

65. Änderung Flächennutzungsplan	Begründung Entwurf
---	-------------------------------

	Gemeinde Rosendahl
--	--------------------

1	Änderungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	3	Inhaltsverzeichnis
2	Planungsanlass und Planungsziel	3	
3	Derzeitige Situation	3	
4	Planungsrechtliche Vorgaben	4	
5	Änderungspunkte	6	
6	Sonstige Belange	7	
6.1	Erschließung	7	
7	Natur und Landschaft	7	
7.1	Eingriffsregelung	7	
7.2	Arten- und Biotopschutz	8	
7.3	Natura 2000	8	
7.4	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	8	
7.5	Bodenschutz / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	9	
7.6	Wasserwirtschaftliche Belange	9	
7.7	Forstliche Belange	9	
7.8	Ver- und Entsorgung	10	
7.9	Immissionsschutz	10	
7.10	Altlasten	11	
7.11	Denkmalschutz	11	
8	Umweltbericht	11	
8.1	Einleitung	11	
8.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	14	
8.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	21	
8.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen	21	
8.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	22	
8.6	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen gem. der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	23	
8.7	Zusätzliche Angaben	23	
8.8	Zusammenfassung	23	
9	Referenzliste der Quellen	25	

1 Änderungsbeschluss und räumlicher Geltungsbe- reich

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat am 07.09.2023 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan nach den Vorschriften der §§ 2 bis 7 BauGB zu ändern, um im Ortsteil Osterwick ein ergänzendes Angebot an gewerblichen Bauflächen zu entwickeln.

Der Änderungsbereich liegt am westlichen Ortsrand Osterwicks westlich der K 32 und südlich der L 571 angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet „Eichenkamp II“ und umfasst eine Fläche von ca. 9,0 ha.

2 Planungsanlass und Planungsziel

Im Jahre 2009 wurden mit der 42. und 44. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes „Eichenkamp II“ die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung des Gewerbegebietes „Eichenkamp“ westlich der K 32 geschaffen. Zwischenzeitlich wurden die Flächen südlich des „Hasenbusch“ bebaut und sind mittlerweile vollständig genutzt. Die nördlich des „Hasenbusch“ gelegenen im Rahmen der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellten gewerblichen Bauflächen konnten mangels fehlender Verfügbarkeit bisher keiner baulichen Nutzung zugeführt werden.

Da die im bestehenden Gewerbegebiet „Eichenkamp“ verfügbaren Flächenreserven nunmehr weitestgehend aufgebraucht sind, soll zur Deckung des weiterhin in Rosendahl und insbesondere im Ortsteil Osterwick bestehenden Bedarfs an gewerblichen Bauflächen in Übereinstimmung mit den regionalplanerisch festgestellten Flächenbedarfen der Gemeinde das Gewerbegebiet „Eichenkamp“ in westlicher Richtung erweitert werden. In diesem Zuge sollen auch die im Rahmen der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgewiesenen Flächen einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden und somit eine Abrundung des Gewerbebestandes „Eichenkamp“ in westlicher Richtung vorgenommen werden.

Ziel der Planung ist es daher, die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Erweiterung des Gewerbegebietes „Eichenkamp“ in westlicher Richtung zu schaffen. Parallel zur 65. Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Eichenkamp III“ durchgeführt.

3 Derzeitige Situation

Der Änderungsbereich besteht aus zwei Teilflächen nördlich und südlich der Straße „Hasenbusch“ und wird derzeit landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Die nördliche Grenze bildet die Holtwicker Straße

(L571), die östliche Grenze bilden die K 32 bzw. gewerblich genutzte Flächen. Östlich der K 32 befindet sich das Gewerbegebiet Eichenkamp.

Die übrigen umliegenden Flächen werden ackerbaulich genutzt.

In westlicher Richtung befindet sich in einem Abstand von ca. 250 m zum Änderungsbereich eine landwirtschaftliche Hofstelle im Außenbereich. Östlich der K 32 befinden sich im Bereich des Knotenpunktes mit der Holtwicker Straße verschiedene Wohnnutzungen im Außenbereich.

Weitere Ausführungen zur Umweltsituation sind im Umweltbericht (s. Pkt. 7) enthalten.

4 Planungsrechtliche Vorgaben

- **Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz**

Da Hochwasserereignisse in den letzten beiden Jahrzehnten landesweit erhebliche Schäden angerichtet haben und auch zukünftig mit einem erhöhten Schadenspotential zu rechnen ist, hat der Bund 2021 als Ergänzung zum Fachrecht den Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH) beschlossen.

Die Vereinbarkeit der vorliegenden Planung mit den relevanten Zielen und Grundsätzen des BRPH wurde geprüft. Ein Konflikt zwischen dem BRPH und der vorliegenden Bauleitplanung besteht nicht.

Der Änderungsbereich und sein Umfeld befinden sich nach dem Kommunensteckbrief Rosendahl¹, der im Rahmen der Hochwasserrisikomanagementplanung NRW erstellt wurde, nicht im Einflussgebiet von Risikogewässern.

Der Varlarer Mühlenbach verläuft in einer Entfernung von ca. 450 m südlich des Änderungsbereiches und stellt das nächstgelegene Risikogewässer dar. Selbst im Falle eines Hochwassers mit niedriger Wahrscheinlichkeit (sog. Jahrhunderthochwasser) besteht für den Änderungsbereich keine Hochwassergefahr.

In den Starkregenhinweiskarten² für die Szenarien „seltener Starkregen“ (Wiederkehrintervall 100 Jahre) und „extremer Starkregen“ (90 mm/ h) ist der Änderungsbereich nicht von Überflutungen betroffen. In dem südlich der Holtwicker Straße (L 571) verlaufenden Seitengraben kann sich bei einem extremen Starkregen Wasser sammeln und Überflutungstiefen von 2-4 m verursachen. Die südlich angrenzende

¹ Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW: Hochwasserrisikomanagementplanung in NRW – Hochwasserrisiko und Maßnahmenplanung Rosendahl. Dezember 2021

² Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2020): Fachinformationssystem Klimaanpassung, Hochwasserschutz, Online unter <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de>. Abgerufen am 06.11.2023

landwirtschaftliche Fläche kann dadurch im Nahbereich zum Graben und lokal begrenzt überschwemmt werden (max. 0,5 – 1m).

- **Regionalplan**

Im gültigen Regionalplan Münsterland sind die Flächen im Plangebiet als „Potenzialbereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB-P)“ dargestellt. Insofern befindet sich die vorliegende Planung in Übereinstimmung mit den zeichnerischen Zielen des in Aufstellung befindlichen Regionalplanes.

Darüber hinaus sind die folgenden Ziele aus dem Textteil des gültigen Regionalplans zu beachten:

- Ziel III. 1-3: Bedarfsgerechte und flächensparende Bauleitplanung
(1) Um eine bedarfsgerechte und flächensparende Siedlungsentwicklung zu gewährleisten, dürfen die festgelegten Siedlungsbereiche ohne Zweckbindung durch die kommunale Bauleitplanung nur insofern in Anspruch genommen werden, wie es den festgelegten Flächenkontingenten gemäß der Anlage zu diesem Ziel entspricht.
- Ziel III. 1-5: Inanspruchnahme von Potenzialbereichen
(1) Die Potenzialbereiche ASB-P und GIB-P dürfen erst dann in Anspruch genommen werden, wenn die in den Vorranggebieten (ASB und GIB) vorhandenen Flächenreserven für ein bedarfsgerechtes Angebot nicht ausreichen oder nachweislich nicht zur Verfügung stehen.
- Ziel III. 1-6: Anschluss an bestehende Siedlungen
(1) Die Entwicklung neuer Siedlungsflächen innerhalb der Potenzialbereiche ist nur im unmittelbaren Anschluss an bestehende, im Flächennutzungsplan dargestellte Siedlungen möglich.

Für die Gemeinde Rosendahl wurde regionalplanerisch als Grundlage für künftige Bauleitplanverfahren bis 2044 ein Bedarf von 35 ha für Wirtschaftsflächen festgestellt.

Gemäß dem Siedlungsflächenmonitoring bestehen auf Ebene des Flächennutzungsplanes in Rosendahl insgesamt 13,67 ha gewerbliche Reserveflächen. Davon befinden sich allein ca. 4,5 ha im Bereich der noch nicht erschlossenen Bauflächen westlich der K 32 im Ortsteil Osterwick. Mit der vorliegenden Bauleitplanung werden über diese 4,5 ha hinaus weitere 9,0 ha gewerbliche Bauflächen entwickelt. Vor dem Hintergrund der festgestellten Flächenbedarfe ist dies demnach möglich, ohne dass auf der Ebene des Flächennutzungsplans an anderer Stelle die Rücknahme einer gewerblichen Reserve zu erfolgen hat.

Da innerhalb der bestehenden GIB keine verfügbaren Flächenpotenziale mehr bestehen, ist die Inanspruchnahme der Potenzialflächen gerechtfertigt.

Räumlich schließt sich die vorliegende Flächenentwicklung an die bestehenden Siedlungsflächen des Gewerbegebietes Eichenkamp der Gemeinde Rosendahl an.

Zusammenfassend ist somit festzustellen, dass die vorliegende Planung sowohl Ziel III 1-3, als auch den Zielen III 1-5 und III 1-6 des Regionalplans entspricht.

- **Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Unmittelbar östlich des Änderungsbereichs sind „gewerbliche Bauflächen“ dargestellt. Die L 571, die K 32 sowie die Straße „Hasenbusch“ sind als „Straßen des überörtlichen Verkehrs und örtliche Hauptverkehrszüge“ dargestellt.

- **Landschaftsplanung**

Für den Änderungsbereich besteht der Landschaftsplan Rosendahl.

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Hoeven-Sundern“ (LSG-4008-0002) befindet sich in südlicher Richtung in einer Entfernung von rund 400 m im Bereich des Varlarer Mühlenbachs. Die Schutzziele dienen der Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes sowie der besonderen Bedeutung für die Erholung.

Gemäß Festsetzungskarte bestehen keine konkreten landschaftsplanerischen Vorgaben für den Änderungsbereich.

Gemäß Entwicklungskarte zum Landschaftsplan ist für den Änderungsbereich „Anreicherung mit belebenden Elementen“ (Entwicklungsziel 1.2.1) definiert.

Mit Inkrafttreten des nachfolgenden Bebauungsplanes tritt der Landschaftsplan an dieser Stelle i.S. des § 20 (4) LNatSchG zurück.

5 Änderungspunkte

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

Entsprechend dem oben formulierten Planungsziel wird zur Deckung des bestehenden Bedarfes an gewerblichen Bauflächen die Änderung des Flächennutzungsplanes von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“ erforderlich.

- **Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Fläche für Versorgungsanlagen“**

Entsprechend dem Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Eichenkamp III³ ist nördlich der Straße „Hasenbusch“ eine Fläche für die Beseitigung des Niederschlagswassers vorgesehen. Diese wird entsprechend als „Fläche für Versorgungsanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltung“ dargestellt.

- **Änderung von „Gewerbliche Baufläche“ in „Fläche für Versorgungsanlagen“**

Das Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung des Bebauungsplanes Eichenkamp III sieht auch im Bereich der an der Straße Midlich bereits dargestellten gewerblichen Bauflächen eine Fläche für die Beseitigung des Niederschlagswassers vor. Entsprechend erfolgt in diesem Bereich die Änderung von „Gewerblicher Baufläche“ in „Fläche für Versorgungsanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltung“.

6 Sonstige Belange

6.1 Erschließung

Die Erschließung des Änderungsbereichs ist über eine Anbindung an die Straße „Hasenbusch“ vorgesehen. Eine direkte Anbindung an die L 571 ist nicht vorgesehen.

7 Natur und Landschaft

Der Änderungsbereich wird derzeit maßgeblich landwirtschaftlich als Acker genutzt. Nördlich entlang des Wirtschaftsweges Hasenbusch, der der Erschließung eines hier bereits befindlichen Gewerbebetriebes dient, verläuft ein rund 6 m breiter Gehölzstreifen. Die dem Änderungsbereich umliegenden Flächen werden, mit Ausnahme des o. g. bestehenden Gewerbebetriebes, ebenfalls landwirtschaftlich genutzt.

7.1 Eingriffsregelung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, die auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung quantifiziert und durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden (Eingriffsregelung nach §§ 18ff BNatSchG i.V.m. § 1a BauGB). Der Gemeinde stehen hierfür Flächen zur Verfügung.

³ U Plan GmbH Dortmund (28.08.2025): Niederschlagswasserkonzept zum Bebauungsplan „Eichenkamp III“ in Rosendahl-Osterwick-Midlich. Dortmund

7.2 Arten- und Biotopschutz

Auf 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.⁴

Die artenschutzrechtlichen Belange gem. § 44 (1) BNatSchG wurden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend in Form eines Artenschutzgutachtens (Stufe II)^{5,6} geprüft.

Bei der Kartierung wurde ein Brutpaar der Feldlerche und Bluthänfling festgestellt. Demnach sind Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG auf der nachgeordneten Planungsebene zu erwarten, falls die CEF- und Vermeidungsmaßnahmen für ein Bluthänfling- und Feldlerchenpaar nicht eingehalten werden. Für beide planungsrelevante Arten werde mittels einer CEF-Maßnahmen ein 6,5 ha große Mähweide mit extensiver Bewirtschaftung geschaffen, eine Bauzeitregelung für die Entfernung und Rodung von Gehölzen sowie der Baufeldräumung definiert. Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher aus artenschutzrechtlicher Sicht vollzugsfähig. Eine exakte Verortung und Erläuterung vertraglich festgehaltenen Bewirtschaftungsmaßnahmen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

7.3 Natura 2000

Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet „Sundern“ (DE-4009-303) liegt in südöstlicher Richtung in einer Entfernung von rund 3,3 km. Auswirkungen der Planung auf das Natura 2000 Gebiet sind aufgrund dieser Entfernung nicht zu erwarten.

7.4 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Der Änderungsbereich befindet sich im unmittelbaren Anschluss zu bereits verkehrlich und infrastrukturell erschlossenen Bereichen. Synergieeffekte der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung können genutzt werden. Die neuen Gebäude werden nach den aktuellen Vor-

⁴ Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW, Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW, 2010: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben, gemeinsame Handlungsempfehlung.

⁵ Ökoplanung münster (23.02.2024): Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) Rosendahl – Bebauungsplan „Eichenkamp III“ und 65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rosendahl.

⁶ Ökoplanung münster (04.01.2024): Faunistischer Fachbeitrag Rosendahl -Bebauungsplan „Eichenkamp III“ und 65. Änderung des Flächennutzungsplanes Brutvögel und Fledermäuse

schriften des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebseenergiebedarf sichergestellt. Gemäß BauO NRW sind die nutzbaren Dachflächen gewerblich genutzter Gebäude durch Photovoltaikanlagen zu nutzen. Damit wird ein wichtiger Beitrag zur Erzeugung von Energie aus erneuerbaren Energiequellen geleistet.

Durch die Planung werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen. Spezielle Anforderungen bzw. Anpassungen der Planung an den Klimawandel sind auf der vorliegenden Planungsebene darüber hinaus nicht ersichtlich.

7.5 Bodenschutz / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Gem. § 1a Abs. 2 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.

Mit der vorliegenden Planung wird die Inanspruchnahme einer überwiegend landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche planungsrechtlich vorbereitet. Die Notwendigkeit der Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen ist besonders zu begründen. Dabei wird die Umwandlung der landwirtschaftlichen Fläche zugunsten gewerblicher Bauflächen in die Abwägung eingestellt. Eine adäquate Alternativfläche in ausreichender Größe, die regionalplanerisch als Siedlungsbereich festgelegt ist, liegt in Rosendahl-Osterwick nicht vor. Die Gemeinde ist ländlich geprägt. Im Vergleich zu Großstädten und verdichteten Räumen sind die Belange landwirtschaftlicher Flächen zurückzustellen, wenn öffentliche bzw. bedarfsorientierte Belange entgegenstehen. Auch liegen keine Altstandorte vor, die für eine Nachnutzung geeignet wären.

Vor dem Hintergrund des formulierten Planungsziels ist eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen daher unvermeidbar. Im Sinne eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden wird das Maß der erforderlichen Versiegelung auf das notwendige Minimum reduziert. Unnötige Bodenversiegelungen sollen u. U. auch durch die Auswahl von versickerungsfähigem Pflaster minimiert werden. Verbleibende, erhebliche Auswirkungen unterliegen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

7.6 Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserwirtschaftliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

7.7 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

7.8 Ver- und Entsorgung

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

Die Entsorgung des Abwassers erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird durch Anschluss an die im Gewerbegebiet Eichenkamp vorhandene Schmutzwasserkanalisation entsorgt. Eine Versickerung des Niederschlagswassers scheidet aufgrund der Bodenverhältnisse aus. Grundsätzlich soll das Niederschlagswasser der nördlichen Teilflächen im Plangebiet zurückgehalten und gedrosselt in das parallel zum Hasenbusch verlaufende Gewässer (18/520) eingeleitet werden. Die für die Regenwasserrückhaltung erforderlichen Flächen werden für den nördlichen Teil des Plangebietes als „Flächen für Versorgungsanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltung“ nördlich der Straße „Hasenbusch“ planungsrechtlich gesichert⁷.

Die südlich des „Hasenbusch“ gelegenen Flächen werden an das Entwässerungsnetz des östlich angrenzenden Betriebes angeschlossen. Die Rückhaltung des Niederschlagswassers erfolgt hier auf den privaten Grundstücksflächen. Die Löschwasserversorgung im Änderungsbereich wird in Teilen über das Trinkwassernetz und ergänzend über eine Kombination von Regenrückhaltebecken und Löschteich nördlich der Straße „Hasenbusch“ sichergestellt.

Der Änderungsbereich wird durch die Wassertransportleitung vom Hochwasserbehälter Holtwick nach Osterwick gequert. Die Trasse im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung planungsrechtlich gesichert.

7.9 Immissionsschutz

Der Immissionsschutz der im Umfeld des Änderungsbereichs im Außenbereich vorhandenen Wohnnutzungen wird durch geeignete Festsetzungen (Gliederung der Bauflächen nach der Art der zulässigen Nutzung) auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sichergestellt.

In der Umgebung des Plangebietes bestehen verschiedene landwirtschaftliche Betriebe, die geruchsemitternde Tierhaltung betreiben. Um für die weitere Planung abschätzen zu können, inwieweit das Plangebiet von Geruchsimmissionen betroffen ist, wurde eine geruchstechnische Untersuchung⁸ durchgeführt.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass der Änderungsbereich von Geruchsimmissionen in einer Höhe von 12% - 23 % der Jahresstunden betroffen ist. Gemäß Anhang 7 der TA Luft gilt in der Regel für

⁷ U Plan GmbH Dortmund (28.08.2025): Niederschlagswasserkonzept zum Bebauungsplan „Eichenkamp III“ in Rosendahl-Osterwick-Midlich. Dortmund

⁸ Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH (19.01.2024): Geruchstechnische Untersuchung zum Bebauungsplan "Eichenkamp III" im Ortsteil Osterwick der Gemeinde Rosendahl, Bericht Nr. 5448.5/03. Ahaus

Gewerbe- und Industriegebiete ein Immissionswert von 15 %, wobei im Einzelfall ein Wert von 25 % nicht überschritten werden sollte.

Grundsätzlich ist eine gewerbliche Nutzung innerhalb des Änderungsbereiches damit möglich. Die in der geruchstechnischen Untersuchung empfohlenen Maßnahmen (z.B. Ausschluss von betriebsbezogenen Wohnnutzungen im Gewerbegebiet) werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung umgesetzt, sodass Immissionskonflikte vermieden werden können.

7.10 Altlasten

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

7.11 Denkmalschutz

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

8 Umweltbericht

Gem. § 2a BauGB ist dem vorliegenden Flächennutzungsplan ein Umweltbericht beizufügen. Dieser 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 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 Detailierungsgrad des Umweltberichtes werden von der Kommune festgelegt und richten sich danach, was 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.

8.1 Einleitung

- **Kurzdarstellung des Inhalts**

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat den Beschluss zur 65. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung gewerblicher Bauflächen auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen am westlichen Siedlungsrand der Gemeinde im Ortsteil Osterwick zu schaffen.

Der Änderungsbereich liegt unmittelbar südlich der Holtwicker Straße (L 571) und grenzt in westlicher Richtung an bestehende bzw. im

Flächennutzungsplan ausgewiesene Gewerbeflächen an. Der Änderungsbereich wird landwirtschaftlich, maßgeblich als Acker, genutzt und durch den Wirtschaftsweg Hasenbusch als Abzweig der östlich verlaufenden Kreisstraße 32 erschlossen. Nördlich entlang des vorgenannten Wirtschaftsweges verläuft eine lineare, rund 6-8 m breite Gehölzstruktur.

Die den Änderungsbereich umliegenden Flächen werden, mit Ausnahme eines bereits bestehenden Gewerbebetriebes, ebenfalls landwirtschaftlich genutzt. In westlicher Richtung befindet sich in einem Abstand von ca. 250 m zum Änderungsbereich eine landwirtschaftliche Hofstelle im Außenbereich. Im Nordosten befinden sich einzelne Wohnnutzungen im Außenbereich östlich des Kreisverkehrs der K 32 mit der L 571.

Zur planungsrechtlichen Vorbereitung der angestrebten Nutzungen wird die Änderung des Flächennutzungsplanes von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „gewerbliche Baufläche“ erforderlich. Eine Konkretisierung erfolgt im Rahmen der nachfolgenden, verbindlichen Bauleitplanung.

- **Ziele des Umweltschutzes**

Für den Änderungsbereich besteht der Landschaftsplan Rosendahl. Gemäß Festsetzungskarte bestehen keine konkreten landschaftsplanerischen Vorgaben für den Änderungsbereich.

Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet „Sundern“ (DE-4009-303) liegt in südöstlicher Richtung in einer Entfernung von rund 3,3 km.

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

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

Umweltschutzziele	
	im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten. Im Rahmen der Bauleitplanung ist zu gewährleisten, dass die gewerbliche Nutzung keine Konflikte mit angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen auslöst.
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW, 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 Waldes wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktionen) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Umweltschutzziele im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung sowie die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird abschließend auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.
Boden, Fläche und Wasser	Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben.
Landschaft	Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben. Gem. § 10 Landesnaturschutzgesetz sind als Entwicklungsziele für die Landschaft insbesondere der Aufbau des Biotopverbundes und die Förderung der Biodiversität von Bedeutung.
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. Darüber hinaus erfolgt die Nutzung bestehender Infrastrukturen.

Umweltschutzziele	
	Den Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassungen an den Klimawandel wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Rechnung getragen.
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.

8.2 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 Plan-durchführung 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, kurz- mittel- 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.

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sind die erheblichen Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 (6) BauGB zu beschreiben. Eine tiefergehende Beschreibung und Bewertung erfolgt jedoch – sofern zu erwarten – schutzgutbezogen, d.h. im Rahmen der nachfolgenden Betrachtung der jeweiligen Schutzgüter. Sofern einzelne Punkte der Anlage 1 zu § 2 (4) und den §§ 2a und 4c im nachfolgendem Umweltbericht nicht tiefergehend betrachtet werden sind keine wesentlichen Auswirkungen diesbezüglich zu erwarten oder können in Unkenntnis der Detailplanung keine abschließenden Aussagen auf der vorliegenden Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgen. Dies betrifft insbesondere auch Art und Menge der erzeugten Abfälle einschließlich ihrer Beseitigung und Verwertung, eingesetzte Techniken und Stoffe, Art und Ausmaß von Treibhausgasemissionen und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels. Diese Detailfragen können auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert werden, sind jedoch häufig erst im Rahmen der Genehmigungsplanung abschließend zu beurteilen.

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

Schutzgut Mensch	
Bestand	- Der Änderungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich als Acker genutzt und übernimmt folglich eine Funktion für die Nahrungsmittelerzeugung/ den Futtermittelanbau bzw. den Anbau regenerativer Energieträger. - Es besteht keine regionale / überregionale Funktion für die Erholungsnutzung. - Unmittelbar östlich an den Änderungsbereich angrenzend befinden sich bestehende bzw. im Flächennutzungsplan (44. Änderung) dargestellte gewerbliche Nutzungen. - In östlicher / nordöstlicher Richtung (Asbecker / Holtwicker Straße) befinden sich Wohnnutzungen im Außenbereich. Auch in westlicher / nordwestlicher Richtung liegen Hofstellen mit Wohnnutzungen. Die immissionsschutzrechtlichen Belange werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend durch eine Gliederung der zukünftigen Gewerbeflächen nach Abstandserlass NRW beachtet. Im Hinblick auf die im Plangebiet bestehende Geruchsbelastung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein Ausschluss von betriebsbezogenen Wohnnutzungen im Änderungsbereich. - Es bestehen Vorbelastungen aus dem Kfz-Verkehr auf der östlich des Änderungsbereiches verlaufenden Straße „Midlich“ (K 32) sowie der nördlich verlaufenden „Holtwicker Straße“ (L 571). Darüber hinaus können Vorbelastungen aus dem östlich gelegenen Gewerbebetrieb durch Mitarbeiter-, Kunden- und Lieferverkehre sowie Werkstätigkeiten nicht ausgeschlossen werden.
Baubedingte Auswirkungen	- Im Zuge nachfolgender Bauarbeiten können baubedingte Auswirkungen auf umliegende Anwohner i. S. v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auftreten. Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird dabei voraussichtlich aufgrund der zeitlich begrenzten Dauer der Bauarbeiten und der gesetzlich geregelten Arbeitszeiten, nicht überschritten. - Mit der vorliegenden Planung wird die Überbauung einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche planungsrechtlich vorbereitet. Hiermit einhergehend stehen die bislang ackerbaulich genutzten Flächen baubedingt für eine Nahrungsmittelproduktion / Futtermittelanbau bzw. den Anbau regenerativer Energieträger dauerhaft nicht mehr zur Verfügung. - Regionale / überregionale Erholungsfunktionen werden nicht berührt.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Betriebsbedingt ist eine geänderte Immissionssituation anzunehmen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die immissionsschutzrechtlichen Belange durch eine Gliederung der Bauflächen gem. Abstandserlass NRW abschließend berücksichtigt und betriebsbedingte erhebliche Auswirkungen dementsprechend ausgeschlossen.

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	- Der Änderungsbereich liegt am westlichen Siedlungsrand von Osterwick und umfasst landwirtschaftlich als Acker genutzte Flächen. - Das Umfeld in Richtung Osten ist durch gewerbliche Nutzungen geprägt. In nördliche und westliche Richtung liegt hingegen der ackerbaulich genutzte Landschaftsraum. Umliegend zum Änderungsbereich befinden sich sowohl in östlicher als auch westlicher Richtung Wohnnutzungen im Außenbereich bzw. im Bereich landwirtschaftlicher Hofstellen. - Im Änderungsbereich verläuft ein rund 6-8 m breiter Gehölzstreifen aus heimischen, standortgerechten Gehölzen parallel zum Wirtschaftsweg „Hasenbusch“ (nördlich vorgelagert). - Aufgrund der Flächengröße und der landwirtschaftlichen Nutzung mit bestehendem Offenlandcharakter konnten Vorkommen planungsrelevanter Arten im Vorhinein nicht ausgeschlossen werden. Daher wurden die artenschutzrechtlichen Belange durch eine vertiefende Artenschutzprüfung (Stufe II) bewertet. - Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet „Sundern“ liegt in südöstlicher Richtung in einer Entfernung von rund 3,5 km.
Baubedingte Auswirkungen	- Im Zuge nachfolgender Bauarbeiten können baubedingte Auswirkungen auf die o. g. Schutzgüter i. S. v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen verbunden sein. - Inwieweit hiermit baubedingt artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG verbunden sind, wird im Rahmen des faunistischen Fachgutachtens bzw. der darauf aufbauenden Auswirkungsprognose untersucht. Im Ergebnis der der Kartierung wurde ein Brutpaar der Feldlerche und Bluthänfling festgestellt. Eine abschließende artenschutzrechtliche Bewertung erfolgt im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung. Sofern die festgelegten CEF- und Vermeidungsmaßnahmen nicht umgesetzt werden, könnten Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG auf der nachgeordneten Planungsebene nicht ausgeschlossen werden. - Mit Umsetzung des Planvorhabens wird die derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche einer gewerblichen Bebauung zugeführt. Die Fläche steht damit als Lebensraum für Arten des primär landwirtschaftlich genutzten Freiraums nicht mehr zu Verfügung. - Erhebliche Beeinträchtigungen auf das FFH-Gebiet können aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden. - Die baubedingt zu erwartenden erheblich negativen Auswirkungen i. S. der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung sind durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren. Dies geschieht auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Durch den eigentlichen Betrieb werden mit der Planung voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter vorbereitet. - Gemäß der erfolgten artenschutzrechtlichen Prüfung werden durch den eigentlichen Betrieb keine artenschutzrechtliche Konflikte verursacht. - Betriebsbedingte Auswirkungen auf das FFH-Gebiet können aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden.

Schutzgut Fläche	
Bestand	- Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von rund 9,0 ha, die im Regionalplan Münsterland maßgeblich als „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) dargestellt wird. Teilflächen im westlichen Änderungsbereich werden als „Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich“ dargestellt. - Der Änderungsbereich liegt im Anschluss an bestehende gewerblich genutzte Flächen. - Das Schutzgut beinhaltet als Teil der Landschaft auch Grundflächen im Sinne des § 14 (1) BNatSchG. Werden Grundflächen hinsichtlich ihrer Gestalt oder Nutzung so verändert, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt wird, liegt ein Eingriff vor, der zu kompensieren ist (vgl. Schutzgut „Boden“).
Baubedingte Auswirkungen	- Die baubedingten Auswirkungen umfassen eine Flächeninanspruchnahme in einer Größenordnung von rund 9,0 ha. - Baubedingt ist mit einer nachfolgenden Umsetzung eine Verkleinerung landwirtschaftlich genutzter Flächen zugunsten von Gewerbeflächen verbunden. - Ein baubedingter Flächenverbrauch verursacht Eingriffe in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Landschaft, Wasser und Boden und resultiert zudem in negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft, Klima, Kultur- und Sachgüter. - Negative Auswirkungen auf das Schutzgut können im Rahmen der nachfolgenden Aufstellung eines Bebauungsplanes durch entsprechende grünordnerische Festsetzungen / Maßnahmen (z. B. Dachbegrünung, versickerungsfähiges Pflaster, Baumpflanzungen, PV-Anlagen auf den zukünftigen Dachflächen, Fassadenbegrünung) minimiert werden, so dass das Schutzgut multifunktional genutzt wird.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Eine betriebsbedingte erhebliche Betroffenheit des Schutzgutes ist bei einem ordnungsgemäßen Betrieb der zukünftigen Gewerbebetriebe und der zugeordneten Kfz-Verkehre nicht zu erwarten.

Schutzgut Boden	
Bestand	- Dem Änderungsbereich unterliegt gemäß Bodenkarte des Geologischen Dienstes NRW (BK 1: 50.000) eine Braunerde-Pseudogley. Die Ertragsfähigkeit liegt im mittleren Bereich (Bodenschätzung zwischen 45 – 60). Eine Schutzwürdigkeit wurde nicht bewertet. - Die ursprünglichen Bodenverhältnisse sind durch die landwirtschaftliche Nutzung (z. B. durch Ausbildung eines Bearbeitungshorizontes (A_p) aufgrund der Ackernutzung/ Meliorationsmaßnahmen) bislang leicht verändert worden. - Aufgrund der aktuellen ackerbaulichen Nutzung können nach Maßgabe einer guten landwirtschaftlichen Praxis erhebliche Vorbelastungen ausgeschlossen werden.

Schutzgut Boden	
Baubedingte Auswirkungen	- Bei einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens wird ein nicht vermehrbares Gut überbaut, welches zur Produktion von Futter- bzw. Nahrungsmitteln/ regenerativen Energieträgern genutzt wird. Eine Inanspruchnahme des Schutzgutes ist baubedingt unausweichlich, stellt jedoch eine erhebliche Beeinträchtigung dar. Inwieweit mit Umsetzung des Planvorhabens ein Eingriff in Natur und Landschaft i. S. der Eingriffsregelung verbleibt, wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung - wenn eine baubedingte Inanspruchnahme absehbar wird - abschließend ermittelt und ist durch Kompensationsmaßnahmen auszugleichen. - Durch Befahren des Bodens mit Baufahrzeugen können bei ungünstigen Witterungsverhältnissen lokale Bodenverdichtungen entstehen und sind im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung zu vermeiden.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Kraftstoffe) ist bei ordnungsgemäßem Betrieb zukünftiger Kfz auszuschließen. - Insgesamt überschreiten die mit der Planumsetzung verbundenen betriebsbedingten Auswirkungen die Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich nicht.

Schutzgut Wasser	
Bestand	- Es sind keine klassifizierten Oberflächengewässer im Änderungsbereich vorhanden. - Der Änderungsbereich liegt nach Auskunft des Fachinformationssystems ELWAS (Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW, 2017) außerhalb von Wasserschutzgebieten / Heilquellen. - Der Änderungsbereich liegt über dem Grundwasserkörper „Oberkreide der Baumberge / Schöppinger Berg / Osterwicker Hügel“; außerhalb festgesetzter / vorläufig gesicherter Überschwemmungsgebiete. - Das nächstgelegene klassifizierte Gewässer (Varlarer Mühlenbach) befindet sich in südlicher Richtung in einer Entfernung von rund 450 m.
Baubedingte Auswirkungen	- Mit Umsetzung der Planung werden keine Oberflächengewässer / Wasserschutzgebiete beeinträchtigt. - Die natürlichen Grund- und Niederschlagswasserverhältnisse werden im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung und in Abhängigkeit der beabsichtigten Entwässerung durch die zukünftigen Versiegelungen lokal verändert. Nachteilige Auswirkungen können beispielsweise durch die Wahl eines versickerungsfähigen Pflasters – sofern mit den funktionalen Anforderungen möglich – reduziert werden. Letzteres wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend festgelegt und ermittelbar (u. a. durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl). - Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb der Baufahrzeuge und -maschinen sind Verschmutzungen des Schutzgutes, z. B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen. - Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung zu erwarten.

Schutzgut Wasser	
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen ist bei ordnungsgemäßigem Betrieb der Gebäude und der zukünftigen Kfz-Verkehre auszuschließen. - Eine abschließende Beurteilung der betriebsbedingten Auswirkungen der zukünftigen Gewerbebetriebe ist jedoch auf der vorliegenden Planungsebene aufgrund fehlender Detailkenntnisse nicht möglich und der Bebauungsplan- bzw. der Genehmigungsebene vorbehalten.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Bestand	- Auf Grundlage des Fachinformationssystems „Klimaanpassung“ (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW, 2020) ist der Änderungsbereich durch ein Freilandklima gekennzeichnet. Der Änderungsbereich übernimmt, mitsamt angrenzenden Ackerflächen, eine eher geringe thermische Ausgleichsfunktion. Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb eines hohen Kaltluftvolumenstroms. - Die thermische Situation der unmittelbar angrenzenden Gewerbeflächen wird nach Angabe des Fachinformationssystems aktuell als „Gewerbe- und Industrieklima“ bewertet. In der Gesamtbetrachtung sind die gewerblich genutzten Bereiche daher durch eine „weniger günstige thermische Situation“ gekennzeichnet. - Bestehende Gehölzstrukturen übernehmen allgemein positive Funktionen i. S. des Luft- und Klimaschutzes (Beschattung, Verdunstung, Schadstofffilterung).
Baubedingte Auswirkungen	- Die absehbaren baubedingten Auswirkungen bestehen u. a. in einem Eintrag von Schadstoffen (Abgase, Staub) in die Luft durch den Betrieb von Baufahrzeugen und -maschinen. - Durch den Flächenverbrauch gehen reale und potentielle Senken für CO₂ verloren. - Bei einer Entfernung von Gehölzen ist ein Verlust positiver Eigenschaften i. S. des Luft- und Klimaschutzes verbunden. Eine abschließende Beurteilung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, wenn die grünordnerischen Auswirkungen abschließend ersichtlich sind. - Es wird die Erweiterung eines Siedlungsklimas (Gewerbe- und Industrieklima) planungsrechtlich vorbereitet.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Im Rahmen des nachfolgenden Betriebs ist mit zusätzlichen Schadstoffemissionen durch Kfz-Verkehre bzw. mit einer Verlagerung von Anlieferungs-, Kunden- und Mitarbeiterverkehren im Rahmen der entsprechenden Nutzungen auszugehen. Eine abschließende Beurteilung derartiger betriebsbedingter Auswirkungen ist jedoch ohne konkrete Detailkenntnisse der späteren Nutzungen auf der vorliegenden Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht abschließend möglich. Von einer Überschreitung gesetzlicher Vorgaben ist nicht auszugehen. - Bei den zukünftigen Gebäuden entstehen durch den Betrieb - jedoch in Abhängigkeit der tatsächlichen Bauweise - verschiedene Emissionen, z. B. durch Wärmeverluste der Gebäude. - Die Neubauten werden nach den gesetzlich definierten Standards wie den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) errichtet. - Die betriebsbedingten negativen Aspekte des Planvorhabens führen – soweit auf der vorliegenden Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ersichtlich – nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes.

Schutzgut Landschaft	
Bestand	- Aufgrund des kulturlandschaftlichen Fachbeitrages zum Regionalplan (Landschaftsverband Westfalen-Lippe, 2013) befindet sich der Änderungsbereich in der Kulturlandschaft des Kernmünsterlandes. Bedeutsame Kulturlandschaftsbereiche bzw. bedeutsame Objekte, Orte und Sichtbeziehungen liegen nicht vor. - Das Landschaftsbild ist neben der landwirtschaftlichen Ackernutzung sowie der bestehenden Gehölzreihe entlang des Wirtschaftsweges „Hasenbusch“ auch durch die bestehenden gewerblichen Nutzungen geprägt. Es besteht derzeit jedoch insgesamt eine funktionale Eingrünung von Seiten des nördlich angrenzenden Landschaftsraumes, maßgeblich durch die Gehölzreihe am Hasenbusch. Gleichwohl ist der visuelle Eindruck der Ortslage aus dieser Richtung insbesondere durch die Hochregallager im Bereich des Gewerbegebietes an der Alfred-Nobel-Straße moderat vorbelastet. Im Umfeld zum Änderungsbereich befindet sich in südwestlicher Richtung in ca. 500 m Entfernung zudem eine Windenergieanlage.
Baubedingte Auswirkungen	- Visuell sind Beeinträchtigungen (z. B. durch Baukräne) während der Bauphase, die jedoch aufgrund ihres nur vorübergehenden Einflusses voraussichtlich nicht erheblich sind, zu erwarten. - Baubedingt erfolgt die Erweiterung des Siedlungsraumes in Form eines Gewerbegebietes. Das Landschaftsbild wird bei Durchführung der Planung neugestaltet. Von einer Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle ist aufgrund der bestehenden Vorbelastungen (Gewerbe, Windenergieanlagen) nicht auszugehen. - Die westliche Ortseingangssituation ist mit Umsetzung des Planvorhabens zukünftig verstärkt durch gewerbliche Nutzungen geprägt.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Betriebsbedingte erhebliche Auswirkungen i. S. von visuellen Auswirkungen z. B. durch eine Zunahme / Verlagerung von Fahrzeugverkehren sind bei einem Vergleich mit dem aktuellen Ist-Zustand nicht zu erwarten. Betriebsbedingte Prozesse werden – soweit auf der vorliegenden Planungsebene ersichtlich – nicht in den Landschaftsraum ausstrahlen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand	- Kulturgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. - Sachgüter mit relevanter gesellschaftlicher und / oder architektonischer Bedeutung liegen nicht vor.
Baubedingte Auswirkungen	- Eine erhebliche Betroffenheit von Sach- und Kulturgütern ist nicht zu erwarten. - Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Kulturgeschichtliche Bodenfunde, die während der Erdarbeiten freigelegt werden, sind der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Voraussichtliche, betriebsbedingte Auswirkungen, die das Maß der Erheblichkeit überschreiten, sind nicht anzunehmen.

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Bestand	- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkte und wirkt die landwirtschaftliche Nutzung im Änderungsbereich. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über 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	- Es bestehen keine Wirkungsgefüge, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen. Es ist voraussichtlich keine erhebliche Beeinträchtigung mit Durchführung des Planvorhabens zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Es sind voraussichtlich keine betriebsbedingten Wirkungszusammenhänge zu erwarten.

8.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Nutzung ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiterhin in derzeitiger Form, d. h. maßgeblich landwirtschaftlich als Acker genutzt. Der schmale Gehölzstreifen entlang des Wirtschaftsweges „Hasenbusch“ würde sich nach Maßgabe des § 39 LNatSchG (Hecken ab 100 m Länge im Außenbereich im Sinne des Bauplanungsrechts) weiterentwickeln. Positive Entwicklungstendenzen sind aufgrund der maßgeblichen Ackernutzung für den Änderungsbereich jedoch nicht zu erwarten.

8.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen

- **Verringerungsmaßnahmen während der Bauphase**
 - Beschränkung der erforderlichen Arbeitsräume auf ein absolut notwendiges Minimum.
 - Zügige und gebündelte Abwicklung der Bauaktivitäten um Störungen zeitlich und räumlich zu minimieren. Eindeutige Festlegung von Zufahrtswegen zur Baustelle.
 - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (vor Beginn der Bauarbeiten ortsfeste Schutzzäune um ggf. betroffene Bäume anbringen, Boden im Wurzelbereich von Gehölzen nicht befahren oder durch Materialablagerungen verdichten, ggf. Einsatz von Schutzvlies/ Stahlplatte, freigelegtes Wurzelwerk mit Frostschutzmatten)

- abdecken und bei Trockenheit bewässern, kein Bodenauftrag oder –abtrag im Wurzelbereich).
- Eine Bauzeitregelung zur Entfernung und Rodung von Gehölzen betreffend ist notwendig, um Verstöße gegen das Zugriffsverbot nach § 44 BNatSchG sicher auszuschließen. Eine Entfernen und Rodung von Gehölzen darf daher gem. § 39 BNatSchG nur zwischen dem 01.10. eines Jahres und dem 28./29.02. des Folgejahres durchgeführt werden.
 - Eine Inanspruchnahme oder Baufeldräumung von Offenlandstandorten ist artspezifisch nur zwischen dem 01.07. eines Jahres und dem 15.03. des Folgejahres möglich. Zwischen dem 16.03. und dem 30.06. eines Jahres ist im Regelfall keine Durchführung der Maßnahme möglich, außer im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Kontrolle können artenschutzrechtliche Verstöße gegen § 44 BNatSchG sicher ausgeschlossen werden.
- **Verringerungs-, Ausgleichsmaßnahmen während der Betriebsphase**
 - Um bei der Durchführung des Planvorhabens negative Auswirkungen auf besonders geschützte Arten i. S. d. § 44 (1) BNatSchG bzw. der „planungsrelevanten Arten NRW“ zu vermeiden wird die Einhaltung der Vorgaben gem. Artenschutzprüfung (vgl. Kap. „Biotop- und Artenschutz“) notwendig sein.
 - Die Nutzung erneuerbarer Energien wird gemäß der Regelungen der Bauordnung NRW verpflichtender Bestandteil der künftigen Bebauung im Änderungsbereich.
 - 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 im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auszugleichen ist.

8.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit der Planung soll der bestehende Bedarf nach Gewerbeflächen in Rosendahl, Ortsteil Osterwick planungsrechtlich vorbereitet werden. Der Änderungsbereich ist aufgrund seiner Größe, seiner Verfügbarkeit, seiner günstigen Anbindung an das Verkehrsnetz sowie der Lage zu bestehenden / im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbeflächen besonders geeignet. Im Ortsteil Osterwick befindet sich kein anderweitiger Standort, der unter Berücksichtigung der regionalplanerischen Vorgaben für eine weitere gewerbliche Entwicklung zur Verfügung steht. Dementsprechend liegen hiernach - sowie unter Beachtung der

notwendigen Flächenverfügbarkeiten - auch keine alternativen Planungsmöglichkeiten vor.

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

Die im Flächennutzungsplan getroffenen Darstellungen lassen kein erhöhtes Risiko für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen führen.

In Bezug auf ein statistisches Hochwasser (HQ20, HQ100, HQ1000) besteht für den Änderungsbereich kein Hochwasserrisiko.

Weitere Gefahrgutunfälle im Sinne der Seveso-Richtlinie und/ oder verkehrsbedingte Gefahrgutunfälle sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

8.7 Zusätzliche Angaben

- **Datenerfassung**

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustandes im Änderungsbereich sowie der unmittelbaren Umgebung.

Darüberhinausgehende technische Verfahren wurden ggfs. im Rahmen der Erstellung externer Gutachten erforderlich und sind diesen zu entnehmen. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

- **Monitoring**

Gem. § 4c BauGB sind die von der Änderung des Flächennutzungsplans ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt. Welche Überwachungsmaßnahmen im Änderungsbereich erforderlich werden, wird auf der Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung festgelegt. Auf der Planungsebene des Flächennutzungsplans werden im konkreten Fall keine Maßnahmen zum Monitoring erforderlich. Unbenommen hiervon ist die regelmäßige Überprüfung im Rahmen der laufenden Fortschreibung des Flächennutzungsplans.

8.8 Zusammenfassung

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat den Beschluss zur 65. Änderung des Flächennutzungsplanes nach den Vorschriften der §§ 2 bis 7 BauGB gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitere gewerbliche Entwicklung im Ortsteil Osterwick zu schaffen.

Der Änderungsbereich liegt unmittelbar südlich der Holtwicker Straße (L 571) und grenzt in westlicher Richtung an bestehende bzw. im Flächennutzungsplan ausgewiesene Gewerbeflächen an. Der Änderungsbereich wird landwirtschaftlich, maßgeblich als Acker, genutzt und durch den Wirtschaftsweg Hasenbusch als Abzweig der östlich verlaufenden Kreisstraße 32 erschlossen. Nördlich entlang des vorgenannten Wirtschaftsweges verläuft eine lineare Gehölzstruktur.

Die dem Änderungsbereich umliegenden Flächen werden, mit Ausnahme eines bereits bestehenden Gewerbebetriebes, ebenfalls landwirtschaftlich genutzt. In westlicher Richtung befindet sich in einem Abstand von ca. 250 m zum Änderungsbereich eine landwirtschaftliche Hofstelle im Außenbereich.

Zur planungsrechtlichen Vorbereitung der angestrebten Nutzungen wird die Änderung des Flächennutzungsplanes von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „gewerbliche Baufläche“ erforderlich. Eine Konkretisierung erfolgt im Rahmen der nachfolgenden, verbindlichen Bauleitplanung.

Um mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens nicht gegen artenschutzrechtliche Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG zu verstoßen, wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine artenschutzfachliche Betrachtung im Rahmen einer tiefergehenden Artenschutzprüfung durch einen faunistischen Fachgutachter erarbeitet. Im Ergebnis der Kartierung wurde ein Brutpaar der Feldlerche und Bluthänfling festgestellt. Eine abschließende artenschutzrechtliche Bewertung erfolgt im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung. Sofern die festgelegten CEF- und Vermeidungsmaßnahmen nicht umgesetzt werden, könnten Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG auf der nachgeordneten Planungsebene nicht ausgeschlossen werden.

Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass durch die zukünftigen Versiegelungen ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Boden verbunden ist. Dieser ist jedoch – genauso wie eine nachfolgende Inanspruchnahme des Schutzgutes Fläche – baubedingt unvermeidbar und in die Abwägung mit den Belangen einer gewerblichen Entwicklung einzustellen. Anderweitige, alternative Planungsmöglichkeiten i. S. einer Wiedernutzbarmachung bereits vorbelasteter Flächen bestehen in vorliegendem Fall jedoch nicht. Im Ortsteil Osterwick befindet sich kein anderweitiger Standort, der unter Berücksichtigung der regionalplanerischen Vorgaben für eine weitere gewerbliche Entwicklung zur Verfügung steht.

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

auszugleichen ist. Dies geschieht auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Von einer Änderung der bestehenden Strukturen im Änderungsbereich ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich in derzeitiger Art und Umfang weiterhin maßgeblich landwirtschaftlich genutzt.

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustandes im Änderungsbereich sowie der unmittelbaren Umgebung.

Darüberhinausgehende, technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

Gem. § 4c BauGB sind die von der Änderung des Flächennutzungsplans ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt. Welche Überwachungsmaßnahmen im Änderungsbereich erforderlich werden, wird auf der Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung festgelegt.

9 Referenzliste der Quellen

Geologischer Dienst NRW (o.J.): Bodenkarte 1: 50.000 Nordrhein-Westfalen. Online unter: www.geoportal.nrw. Abgerufen: 19.09.2023.

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2020): Fachinformationssystem Klimaanpassung, Hochwasserschutz. Online unter <http://www.klimaanpassungskarte.nrw.de>. Abgerufen am 26.09.2023

Landschaftsverband Westfalen-Lippe (2013): Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zum Regionalplan Münsterland Regierungsbezirk Münster. Münster. Online unter: https://www.lwl.org/302a-download/PDF/kulturlandschaft/KuLaReg_MSLand_Korrektur_neu-WEB.pdf. Abgerufen: Juni 2023.

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.

Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2017): Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/>. Abgerufen: 18.09.2023.

U Plan GmbH (28.08.2025): Entwässerungskonzept zum B-Plan nord-westlich der Holtwicker Str. in Rosendahl- Osterwick.

Ökoplanung münster (23.02.2024): Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) Rosendahl – Bebauungs-plan „Eichenkamp III“ und 65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rosendahl.

Ökoplanung münster (04.01.2024): Faunistischer Fachbeitrag Rosendahl -Bebauungsplan „Eichenkamp III“ und 65. Änderung des Flächennutzungsplanes Brutvögel und Fledermäuse

Bearbeitet für die Gemeinde Rosendahl
Coesfeld, August 2025

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld