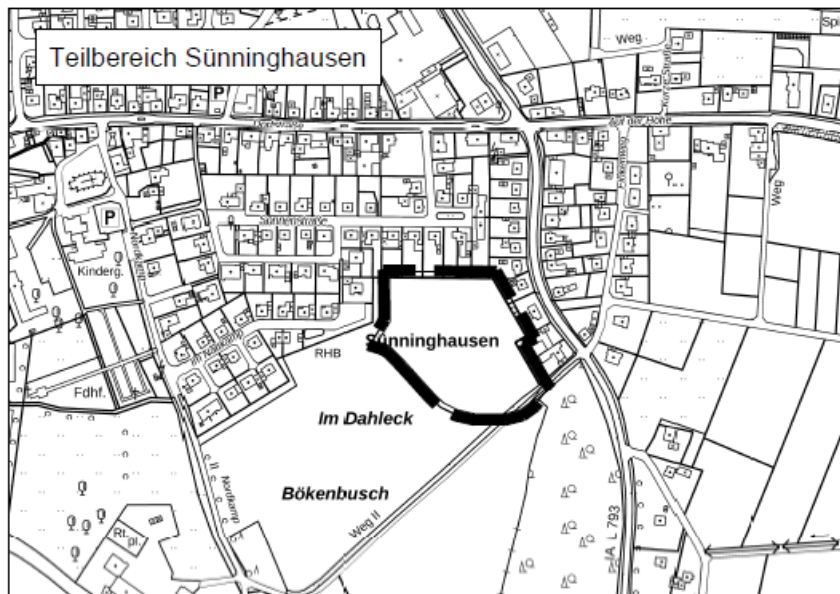
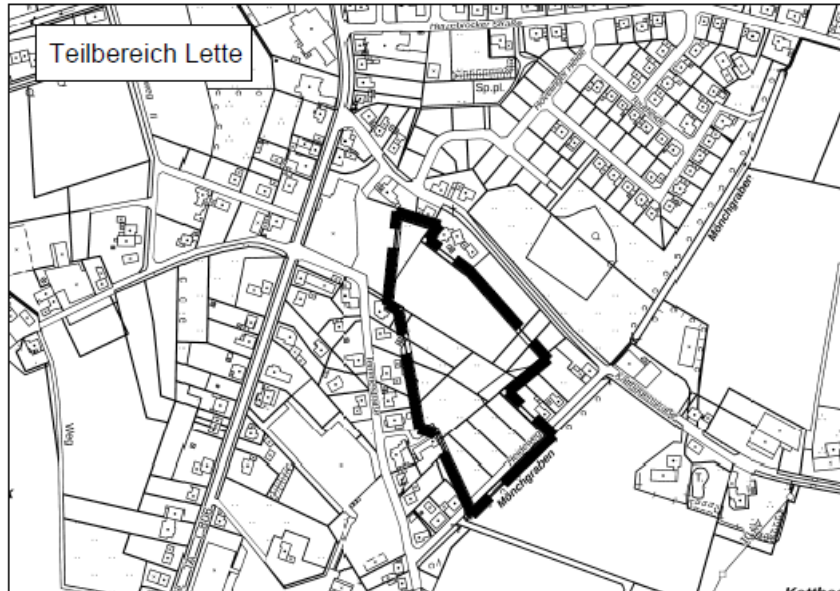


**Begründung gem. § 5 Abs. 5 BauGB  
und  
Umweltbericht gem. § 2a BauGB  
zur 52. Änderung des Flächennutzungsplans  
der Stadt Oelde**



Geobasisdaten: Kreis Warendorf - Maßstab im Original 1:5000



Geltungsbereiche der 52. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde



**STADT OELDE**

Die Bürgermeisterin

**STADTENTWICKLUNG, PLANUNG, BAUORDNUNG**

Stand: Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

**INHALTSVERZEICHNIS:**

<b>TEIL I BEGRÜNDUNG</b> .....	<b>5</b>
<b>1. Anlass, Ziele und Zwecke der Flächennutzungsplanänderung</b> .....	<b>5</b>
<b>2. Abgrenzung und Beschreibung des Gebiets</b> .....	<b>7</b>
<b>3. Einordnung der Planung in die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, andere Planungen</b> .....	<b>9</b>
3.1 Landes- und Regionalplanung.....	9
3.2 Landesplanerische Stellungnahme .....	11
3.3 Hochwasserschutz.....	11
3.4 Landschaftsplan.....	12
3.5 Grundsätzliche Planungsalternativen .....	12
<b>4. Änderungsinhalte und Darstellungen</b> .....	<b>13</b>
<b>5. Auswirkungen der Planung</b> .....	<b>14</b>
5.1 Umweltprüfung und Umweltbericht.....	15
5.2 Artenschutzrechtliche Prüfung.....	15
5.3 Verkehr .....	15
5.4 Immissionsschutz .....	15
5.5 Ver- und Entsorgung, Brandschutz und Wasserwirtschaft.....	15
5.6 Klimaschutz und Klimaanpassung.....	16
5.7 Bodenschutz und Flächenverbrauch .....	16
5.8 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung .....	16
5.9 Altstandorte, Altlasten, Altablagerungen .....	16
<b>6. Hinweise</b> .....	<b>16</b>
<b>7. Flächenbilanz</b> .....	<b>17</b>

---

<b>Teil II Umweltbericht.....</b>	<b>18</b>
<b>1. Einleitung und Vorbemerkungen.....</b>	<b>18</b>
<b>2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.....</b>	<b>19</b>
2.1 Bestandsaufnahme der einzelnen Schutzgüter (Basisszenario).....	21
2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) .....	26
2.3 Auswirkungen und Prognose bei Durchführung der Planung .....	26
<b>3. Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern .....</b>	<b>28</b>
<b>4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der     nachteiligen Auswirkungen .....</b>	<b>28</b>
<b>5. Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen gem. der zulässigen     Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger     Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich .....</b>	<b>28</b>
<b>6. Zusammenstellung der Angaben.....</b>	<b>29</b>
<b>7. Monitoring .....</b>	<b>29</b>
<b>8. Zusammenfassung .....</b>	<b>29</b>
<b>VERZEICHNIS DER ANLAGEN .....</b>	<b>30</b>

---

**ABBILDUNGSVERZEICHNIS:**

Abbildung 1: Lageplan Teilbereich Lette, Luftbild .....	7
Abbildung 2: Lageplan Teilbereich Sünninghausen, Luftbild .....	8
Abbildung 3: Lageplan Teilbereich Lette, Regionalplan .....	10
Abbildung 4: Lageplan Teilbereich Sünninghausen, Regionalplan .....	10
Abbildung 5: Lageplan Teilbereich Lette, Starkregengefahrenhinweiskarte .....	11
Abbildung 6: Lageplan Teilbereich Sünninghausen, Starkregengefahrenhinweiskarte .....	12
Abbildung 7: Lageplan Teilbereich Lette, bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan ..	13
Abbildung 8: Lageplan Teilbereich Lette, neue Darstellung im Flächennutzungsplan .....	13
Abbildung 9: Lageplan Teilbereich Sünninghausen, bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan.....	14
Abbildung 10: Lageplan Teilbereich Sünninghausen, neue Darstellung im Flächennutzungsplan.....	14

## Teil I Begründung

### 1. Anlass, Ziele und Zwecke der Flächennutzungsplanänderung

Die Raumplanung in Deutschland vollzieht sich auf verschiedenen Planungsebenen. Das Raumordnungsgesetz regelt die Aufgaben, Leitvorstellungen und Grundsätze und Bindungswirkungen der Raumordnung. Das zentrale Element der *Kommunalen Ebene* ist die Bauleitplanung. Neben der *Länderebene* setzt auch insbesondere die *Regionale Ebene* den Rahmen für das kommunale Handeln. Durch die regionalen Raumordnungspläne (Regionalpläne) formuliert die *Regionale Ebene*, im Fall von Oelde die Bezirksregierung Münster, die Grundsätze und Ziele der landesweiten Raumordnungspläne für die Teilräume des jeweiligen Landesgebietes. Ein Regelungsinhalt der Regionalpläne ist die Darstellung der zulässigen Flächennutzungen. Die Verortung der durch die *Länderebene* und der *Regionalen Ebene* zugestandenen Wohnflächenbedarfe erfolgt für das Stadtgebiet von Oelde im Flächennutzungsplan der Stadt Oelde. Im Sinne einer vorausschauenden und praktikablen Stadtentwicklung wurden durch die Stadt Oelde städtebaulich geeignete Flächen bereits im Vorgriff einer konkreten Nutzung als Wohnbaufläche verortet und entsprechend dargestellt.

Im Zuge der aktuellen Änderung des Regionalplans Münsterland wurde der Wohnflächenbedarf, welcher der Stadt Oelde zugestanden wird, auf Grundlage jüngster statistischer Kennzahlen neu berechnet. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass sich der zugestandene Wohnflächenbedarf in der Zukunft verringern wird. Auch wenn sich der Regionalplanentwurf noch in der Beratung befindet, so sind die dort festgelegten Flächenobergrenzen durch Beschluss des Regionalrates bereits heute anzuwenden. Da der zugestandene Bedarf bereits fast gänzlich durch Ausweisungen von „Wohnbauflächen“ im Flächennutzungsplan, welche aber nicht als solche genutzt werden und auch nicht alle in naher Zukunft als solche entwickelt werden sollen, aufgebraucht wird, sind im Vorfeld angedachter „neuer“ Wohnbauflächenausweisungen zunächst nicht genutzte „Wohnbauflächen“ aus dem Flächennutzungsplan zurückzunehmen.

Seitens der Stadt Oelde erfolgte aus diesem Grunde eine Prüfung all jener Flächen im Flächennutzungsplan der Stadt Oelde, die als „Wohnbauflächen“ ausgewiesen sind, jedoch kurzfristig nicht eine solche Nutzung erfahren können oder sollen. Die Prüfung ist zu dem Ergebnis gekommen, dass in einem ersten Schritt zwei als „Wohnbaufläche“ ausgewiesene Flächen zukünftig als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt werden sollen; diesem Zweck dient die 52. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde. Der Umfang der Wohnbauflächenrücknahme richtet sich dabei nach den konkreten Flächenbedarfen sowie aktuellen Planungsabsichten. Dergestalt soll zielgerichtet auf aktuelle Entwicklungen reagiert werden.

Im Zuge der 52. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde sollen nachfolgende Flächen überplant werden:

Der Teilbereich Lette liegt im Osten der Ortschaft Lette und umfasst etwa 2,39 ha. Die Fläche wird als Grünland und Ackerland genutzt. Eine Nutzung der Fläche als Wohnbaufläche ist durch die alleinige Ausweisung im Flächennutzungsplan nicht möglich, da die Fläche dem Außenbereich zuzuordnen ist und ein Bebauungsplan nicht existiert. Eine Entwicklung der Fläche zur wohnbaulichen Nutzung ist zudem mittelfristig nicht avisiert, da die Entwicklung des Neubaugebiets „Mönchsgraben“ (südlich des Regenrückhaltebeckens, im Nordosten von

Lette, gelegen) städtebaulich priorisiert und als vorteilhafter erachtet wird. Die Fläche befindet sich im Eigentum verschiedener privater Eigentümer\*innen, auch der Stadt Oelde gehören Teilflächen.

Der Teilbereich Sünninghausen liegt im Südwesten der Ortschaft Sünninghausen und umfasst etwa 1,47 ha. Insgesamt sieht der Flächennutzungsplan für den Ortsteil drei große „Wohnbau-reserveflächen“ vor. Die Rücknahme einer dieser Flächen wird als unproblematisch erachtet, zumal in jüngerer Vergangenheit durch das Neugebiet „Am Tienenbach II“ eine wohnbauliche Entwicklung angestoßen werden konnte. Die Entwässerung der angedachten Rücknahmefläche ist schwierig, auch konnte im Zuge erster artenschutzrechtlicher Voruntersuchungen das Vorhandensein von zahlreichen Fledermausarten nachgewiesen werden. Die Fläche befindet sich im Eigentum eines privaten Eigentümers.

Beide Teilbereiche sollen zukünftig als „Fläche für die Landwirtschaft“ bzw. „Wald“ dargestellt werden. Durch das Planverfahren wird somit die tatsächlich vorzufindende Nutzung dargestellt. Die Fortführung der bisherigen Nutzungen ist demnach möglich, eine Nutzung zu wohnbaulichen Zwecken – sofern eine solche mittel- bis langfristig angedacht wird – ist erst nach Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen (Ausweisung als „Wohnbaufläche“ im Flächennutzungsplan, Aufstellung eines Bebauungsplans) möglich.

In naher Zukunft sollen durch die Rücknahme der beiden Teilflächen verschiedene städtebauliche Entwicklungen (z. B. in Oelde der Bebauungsplan Nr. 137 „Goldbrink/Von-Nagel-Straße/Zum Sundern“, in Stromberg der Bebauungsplan Nr. 160 „Wohn- und Geschäftszentrum Oelder Tor“ sowie in Lette der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 152 „Fürst-Bentheim-Straße“) realisiert werden.

## 2. Abgrenzung und Beschreibung des Gebiets

Insgesamt umfasst das Plangebiet der 52. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde eine Fläche von etwa 4,0 ha. Die Flächen lassen sich wie nachfolgend dargelegt beschreiben:

- Teilbereich Lette:

Der Teilbereich Lette umfasst etwa 2,39 ha und grenzt im Westen an die zur „Temestraße“ orientierte Wohnbebauung an, im Norden grenzen eine gewerbliche Nutzung sowie weitere Wohngebäude an. Im Nordosten wird das Plangebiet durch eine linienhafte Fläche entlang der „Katthagenstraße“, welche auch zukünftig für die Wohnnutzung vorgesehen ist, begrenzt; im Südosten erfolgt eine Abgrenzung durch den Heideweg. Jenseits dieser Straßen schließt jeweils der planungsrechtliche Außenbereich, welcher im Flächennutzungsplan der Stadt Oelde als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ (Nordosten) sowie als „Fläche für die Landwirtschaft“ (Südosten) und ein Teilbereich als „Wald“ dargestellt wird, an. Im Osten des Plangebietes grenzt eine Wohnbebauung an. Der Teilbereich wird aktuell in weiten Teilen landwirtschaftlich (Ackerbau und Grünland) genutzt, ein kleiner Teilbereich ist durch Gehölze (Wald) bewachsen.

Eine Nutzung der Fläche zu wohnbaulichen Zwecke ist aktuell nicht möglich, da die Fläche dem Außenbereich zuzuordnen ist; die Aufstellung eines Bebauungsplans wäre erforderlich.



Abbildung 1: Lageplan Teilbereich Lette, Luftbild<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Darstellung (unmaßstäblich) auf Grundlage von: KREIS WARENDORF (2023): GeoPortal+, Warendorf (zuletzt abgerufen am 09.11.2023).

- Teilbereich Sünninghausen:

Der Teilbereich Sünninghausen umfasst etwa 1,47 ha und grenzt im Nordwesten, Norden und Osten an Wohnbebauung an. Im Süden schließen sich landwirtschaftliche Flächen an. Der Norden wird aktuell als Grünland genutzt, der Süden erfährt eine ackerbauliche Nutzung. Im Flächennutzungsplan der Stadt Oelde ist westlich und südlich der als „Wohnbaufläche“ ausgewiesenen Fläche zusätzlich eine „Grünfläche“ dargestellt. Diese sollte als Abstandsrün zwischen der angedachten Wohnbebauung sowie der Landwirtschaft fungieren. Da diese Trennung nicht weiter erforderlich ist, soll auch diese Darstellung zurückgenommen werden.

Eine Nutzung der Fläche zu wohnbaulichen Zwecken ist aktuell nicht möglich, da die Fläche dem Außenbereich zuzuordnen ist; die Aufstellung eines Bebauungsplans wäre erforderlich.

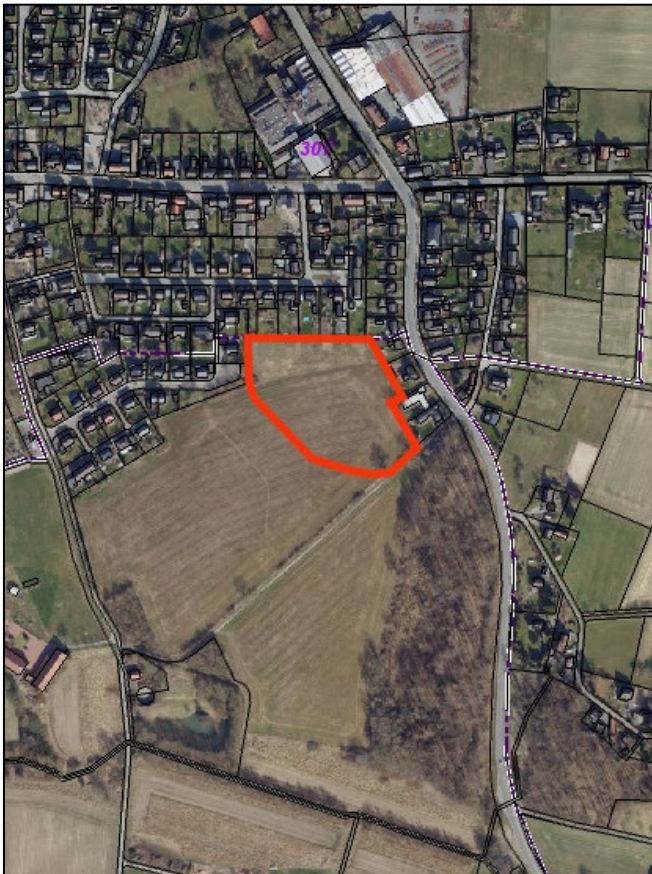


Abbildung 2: Lageplan Teilbereich Sünninghausen, Luftbild<sup>2</sup>

<sup>2</sup> Darstellung (unmaßstäblich) auf Grundlage von: KREIS WARENDORF (2023): GeoPortal+, Warendorf (zuletzt abgerufen am 19.10.2023).



Von der 52. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde werden die folgenden Flurstücke der Gemarkung Oelde erfasst:

Teilbereich	Flurnummer	Flurstücknummer
Lette	27	123 (tlw.), 128 (tlw.), 129, 130 (tlw.), 131 (tlw.), 136, 137, 138, 139, 304 (tlw.), 372 (tlw.) und 413 (tlw.).
Sünninghausen	308	153 (tlw.).

### **3. Einordnung der Planung in die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, andere Planungen**

#### **3.1 Landes- und Regionalplanung**

##### **Landesentwicklungsplan (LEP NRW)**

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans werden Flächen, welche in der Vergangenheit und aktuell landwirtschaftlich genutzt wurden, zukünftig als „Fläche für die Landwirtschaft“ und zum Teil als „Wald“ dargestellt; eine Nutzung als „Wohnbaufläche“ erfolgte nicht. Die Ausweisung von Flächen als „Flächen für die Landwirtschaft“ im planungsrechtlichen Außenbereich ist städtebaulich zu begründen, eine Vereinbarkeit dieser Planung mit dem LEP wird unterstellt.

##### **Regionalplan Münsterland**

###### Teilbereich Lette:

Im Regionalplan wird die Fläche als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ dargestellt. Diese Darstellung soll nicht zurückgenommen werden, um langfristig, trotz der Rücknahme der Wohnbauflächen durch die 52. Änderung des Flächennutzungsplans, eine wohnbauliche Entwicklung ermöglichen zu können.

Die Darstellungen im Regionalplan werden durch die 52. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde nicht konterkariert, die geplante Bauleitplanung ist somit aus regionalplanerischer Sicht mit den zeichnerischen Zielen der Raumordnung vereinbar.



Abbildung 3: Lageplan Teilbereich Lette, Regionalplan<sup>3</sup>

#### Teilbereich Sünninghausen:

Für den Ortsteil Sünninghausen erfolgt im Regionalplan keine Darstellung eines Allgemeinen Siedlungsbereiches, da einer solchen Ausweisung eine Mindestgröße von 2.000 Einwohnern zugrunde liegt.

Die Darstellungen im Regionalplan werden durch die 52. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde nicht konterkariert, die geplante Bauleitplanung ist somit aus regionalplanerischer Sicht mit den zeichnerischen Zielen der Raumordnung vereinbar.



Abbildung 4: Lageplan Teilbereich Sünninghausen, Regionalplan<sup>4</sup>

<sup>3</sup> Darstellung (unmaßstäblich) auf Grundlage von: BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER (2023): Regionalplan Münsterland – Zeichnerische Darstellung, Blatt 13, 2018, Münster, (zuletzt abgerufen am 09.11.2023).

<sup>4</sup> Darstellung (unmaßstäblich) auf Grundlage von: BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER (2023): Regionalplan Münsterland – Zeichnerische Darstellung, Blatt 13, 2018, Münster, (zuletzt abgerufen am 19.10.2023).

### 3.2 Landesplanerische Stellungnahme

Die Ausweisung der Flächen als „Flächen für die Landwirtschaft“ wurde mit der Bezirksregierung Münster vorabgestimmt. Die weitere vorgeschriebene Abstimmung mit der Bezirksregierung Münster erfolgt im anstehenden Planverfahren. Es wird davon ausgegangen, dass die Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

### 3.3 Hochwasserschutz

Sowohl der Teilbereich Lette als auch der Teilbereich Sünninghausen befinden sich nach Angabe des Geoportals des Kreises Warendorf nicht in einem Überschwemmungsgebiet. Auch in der Gefahren- und Risikokarte Hochwasser des Geoportals werden keine Aussagen zu den beiden Teilbereichen getroffen. Der Starkregengefahrenhinweiskarte NRW ist zu entnehmen, dass das Plangebiet bei extremen Starkregenereignissen in einigen wenigen Kleinstflächen Wasserhöhen von 0,1 bis 0,5 m aufweisen kann. Hindernisse für die Änderung des Flächennutzungsplans werden nicht gesehen, zumal die zukünftige Ausweisung als „Fläche für die Landwirtschaft“ eine wohnbauliche Entwicklung, mit Ausnahme jener nach § 35 BauGB ausschließt und somit einer Versiegelung der Flächen, verbunden mit erhöhten Gefahren von Hochwassern, entgegenwirkt.

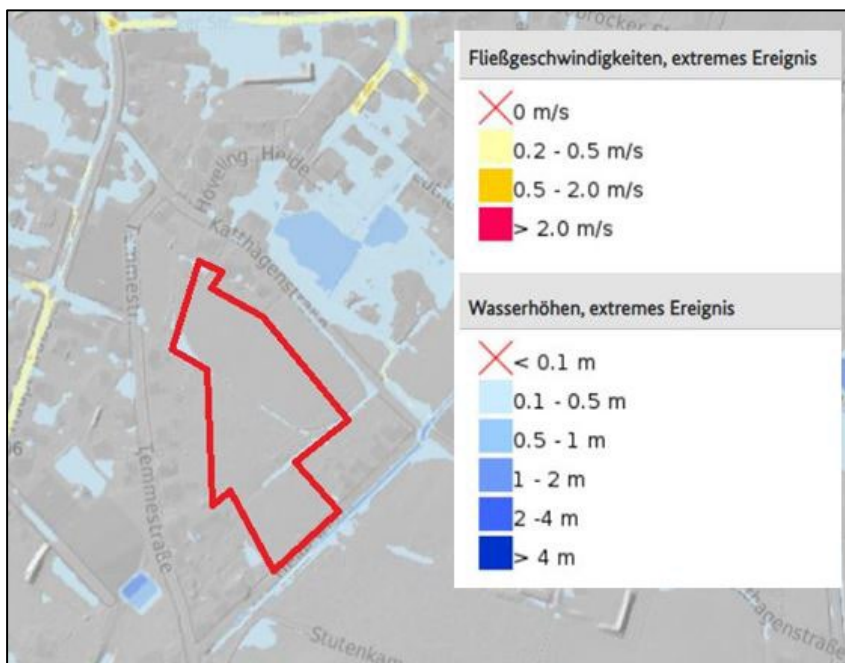


Abbildung 5: Lageplan Teilbereich Lette, Starkregengefahrenhinweiskarte<sup>5</sup>

<sup>5</sup> Darstellung (unmaßstäblich) auf Grundlage von: GEOPORTAL.DE (2023), Frankfurt am Main. Online unter: [https://geoportal.de/map.html?map=tk\\_04-starkregengefahrenhinweise-nrw](https://geoportal.de/map.html?map=tk_04-starkregengefahrenhinweise-nrw), Frankfurt am Main (zuletzt abgerufen am 09.11.2023).

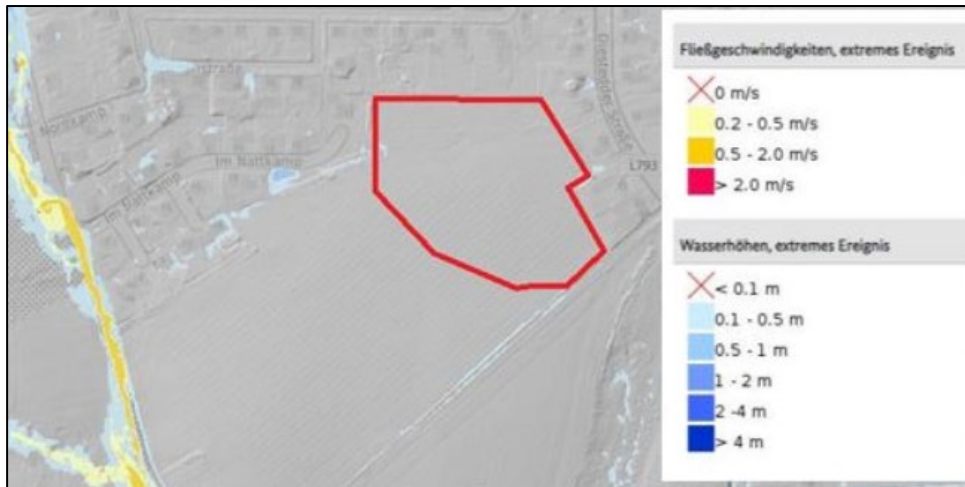


Abbildung 6: Lageplan Teilbereich Sünninghausen, Starkregengefahrenhinweiskarte<sup>6</sup>

### 3.4 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans Oelde des Kreises Warendorf (Kreis Warendorf Vorentwurf 2019). Es wird davon ausgegangen, dass die Teilbereiche nach § 16 LG NW im Innenbereich liegen, sodass keine weiteren Festsetzungen oder Ziele für den Bereich formuliert wurden.<sup>7</sup>

### 3.5 Grundsätzliche Planungsalternativen

Die Rücknahme bereits im Flächennutzungsplan verorteter „Wohnbauflächen“ dient dazu, eine wohnbauliche Entwicklung auf bisher nicht als „Wohnbaufläche“ dargestellten Flächen zu ermöglichen. Durch die Rücknahme von Flächen am Ortsrand von Lette sowie Sünninghausen wird ein Wachsen der Ortsteile in den angrenzenden landwirtschaftlichen Außenbereich zurückgenommen. Da auch bereits baulich geprägte Flächen (gewerbliche Nutzung) im planerischen Innenbereich durch die Rücknahme wohnbaulich entwickelt werden können, trägt die 52. Änderung dazu bei, die Neuversiegelung von Freiflächen zu reduzieren.

Anstelle der Teilbereiche Lette und Sünninghausen könnten auch andere Flächen zurückgenommen werden. Da die beiden genannten Flächen jedoch keine kurzfristige Perspektive einer wohnbaulichen Entwicklung vorweisen und, da diese bereits landwirtschaftlich genutzt werden, eine Neudarstellung städtebaulich sinnvoll ist, sollen diese vorrangig überplant werden.

<sup>6</sup> Darstellung (unmaßstäblich) auf Grundlage von: GEOPORTAL.DE (2023), Frankfurt m Main. Online unter: [https://geoportal.de/map.html?map=tk\\_04-starkregengefahrenhinweise-nrw](https://geoportal.de/map.html?map=tk_04-starkregengefahrenhinweise-nrw) (zuletzt abgerufen am 19.10.2023).

<sup>7</sup> LANDSCHAFTSPLAN OELDE DES KREISES WARENDORF (Vorentwurf 2019), Festsetzungskarte Nord, Warendorf (zuletzt abgerufen am 19.10.2023)

#### 4. Änderungsinhalte und Darstellungen

Im nachfolgenden wird dargelegt, wie die Flächen im geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Oelde, welcher vom Regierungspräsidenten in Münster mit der Verfügung vom 30.12.1999 genehmigt wurde, bisher dargestellt werden. Ebenso wird dargelegt, wie diese infolge der 52. Änderung des Flächennutzungsplans abgebildet werden sollen:

- Teilbereich Lette:

Der Teilbereich wird Flächennutzungsplan der Stadt Oelde als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Die Fläche soll zukünftig als „Fläche für die Landwirtschaft“ und zum Teil als „Wald“ dargestellt werden.

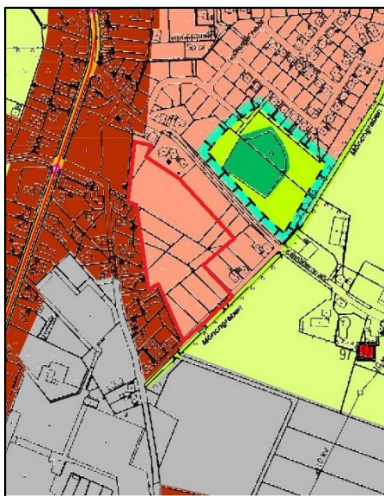


Abbildung 7: Lageplan Teilbereich Lette, bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan<sup>8</sup>

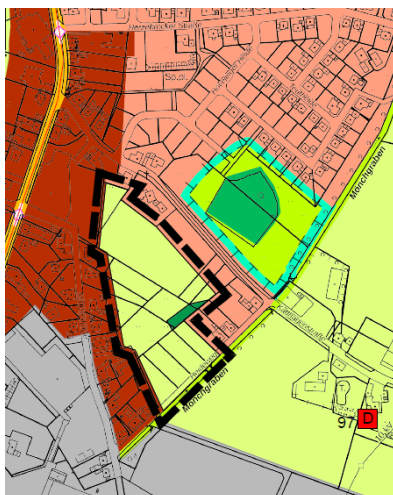


Abbildung 8: Lageplan Teilbereich Lette, neue Darstellung im Flächennutzungsplan<sup>9</sup>

<sup>8</sup> Darstellung (unmaßstäblich) auf Grundlage von: STADT OELDE (2023): Flächennutzungsplan, Oelde (zuletzt abgerufen am 19.10.2023).

<sup>9</sup> Darstellung (unmaßstäblich) auf Grundlage von: STADT OELDE (2024): Flächennutzungsplan, Oelde (zuletzt abgerufen am 25.01.2024).

- Teilbereich Sünninghausen:

Der Teilbereich wird Flächennutzungsplan der Stadt Oelde als „Wohnbaufläche“ und „Grünfläche“ dargestellt. Die Fläche soll zukünftig als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt werden.

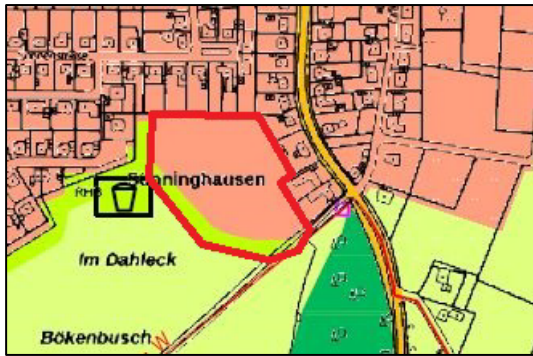


Abbildung 9: Lageplan Teilbereich Sünninghausen, bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan<sup>10</sup>

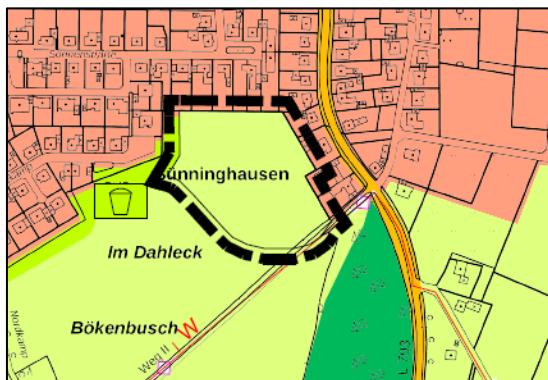


Abbildung 10: Lageplan Teilbereich Sünninghausen, neue Darstellung im Flächennutzungsplan<sup>11</sup>

Die Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde soll im Vollverfahren durchgeführt werden.

## 5. Auswirkungen der Planung

Das Planverfahren dient der Änderung der Darstellung zweier Teilbereiche im Flächennutzungsplan der Stadt Oelde. Die wesentlichen Auswirkungen dieser Änderung bestehen darin, dass in den beiden Teilbereichen durch die Rücknahme der Ausweisung als „Wohnbauflächen“ zukünftig keine wohnbauliche Entwicklung zulässig sein wird. Durch die Änderung wird

<sup>10</sup> Darstellung (unmaßstäblich) auf Grundlage von: STADT OELDE (2023): Flächennutzungsplan, Oelde (zuletzt abgerufen am 19.10.2023).

<sup>11</sup> Darstellung (unmaßstäblich) auf Grundlage von: STADT OELDE (2023): Flächennutzungsplan, Oelde (zuletzt abgerufen am 16.11.2023).

die Darstellung im Flächennutzungsplan der realen Nutzung angepasst. Ziel der 52. Änderung des Flächennutzungsplans ist daher nicht die Ermöglichung eines Bauvorhabens.

Die angedachte Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan lässt sich städtebauliche begründen. Da durch die Rücknahme der Wohnbauflächen in Lette und Sünninghausen unter anderem eine wohnbauliche Entwicklung auf bereits baulich geprägten Flächen ermöglicht werden soll, sind mit der 52. Änderung des Flächennutzungsplans positive Auswirkungen auf die Umwelt und eine geringere Versiegelung verbunden.

Mit der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplans sind keine direkten Auswirkungen auf die Umwelt verbunden.

### **5.1 Umweltprüfung und Umweltbericht**

Gemäß § 2a BauGB ist für Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden, die Ergebnisse werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet Teil II dieser Ausführung.

### **5.2 Artenschutzrechtliche Prüfung**

Im Zuge des Planverfahrens sind die Belange des Artenschutzes zu beachten. Die Artenschutzrechtliche Bewertung ist dem Umweltbericht – Teil II dieser Ausführung – zu entnehmen.

### **5.3 Verkehr**

Da die Flächen zukünftig als „Fläche für die Landwirtschaft“ und zum Teil als „Wald“ im Flächennutzungsplan dargestellt werden, ist die Erschließung für diese Zwecke sicherzustellen. Da eine solche Nutzung bereits in der Vergangenheit erfolgte, wird unterstellt, dass die beiden Teilbereiche bereits ausreichend für diesen Zweck erschlossen sind.

### **5.4 Immissionsschutz**

Infolge der Darstellung der beiden Teilbereiche als „Fläche für die Landwirtschaft“ und zum Teil als „Wald“ werden keine immissionsschutztechnischen Konflikte gesehen, eine derartige Nutzung der Flächen erfolgte bereits vor der 52. Änderung des Flächennutzungsplans. Es wird auf den Umweltbericht verwiesen.

### **5.5 Ver- und Entsorgung, Brandschutz und Wasserwirtschaft**

Das Plangebiet grenzt an den gewachsenen Siedlungsbereich an, ein Anschluss an die Kanalisation ist nicht erforderlich. Ebenso erübrigt sich eine Versorgung mit Versorgungsmedien wie Trinkwasser, Strom, Telekommunikation etc., auch eine Abfallentsorgung entfällt. Die Anforderungen des vorbeugenden Brandschutzes werden soweit bekannt als gesichert angesehen.

## **5.6 Klimaschutz und Klimaanpassung**

Das Plangebiet grenzt an den Siedlungsraum an und ist somit bereits baulich vorgeprägt. Beide Teilbereiche sind als Freiland-Klimatope ausgewiesen, dienen grundsätzlich als Kaltluftentstehungsgebiete und besitzen daher eine thermische Ausgleichsfunktion. Die Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung werden im Umweltbericht – Teil II dieser Ausführung – thematisiert.

## **5.7 Bodenschutz und Flächenverbrauch**

Die Bodenschutzklausel im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB ist zu beachten. Durch die 52. Änderung des Flächennutzungsplans kommt es nicht zu einer Inanspruchnahme von Fläche und Boden. Auswirkungen auf natürliche Böden sind durch die Änderung nicht zu erwarten. Es wird auf den Umweltbericht verwiesen.

## **5.8 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung**

Den Naturschutz betreffende Regelungen (Natura 2000-Gebiete, Natur-/Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, geschützte/schutzwürdige Biotope etc.) im Sinne von Bundes- und Landesnaturschutzgesetz (BNatSchG, LNatSchG) bestehen weder für die beiden Teilbereiche noch für das nähere Umfeld. Eine Eingriffsregelung ist entbehrlich, auf den Umweltbericht als Teil II dieser Ausführung wird verwiesen.

## **5.9 Altstandorte, Altlasten, Altablagerungen**

Die Teilbereiche werden nicht im Altlastenkataster des Kreises Warendorf geführt.

## **6. Hinweise**

### **ALTSTANDORTE / ALTLASTEN / ALTABLAGERUNGEN**

Nach den heute vorliegenden Unterlagen werden innerhalb des Änderungsbereichs keine Altstandorte, Altlasten oder Altablagerungen vermutet.

### **KAMPFMITTELRÜCKSTÄNDE**

Bisher besteht kein Verdacht auf Kampfmittel bzw. Bombenblindgänger. Tiefbauarbeiten sollten jedoch mit Vorsicht ausgeführt werden, da Kampfmittel nie völlig ausgeschlossen werden können. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen, der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist durch Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.



## DENKMALSCHUTZ / DENKMALPFLEGE

Belange des Bodendenkmalschutzes sind nicht betroffen, jedoch sind im Falle von möglichen kulturhistorischen Bodenfunden die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW zu beachten.

## 7. Flächenbilanz

### Teilbereich Lette

	vorher	nachher	nachher %
Wohnbaufläche	2,39 ha	0 ha	0 %
Fläche für die Landwirtschaft	0 ha	2,33 ha	97,5 %
Wald	0 ha	0,06 ha	2,5%
Gesamtfläche des Teilbereichs Lette		2,39 ha	100 %

### Teilbereich Sünninghausen

	vorher	nachher	nachher %
Wohnbaufläche	1,19 ha	0 ha	0 %
Grünfläche	0,28 ha	0 ha	0 %
Fläche für die Landwirtschaft	0 ha	1,47 ha	100 %
Gesamtfläche des Plangebiets		1,47 ha	100 %

## Teil II Umweltbericht

### 1. Einleitung und Vorbemerkungen

Gemäß § 2 Abs. 4 i.V.m § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist für die 52. Änderung des Flächennutzungsplans eine Umweltprüfung erforderlich. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Der Umweltprüfung hat dabei jenes zu beinhalten, was in angemessener Weise verlangt werden kann. Dabei ist entscheidend, inwieweit der Bauleitplan die Voraussetzungen für die Zulassung später beantragter Vorhaben schafft. Die vorliegende 52. Änderung des Flächennutzungsplans schafft kein neues Baurecht. Durch die Änderung des Flächennutzungsplans sollen bisher als „Wohnbaufläche“ ausgewiesene Flächen zukünftig als „Fläche für die Landwirtschaft“ und zum Teil als „Wald“ dargestellt werden. Bei etwaigen künftigen Vorhaben ist, wie bisher vor dieser Änderung, gemäß § 35 BauGB zu prüfen, ob das Vorhaben planungsrechtlich zulässig ist.

Es kann angenommen werden, dass durch die 52. Änderung des Flächennutzungsplans keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, da jedes Vorhaben gem. § 35 BauGB im Detail im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren auch bzgl. der Umweltauswirkungen zu prüfen ist. Gleichwohl sollen die Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzziele nachfolgend dargelegt werden.

Zu den Umweltbelangen zählen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB insbesondere

- a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- e) Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- f) Die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- g) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- h) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- i) Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis c und i.

## 2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes werden die voraussichtlichen Auswirkungen durch das Planvorhaben ermittelt, bewertet und als Teil der Planbegründung zusammengefasst. Der Umweltbericht ist Bestandteil im Abwägungsprozess der Beschlussfassung.

In entsprechenden Fachgesetzen sind für die zu prüfenden Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze definiert, die im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes berücksichtigt werden müssen. In der nachfolgenden Tabelle sind die relevanten Fachgesetze aufgeführt.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
<b>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</b>	FFH- und Vogel-schutzrichtlinie	Schutz und Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen von gemeinschaftlicher Bedeutung zur Sicherstellung einer biologischen Vielfalt und insbesondere die Erhaltung wildlebender Vogelarten
	Bundesnatur-schutzgesetz/ Landesnatur-schutzgesetz NRW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung künftiger Generationen in besiedelten und unbesiedelten Bereichen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes</li> <li>• die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter</li> <li>• die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, sowie</li> <li>• die Vielfalt, Eigenart und Schönheit, sowie der der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.</li> </ul>
	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege insbesondere <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,</li> <li>• die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogel-schutzgebiete, sowie</li> <li>• die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes von seinen in § 1, Absatz 6 Nr. 7a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes) zu berücksichtigen.</li> </ul>
<b>Fläche</b>	Raumordnungs-gesetz	Zu den Grundzügen der Raumordnung gehört unter anderem, dass der Freiraum durch übergreifende Freiraum-, Siedlungs- und weitere Fachplanungen zu schützen ist. Die weitere Zerschneidung der freien Landschaft und von Waldflächen ist so weit wie möglich zu vermeiden und die Flächeninanspruchnahme im Freiraum ist zu begrenzen.
	Baugesetzbuch	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftliche oder als Wald genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

	Bundesnatur- schutzgesetz	Großflächige weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen landschaftsgerecht geführt, gestaltet und gebündelt werden.
<b>Boden</b>	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (Bodenschutzklausel). Darüber hinaus soll eine sozialgerechte Bodennutzung gewährt werden.
	Bundesboden- schutzgesetz	Ziele sind <ul style="list-style-type: none"> <li>• der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktion im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen,</li> <li>• Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,</li> <li>• Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz),</li> <li>• Archiv für Natur- und Kulturgeschichte,</li> <li>• Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen,</li> <li>• der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen,</li> <li>• Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen,</li> <li>• die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten</li> </ul>
<b>Wasser</b>	Wasserhaus- haltungsgesetz	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 Beeinträchtigung ihrer ökologischen Funktionen.
	Landeswasser- gesetz	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wasser sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
<b>Luft</b>	Bundesimmissi- onsschutzge- setz inkl. Ver- ordnungen	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 Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen 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.
<b>Klima</b>	Landesnatur- schutzgesetz 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 für seine Erholung.
<b>Landschaft</b>	Bundesnatur- schutzgesetz/ Landesnatur- schutzgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung und gegebenenfalls 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	Vermeidung / Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.
<b>Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung</b>	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.
	Bundesimmissionsschutzgesetz	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 Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen).
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse in der Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und Lärminderung bewirkt werden soll.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Raumordnungsgesetz	Zu den Grundsätzen der Raumordnung gehört unter anderem die Erhaltung und Weiterentwicklung von Kulturlandschaften. Historisch geprägte und gewachsene Kulturlandschaften sind in ihren prägenden Merkmalen und mit ihren Kultur- und Naturdenkmälern zu erhalten.
	Bundesnaturschutzgesetz	Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern sind vor Verunstaltung, Zersiedlung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren.

## 2.1 Bestandsaufnahme der einzelnen Schutzgüter (Basisszenario)

Da infolge der 52. Änderung des Flächennutzungsplans kein neues Baurecht geschaffen wird, können baubedingte Umweltauswirkungen, die geeignet sind, den Änderungsbereich erheblich zu beeinträchtigen, im Vorhinein ausgeschlossen werden. Nachfolgend werden die Auswirkungen der Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft“ und zum Teil als „Wald“ auf die einzelnen Schutzgüter bewertet.

### 2.1.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Biotoptypen und Biologische Vielfalt berücksichtigen u.a. die gesetzlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes und sichern u. a. die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sowie die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume. Bei dem Schutzgut Tiere und Pflanzen stehen der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume und –bedingungen im Vordergrund. Lebensräume mit besonderen Funktionen für Tiere und Pflanzen und ihre Ausbreitungsmöglichkeiten sind dabei besonders zu berücksichtigen. Daraus lassen sich Biotopfunktionen sowie Biotopvernetzungsfunktionen ableiten. Die Biotopfunktion einer Fläche hängt von verschiedenen Kriterien, wie z.B. Lage, Größe, Struktur, Beschaffenheit, den Standortfunktionen und der Vorbelastung ab.

Zur Prüfung artenschutzrechtlicher Belange wurden Daten des LINFOS-Informationssystems sowie die im Internet bereitgestellte und fachlich begründete Auswahl planungsrelevanter Arten auf Messtischblattebene abgefragt.<sup>12</sup> Die Messtischblätter zeigen, dass verschiedene planungsrelevante Arten potentiell vorkommen könnten. Da kein Nutzungswandel durch die Änderung des Flächennutzungsplans vorbereitet wird, wird eine artenschutzrechtliche Prüfung als entbehrlich angesehen. Vereinzelt Gehölze befinden sich in den Randbereichen der Teilgebiete. Die biologische Vielfalt im Plangebiet ist insgesamt als niedrig zu bezeichnen, da die Flächen nur wenig Potential als Lebensraum für Tiere und Pflanzen aufweisen. Einzig die Bäume und Sträucher, welche sich im Wirkraum des Geltungsbereiches befinden, bieten ggf. eine höhere Vielfalt. Die Teilbereiche sind nicht Bestandteil von Schutzgebietsausweisungen.<sup>13</sup>

### 2.1.2 Schutzgut Fläche

Das Schutzgut berücksichtigt eine Flächeninanspruchnahme durch zukünftige Planungen, insbesondere Versiegelungen. Das Schutzgut Fläche beschäftigt sich mit der Thematik des Flächenverbrauchs beziehungsweise der Flächeninanspruchnahme insbesondere durch bauliche Nutzung und Versiegelung. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden und künftige bauliche Entwicklungen nach Möglichkeit im Innenbereich, auf bereits genutzten sowie verdichteten Flächen z.B. in Baulücken, auf Flächen mit Gebäudeleerstand und Brachen, vorgenommen werden. Landwirtschaftlich oder als Wald genutzte Flächen sowie andere Freiflächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Beide Teilbereiche werden heute landwirtschaftlich genutzt und sind frei von Bebauung und Flächenversiegelung.

### 2.1.3 Schutzgut Boden

In Bezug auf das Schutzgut Boden werden u.a. die Schutzwürdigkeit unterliegender Bodentypen berücksichtigt. Das Schutzgut Boden hat unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt. Vor allem dient es als Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Aber auch seine Wasser- und Nährstoffkreisläufe, seine Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, seine Grundwasserschutzfunktion und seine Bedeutung für die Natur- und Kulturgeschichte sind zu schützen. Folgende bewertungsrelevante bodenökologische Funktionen sind zu berücksichtigen: die Biotopbildungsfunktion, die Grundwasserschutzfunktion sowie die Abflussregulierungsfunktion.

Der Teilbereich Lette ist überwiegend durch den Bodentyp des *Plaggenesch*, mit sehr hoher Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte geprägt. Die Verdichtungsempfindlichkeit

---

<sup>12</sup> LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW, 2023): Planungsrelevante Arten für den Messtischblattquadranten 4214.2 Beckum und 4114.2 Oelde, Recklinghausen. Online unter: <https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt>, (zuletzt abgerufen am 19.10.2023).

<sup>13</sup> LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW, 2023): Fachinformationssystem (@LINFOS) "Naturschutzinformation", Recklinghausen. Online unter: <http://infos.api.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos.extent>, Recklinghausen (zuletzt abgerufen am 19.10.2023).

wird als „hoch“ eingestuft. Außerdem weist der Typus eine „mittlere“ nutzbare Feldkapazität auf. Der Boden ist „mäßig wechsellustig“. Der Bodentyp *Pseudogley* kommt nur im Südosten des Plangebietes kleinräumig vor.<sup>14</sup>

Der Teilbereich Sünninghausen ist hingegen überwiegend dem Bodentyp *Pseudogley* zuzuordnen. Der tonig-lehmige Boden ist durch Staunässe gekennzeichnet und sehr verdichtungsempfindlich. Der Boden ist wechsellustig. Im Norden des Teilbereiches Sünninghausen ist zudem der Bodentyp *Rendzina* vorzufinden. Der tiefgründige Sand- oder Schüttboden ist ebenfalls tonig-lehmig. Er ist für die Versickerung ungeeignet, ebensolches gilt auch für die landwirtschaftliche Nutzung.<sup>15</sup> Die Fläche wird dem folgend als Grünland genutzt.

Das Schutzgut Boden wird aktuell in beiden Teilbereichen durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt und unterliegt deren Nutzung.

#### 2.1.4 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut berücksichtigt u.a. die innerhalb des Änderungsbereiches vorhandenen Oberflächengewässer sowie Wasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete. Des Weiteren findet der Schutz des Grundwassers Berücksichtigung. Das Schutzgut Wasser besitzt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt: Grundwasserdargebotsfunktion, Grundwasserneubildungsfunktion, Grundwasserschutzfunktion, Abflussregulation von Oberflächengewässern sowie die Lebensraumfunktion von Oberflächengewässern.

In den beiden Teilbereichen befinden sich keine Gewässer; südlich des Teilbereiches Lette befindet sich das Gewässer 3-3008. Beide Teilbereiche liegen nicht in einem Überschwemmungsgebiet, auch die Bereiche der Hochwasserrisikokarten (2019) ragen nicht in diese hinein.<sup>16</sup> Der Starkregengefahrenhinweiskarte NRW ist zu entnehmen, dass die beiden Teilbereiche bei extremen Starkregenereignissen in einigen wenigen Kleinstflächen Wasserhöhen von 0,1 bis 0,5 m aufweisen können (siehe Kapitel 3.3 der Begründung).

Das Schutzgut Wasser wird aktuell durch die landwirtschaftliche Nutzung der Teilbereiche beeinflusst.

#### 2.1.5 Schutzgut Luft und Klima

Laut dem Regionalplan Münsterland soll die zukünftige räumliche Entwicklung im Münsterland auch den raumbedeutsamen Aspekten des prognostizierten Klimawandels Rechnung tragen. Dazu sind bei allen raumbedeutsamen Planungen Maßnahmen zu entwickeln und umzusetzen, die sowohl dem Klimawandel entgegenwirken als auch der Anpassung an den Klimawandel dienen. Hierbei kommt der kommunalen Bauleitplanung als konkrete Handlungsebene eine

<sup>14</sup> GEOLOGISCHER DIENST NRW (2023), Die Karte der schutzwürdigen Böden von NRW 1:50.000, Krefeld. Online unter: <https://www.geoportal.nrw/?activetab=map#/datasets/iso/3E7CC528-6560-4BBE-AAB0-7DE2417EF993> (zuletzt abgerufen am 19.10.2023).

<sup>15</sup> GEOLOGISCHER DIENST NRW (2023), Die Karte der schutzwürdigen Böden von NRW 1:50.000, Krefeld. Online unter: <https://www.geoportal.nrw/?activetab=map#/datasets/iso/3E7CC528-6560-4BBE-AAB0-7DE2417EF993> (zuletzt abgerufen am 19.10.2023).

<sup>16</sup> ELWAS-WEB (2023), Hochwassergefahrenrisikokarten, Düsseldorf. Online unter: <https://www.elwas-web.nrw.de/elwas-web/index.xhtml?jsessionid=CE66E0AE2F2A1579FAF351D803369984> (zuletzt abgerufen am 19.10.2023).

besondere Bedeutung zu. Für das Schutzgut Luft und Klima werden die Vermeidung von Luftverunreinigungen, die Erhaltung von Reinluftgebieten sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktion als Schutzziele definiert. Dabei sind die Wärmeregulationsfunktion, die Durchlüftungsfunktion sowie die Luftreinigungsfunktion zu berücksichtigen. Das Schutzgut berücksichtigt u.a. die Zuordnung des Änderungsbereiches zu verschiedenen Klimatopen sowie deren thermischen Situationen oder Ausgleichsfunktionen.

Die Klimatopkarte des LANUV NRW teilt die Landschaft in verschiedene Klimatope ein.<sup>17</sup> Diese beschreiben Gebiete mit ähnlichen mikroklimatischen Ausprägungen, welche sich vornehmlich nach dem thermischen Tagesgang, der vertikalen Rauigkeit, der topografischen Lage bzw. Exposition und vor allem nach der Art der realen Flächennutzung unterscheiden. Zusätzlich wird das Emissionsaufkommen herangezogen. Beide Teilbereiche sind als Freiland-Klimatope ausgewiesen. Die angrenzenden Wohngebiete werden dem Vorstadtklima zugeordnet. Acker- und Grünlandflächen dienen grundsätzlich als Kaltluftentstehungsgebiete und können angrenzende Gebiete abkühlen und somit einen Temperatenausgleich schaffen. Den Acker- und Grünlandflächen des Plangebietes wird laut dem LANUV NRW eine geringe thermische Ausgleichsfunktion beigemessen. Durch den Anschluss an den Außenbereich können Kaltluftvolumenströme das Plangebiet erreichen, diese in die angrenzenden Wohngebiete weiterfließen und dort für einen thermischen Ausgleich sorgen.

Die Luftqualität im Plangebiet unterliegt einer geringen Vorbelastung durch den Verkehr auf den umliegenden Straßen, Belastungen gehen auch von der landwirtschaftlichen Nutzung im Plangebiet aus.

### **2.1.6 Schutzgut Landschaft**

Wesentliches Schutzziel des Schutzgutes Landschaft ist das Landschaftsbild. Es gilt, dieses in seiner Eigenart, Vielfalt und Schönheit zu erhalten, ebenso wie die Erhaltung ausreichend großer unzerschnittener Landschaftsräume. Vor diesem Hintergrund sind insbesondere Landschaftsteile mit besonderen Ausprägungen hinsichtlich Struktur und Größe zu betrachten. Daraus abgeleitet ist die landschaftsästhetische Funktion zu berücksichtigen. Diese Funktion, d.h. die Bedeutung des Landschaftsbildes, ist abhängig von der Ausstattung eines Gebietes mit unterschiedlichen Landschaftselementen, der Topographie und der Nutzung, aber auch der bestehenden Vorbelastungen durch künstliche Elemente (Lärm, Gerüche und Unruhe).

Die Teilbereiche liegen beide in der naturräumlichen Haupteinheit „Kernmünsterland“ (NR-541). Der Teilbereich Lette liegt im Landschaftsraum „Letter Platte“ (LR-IIIa-062). Das „Kernmünsterland“ entspricht dem zentralen Teil der „Westfälischen Tieflandbucht“ und ist Teil der durch basenreiche Substrate geprägten Moränen- und Terrassenlandschaften in Westdeutschland. Der Landschaftsraum „Letter Platte“, diese ist weitestgehend eben bis flachwellig, liegt auf einer Höhe von 65 bis 82m üNN, weist ein dichtes Netz an Entwässerungsgräben auf und wird von dem Axtbach und vielen seiner Nebenbäche durchquert. Durch ihren hohen Anteil an Wäldern und Grünland aus der intensiv genutzten Agrarlandschaft sticht die „Letter

---

<sup>17</sup> LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW) (2023): Fachinformationssystem Klimaanpassung, Recklinghausen. Online unter: <https://www.klimaanpassungskarte.nrw.de/index.html?feld=Analyse&param=Klimatopkarte> (zuletzt abgerufen am 19.10.2023).



Platte“ aus dem Kreis Warendorf hervor. Die Städte des Raumes werden durch die umliegenden geschlossenen Wälder und die reich strukturierte Kulturlandschaft harmonisch in das Landschaftsbild eingefügt. Der Teilbereich Sünninghausen gehört zum Landschaftsraum „Strombergplatte“, diese schließt südöstlich an die Beckumer Berge an und bildet mit diesen eine weit aufgespannte Flachmulde. Wie bei den Beckumer Bergen wird auch hier das Großrelief durch mehrere Stufen und ebene bis wellige Flächen gebildet. Der Landschaftsraum ist reliefiert und wird auch "Stromberger Berge" genannt, die höchste Erhebung ist der Mackenberg mit 173 m üNN. In dem Raum entspringen zahlreiche Oberflächengewässer wie der Axtbach.

Die Teilbereiche befinden sich in keinem Landschafts- oder Naturschutzgebiet.

### **2.1.7 Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Erholungsfunktion**

In Bezug auf das Schutzgut Mensch werden sämtliche umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und der Bevölkerung insgesamt berücksichtigt. Neben der Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und dem Schutz und der Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sind als Schutzziele das gesunde Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu betrachten. Daraus abgeleitet sind die Wohn-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktion sowie die Gesundheit und das Wohlbefinden.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine wohnbaulichen Nutzungen. Die beiden Teilbereiche grenzen an wohnbauliche Nutzungen sowie an landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Plangebiet bestehen gewisse, aber unerhebliche Lärm- und Schadstoffimmissionen durch den Verkehr auf in der Umgebung befindlichen Straßen sowie durch die landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet sowie Umfeld. Um Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen vorzubeugen, müssen die Störfall-Betriebsbereiche im Stadtgebiet lokalisiert sowie Gefahrenpotentiale und Achtungsabstände bestimmt werden. Derzeit liegen keine Kenntnisse über Störfallbetriebe im Umfeld vor.

### **2.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Das Schutzziel für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter fordert die Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart, von Stadt- und Ortsbildern, Ensembles, geschützten und schützenswerten Bau- und Bodendenkmälern einschließlich deren Umgebung, sofern es für den Erhalt der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind im Münsterland der Charakter der Kulturlandschaften mit ihren bedeutsamen Kulturlandschaftsbereichen und – elementen, Bau- und Bodendenkmälern sowie die historisch wertvollen Orts- und Landschaftsbilder zu bewahren und weiterzuentwickeln. So sollen kulturhistorisch charakteristische Siedlungs- und Freiraumstrukturen, die das Orts- und Landschaftsbild in besonderer Weise bestimmen bzw. durch geeignete Maßnahmen entsprechend aufgewertet werden können, planerisch gesichert und in ihrer Funktion erhalten und entwickelt werden.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine denkmalgeschützten Objekte im Plangebiet vorhanden; auch Bodendenkmäler nicht zu erwarten. Bedeutsame Kulturlandschaftsbereiche liegen im näheren Umfeld des Plangebiets nicht vor.

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

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung spricht man von der „Status-Quo-Prognose“. Um die Umwelterheblichkeit des Vorhabens besser einschätzen zu können und die Abwägung zu erleichtern, sollen vermutliche Entwicklungstendenzen ohne Vorhabenumsetzung (Nullvariante) mit der geplanten Entwicklung bei Vorhabenumsetzung verglichen werden.

Bei einer Beibehaltung der Darstellung als „Wohnbaufläche“ würde, da die Teilbereiche dem Außenbereich zuzuordnen sind und eine Bebauungsplan nicht besteht, eine Bebauung nur gem. § 35 BauGB erfolgen können; hiernach nicht zulässige Bauvorhaben sind nicht zulässig. Unter Beibehalten der aktuellen Nutzung ist daher von keinen wesentlichen Änderungen der Umweltqualität auszugehen. Die Entwicklung der umliegenden Vegetationsstrukturen unterläge weiterhin den bestehenden Einflussfaktoren. Bezüglich des Landschaftsbildes ergäben sich nur sehr geringfügige Veränderungen durch den Wuchs der bestehenden Bäume.

## **2.3 Auswirkungen und Prognose bei Durchführung der Planung**

Bei einer Durchführung der Planung gehen unterschiedliche Wirkungen auf den Umweltzustand aus. Diese werden im Folgenden in Relation zum aktuellen Umweltzustand sowie den herrschenden Vorbelastungen für die jeweiligen Schutzgüter erläutert und bewertet.

Nach Neufassung des BauGB 2017 soll laut Anlage 1 Nr. 2b die Prognose bei Durchführung der Planung weiter ausdifferenziert werden. Dies berücksichtigt direkte und etwaige indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende, kurzfristige, ständige und vorübergehende sowie positive und negative Auswirkungen. Innerhalb des Umweltberichtes sollen sowohl Umweltschutzziele auf Ebene der Europäischen Union als auch auf Bundes-, Landes und kommunaler Ebene berücksichtigt werden.

### **2.3.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Bei Durchführung der Planung stehen die betroffenen Flächen weiterhin als Raum für Boden- und Lebensraumfunktionen zur Verfügung. Da Vorhaben zukünftig, wie bisher, gem. § 35 BauGB zu beurteilen sind, treten durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans keine negativen Auswirkungen für das Schutzgut hinzu. Detailliertere Informationen zum vorhandenen Arten- sowie Pflanzenspektrum, zu Biotoptypen sowie zur biologischen Vielfalt sind auf der Ebene einer etwaigen Baugenehmigung gem. § 35 BauGB zu berücksichtigen und zu prüfen.

### **2.3.2 Schutzgut Fläche**

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans wird keine Flächeninanspruchnahme vorbereitet. Vielmehr werden die Teilbereiche durch die Änderung des Flächennutzungsplans einer Bebauung entzogen. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche durch Vorhaben gem. § 35 BauGB hat auf der Ebene der Genehmigung zu erfolgen. Erheblich negative Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind durch die vorliegende FNP-Änderung nicht zu prognostizieren.

### **2.3.3 Schutzgut Boden**

Es wird von keiner Versiegelung von Boden ausgegangen, welche durch die 52. Änderung des Flächennutzungsplans bedingt ist. Durch die Änderung des Flächennutzungsplans wird daher keine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen vorbereitet. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Bodes durch Vorhaben gem. § 35 BauGB ist auf der Ebene der Genehmigung zu thematisieren.

### **2.3.4 Schutzgut Wasser**

Auswirkungen auf das Schutzgut sind im Falle von Bauvorhaben gem. § 35 BauGB auf der Ebene einer etwaigen Baugenehmigung gem. § 35 BauGB zu bewerten. Eine Betroffenheit von Oberflächengewässern sowie Wasserschutzgebieten ist durch die vorliegende Flächen-nutzungsplanänderung nicht gegeben.

### **2.3.5 Schutzgut Luft und Klima**

Das Plangebiet wird durch die geplante Änderung keinen erheblichen klimatischen Veränderungen unterliegen. Aufgrund des nächtlichen Kaltluftstroms profitiert die vorhandene Wohnbebauung auch weiterhin von einer nächtlichen Abkühlung. Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima sind im Falle von Bauvorhaben gem. § 35 BauGB auf der Ebene einer etwaigen Baugenehmigung gem. § 35 BauGB zu bewerten. Durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung ist ein direkter Einfluss auf das Schutzgut nicht gegeben.

### **2.3.6 Schutzgut Landschaft**

Durch die Umsetzung der Planung ergeben sich keine Veränderungen bezüglich der Sichtbeziehungen und des Landschaftsbildes. Der freilandtypische Charakter bleibt erhalten. Da keine Landschafts- oder Naturschutzgebiete von der Planung betroffen sind, erfolgt keine Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaft. Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind im Falle von Bauvorhaben gem. § 35 BauGB auf der Ebene einer etwaigen Baugenehmigung zu bewerten. Durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung ist ein direkter Einfluss auf das Schutzgut nicht gegeben.

### **2.3.7 Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Erholungsfunktion**

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans erfährt das Schutzgut keine Beeinträchtigung, welche von der Aktuellen abweicht. Eine Verträglichkeit künftiger Vorhaben gem. § 35 BauGB wird auf der Ebene des Genehmigungsverfahrens anhand entsprechender Gutachten zu prüfen sein. Gegebenenfalls sind zur Vermeidung von Konflikten erforderliche Maßnahmen festzulegen.

### **2.3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben oder Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Dies ist jedoch

auch bereits jetzt, unabhängig von der 52. Änderung des Flächennutzungsplans der Fall. Im Falle eines Fundes sind die diesbzgl. Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes NRW zu berücksichtigen. Eine Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern ist durch die vorliegende 52. FNP-Änderung nicht zu prognostizieren. Eine abschließende Bewertung künftiger Bauvorhaben gem. § 35 BauGB hat auf Ebene der Genehmigung zu erfolgen.

### **3. Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern**

Die Schutzgüter stehen in Wechselwirkungen zueinander und können teilweise nicht vollständig getrennt voneinander betrachtet werden. Die im Falle der Planung auftretenden Beziehungen wurden daher bei der Betrachtung der jeweiligen Schutzgüter erwähnt und bewertet. Nennenswerte Wirkungszusammenhänge zwischen den Schutzgütern, die über die normalen Funktionsbeziehungen zwischen der belebten und unbelebten Natur (biotische/abiotische Faktoren) hinausgehen, sind durch die 52. Änderung des Flächennutzungsplans nicht zu erwarten.

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

Mit der vorliegenden 52. Änderung des Flächennutzungsplans werden keine negativen Auswirkungen auf die oben genannten Schutzgüter vorbereitet. Da durch die 52. Änderung des Flächennutzungsplans keine Bebauung vorbereitet wird, ist kein Eingriff in Natur- und Landschaft auszugleichen. Vielmehr wird auf der vorbereitenden Planungsebene die Ausweisung von „Wohnbauflächen“ zurückgenommen und eine darauf aufbauende, nachfolgende, verbindliche Bauleitung ausgeschlossen.

Nachteilige Auswirkungen können, wie bisher, durch Vorhaben gem. § 35 BauGB hervorgerufen werden. Die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind auf der dementsprechenden Genehmigungsebene, wenn konkrete Auswirkungen absehbar werden, zu beschreiben. Im Zuge der Genehmigungsplanung hat eine Bilanzierung und Kompensation möglicher Eingriffe und sofern erforderlich die Festlegung von Vermeidungsmaßnahmen zu erfolgen. Ebenfalls sind im Zuge der Genehmigung die aus artenschutzrechtlicher Sicht notwendigen Maßnahmen zu formulieren.

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

Es liegen nach derzeitigem Stand keine weiteren Informationen über erheblich nachteilige Auswirkungen durch Krisenfälle vor. Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Erdbebengebietes. Darüber hinaus liegen ebenfalls keine Kenntnisse über Hochwassergefährdungen vor. In Reichweite des Geltungsbereiches gibt es nach derzeitigem Kenntnisstand keine gefährdeten Betriebe (Seveso-III-Richtlinie).

Die infolge der 52. Änderung des Flächennutzungsplans zulässigen Nutzungen lassen kein erhöhtes Risiko für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten, welche zu voraussichtlichen, erheblich nachteiligen Auswirkungen führen.

Bei der Ansiedelung von Vorhaben gem. § 35 BauGB sind notwendige Maßnahmen auf der Ebene der Genehmigung über Gutachten festzulegen.

## **6. Zusammenstellung der Angaben**

Die Erfassung des derzeitigen Umweltzustandes erfolgte durch die Auswertung vorhandener Fachinformationssysteme, Pläne (z.B. Flächennutzungsplan, Landschaftsplan etc.) und Karten. Die Beschreibung und die Umweltauswirkungen der Schutzgüter erfolgten verbal-argumentativ, technische Verfahren wurden nicht erforderlich.

## **7. Monitoring**

In der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB wird die Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Umsetzung von Bauleitplänen auf die Umwelt gefordert. Entsprechend der Vorgaben des § 4c BauGB erfolgt eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, durch die entsprechende Gemeinde. Zielsetzung eines solchen Monitorings ist es, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können. Hierin werden sie gem. § 4 Abs. 3 BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Fachbehörden unterstützt.

Nachteilige Auswirkungen sind durch die 52. Änderung des Flächennutzungsplans nicht zu erwarten. Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf Prüfungen im Rahmen der ggf. erforderlichen Genehmigungsverfahren gem. § 35 BauGB. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass unerwartete Auswirkungen durch die Fachbehörden im Rahmen von bestehenden Überwachungssystemen und der Informationsverpflichtung nach § 4 Abs. 3 BauGB gemeldet werden.

## **8. Zusammenfassung**

Mit der 52. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde sollen bisher als „Wohnbaufläche“ im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche zukünftig als „Fläche für die Landwirtschaft“ und zum Teil als „Wald“ dargestellt werden. Dergestalt soll die reale Nutzung abgebildet und die Voraussetzung geschaffen, an anderen Standorten im Stadtgebiet eine wohnbauliche Entwicklung vorzunehmen.

Als Grundlage für die Bewertung der Schutzgüter wird der aktuelle Umweltzustand als Ausgangszustand angenommen. Innerhalb des Umweltberichtes werden die Auswirkungen auf verschiedene Schutzgüter beschrieben und bewertet. Nach Prüfung der einzelnen Schutzgüter kommt der Umweltbericht zu dem Ergebnis, dass mit der vorliegenden 52. Änderung des Flächennutzungsplans keine negativen Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter verbunden sind. Eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung ist nicht erforderlich.

Mit der 52. Änderung des Flächennutzungsplans sind keine unmittelbaren baulichen Einwirkungen zu erwarten. Zukünftige Bauvorhaben richten sich nach den Regelungen des § 35 BauGB. Bau- und Betriebsbedingte Auswirkungen künftiger Vorhaben auf die Schutzgüter können erst im Rahmen der nachfolgenden Genehmigung betrachtet werden.

## **Verzeichnis der Anlagen**

Protokoll Artenschutzprüfung zur 52. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde  
(23. Oktober 2023)

aufgestellt durch

Stadt Oelde - Die Bürgermeisterin-

Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung

Oelde, Januar 2024

gez. Brandner, Lansing