _____ bis _____ einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Diese Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 Absatz 2 des Baugesetzbuches durchgeführt. Sassenberg, den _____

Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat gemäß § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuches in der Sitzung am _____ über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken entschieden und die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung festgestellt. Sassenberg, den _____

Bürgermeister

Diese 50. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Absatz 1 des Baugesetzbuches mit Verfügung vom _____ genehmigt worden. Münster, den _____

Die Bezirksregierung
Im Auftrag :

Die Genehmigung dieser 50. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Absatz 5 des Baugesetzbuches am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung wird die 50. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam. Sassenberg, den _____

Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

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

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 2018 - Landesbauordnung - (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW. S. 421), in der zuletzt geänderten Fassung.

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

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), in der zuletzt geänderten Fassung.

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

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

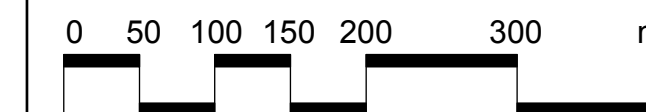
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

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

Stadt Sassenberg Flächennutzungsplan 50. Änderung Teil B

N O	Maßstab i. o.	1 : 5.000
	Blattgröße	94 / 30
	Bearbeiter	Stro
	Datum	03.03.2021

WP/WoltersPartner
Stadtplaner GmbH
Drauper Straße 15 · D-48653 Coesfeld
Telefon 02541 9408-0 · Fax 9408-100
stadtplaner@wolterspartner.de



Auftraggeber:
Stadt Sassenberg

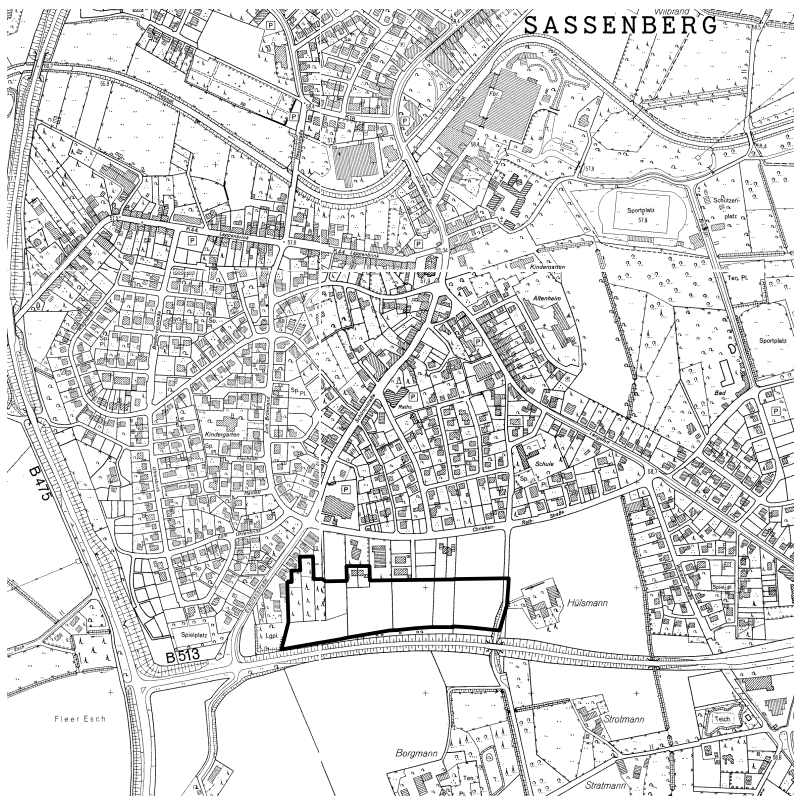
50. Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung
- Vorentwurf -

Teil B – „Südl. der Christian-Rath-Straße“

Stadt Sassenberg

Stand: 21.07.2021



1	Änderungsbeschluss / Änderungsziel	3	Inhaltsverzeichnis
2	Derzeitige Situation	3	
3	Planungsrechtliche Vorgaben	3	
4	Änderungspunkte	4	
5	Sonstige Belange	5	
5.1	Erschließung	5	
5.2	Natur und Landschaft / Freiraum	5	
5.3	Ver- und Entsorgung	7	
5.4	Denkmalschutz	8	
5.5	Immissionsschutz	8	
6	Umweltbericht	8	
6.1	Einleitung	9	
6.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	10	
6.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	16	
6.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen	16	
6.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	16	
6.6	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen schwerer Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	17	
6.7	Zusätzliche Angaben	17	
6.7.1	Datenerfassung	17	
6.7.2	Monitoring	17	
6.8	Zusammenfassung	18	
6.9	Referenzliste der Quellen	19	

1 **Änderungsbeschluss / Änderungsziel**

Der Infrastrukturausschuss des Rates der Stadt Sassenberg hat in seinen Sitzungen am 27.02.2018 und 01.10.2020 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) nach den Vorschriften der §§ 2 - 4 Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern (50. Änderung), um für das bisher als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellte Gebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Wohnquartiers entsprechend der vorhandenen Nachfrage zu schaffen.

2 **Derzeitige Situation**

Der Änderungsbereich für die 50. Änderung des FNP-Teil B (ca. 4,5 ha) liegt südlich des Stadtkerns von Sassenberg ist derzeit durch landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker und Grünland) geprägt. Der nordwestliche Teil der Fläche erfasst den Nadelbaumbestand einer ehemaligen Baumschule. Nördlich und westlich des Änderungsbereiches schließt die Wohnbebauung entlang der Christian-Rath-Straße und Wasserstraße an. Östlich des Geltungsbereiches und jenseits der südlich verlaufenden B 513 beginnt der landwirtschaftlich genutzte Freiraum.

Der Änderungsbereich wird von der nördlich verlaufenden Christian-Rath-Straße erschlossen.

3 **Planungsrechtliche Vorgaben**

• **Regionalplanung**

Der Regionalplan Münster für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland – legt den Änderungsbereich als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) fest. Insofern sind die landesplanerischen Voraussetzungen für die bauliche Entwicklung als Wohnbaufläche gegeben.

• **Flächennutzungsplan**

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Sassenberg ist der Änderungsbereich bisher als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt.

Entsprechend dem vorliegenden Planungsziel erfolgt im Rahmen der 50. Änderung – Teil B des Flächennutzungsplanes eine Darstellung als „Wohnbaufläche“ gem. § 1 (1) Nr. 4 BauNVO im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich der Christian-Rath-Straße, 4. Änderung“.

Die Ziele der Raumordnung werden gem. § 34 (1) Landesplanungsgesetz NRW beachtet und den Zielen des Landesentwicklungsplanes LEP NRW wird gefolgt:

Mit der Darstellung als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) im Re-

gionalplan erfolgt die Prüfung und der Nachweis einer bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung, da für eine vorrangige Innenentwicklung in Sassenberg keine ausreichenden Flächen zur Verfügung stehen. Auch der Flächennutzungsplan bietet mit seinen Darstellungen derzeit keine Möglichkeit für eine kurzfristige Entwicklung von Wohnbauflächen.

Mit Schreiben der Bezirksregierung Münster vom 08.06.2020 wurde die landesplanerische Anfrage zur 50. FNP-Änderung positiv beschrieben.

- **Landschaftsrechtliche Vorgaben**

Als Fachplan des Naturschutzes und der Landschaftspflege gilt für das Plangebiet der Landschaftsplan „Sassenberg“. Der Landschaftsplan stellt das Plangebiet als „Innenbereich“ nach § 16 LG NRW dar. Weitere Belange landschaftsrechtlicher Vorgaben sind nicht zu beachten.

- **Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen**

Gem. § 1a (2) BauGB ist die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen zu begründe („Bodenschutzklausel“). Im vorliegenden Fall handelt es sich um die Abwägung mit der Bedarfsdeckung zur Wohnraumversorgung der Bevölkerung im Sinne des § 1(6) Nr. 2 BauGB.

Der Änderungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als „Gewerbliche Baufläche“ für die bauliche Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Nutzfläche dargestellt.

Auch die Festlegung als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ im Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster bietet die landesplanerische Voraussetzung für eine bauliche Nutzung. Sonstige landwirtschaftlich-betriebliche Belange sind im Rahmen der Umsetzung zu prüfen.

4 Änderungspunkte

Mit der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes (Teil B) soll die verbindliche Bauleitplanung entsprechend vorbereitet werden.

Dazu werden folgende Änderungspunkte erforderlich:

- **Änderungspunkt 1**

Änderung von „Gewerbliche Baufläche“ gem. § 5 (2) Nr.1 BauGB in „Wohnbaufläche“ gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB.

Auf der dargestellten Wohnbaufläche (4,5 ha) sollen sowohl Ein- und Zweifamilienhäuser als auch Mehrfamilienhäuser mit dem benötigten

Geschosswohnungsbau entstehen.

Das Konzept der parallel aufgestellten Bebauungsplanung geht von max. 140 neuen Wohneinheiten aus.

- **Änderungspunkt 2**

Änderung von „*Gemischte Baufläche*“ gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB in „*Wohnbaufläche*“ gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB.

Die am nördlichen Rand des Änderungsbereiches bisher dargestellte gemischte Baufläche soll dem Planungsziel entsprechend in die Wohnbauflächenentwicklung einbezogen werden.

- **Änderungspunkt 3**

Änderung von „*Grünfläche*“ gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB in „*Wohnbaufläche*“ gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB.

Ein bisher entlang der B 513 als Abstandsfläche zum Immissionschutz dargestellter Grünstreifen wird in die „Wohnbaufläche“ einbezogen. Der künftige Lärmschutz wird durch aktive bauliche Maßnahmen sichergestellt.

- **Änderungspunkt 4**

Änderung von „*Gewerbliche Baufläche*“ gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB in „*Grünfläche*“ mit der Zweckbestimmung „*Spielplatz*“ gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB.

- **Änderungspunkt 5**

Änderung von „*Gewerbliche Baufläche*“ gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB in „*Fläche für Abwasserbeseitigung*“ mit der Zweckbestimmung „*Regenrückhaltebecken*“ gem. § 5 (2) Nr. 4 BauGB.

5 Sonstige Belange

5.1 Erschließung

Der Änderungsbereich wird von der nördlich verlaufenden Christian-Rath-Straße erschlossen.

5.2 Natur und Landschaft / Freiraum

- **Eingriffs- und Ausgleichsbilanz**

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

- **NATURA 2000**

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Tiergarten, Erweiterung Schachblumenwiese“ (DE-4014-301) liegt etwa 850 m entfernt in nordöstlicher Richtung.

Aufgrund der Art der geplanten bzw. vorhandenen Nutzung und insbesondere aufgrund der Entfernung und Lage des FFH-Gebietes sind keine Auswirkungen der Planung auf das FFH-Gebietes zu erwarten.

- **Artenschutz**

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

Der Änderungsbereich befindet sich südlich des Stadtkerns von Sassenberg und ist derzeit durch landwirtschaftliche Nutzfläche geprägt. Der nordwestliche Teil der Fläche erfasst den Nadelbaumbestand einer ehemaligen Baumschule und einen von Gehölzen gesäumten Garten. Die Gehölze innerhalb des Änderungsbereiches weisen keine Baumhöhlen auf. Im nördlichen Bereich befindet sich ein Wohnhaus mit Garten und einer von Gehölzen umgebenen Rasenfläche. Nördlich des Änderungsbereiches schließt die Wohnbebauung entlang der Christian-Rath-Straße an. Westlich des Änderungsbereiches befindet sich ein Lebensmitteldiscounter an der Schürenstraße und weitere Wohnbebauung. Im Süden des Änderungsbereiches liegt eine Grünfläche entlang der B 513, die als Ausgleichsfläche im Zuge des Baus der Umgehungsstraße eruiert wurde. Jenseits der südlich verlaufenden B 513 beginnt der landwirtschaftlich genutzte Freiraum.

Im Sinne der auf Flächennutzungsplanebene erforderlichen überschlägigen Vorabschätzung der Artenschutzbelange, ist, unter Berücksichtigung der Bestandsbeschreibung (s.o.) – insbesondere der Lage, Vorbelastung und Ausstattung des Änderungsbereiches mit Biotopstrukturen – anzunehmen, dass der Änderungsbereich in erster Linie durch sogenannte Ubiquisten, d.h. Tier- und Pflanzenarten mit einer großen Anpassungsbreite, gekennzeichnet ist. Es ist davon auszugehen, dass mit der vorliegenden Änderung keine artenschutzrechtlichen Konflikte im Sinne des § 44 (1) BNatSchG vorbereitet werden, die nicht unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleit- bzw. der Geneh-

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

migungsplanung ausgeschlossen werden können.

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

- **Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel**

Hinsichtlich des Klimaschutzes wurde im Rahmen der Umweltprüfung (s. Pkt. 6 der Begründung) festgestellt, dass mit der Planung keine Bereiche mit erhöhter klimatischer Vorbelastung oder besonders schützenswerter lufthygienischer Ausgleichsfunktion in Anspruch genommen werden.

Mit der vorliegenden Änderung des FNP wird die Erweiterung von Wohnbauflächen am südlichen Ortsrand von Sassenberg planungsrechtlich vorbereitet.

Die zukünftigen Gebäude werden nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standortanforderungen zum effizienten Energiebedarf sichergestellt.

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

- **Forstwirtschaftliche Belange**

Forstwirtschaftliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

- **Wasserwirtschaftliche Belange**

Wasserwirtschaftliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

Für die Niederschlagswasserbeseitigung wird ein Regenrückhaltebecken errichtet.

5.3 Ver- und Entsorgung

- **Energie- und Wasserversorgung**

Die Versorgung mit Energie und Wasser kann durch die zuständigen Träger sichergestellt werden.

- **Abwasserbeseitigung - Wasserwirtschaftliche Belange**

Die Entwässerung für den Änderungsbereich erfolgt im Trennsystem. Zur Niederschlagswasserbeseitigung wird im Änderungsbereich ein Regenrückhaltebecken errichtet und als „Fläche für die Abwasserbe-

seitigung“ dargestellt.

- **Abfallbewirtschaftung**

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Stadt Sassenberg bzw. einem konzessionierten Entsorger.

- **Altlasten, Altstandorte und Altablagerungen**

Altlasten, Altstandorte oder Altablagerungen sind aufgrund früherer oder derzeitiger Nutzung im Plangebiet nicht bekannt bzw. zu erwarten.

5.4 Denkmalschutz

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

5.5 Immissionsschutz

- **Verkehrslärm**

Als Immissionsfaktor hinsichtlich Verkehrslärm verläuft die Bundesstraße (B 513) unmittelbar südlich angrenzend an das Plangebiet.

Die vorliegende lärmtechnische Untersuchung* kommt zu dem Ergebnis, dass die Wohnbauentwicklung im Änderungsbereich einen aktiven Schallschutz in Form einer Schallschutzwand entlang der B 513 erforderlich macht.

- **Landwirtschaftliche Immissionen**

Die östlich des Änderungsbereiches liegende landwirtschaftliche Hofstelle betreibt Landwirtschaft. Geruchsmissionen sind nicht vorhanden.

Eine Betriebsentwicklung ist ohnehin auf die bereits im näheren Umfeld bestehende Bebauung abzustimmen.

* nts Ingenieurgesellschaft mbH, Lärmtechnische Untersuchung für den BP „südl. Christian-Rath-Straße – 4. Änderung“ in Sassenberg, Münster, Februar 2019 / Ergänzung und Neuberechnung der o.g. schalltechnischen Untersuchung, Münster, Oktober 2020

6 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 Flächennutzungsplanes voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB. Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes werden von der Gemeinde festgelegt und richten sich danach, was angemessener Weise ver-

langt werden kann bzw. für die Abwägung der Umweltbelange erforderlich ist.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im wesentlichen den Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

6.1 Einleitung

Kurzdarstellung des Inhalts

Der Infrastrukturausschuss des Rates der Stadt Sassenberg hat am 27.02.2018 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) gem. den Vorschriften der §§ 2 – 4 Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern, um die planungsrechtlichen Grundlagen für die weitere Entwicklung von Wohnbauflächen im Süden der Ortslage von Sassenberg zu schaffen.

Das geplante Wohngebiet südlich des Stadtkerns von Sassenberg ist derzeit durch landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker und Grünland) geprägt. Der nordwestliche Teil der Fläche erfasst den Nadelbaumbestand einer ehemaligen Baumschule und einen von Gehölzen gesäumten Garten. Nördlich des Plangebietes schließt die Wohnbebauung entlang der Christian-Rath-Straße an. Im nördlichen Bereich befinden sich ein Wohnhaus mit Garten sowie eine von Gehölzen umgebene Grünfläche. Jenseits der südlich verlaufenden B 513 beginnt der landwirtschaftlich genutzte Freiraum.

Umweltschutzziele

Tab. 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.
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Walds wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben.
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.

Umweltschutzziele	
Landschaft	Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.
Luft und Klima	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuchs, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz.
Kultur- und Sachgüter	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.

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

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

Schutzgut Mensch	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Die Flächen im Änderungsbereich dienen im Wesentlichen der Nahrungsmittelproduktion. - Der nordwestliche Teil der Fläche stellt den Nadelbaumbestand einer (ehemaligen) Baumschule und einen von Gehölzen gesäumten Garten dar. - Funktionen der Erholungsnutzung werden von den Flächen nicht übernommen. - Schalltechnische Vorbelastung ergeben sich insbesondere durch die südlich angrenzende B 513 sowie die gewerbliche Nutzung im Westen. - Nördlich und westlich des Änderungsbereiches schließen sich die Siedlungsstrukturen Sassenbergs an, welche durch gewerbliche und wohnbauliche Nutzungen geprägt sind. Südlich und östlich befinden sich weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen, die den Übergang zur offenen Landschaft bilden.

Schutzgut Mensch	
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Im Zuge einer nachfolgenden Umsetzung der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes können baubedingte Auswirkungen auf die Wohnhäuser und dessen Bewohner i.S.v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auftreten. Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird dabei voraussichtlich aufgrund der temporären und zu erwartenden Arbeitszeiten nicht überschritten. - Nach derzeitigem Kenntnisstand sind mit einer nachfolgenden Umsetzung der Flächennutzungsplanänderung voraussichtlich keine erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen auf das Schutzgut anzunehmen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist ein langfristiger Verlust von Flächen zur Nahrungsmittelproduktion durch Überbauung / Versiegelung verbunden. - Eine vorliegende lärmtechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Wohnbauentwicklung im Änderungsbereich einem aktiven Schallschutz in Form einer Schallschutzwand zur B 513 erforderlich macht. Demnach liegt der Planbereich in den Lärmpegelbereichen II, III und IV. Im Lärmpegelbereich II sichern i.d.R. bereits die Anforderungen an den Wärmeschutz den ausreichenden Schallschutz. - Die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sichergestellt.

Schutzgut Biotypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Die Flächen im Änderungsbereich werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt (Acker und Grünland). - Im Nordwesten befinden sich Nadelgehölze und ein von mittelalten heimischen Gehölzen gesäumter Garten. - Im nördlichen Bereich besteht ein Wohngarten und eine von mittelalten, heimischen Gehölzen eingegrünte Rasenfläche. - An der westlichen Grenze des Änderungsbereiches besteht eine Thuja-Hecke. - Im Osten des Änderungsbereiches verläuft die Christian-Rath-Straße in Nord-Südrichtung mit teilweise beidseitigen Begleitsträuchern. - Die ökologische Wertigkeit der landwirtschaftlichen Flächen ist als gering einzustufen. Es ist davon auszugehen, dass der Änderungsbereich in erster Linie durch sogenannte Ubiquisten, d.h. Tier- und Pflanzenarten mit großer Anpassungsbreite, gekennzeichnet ist (vgl. Kap. Artenschutz). - Im Osten und Süden schließen sich jenseits der B 513 weitere offene Landschaftsräume an. - Für den Änderungsbereich liegen keine Schutzausweisungen vor. - Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Tiergarten, Erweiterung Schachblumenwiese“ (DE-4014-301) liegt etwa 850 m entfernt in nordöstlicher Richtung.

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Baubedingte Auswirkungen können im Zuge einer nachfolgenden Umsetzung der Flächennutzungsplanänderung z.B. durch Bauverkehre (Licht, Lärm, Staub) nicht ausgeschlossen werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind jedoch voraussichtlich keine erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten. - Baubedingte Auswirkungen können u.a. die Zerstörung von Nestern und Gelegen, störungsbedingte Aufgabe von Revieren geschützter Arten sowie störungsbedingte Verluste von Eiern und Jungvögeln umfassen. - Inwieweit diese baubedingten Auswirkungen in vorliegendem Fall artenschutzrechtliche Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG auslösen können, wurde im Rahmen einer überschlüssigen Artenschutzprüfung, soweit auf der vorliegenden Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ersichtlich, geprüft (s. Kap. Artenschutz). Hiernach sind keine unvermeidbaren artenschutzrechtlichen Konflikte ersichtlich, die nicht durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden können. - Mit Umsetzung der Planung werden bislang unbebaute Flächen einer wohnbaulichen Nutzung zugeführt, wodurch ein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet wird. Dieser ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu bilanzieren und auszugleichen. - Unter Beachtung und Umsetzung der erforderlichen Kompensations- und artenschutzrechtlichen Maßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entstehen keine voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Die betriebsbedingten Auswirkungen mit relevantem Bezug zum Schutzgut können Störungen durch Emissionen von Lärm und Licht umfassen. Darüber hinaus sind Bewegungen geeignet, bestimmte Tierarten durch die Unterschreitung von spezifischen Fluchtdistanzen zu stören. - Betriebsbedingte Auswirkungen auf das FFH-Gebiet können aufgrund der Lage und Entfernung (> 300 m) ausgeschlossen werden. - Gesetzlich geschützte Biotop sind nicht betroffen. - Festsetzungen zur Eingrünung können auf nachfolgender Planungsebene getroffen werden. - Unter Berücksichtigung des auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festzulegenden erforderlichen Eingriffsausgleiches werden mit der Planung keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter vorbereitet.

Schutzgut Fläche	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von 4,48 ha und befindet sich gem. Auskunftssystem des LANUV außerhalb eines unzerschnittenen verkehrsaarmen 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.

Schutzgut Fläche	
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Bei Durchführung des Planvorhabens wird ein nicht vermehrbares Gut überbaut, welches u.a. zur Nahrungsmittelproduktion genutzt wird. - Unter Berücksichtigung des auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung noch festzulegenden Ausgleichs, mit dem i.d.R. jedoch Freiräume an anderer Stelle gesichert 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 des 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"> - Die geplante Wohnnutzung wird durch die bestehende B 513 zum UZVR abgeschirmt. - Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut, die über die bestehenden Störwirkungen hinausgehen, sind daher nicht zu erwarten. Eine detaillierte Betrachtung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Schutzgut Boden	
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.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens wird die Pedogenese (Bodenentwicklung) im Bereich einer zukünftigen Bebauung vollständig unterbunden. Natürlich gewachsene Bodenprofile gehen verloren. Es entstehen erhebliche Funktionsverluste. - Durch Baufahrzeuge können lokale Bodenverdichtungen durch Befahren – insbesondere bei ungünstigen Witterungsverhältnissen – verbunden sein. - Unter Berücksichtigung des auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung noch festzulegenden Ausgleichs, mit dem i.d.R. bodenaufwertende Maßnahmen umgesetzt werden und Flächen/ Freiräume gesichert werden, können die mit der Planumsetzung verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen ausgeglichen werden.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Das Planvorhaben trägt zu einer weiteren Versiegelung eines nicht vermehrbaren Schutzgutes, das u.a. zur Nahrungsmittelproduktion genutzt wird bei. - Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Kraftstoffe) ist bei ordnungsgemäßem Betrieb von Fahrzeugen auszuschließen. - Nach derzeitigem Kenntnisstand überschreiten die mit der Änderung verbundenen betriebsbedingten Auswirkungen die Erheblichkeitsschwelle in Bezug auf das Schutzgut Fläche / Boden voraussichtlich nicht. Eine detailliertere Betrachtung erfolgt auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Schutzgut Wasser	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Oberflächengewässer befinden sich nicht im Änderungsbereich oder auswirkungsrelevantem Umfeld. Dem Änderungsbereich unterliegt der Grundwasserkörper „Niederung der Oberen Ems“ (306). Der aus quartären Sanden aufgebaute, meist 10 bis 30 m mächtige Grundwasserkörper, wird von Sanden und Schluffen der Niederterrassen mit mäßigen Durchlässigkeiten bestimmt. Die Flurabstände sind meist gering und liegen meistens zwischen 1 bis 3 m, können aber aufgrund von Einschüben mehrere Meter erreichen. Im Änderungsbereich sind die Böden als grundwasserfrei einzustufen, was darauf hinweist, dass das Grundwasser an dieser Stelle sehr tief ansteht. Das Grundwasser strömt in südwestlicher Richtung. Der Grundwasserkörper hat eine hohe wasserwirtschaftliche Bedeutung. - Schadstoffeinträge bestehen im Wesentlichen durch die Düngemittel- und Pestizideinträge aus der Landwirtschaft.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Da keine Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete im Änderungsbereich vorkommen, kann eine voraussichtliche erhebliche Betroffenheit ausgeschlossen werden. - Erhebliche Veränderungen der Grundwasserströme und -neubildungsrate sind aufgrund der relativ geringen Flächengröße des Änderungsbereiches nicht zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Die Entsorgung des anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) kann durch ein Regenrückhaltebecken erfolgen. Eine entsprechende Konkretisierung erfolgt auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene. - Aufgrund der zukünftigen Nutzung ist nicht von erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut auszugehen. Eine abschließende Betrachtung kann jedoch erst im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung, wenn konkrete Auswirkungen absehbar werden, erfolgen.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Der Änderungsbereich hat derzeit aufgrund seiner ackerbaulichen Nutzung eine untergeordnete Wirkung im Hinblick auf das Schutzgut. - Aufgrund der Lage südlich bestehender Siedlungsstrukturen liegt keine Relevanz im Hinblick auf Ausgleichsfunktionen für angrenzende Siedlungsflächen vor. - Luft und Klima im Änderungsbereich werden durch die vorherrschenden Einflüsse der freien Landschaft bestimmt.
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 Ackerflächen werden einer wohnbaulichen 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. Die zukünftigen Gebäude werden nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standortanforderungen zum effizienten Energiebedarf sichergestellt.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Bei den zukünftigen Gebäuden entstehen durch den Betrieb – jedoch in Abhängigkeit der tatsächlichen Bauweise – verschiedene Emissionen z.B. durch Wärmeverluste. Die tatsächlichen, betriebsbedingten Auswirkungen können erst in Kenntnis der Detailplanung d.h. im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung beurteilt werden. - Nach derzeitigem Kenntnisstand führen die negativen Aspekte durch die zusätzliche Wohnbebauung nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut. Der vorherrschende Einfluss des Freilandklimas bleibt bestehen. Eine abschließende Betrachtung folgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Schutzgut Landschaft	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Der Änderungsbereich liegt am Siedlungsrand der Stadt Sassenberg und ist bereits durch Verkehrswege von der freien Landschaft abgegrenzt. - Als prägende Landschaftselemente sind die landwirtschaftliche Nutzung, die Gehölze der ehemaligen Baumschule und das Wohnhaus im Norden zu nennen.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Visuell sind Beeinträchtigungen (z.B. durch Baukräne) während der Bauphase, die jedoch aufgrund ihres nur vorübergehenden Einflusses voraussichtlich nicht erheblich sind, zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Unter Berücksichtigung des auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlichen Eingriffsausgleichs sind mit dem Planvorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Im Änderungsbereich sind keine geschützten Baudenkmale vorhanden. - Bodendenkmäler und archäologische Fundstellen sind aus dem Änderungsbereich nicht bekannt. - Der Boden ist gemäß Geologischer Dienst NRW als schutzwürdig eingestuft (Plaggenesch, schutzwürdig aufgrund seiner sehr hohen Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte). - Relevante Sachgüter sind nicht vorhanden.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Kulturgeschichtliche Bodenfunde, die während der Erdarbeiten freigelegt werden, sind der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen. - Mit Umsetzung der Planung geht ein kulturhistorisch wertvoller Boden unwiderruflich verloren. Unter Berücksichtigung des auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung noch festzulegenden Eingriffsausgleichs, mit dem i.d.R. bodenaufwertende Maßnahmen verbunden sind, sind keine erheblich nachteiligen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. - Nach derzeitigem Stand werden keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.

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 intensive landwirtschaftliche Nutzung im Änderungsbereich. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Änderungsbereich keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen (z.B. extreme Boden- und Wasserverhältnisse mit aufliegenden Sonderbiotopen bzw. Extremstandorten).
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Es sind voraussichtlich keine baubedingten Wirkungszusammenhänge zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Es bestehen keine besonderen Wirkungszusammenhänge, sodass hier auch keine negativen Kumulationen zu erwarten sind.

6.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Änderungsbereich ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden größtenteils voraussichtlich weiter intensiv landwirtschaftlich, d.h. für die Nahrungsmittelproduktion genutzt. Dementsprechend wäre nutzungsbedingt auch keine natürliche Entwicklung, d.h. ökologische Verbesserung der Biotopstrukturen zu erwarten.

Gesetzlich geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft sind durch das Planvorhaben nicht betroffen, sodass ein natürliches Entwicklungspotential aufgrund rechtlicher Bindungen des Naturschutzrechts ebenfalls nicht zu erwarten ist.

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

Erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind auf der nachfolgenden Planungsebene, wenn konkrete Auswirkungen absehbar werden, abschließend zu betrachten.

Auf der vorliegenden Planungsebene absehbar ist jedoch, dass mit der Änderung des Flächennutzungsplans ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet wird, der auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bilanziert und in Abstimmung mit den zuständigen Behörden kompensiert werden muss.

Betriebsbedingte Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich können abschließend erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung betrachtet werden. Die aus immissionsschutzrechtlicher Sicht notwendigen Vorgaben werden unter Berücksichtigung des Abstandserlasses NRW und der Beachtung der Störfallverordnung sichergestellt.

Es besteht die Möglichkeit, nachteilige Umweltauswirkungen z.B. durch die Nutzung erneuerbarer Energien und einen sparsamen und effizienten Energieeinsatz zu minimieren. Diese Maßnahmen bleiben jedoch dem Bauherrn im Rahmen der Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) vorbehalten.

6.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit der Darstellung im Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster – Münsterland als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) erfolgte die Prüfung und der Nachweis einer bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung, da für eine vorrangige Innenentwicklung in Sassenberg

keine ausreichenden Flächen zur Verfügung stehen. Auch der Flächennutzungsplan bietet mit seinen Darstellungen derzeit keine Möglichkeiten für eine kurzfristige Entwicklung.

Mit Schreiben der Bezirksregierung Münster vom 08.06.2020 wurde die landesplanerische Anfrage zur 50. FNP-Änderung positiv beschieden. Hinsichtlich der derzeitigen Flächenverfügbarkeit und der sinnvollen städtebaulichen Arrondierung der angrenzenden Bebauung ergeben sich keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten, die dem Planungsziel gerecht werden und einen geringeren ökologischen Eingriff verursachen.

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

Die derzeitige und geplante Nutzung lässt kein erhöhtes Risiko für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu voraussichtlichen, erheblich nachteiligen Auswirkungen führen. Erhöhte Brandpotentiale der zu errichtenden Gebäude sind nicht zu erwarten. Eine ausreichende Löschwasserversorgung kann sichergestellt werden. Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten. In Bezug auf ein statistisches Hochwasser (HQ_{häufig}, HQ₁₀₀, HQ_{extrem}) besteht kein Hochwasserrisiko.

6.7 Zusätzliche Angaben

6.7.1 Datenerfassung

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des ökologischen Zustands im Änderungsbereich sowie der unmittelbaren Umgebung. Darüber hinaus gehende technische Verfahren wurden ggf. im Rahmen von faunistischen Bestandsaufnahmen / externen Gutachten erforderlich und können diesen im Detail entnommen werden. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

6.7.2 Monitoring

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

Die im Änderungsbereich getroffenen Festsetzungen lassen keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten. Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren.

Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB.

6.8 Zusammenfassung

Der Infrastrukturausschuss des Rates der Stadt Sassenberg hat am 27.02.2018 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) gem. den Vorschriften der §§ 2 – 4 Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern, um die planungsrechtlichen Grundlagen für die weitere Entwicklung von Wohnbauflächen von Sassenberg zu schaffen.

Das geplante Wohngebiet südlich des Stadtkerns von Sassenberg ist derzeit durch landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker und Grünland) geprägt. Der nordwestliche Teil der Fläche erfasst den Nadelbaumbestand einer ehemaligen Baumschule und einen von Gehölzen gesäumten Garten. Nördlich des Plangebietes schließt die Wohnbebauung entlang der Christian-Rath-Straße an. Im nördlichen Bereich befinden sich ein Wohnhaus mit Garten sowie eine von Gehölzen umgebene Grünfläche. Jenseits der südlich verlaufenden B 513 beginnt der landwirtschaftlich genutzte Freiraum.

Im Sinne der auf Flächennutzungsplanebene erforderlichen überschlägigen Vorabschätzung der Artenschutzbelange, ist, unter Berücksichtigung der Bestandsbeschreibung – insbesondere der Lage, Vorbelastung und Ausstattung des Änderungsbereiches mit Biotopstrukturen – anzunehmen, dass der Änderungsbereich in erster Linie durch sogenannte Ubiquisten, d.h. Tier- und Pflanzenarten mit einer großen Anpassungsbreite, gekennzeichnet ist. Es ist davon auszugehen, dass mit der vorliegenden Änderung keine artenschutzrechtlichen Konflikte im Sinne des § 44 (1) BNatSchG vorbereitet werden, die nicht unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleit- bzw. der Genehmigungsplanung ausgeschlossen werden können.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Änderung des Flächennutzungsplanes voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung sowie der artenschutzrechtlichen Vorgaben keine voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung entstehen.

Der mit der Planung verbundene Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG ist gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen. Dies geschieht auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

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

chen und ökologischen Zustandes im Änderungsbereich sowie der unmittelbaren Umgebung.

Bei Nicht-Durchführung der Flächennutzungsplanänderung würde der Änderungsbereich voraussichtlich zukünftig weiterhin maßgeblich landwirtschaftlich genutzt. Darüber hinaus gehende, technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

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

6.9 Referenzliste der Quellen

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geänderte Fassung vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298).
- Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz) vom 15.11.2016.
- Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (o. J.): Elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW (ELWAS-WEB). Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwasweb/map/index.jsf#>.
- Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (22.12.2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Sassenberg
Coesfeld, im Juli 2021

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld