



ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, die 64. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem in § 5 BauGB genannten Inhalt aufzustellen. Dieser Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Rosendahl, den

Gottheil (Bürgermeister) Zumkley (Schriftführerin)

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat vom bis gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Rosendahl, den

Gottheil (Bürgermeister)

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat mit Schreiben vom bis gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Rosendahl, den

Gottheil (Bürgermeister)

Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diese 64. Änderung des Flächennutzungsplanes -Entwurf mit Begründung- öffentlich auszulegen. Rosendahl, den

Gottheil (Bürgermeister) Zumkley (Schriftführerin)

Diese 64. Änderung des Flächennutzungsplanes -Entwurf mit Begründung- hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt. Rosendahl, den

Gottheil (Bürgermeister)

Der Rat der Gemeinde hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Sitzung am über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken entschieden und die 64. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung festgestellt. Rosendahl, den

Gottheil (Bürgermeister) Zumkley (Schriftführerin)

Diese 64. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 1 des Baugesetzbuches mit Verfügung vom genehmigt worden. Münster, den

Die Bezirksregierung
Im Auftrag:

Die Genehmigung dieser 64. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuches am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung wird die 64. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam. Rosendahl, den

Gottheil (Bürgermeister)

xLand NRW (2020)
Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0
(www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

DARSTELLUNGEN

- ■ ■ ■ ■ Geltungsbereich der 64. Änderung
- Ⓜ Gewerbliche Baufläche
- Fläche für die Landwirtschaft
- Ⓛ Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG)

ERLÄUTERUNG

- ① Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung.
Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), in der zuletzt geänderten Fassung.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), in der zuletzt geänderten Fassung.
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), in der zuletzt geänderten Fassung.

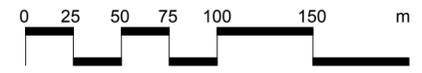
Gemeinde Rosendahl

06/22

Flächennutzungsplan 64. Änderung

NORDEN	Maßstab im Original	1 : 2.500
	Blattgröße	76 / 30
	Bearbeiter	Stro
	Datum	20.06.2022

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



**64. Änderung
Flächennutzungsplan**

Begründung
– Vorentwurf –

Verfahrensstand §§ 3(1) / 4(1) BauGB

Gemeinde Rosendahl

1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	3	Inhaltsverzeichnis
1.1	Änderungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	3	
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	3	
1.3	Derzeitige Situation	4	
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	4	
2	Änderungspunkt	7	
2.1	Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“	7	
3	Erschließung	7	
4	Natur und Landschaft / Freiraum	7	
4.1	Eingriffsregelung	7	
4.2	Biotop- und Artenschutz	8	
4.3	Natura 2000-Gebiete	8	
4.4	Wasserwirtschaftliche Belange	8	
4.5	Forstliche Belange	8	
4.6	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	8	
4.7	Bodenschutz / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	9	
5	Sonstige Belange	9	
5.1	Ver- und Entsorgung	9	
5.2	Immissionsschutz	9	
5.3	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	10	
5.4	Denkmalschutz	10	
6	Umweltbericht	10	
6.1	Einleitung	10	
6.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basiszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	12	
6.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	19	
6.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der festgestellten erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen	19	
6.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	20	
6.6	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	20	
6.7	Zusätzliche Angaben	20	
6.8	Zusammenfassung	21	
6.9	Referenzliste der Quellen	22	

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Änderungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat am beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan nach den Vorschriften der §§ 2 bis 7 BauGB zu ändern, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines Landmaschinenbetriebes im Ortsteil Osterwick zu schaffen. Der Änderungsbereich der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich rund 2,4 km südöstlich des Ortskerns von Osterwick, unmittelbar nordwestlich der L 577 (Baumberger Straße) an der Grenze zum Stadtgebiet Billerbecks. Er umfasst einen Teil des ca. 3,01 ha großen Betriebsgeländes des dort ansässigen Landmaschinenbetriebes. Der restliche Teil der Betriebsstätte befindet sich in östlicher Richtung auf dem Gebiet der Stadt Billerbeck. Dort erfolgt ebenfalls eine Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Grenzen des Änderungsbereiches sind entsprechend in der Planzeichnung dargestellt.

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Der an der Baumberger Straße in Rosendahl-Osterwick ansässige Gewerbebetrieb (Landmaschinenbetrieb) beabsichtigt auf dem Betriebsgelände eine neue Werkstatthalle mit Kranbahn und angegliedertem Ersatzteillager zu errichten. Die geplante Werkstatthalle befindet sich dabei im Billerbecker Stadtgebiet. Die Erweiterung wird aus betrieblicher Sicht erforderlich, um bestehende räumliche Engpässe zu beheben, Arbeitsabläufe zu vereinfachen und zukünftig weiterhin Serviceleistungen anbieten zu können. Im Zuge des Neubaus der Werkstatthalle ist vorgesehen, die Nutzungen und Funktionen in den bestehenden Betriebsgebäuden umzustrukturieren.

Dem Gewerbebetrieb kommt mit Blick auf den lokalen Arbeits- und Ausbildungsmarkt eine gewisse Bedeutung zu. Folglich liegt es im Interesse der Gemeinde Rosendahl und der Stadt Billerbeck, den Betrieb langfristig in Rosendahl bzw. Billerbeck zu halten und eine mögliche Abwanderung zu verhindern.

Das Betriebsgelände befindet sich im planerischen Außenbereich gem. § 35 BauGB. Da das Vorhaben auf Grundlage der Regelungen des § 35 BauGB nicht genehmigungsfähig ist, soll mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Grundlagen für die künftige Entwicklung des Betriebes geschaffen werden.

Das Ziel der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes – und ebenso der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Billerbeck sowie parallel des Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes – besteht darin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der vorgesehenen neuen Werkstatthalle zu schaffen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rosendahl wird der Änderungsbereich derzeit als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes soll künftig für das gesamte Betriebsgelände eine Darstellung als „Gewerbliche Baufläche“ erfolgen.

1.3 Derzeitige Situation

Das Betriebsgelände des in Rede stehenden Landmaschinenbetriebes liegt im Gebiet zweier Gemeinden bzw. Städte. Der Änderungsbereich umfasst einen Teil des Betriebsgeländes des dort ansässigen Landmaschinenbetriebes. Der restliche Teil der Betriebsstätte befindet sich im Gebiet der Stadt Billerbeck.

Der ca. 1,13 ha große Änderungsbereich liegt südöstlich von Osterwick im Außenbereich. Im Westen des Änderungsgebietes befinden sich zwei Betriebswohnhäuser mit zugehörigen Nebenanlagen und angrenzenden Gartenflächen. Im Norden des Änderungsbereiches besteht derzeit landwirtschaftlich genutzter Freiraum. Im Bereich der Stadt- bzw. Gemeindegrenze endet im nördlichen Änderungsbereich ein Graben.

Die für die Fertigung und als Lager genutzten Gebäude sowie die zugehörigen Büroräume des Betriebes befinden sich im Osten des Änderungsbereiches. Die übrigen Flächen im Änderungsgebiet sind weitgehend versiegelt bzw. teilversiegelt. Sie werden in erster Linie als Verkehrs-, Stellplatz- und Lagerflächen genutzt.

Östlich des Änderungsbereiches befinden sich auf dem Gebiet der Stadt Billerbeck ein weiteres Gebäude des Landmaschinenbetriebes für Werkstatt-, Lager-, Büro- und Verkaufszwecke sowie ein Feuerlöschteich. Vorgesehen ist, östlich des Feuerlöschteiches, eine neue Werkstatthalle zu errichten.

Im Süden und Westen grenzt das Änderungsgebiet an die L 577 (Baumberger Straße) sowie jenseits der Straße an eine Waldfläche. Das weitere Umfeld ist insbesondere durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und zugehörige Hofstellen sowie einzelne Waldflächen geprägt.

Das Änderungsgebiet wird von Süden über die Baumberger Straße erschlossen.

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

• Regionalplan

Gem. § 1 (4) BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Prinzipiell ist die Ausweisung gewerblicher Bauflächen im Flächennutzungsplan nur in den Bereichen möglich, die im Regionalplan entsprechend als „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) dargestellt sind. Im vorliegenden Fall wird der

vorgesehene Änderungsbereich im Regionalplan Münsterland als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ (AFAB) mit der Zweckbestimmung „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ dargestellt.

Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) eröffnet allerdings Ausnahmeregelungen, die es ermöglichen, im regionalplanerisch festgelegten Freiraum ausnahmsweise Bauflächen und Baugebiete darzustellen und festzusetzen. Unter anderem ist dies dann möglich, wenn es sich um angemessene Erweiterungen oder Nachfolgenutzungen vorhandener Betriebsstandorte handelt (Ziel 2.3, 2. Spiegelstrich LEP NRW). Diese Ausnahmeregelung ist für den vorliegenden Fall anwendbar. Eine Erweiterung des Betriebes am vorhandenen Betriebsstandort wird erforderlich, um bestehende räumliche Engpässe zu beheben, Arbeitsabläufe zu vereinfachen, weiterhin Serviceleistungen anbieten zu können und somit letztlich den Fortbestand des Betriebes zu sichern. Aufgrund einer hohen Kapitalbindung ist nicht von einem Gesamtumzug des Betriebes auszugehen. Eine Betriebsteilung würde zu einer größeren Flächeninanspruchnahme, mehr Verkehren und einer erschwerten Betriebsführung führen. Zudem handelt es sich um ein etabliertes Unternehmen, welches seit mehr als 70 Jahren an dem Standort besteht.

Seitens der Gemeinde Rosendahl und der Stadt Billerbeck wurde mit Blick auf den Standort eine Alternativenprüfung durchgeführt. In beiden Kommunen sind keine freien Gewerbeflächen in entsprechender Größe verfügbar, welche sich als alternativer Standort für eine Umsiedlung des betreffenden Betriebes anbieten würde. Die Planung neuer Gewerbeflächen würde einen enormen Zeitaufwand bedeuten und nicht zu einer geringeren Flächeninanspruchnahme führen.

Wie oben ausgeführt, sollen durch die 64. Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Werkstatthalle auf einem bereits bestehenden Betriebsgelände geschaffen werden.

Um dem Gewerbebetrieb an seinem bestehenden Standort nunmehr den geplanten Neubau einer Werkstatthalle zu ermöglichen, werden die Gemeinde Rosendahl und die Stadt Billerbeck die Bezirksregierung Münster um landesplanerische Zustimmung gem. § 35 (1) Landesplanungsgesetz (LPIG) zur 64. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Billerbeck beten.

- **Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Rosendahl trifft für den Änderungsbereich die Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“.

Während nördlich des Änderungsgebietes im Flächennutzungsplan ebenfalls „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt werden, grenzt im Süden und Westen eine „Fläche für Wald“ an. Die L 577 (Baumberger Straße), die im Süden und Westen direkt an das Änderungsgebiet anschließt, wird entsprechend als „Straßen des überörtlichen Verkehrs und örtliche Hauptverkehrszüge“ dargestellt. Östlich des Änderungsbereiches stellt der Flächennutzungsplan der Stadt Billerbeck „Flächen für die Landwirtschaft“ dar.

Zur Umsetzung der o. g. Planungsabsichten ist die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Künftig soll das gesamte Betriebsgelände des bestehenden Landmaschinenbetriebes im Flächennutzungsplan als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt werden.

- **Landschaftsplanerische Vorgaben**

Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans „Rosendahl“ (Rechtskraft 2004). Innerhalb des Geltungsbereiches wird das Landschaftsschutzgebiet „Höven-Sundern“ (LSG-4008-0002) festgesetzt. Die Festsetzung als Landschaftsschutzgebiet erfolgt u.a. zur Erhaltung und Entwicklung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.

Mit Rechtskraft des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes tritt der Landschaftsplan inklusive Landschaftsschutzgebiet entsprechend an seine Außengrenzen zurück.

- **Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz**

Da Hochwasserereignisse in den letzten beiden Jahrzehnten landesweit erhebliche Schäden angerichtet haben und auch zukünftig mit einem erhöhten Schadenpotential 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 Rosendahl*, der im Rahmen der Hochwasserrisikomanagementplanung NRW erstellt wurde, nicht im Einflussgebiet von Risikogewässern.

Der Varlarer Mühlenbach stellt das nächstgelegene Risikogewässer dar und liegt in einer Entfernung von ca. 2,4 km nordwestlich des Änderungsbereiches. Selbst im Falle eines Hochwassers mit niedriger Wahrscheinlichkeit (sog. Jahrhunderthochwasser) besteht für das Änderungsgebiet keine Hochwassergefahr.

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

In den Starkregenhinweiskarten* für die Szenarien „seltener Starkregen“ und „extremer Starkregen“ sind Teile des Änderungsbereiches als überschwemmte Bereiche ausgewiesen, die bei einem extremen Starkregen vorwiegend um bis zu 0,29 m und vereinzelt um bis zu 0,56 m (Graben) bzw. um bis zu 0,95 überschwemmt werden können. Sofern erforderlich, werden Regelungen und Schutzmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.

* Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2020): Fachinformationssystem Klimaanpassung, Hochwasserschutz, Online unter <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de>.
Abgerufen am 22.08.2022

2 Änderungspunkt

2.1 Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“

Um den bestehenden Betriebsstandort und seine künftigen Entwicklungsperspektiven langfristig zu sichern, erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplanes für das gesamte Betriebsgelände von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“.

Wie oben bereits ausgeführt, wird eine Erweiterung des bestehenden Landmaschinenbetriebes aus betrieblicher Sicht erforderlich, um bestehende räumliche Engpässe zu beheben, Arbeitsabläufe zu vereinfachen und zukünftig weiterhin Serviceleistungen anbieten und damit schlussendlich konkurrenzfähig am Markt bestehen zu können.

3 Erschließung

Wie bisher, soll der Änderungsbereich über die L 577 (Baumberger Straße) erschlossen werden. Die Erschließung gliedert sich dabei weiterhin in eine Zu- und Ausfahrt im Gebiet der Gemeinde Rosendahl sowie einer zusätzlichen Zu- und Ausfahrt im Gebiet der Stadt Billerbeck. Eine gute Anbindung an das örtliche Verkehrsnetz ist somit sichergestellt.

4 Natur und Landschaft / Freiraum

4.1 Eingriffsregelung

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

4.2 Biotop- und Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW* ist im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich.

Dabei ist festzustellen, ob im Änderungsbereich Vorkommen europäisch geschützter Arten aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. § 44 (1) BNatSchG nicht ausgeschlossen werden können. Gegebenenfalls lassen sich artenschutzrechtliche Konflikte durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen, inklusive vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erfolgreich abwenden.

Für die Beurteilung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte ist daher die aktuelle und nicht die planungsrechtliche Situation im Änderungsbereich ausschlaggebend.

In vorliegenden Fall werden die artenschutzrechtlichen Belange durch ein externes Gutachterbüro in Form einer Artenschutzprüfung (Stufe II, vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände) durchgeführt. Die Ergebnisse der faunistischen Untersuchungen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

4.3 Natura 2000-Gebiete

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet „Sundern“ (DE-4009-303) liegt in einer Entfernung von ca. 715 m südwestlich des Änderungsgebietes. Aufgrund der Entfernung sowie der beabsichtigten Planung können Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebietes ausgeschlossen werden.

4.4 Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserwirtschaftliche Belange sind von dem Planvorhaben nicht betroffen.

4.5 Forstliche Belange

Forstwirtschaftliche Belange sind im Änderungsgebiet selbst nicht von der Planung nicht betroffen. Im Süden/Südwesten grenzt ein Waldgebiet an das Änderungsgebiet an.

4.6 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird zum Teil die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzter Fläche für die Erweiterung eines ansässigen Betriebes planungsrechtlich vorbereitet.

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

Negative Auswirkungen unterliegen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung und werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kompensiert.

Darüber hinaus erfolgt die Nutzung von zum Teil anthropogen vorbelasteten Flächen, die keine relevante Funktion im Hinblick auf die Belange des Klimaschutzes übernehmen.

Der Änderungsbereich ist bereits verkehrlich und infrastrukturell erschlossen. Synergieeffekte der Ver- und Entsorgung können daher genutzt werden.

Insgesamt werden mit der Planung weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

4.7 Bodenschutz / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Gemäß § 1a (2) BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird eine Inanspruchnahme von zum Teil versiegelter Fläche eines bestehenden Gewerbebetriebes vorbereitet. Im nordwestlichen Teil des Änderungsbereiches erfolgt eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen (Intensivwiese). Die Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen ist besonders zu begründen. In vorliegendem Fall wird die Inanspruchnahme von Boden in die Abwägung mit der Deckung des konkreten Bedarfs an gewerblichen Bauflächen gestellt. Aufgrund der bereits deutlich anthropogen vorbelasteten Fläche und der gewerblichen Nutzung ist eine Inanspruchnahme vertretbar und der gewerblichen Nutzung wird ein Vorrang eingeräumt. Eine Betriebsverlagerung an anderer Stelle hätte voraussichtlich zu einer höheren, zusätzlichen Flächeninanspruchnahme geführt.

Verbleibende, erhebliche Auswirkungen unterliegen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

5 Sonstige Belange

5.1 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Änderungsgebietes ist über die bestehenden Leitungsnetze sowie den Anschluss daran sichergestellt.

5.2 Immissionsschutz

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt voraussichtlich eine Gliederung des Gewerbegebietes nach zulässigen Störgraden

gemäß der Abstandsliste 2007. Damit kann der Schutz der Wohnnutzung auf der östlich des Änderungsbereiches im Gebiet der Stadt Billerbeck gelegenen Hofstelle sichergestellt werden.

Bei den westlich des Betriebes gelegenen Wohnhäusern handelt es sich um betriebszugehörige Wohnnutzungen.

5.3 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Informationen über Altlasten oder Bodenverunreinigungen im Änderungsbereich liegen nicht vor. Kampfmittelvorkommen sind bisher nicht bekannt.

5.4 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind im Änderungsbereich nicht bekannt. Die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes hinsichtlich möglicher kulturhistorischer interessanter Bodenfunde sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

6 Umweltbericht

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Änderung des Flächennutzungsplans voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.

Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes werden von der Gemeinde Rosendahl festgelegt und richten sich danach, was für die Abwägung der Umweltbelange erforderlich ist.

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

6.1 Einleitung

• Kurzdarstellung des Inhaltes

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat am _____ den Beschluss zur 64. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines ansässigen Landmaschinenbetriebes im Ortsteil Osterwick zu schaffen.

Der ca. 1,13 ha große Änderungsbereich liegt ca. 2,4 km südöstlich des Ortskern von Osterwick im Außenbereich. Er grenzt im Süden unmittelbar an die L 577 (Baumberger Straße).

Der Änderungsbereich stellt sich in der Örtlichkeit als Betriebsfläche eines Landmaschinenhandels mit mehreren Gebäudebeständen dar. Im Nordwesten befindet sich eine landwirtschaftlich genutzte Fläche (Intensivwiese). Weitere Bestandsgebäude des Betriebes befinden sich in östlicher Richtung auf dem Gebiet der Stadt Billerbeck. In westlicher sowie nördlicher Richtung schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen (Intensivwiese) an.

Das weitere Umfeld ist durch die Lage im Außenbereich, vorrangig durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und Waldflächen geprägt.

• **Ziele des Umweltschutzes**

Der geltende Regionalplan „Münsterland“ stellt für den Änderungsbereich „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ mit der Zweckbestimmung „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ dar. Gem. Ziel 2-3 des Landesentwicklungsplanes ist unter Berücksichtigung einer angemessenen Erweiterung bereits vorhandener Betriebsstandorte eine angepasste gewerbliche Entwicklung möglich.

Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplans „Rosendahl“ (Rechtskraft 2004). Innerhalb des Geltungsbereiches wird das Landschaftsschutzgebiet „Höven-Sundern“ (LSG-4008-0002) festgesetzt.

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet „Sundern“ (DE-4009-303) liegt in einer Entfernung von ca. 715 m südwestlich des Änderungsbereiches. Aufgrund der Entfernung sowie der beabsichtigten Planung können Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebietes ausgeschlossen werden.

Darüber hinaus werden die, auf den im Folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden, Vorgaben für den Änderungsbereich, 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 im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Waldes wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen,

Umweltschutzziele	
	<p>sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben.</p> <p>Umweltschutzziele Im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.</p> <p>Artenschutzrechtliche Belange werden im Rahmen einer Artenschutzprüfung (Stufe II) auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geprüft.</p>
Boden, Fläche und Wasser	<p>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.</p> <p>Den Umweltschutz eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (vgl. § 1 Landesbodenschutzgesetz) wird insofern beachtet, dass mit der vorliegenden Planung eine betriebliche Erweiterung eines ansässigen Betriebes vorbereitet wird. Negative Auswirkungen unterliegen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p>
Landschaft	<p>Die Berücksichtigung dieses Schutzgutes 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.</p> <p>Der vorliegende Bauleitplan trägt den entsprechenden Zielen insofern Rechnung, als dass Flächen eines bereits ansässigen Betriebes in Anspruch genommen werden.</p>
Luft und Klima	<p>Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuches, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NRW Vorgaben für den Klimaschutz.</p> <p>Darüber hinaus erfolgt die Nutzung bestehender Infrastrukturen.</p>
Kultur- und Sachgüter	<p>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.</p>

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

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

erwarten – die direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, 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 (vgl. Tab. 2).

Tab. 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkungsprognose.

Schutzgut Mensch	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Der Änderungsbereich umfasst den westlichen Teil des Betriebsgeländes eines ansässigen Landmaschinenhandels (Anton Hülsken GmbH & Co. KG) sowie angrenzende Wohnbebauung. Dem Gewerbestandort kommt mit Blick auf den lokalen Arbeits- und Ausbildungsmarkt eine gewisse Bedeutung zu. Im Änderungsbereich befinden sich mehrere Gebäudebestände, u.a. mehrere Lagerhallen, Werkstatt und Ersatzteillager, Bürogebäude, Verkaufsräume und Wohnhäuser. - Der nordwestliche Teil des Änderungsbereiches wird intensiv landwirtschaftlich genutzt (Intensivgrünland). - Im westlichen Bereich befinden sich zwei betriebszugehörige Wohnhäuser mit angrenzenden Gartenflächen und Ziergehölzen. Im Nordosten befindet sich Gehölzstrukturen. - Südlich des Änderungsbereiches verläuft die Baumberger Straße / L 577. Es schließen Waldflächen in südlicher Richtung an. - Östlich des Änderungsbereiches grenzen weitere Flächen des ansässigen Betriebes an, die sich auf dem Stadtgebiet Billerbeck befinden und nicht Bestandteil der vorliegenden Planung sind. Die Flächen werden im Parallelverfahren in einem aufzustellenden Bebauungsplan der Stadt Billerbeck planungsrechtlich gesichert und der Flächennutzungsplan wird geändert. - Es bestehen Vorbelastungen insbesondere durch die gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzung des Änderungsbereiches und durch die Lage an der Baumberger Straße / L 577.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mit Änderung des Flächennutzungsplanes wird zum Teil die Überbauung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche (Intensivwiese) sowie Gehölzstrukturen vorbereitet. - Im Zuge einer nachfolgenden baulichen Entwicklung treten baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Anlieger, i.S.v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auf. Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird dabei aufgrund der temporären Arbeiten und der zu erwartenden gesetzlich geregelten Arbeitszeiten nicht überschritten. - Insgesamt sind baubedingt voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen mit Umsetzung des Planvorhabens zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Durch die Planung wird eine betriebliche Erweiterung des ansässigen Betriebes er-

Schutzgut Mensch	
	<p>möglichst. Die Arbeitsplatzfunktion bleibt im Rahmen des zukünftigen Betriebes erhalten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erhebliche Auswirkungen auf die umliegenden Nutzungen sind aufgrund der aktuellen Situation auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht zu prognostizieren.

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Hinsichtlich der zu betrachtenden Biotoptypen ist der Änderungsbereich durch die derzeitige Nutzung als Betriebsfläche eines Landmaschinenhändlers sowie durch die wohnbauliche und landwirtschaftliche Nutzung (Intensivwiese) gekennzeichnet. Der Boden ist auf dem Betriebsgelände sowie im Bereich der Baukörper versiegelt bzw. teilversiegelt. - Die Grünstrukturen im Änderungsbereich bestehen überwiegend aus kurzrasigen Flächen im Bereich der Wohngärten und Ziergehölze. Im Nordosten des Änderungsbereiches befindet sich eine Anpflanzung aus Sträuchern. Der nordwestliche Teil stellt sich in der Örtlichkeit als Intensivgrünland dar. - Die vorhandenen Biotoptypen können einen Lebensraum für planungsrelevante Tierarten darstellen. Die artenschutzrechtlichen Belange wurden im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanverfahrens in Form einer vertiefenden Prüfung (Stufe II) durch ein externes Gutachterbüro geprüft. - Das Intensivgrünland sowie Teile der östlich angrenzenden Lagerhalle sind Teil des Biotopverbundes „Feldgehölz nordwestlich von Ramsberg“ (VB-MS-3909-001). Als Schutzziel ist der „Erhalt eines naturnahen Feldgehölzes mit Alt- und Totholzstrukturen sowie Waldmantel- und Waldsaumgesellschaften und naturnahe Entwicklung eines Kleingewässers“ festgelegt. - Der Änderungsbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet „Höven-Sundern“ (LSG-4008-0002) (Rechtskraft 2004). Die Festsetzung als Landschaftsschutzgebiet erfolgt u.a. zum „Erhalt und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes“. - In einer Entfernung von ca. 40 m westlich des Änderungsbereiches liegt das Naturschutzgebiet „Sundern“ (COE-060). Die Festsetzung als Naturschutzgebiet erfolgt u.a. zum „Schutz der Auenwälder inkl. der Lebensräume der Arten“. - Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet „Sundern“ (DE-4009-303) liegt in einer Entfernung von ca. 720 m südwestlich des Änderungsbereiches.

Schutzgut Biotypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mit Umsetzung des Planvorhabens wird u.a. die derzeit maßgeblich intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche einer zusätzlichen gewerblichen Nutzung zugeführt. Ein Erhalt der innerhalb des Änderungsbereiches bestehenden Gehölze wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend geprüft. - Etwaige artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren, wenn die Ergebnisse der faunistischen Untersuchungen vorliegen, ergänzt. - Aufgrund der vorgenannten Entfernung sowie des beabsichtigten Planvorhabens können Auswirkungen auf das europäische Schutzgebiet ausgeschlossen werden. - Durch die Überplanung der Fläche entsteht ein Eingriff in Natur und Landschaft, der im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung gem. § 14 ff BNatSchG ausgeglichen werden muss. Dies geschieht auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. - Auswirkungen auf die genannten Schutzgebiete sind aufgrund der derzeitigen Situation im Änderungsbereich und auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht ersichtlich. Eine abschließende Betrachtung erfolgt auf der nächsten Planungsebene. - Baubedingte Auswirkungen können durch die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen z.B. durch Bauverkehre (Licht, Lärm, Staub) nicht ausgeschlossen werden. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind jedoch voraussichtlich keine erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten. - Unter Beachtung und Umsetzung der erforderlichen Kompensations- und etwaiger artenschutzrechtlichen Maßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entstehen keine voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Betriebsbedingte Auswirkungen auf die Schutzgüter können in vorliegendem Fall Emissionen von Licht und Lärm umfassen. Darüber hinaus sind Bewegungen geeignet bestimmte Tierarten durch Unterschreitung von spezifischen Fluchtdistanzen zu stören. Inwieweit betriebsbedingte Auswirkungen i.S. des Artenschutzes nach § 44 (1) BNatSchG zu erwarten sind, wird im Rahmen einer Artenschutzprüfung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung beurteilt und etwaige Vermeidungsmaßnahmen für die nachfolgende Planumsetzung benannt. - Abschließende Aussagen hinsichtlich der betriebsbedingten Auswirkungen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ersichtlich.

Schutzgut Boden	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Gem. Angaben des Geologischen Dienstes NRW (Bodenkarte 1: 50.000) unterliegt dem Änderungsbereich im Wesentlichen ein Braunerde-Pseudogley. Die Wertzahlen der Bodenschätzung liegen im mittleren Bereich zwischen 45 bis 60 Bodenwertpunkten. Eine Schutzwürdigkeit des Bodens wurde nicht bewertet. - Es bestehen deutliche Vorbelastungen aufgrund der gewerblichen und wohnbaulichen Nutzung u.a. durch Versiegelungen und Bodenumlagerungen im Zuge einer bereits erfolgten baulichen Entwicklung. Von einer Überformung der ursprünglichen Bodenverhältnisse ist dementsprechend auszugehen. Im Bereich der landwirtschaftlich genutzten Fläche kann durch Meliorationsmaßnahmen der Boden anthropogen überprägt sein.

Schutzgut Boden	
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mit Umsetzung des Planvorhabens wird eine weitere Versiegelung eines nicht vermehrbaren Schutzgutes vorbereitet. - Die Pedogenese (Bodenentwicklung) wird im Bereich einer zukünftigen Bebauung vollständig unterbunden. Natürlich gewachsene Bodenprofile gehen verloren. Hiermit ist baubedingt ein Eingriff in das Schutzgut verbunden, der im Rahmen des naturschutzfachlichen Ausgleichs auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu kompensieren ist. Durch bodenaufwertende Maßnahmen z.B. Extensivierungsmaßnahmen, können im Rahmen des naturschutzfachlichen Ausgleichs Bodenfunktionen an anderer Stelle verbessert werden.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Durch die vorbereitete betriebliche Erweiterung ist eine Zunahme von Verkehr und damit eine Erhöhung von Reifenabrieb in umliegende Flächen zu erwarten. Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Kraftstoffe) ist bei ordnungsgemäßem Betrieb von Fahrzeugen auszuschließen. - Sofern auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ersichtlich überschreiten die mit der Planumsetzung verbundenen betriebsbedingten Auswirkungen die Erheblichkeitsschwelle in Bezug auf das Schutzgut Boden voraussichtlich nicht.

Schutzgut Fläche	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,13 ha und stellt sich größtenteils als stark anthropogen beeinflusste Fläche eines Landmaschinenhändler Betriebes dar. Der westliche Teil des Geltungsbereiches wird wohnbaulich mit großzügigen Vorgärten genutzt. Eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche (Intensivgrünland) befindet sich im Nordwesten des Änderungsbereiches. - Der Änderungsbereich befindet sich gem. FIS Unterschnittene verkehrsarme Räume in NRW (UZVR) größtenteils innerhalb eines Freiraums der Kategorie 1 – 5 qkm. Der südliche/ südwestliche Teil des Änderungsbereiches befindet sich außerhalb eines UZVR. - Eine Flächeninanspruchnahme hat im Änderungsbereich bereits aufgrund der bestehenden Nutzungen des ansässigen Betriebes und der wohnbaulichen Nutzung stattgefunden. Weitere anthropogen bedingte Vorbelastungen bestehen aufgrund der intensiv landwirtschaftlichen Nutzung sowie dem Verkehr (L 577).
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Bei Durchführung des Planvorhabens kommt es zu einer Neuinanspruchnahme von Fläche. - Der Versiegelungsgrad innerhalb des Änderungsbereiches wird durch die Planumsetzung erhöht. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird durch die Festlegung einer Grundflächenzahl (GRZ) bzw. durch die Festlegung der Art der baulichen Nutzung der zukünftig maximal überbaubare Flächenanteil verbindlich festgelegt. - Eine Flächeninanspruchnahme ist mit Umsetzung des Planvorhabens unvermeidbar und dementsprechend in die Abwägung mit den städtebaulichen und umweltplanerischen Belangen einzustellen. - Unter Berücksichtigung des noch festzulegenden Ausgleichs auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können die mit der Planumsetzung verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen naturräumlich minimiert werden.

Schutzgut Fläche	
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Sofern auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ersichtlich, werden mit dem Planvorhaben voraussichtlich keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut vorbereitet.

Schutzgut Wasser	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Wasserschutz-, Trinkwasserschutz- oder Hochwasserrisikogebiete. - Es sind keine klassifizierten Gewässer im Änderungsbereich vorhanden. - Der Änderungsbereich liegt gem. ELWAS-WEB im Bereich des Grundwasserkörpers „Oberkreide der Baumberge/ Schöppinger Berg/ Osterwicker Hügelland“. Hierbei handelt es sich um einen Klufftgrundwasserleiter mit silikatisch, karbonatischen Gesteinstyp und mittlerer Durchlässigkeit. Der mengenmäßige und chemische Zustand wird jeweils als „gut“ bewertet (Gesamtergebnis 3. Monitorinzyklus 2013-2018). - Im Bereich der versiegelten Flächen ist von deutlich veränderten Grundwasserverhältnissen auszugehen.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Da keine Schutzgebiete im Änderungsbereich vorkommen, kann eine erhebliche Betroffenheit ausgeschlossen werden. - Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb der Baufahrzeuge und Baumaschinen sind baubedingte Verschmutzungen des Schutzgutes, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen. - Durch die Überplanung der landwirtschaftlichen Fläche werden sich die natürlichen Grund- und Niederschlagswasserverhältnisse verändern. Unter Berücksichtigung der großräumigen Wirkung der Grundwasserströme werden diese Veränderungen voraussichtlich nicht erheblich sein. - Insgesamt sind nach derzeitigem Kenntnisstand auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Die Versorgung des Änderungsbereiches mit Wasser wird über die bestehenden Leitungsnetze sowie den Anschluss sichergestellt. - Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen ist bei ordnungsgemäßem Betrieb des zukünftigen Betriebes und Verkehrs auszuschließen. - Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten. Eine abschließende Betrachtung ist jedoch erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Der Großteil des Änderungsbereiches wird gem. FIS Klimaanpassung NRW dem Klimatop „Stadtrandklima“ mit einer günstigen thermischen Situation zugeordnet. Der nördliche/ nordwestliche Teil wird einem „Freilandklima“ mit einer geringen thermischen Ausgleichsfunktion zugeordnet. Eine Funktion des Änderungsbereiches als Klimawandelvorsorgebereich liegt nicht vor. - Die Gehölzstrukturen im Änderungsbereich und der südlich stockende Wald wirken sich positiv auf das lokale Klima aus. - Es bestehen Vorbelastungen durch die versiegelten Bereiche.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Baubedingt sind mit Umsetzung der Planung verschiedene Emissionen (Abgase, Staub, etc.) durch Baufahrzeuge, Kräne und die notwendigen Materialanlieferungen zu erwarten. Hierbei handelt es sich um zeitlich, d.h. auf die eigentliche Bauphase befristete Auswirkungen, die voraussichtlich nicht die Erheblichkeitsschwelle überschreiten. - Ein Erhalt bestehender Gehölze sowie eine detailliertere Betrachtung der baubedingten Auswirkungen erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Betriebsbedingt ist mit zusätzlichen Schadstoffemissionen durch Fahrzeugbewegungen zu rechnen. - Betriebsbedingte erhebliche Auswirkungen auf das Klima – wie z.B. Art und Ausmaß von Treibhausgasemissionen – und einer relevanten Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber Folgen des Klimawandels sind nicht zu prognostizieren. Eine abschließende Betrachtung erfolgt auf der nächsten Planungsebene.

Schutzgut Landschaft	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Der Änderungsbereich liegt im Außenbereich und ist aufgrund der vorhandenen Bebauung und gewerblichen Nutzung sowie der landwirtschaftlichen Nutzung deutlich anthropogen geprägt und aus landschaftsästhetischen Aspekten vorbelastet. - Der Änderungsbereich ist von der freien Landschaft her einsehbar. - Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplanes „Rosendahl“ (Rechtskraft 2004). Innerhalb des Geltungsbereiches wird das Landschaftsschutzgebiet „Höven-Sundern“ (LSG-4008-0002) festgesetzt. Die Festsetzung als Landschaftsschutzgebiet erfolgt u.a. zur Erhaltung und Entwicklung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes. Das Landschaftsschutzgebiet verfügt über eine besondere Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Visuell sind Beeinträchtigungen (z.B. durch Baukräne) während der Bauphase, die jedoch aufgrund ihres nur vorübergehenden Einflusses voraussichtlich nicht erheblich sind, zu erwarten. - Mit Rechtskraft des im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplans tritt der Landschaftsplan an seine Außengrenzen zurück. Die Belange der Landschaftsplanung werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend betrachtet. - Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen (Gebäude im unmittelbaren Umfeld) sind erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut nicht zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Unter Berücksichtigung des Eingriffsausgleichs auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind mit dem Planvorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Der im Änderungsbereich bestehende Betrieb stellt ein Sachgut dar. - Bodendenkmäler und archäologische Fundstellen sind aus dem Änderungsbereich nicht bekannt.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Im Fall von kulturhistorisch/ kulturgeschichtlich wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Bei entsprechenden Bodenfunden sind die Erdarbeiten unverzüglich einzustellen und die Untere Denkmalbehörde zu informieren. - Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Erheblich nachteilige betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht zu erwarten.

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkt und wirkt die derzeitige gewerbliche, wohnbauliche und landwirtschaftliche Nutzung. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Änderungsbereich keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Es bestehen keine Wirkungszusammenhänge, die über die normalen Funktionsbeziehungen zwischen der belebten und unbelebten Natur (biotische/ abiotische Faktoren) hinausgehen, so dass keine negative Kumulation von Auswirkungen in der Bauphase zu erwarten ist.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Es bestehen keine Wirkungszusammenhänge, die über die normalen Funktionsbeziehungen zwischen der belebten und unbelebten Natur (biotische / abiotische Faktoren) hinausgehen, so dass eine negative Kumulation von Auswirkungen in der Betriebsphase nicht zu erwarten ist.

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

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Änderungsbereich ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter in ihrem derzeitigen Umfang, d.h. maßgeblich als Betriebsfläche des ansässigen Betriebes mit zusätzlich wohnbaulicher und landwirtschaftlicher Nutzung genutzt. Entsprechend wäre nutzungsbedingt auch keine natürliche Entwicklung, d.h. ökologische Verbesserung der Biotopstrukturen zu erwarten.

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

Die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind auf der nachfolgenden Planungsebene, wenn konkrete Auswirkungen absehbar werden, zu beschreiben.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt, sofern erforderlich, eine Bilanzierung möglicher Eingriffe und Festlegung von Vermeidungsmaßnahmen.

Die aus artenschutzrechtlicher Sicht notwendigen Maßnahmen werden ebenfalls im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert.

6.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige alternative Planungsmöglichkeiten, die die Ziele und den Geltungsbereich des Änderungsbereiches berücksichtigen (plankonforme Alternativen) und ein vergleichbares städtebauliches Entwicklungspotenzial aufweisen, bestehen nicht.

Die vorliegende Planung stellt eine sinnvolle bauliche Entwicklung eines bestehenden Gewerbestandortes dar und trägt durch die Sicherung des Gewerbestandortes in Rosendahl auch der Vermeidung der Zerschneidung des Freiraums an anderer Stelle Rechnung.

6.6 Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich

Die mit der Änderung des Flächennutzungsplanes geplanten Nutzungen lassen kein erhöhtes Risiko für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu voraussichtlichen, erheblich nachteiligen Auswirkungen führen. Brandschutzrechtliche Vorgaben werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abschließend betrachtet und die für Ernstfälle erforderliche Löschwassermenge im Brandfall sichergestellt.

6.7 Zusätzliche Angaben

• Datenerfassung

Die erforderliche Datenerhebung für die Umweltprüfung erfolgte anhand einer einmaligen Erfassung des Biotopbestandes im Änderungsbereich und seiner Umgebung. Eine Zusammenstellung der genutzten Quellen ist dem Literaturverzeichnis zu entnehmen.

Darüber hinaus gehende technische Verfahren wurden ggfs. im Rahmen der Erstellung externer Gutachten erforderlich und sind diesen zu entnehmen. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben für den Umweltbericht traten nicht auf.

• Monitoring

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

Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der ggf. erforderlichen baurechtlichen Zulassungsverfahren. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass unerwartete Auswirkungen durch die Fachbehörden im Rahmen von bestehenden Überwachungssystemen und der Informationsverpflichtung nach § 4 (3) BauGB gemeldet werden.

6.8 Zusammenfassung

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat am _____ den Beschluss zur 64. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines ansässigen Landmaschinenbetriebes im Ortsteil Osterwick zu schaffen.

Der ca. 1,13 ha große Änderungsbereich liegt ca. 2,4 km südöstlich des Ortskerns von Osterwick im Außenbereich. Er grenzt im Süden unmittelbar an die L 577 (Baumberger Straße).

Der Änderungsbereich stellt sich in der Örtlichkeit als Betriebsfläche eines Landmaschinenhandels mit mehreren Gebäudebeständen dar. Im Nordwesten befindet sich eine landwirtschaftlich genutzte Fläche (Intensivwiese). Weitere Bestandsgebäude des Betriebes befinden sich in östlicher Richtung auf dem Gebiet der Stadt Billerbeck. In westlicher sowie nördlicher Richtung schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen (Intensivwiese) an.

Das weitere Umfeld ist durch die Lage im Außenbereich, vorrangig durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und Waldflächen geprägt.

Für die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens ein faunistisches Gutachten (Artenschutzprüfung Stufe II) durch ein externes Fachgutachterbüro erstellt. Die Ergebnisse der faunistischen Untersuchungen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Änderung des Flächennutzungsplanes voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass keine voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung entstehen. Der vorliegende Bauleitplan ist daher vollzugsfähig.

Mit der parallelen Aufstellung eines Bebauungsplans ist ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG verbunden, der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch geeignete Maßnahmen auszugleichen ist.

Von einer Änderung der bestehenden Strukturen im Änderungsbereich ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Fläche würde voraussichtlich künftig weiterhin als Betriebsstandort bzw. wohnbaulich und intensiv 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. Darüber hinaus gehende, 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.

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

6.9 Referenzliste der Quellen

- Geologischer Dienst NRW (o.J.): Bodenkarte 1: 50.000 Nordrhein-Westfalen. Online unter: www.gd.nrw.de. Abgerufen: August 2022
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Fachinformationssystem Klimaanpassung. Online unter: <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de>. Abgerufen: August 2022
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Landschaftsinformationssammlung, @LINFOS Fachkataster. Online unter: <http://linfos.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos>. Abgerufen: August 2022
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Schutzwürdige Biotope in Nordrhein-Westfalen. Online unter: <http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/karten/bk>. Abgerufen: August 2022
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Unzerschnittene verkehrsarme Räume in Nordrhein-Westfalen. Online unter: <http://uzvr.naturschutzinformationen.nrw.de/uzvr/de/karte>. Abgerufen: August 2022
- Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen: Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: elwasweb.nrw.de. Abgerufen: August 2022
- Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (Dezember

2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Rosendahl
Coesfeld, im August 2022

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld