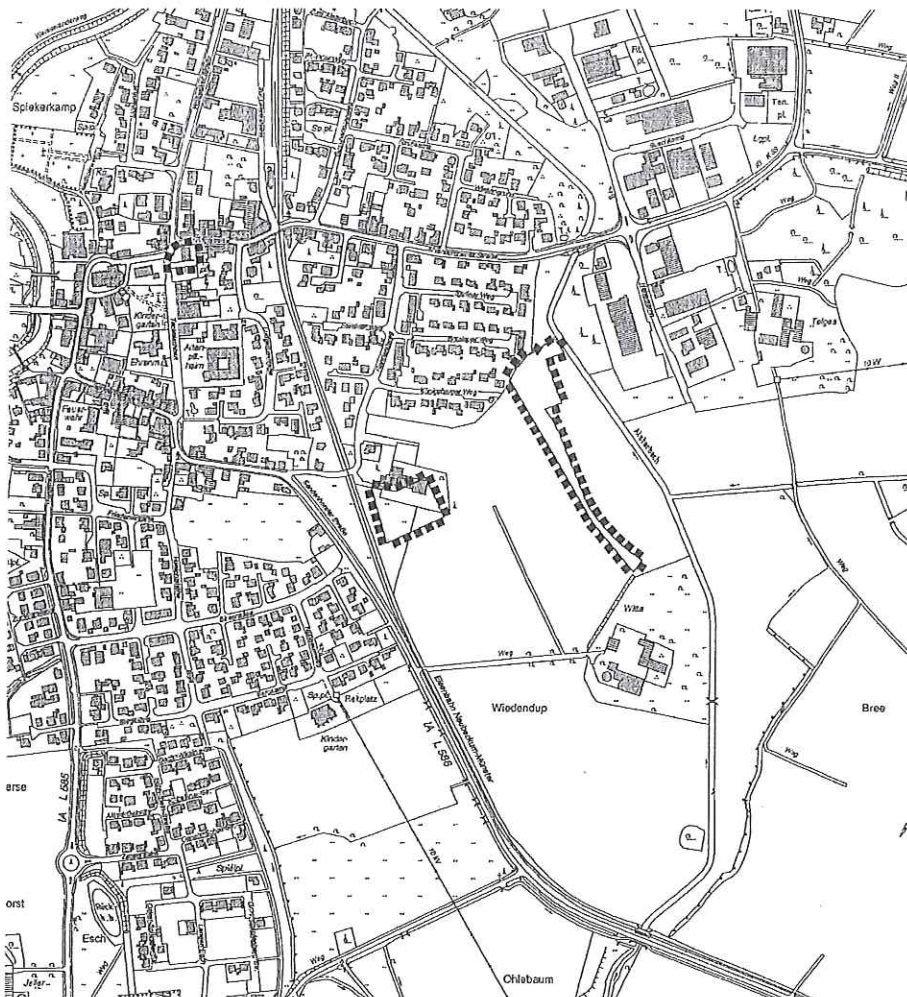
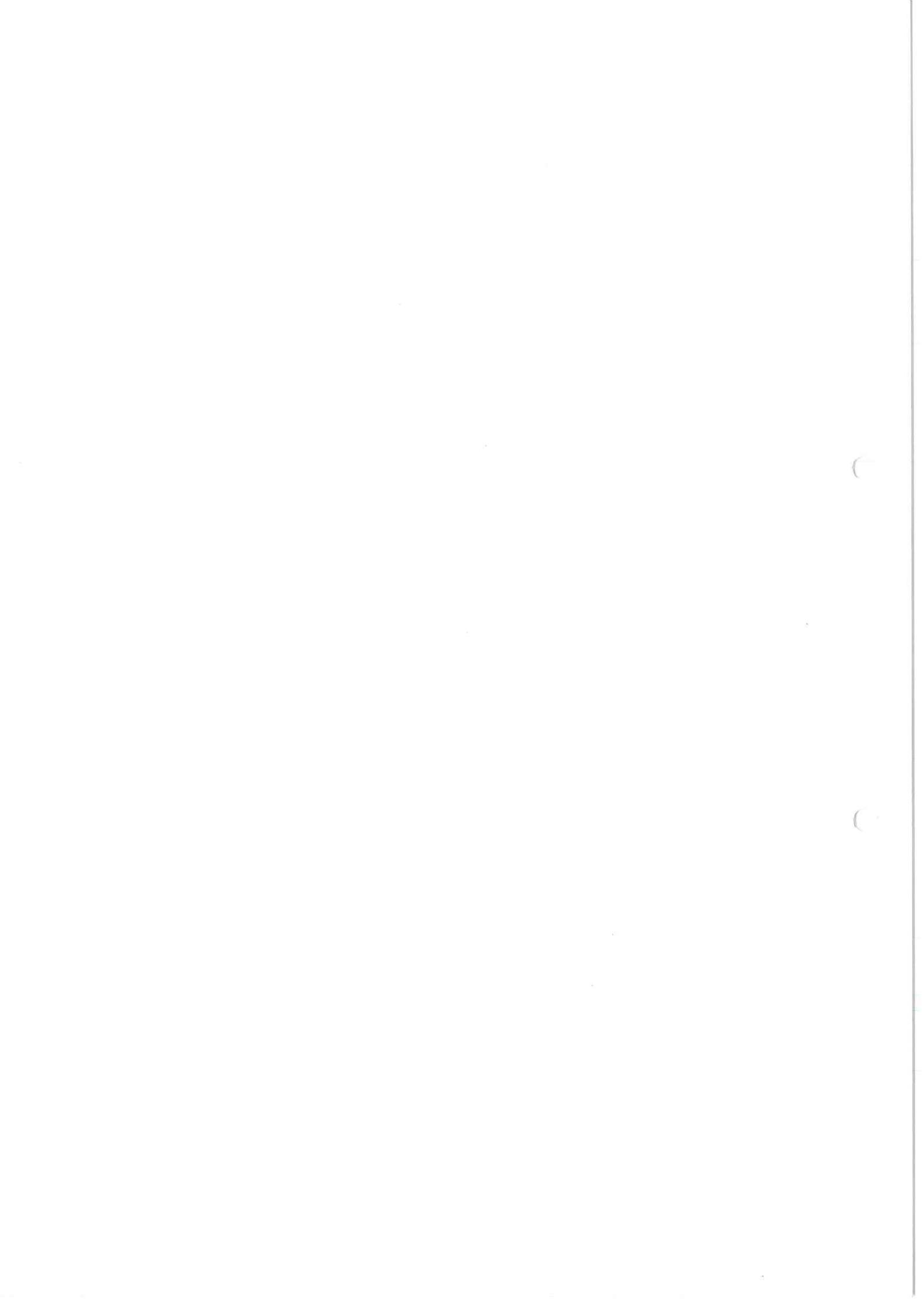


# Flächennutzungsplan Begründung

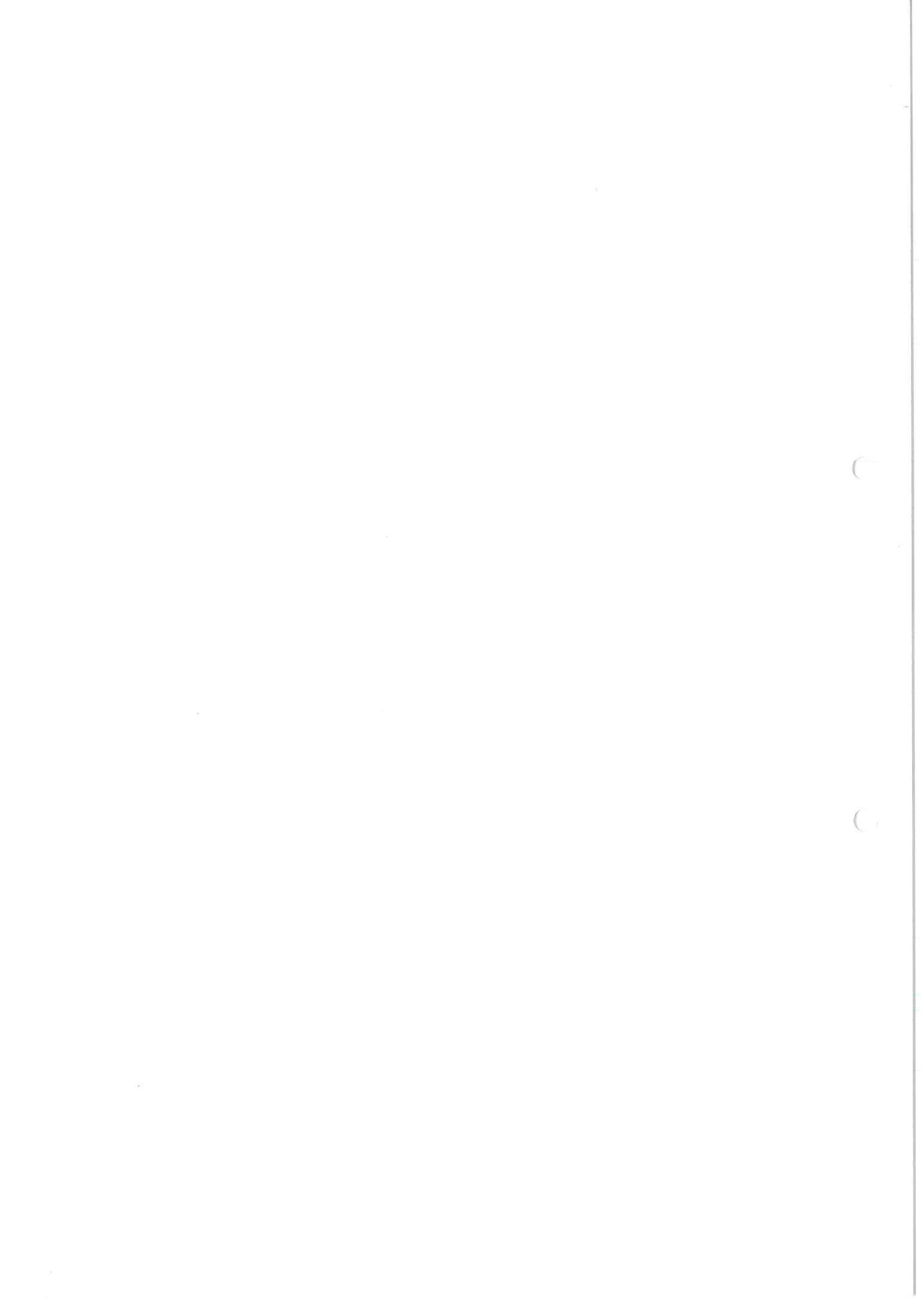
## 8. Änderung

Stadt Sendenhorst





<b>1</b>	<b>Änderungsanlass und räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>3</b>	<b>Inhaltsverzeichnis</b>
<b>2</b>	<b>Planungsanlass und Planungsziel</b>	<b>3</b>	
<b>3</b>	<b>Derzeitige Situation</b>	<b>4</b>	
<b>4</b>	<b>Planungsrechtliche Vorgaben</b>	<b>5</b>	
<b>5</b>	<b>Änderungspunkte</b>	<b>6</b>	
<b>6</b>	<b>Natur und Landschaft / Freiraum</b>	<b>7</b>	
6.1	Eingriffsregelung	7	
6.2	Biotop- und Artenschutz	7	
<b>7</b>	<b>Sonstige Belange</b>	<b>8</b>	
7.1	Erschließung	8	
7.2	Ver- und Entsorgung	8	
7.3	Immissionsschutz	8	
7.4	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	8	
7.5	Wasserwirtschaftliche Belange	9	
7.6	Forstliche Belange	9	
<b>7.7</b>	<b>Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel</b>	<b>9</b>	
<b>8</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>10</b>	
8.1	Einleitung	10	
8.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	12	
8.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	18	
8.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	18	
8.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	18	
8.6	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	19	
8.7	Zusätzliche Angaben	19	
8.8	Zusammenfassung	19	
8.9	Referenzliste der Quellen	21	



## 1 Änderungsanlass und räumlicher Geltungsbereich

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt des Rates der Stadt Sendenhorst hat am 27.06.2017 gem. § 2 und § 2a BauGB beschlossen, die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem in § 5 BauGB genannten Inhalt aufzustellen, um ein ergänzendes Angebot an Wohnbauflächen zu entwickeln.

Der Änderungsbereich der Wohnbauentwicklung „Sendenhorst – Kohkamp“ besteht aus zwei Teilflächen, die sich im Südosten der Ortslage Albersloh befinden. Die westliche Teilfläche liegt unmittelbar östlich der Bahntrasse Neubeckum - Münster und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,53 ha. Im Norden grenzt dieser Änderungsbereich an Wohnbebauung.

Die östliche Teilfläche befindet sich südlich des bisherigen Siedlungsrandes, westlich des Ahrenhorster Bach und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,80 ha.

Unabhängig der Wohnbauentwicklung „Kohkamp“ soll im Zuge der Flächennutzungsplanänderung eine weitere Teilfläche südlich der Bahnhofstraße im Zentrum der Ortslage Albersloh entwickelt werden. Die Fläche hat eine Gesamtgröße von ca. 970 qm.

## 2 Planungsanlass und Planungsziel

Derzeit besteht in der Stadt Sendenhorst ein großer Bedarf an Wohnbauflächen, der nicht mehr nur über die Innenentwicklung gedeckt werden kann. Vor diesem Hintergrund hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt des Rates der Stadt Sendenhorst beschlossen, die notwendigen Vorbereitungen zur baulichen Weiterentwicklung des Ortsteils Albersloh zu treffen. Der Flächennutzungsplan stellt östlich der Bahnstrecke bereits eine Wohnbaufläche dar, die den Raum für die bauliche Entwicklung im Wesentlichen erfasst.

Für den östlichen Änderungsbereich, der im Hinblick auf eine früher angedachte Entwicklung von nicht störenden gewerblichen oder Einzelhandelsnutzungen derzeit noch als „Mischgebiet“ dargestellt ist, sollen die Darstellungen des Flächennutzungsplanes nunmehr an die geplante Nutzung als Wohnbaufläche angepasst werden.

Im westlichen Randbereich wurde im Rahmen der Konkretisierung der Planung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung deutlich, dass die Abgrenzung der Bauflächen im derzeit gültigen Flächennutzungsplan im Detail von der künftig geplanten Abgrenzung der Wohnbauflächen abweicht. Um den potenziellen Raum für die Siedlungsentwicklung, der in diesem Bereich von der Grenze des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes des Ahrenhorster Bachs begrenzt wird, optimal auszunutzen, wird daher eine Anpassung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen nunmehr die planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung weiterer Wohnbauflächen am Siedlungsrand parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Kohkamp“ geschaffen werden.

Unabhängig von dieser Wohnbauentwicklung besteht im Rahmen der Innenentwicklung die Möglichkeit einer Nachverdichtung im Ortszentrum Albersloh. Auf einer Fläche südlich der Bahnhofstraße kann ein zusätzliches Angebot an Wohnbaufläche geschaffen werden. Aus diesem Grund besteht der Bedarf einer Anpassung des Flächennutzungsplans.

Das Grundstück südwestlich der Kreuzung Bahnhofstraße/Teckelschlaute wurde ursprünglich von der „Roten Schule“ genutzt, die Schulnutzung ist jedoch seit Anfang der 70. Jahre aufgegeben, wird im Flächennutzungsplan aber immer noch als „Fläche für Gemeinbedarf“ dargestellt. Hier sieht die zukünftige Bauleitplanung den Abriss des ehemaligen Schulgebäudes und die Entwicklung eines Mehrfamilienhauses vor.

Um die innerstädtische Fläche für eine Wohnbauentwicklung vorzubereiten, soll im Rahmen der 8. Änderung des Flächennutzungsplans die planungsrechtliche Grundlage geschaffen werden.

### **3 Derzeitige Situation**

Der Änderungsbereich der Wohnbauentwicklung „Sendenhorst – Kohkamp“ besteht aus zwei Teilflächen, die im Südosten der Ortslage Albersloh liegen. Die westliche Teilfläche befindet sich unmittelbar östlich der Bahntrasse Neubeckum - Münster und umfasst eine Fläche von ca. 0,53 ha. Dieser Bereich ist im Süden, Osten und Westen begrenzt von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Im Norden des Änderungsbereiches befindet sich Wohnbebauung, deren Außenanlagen über die nördliche und östliche Grenze des Änderungsbereiches hinausgehen. Mit Ausnahme der bestehenden Wohnbebauung wird der Änderungsbereich landwirtschaftlich genutzt.

Die östliche Teilfläche liegt westlich des Ahrenhorster Bach und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,8 ha. Dieser Änderungsbereich stellt sich in der Örtlichkeit als landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Im Süden, Osten und Westen wird der Änderungsbereich begrenzt durch landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Norden begrenzt die Bebauung des Königsberger Wegs und des Breslauer Wegs den Änderungsbereich. Südlich des Änderungsbereiches befindet sich in der unmittelbaren Umgebung eine Hofstelle. Östlich des Ahrenhorster Bachs schließen sich gewerbliche Bauflächen am Haberkamp an.

Abgesehen von der Wohnbauentwicklung „Kohkamp“ wird für eine zukünftige Wohnbauentwicklung eine innerstädtische Fläche der

Ortslage Albersloh vorbereitet. Die Fläche hat eine Größe von ca. 970 qm. Auf diesem Grundstück befindet sich im Wesentlichen eine ehemalige Schulbebauung. Am südlichen Rand des Änderungsbereiches ist eine Parkplatzfläche vorhanden. Das Grundstück ist im Norden und im Osten vom Straßenverlauf der Bahnhofstraße und der Straße Teckelschaut begrenzt. In westlicher Richtung grenzt das Grundstück an Wohnbebauung und einen Spielplatz. Im Süden befindet sich eine Parkplatzfläche.

#### 4 Planungsrechtliche Vorgaben

##### • Regionalplan

Der Regionalplan Münsterland für den Regionalbezirk Münster erfasst den Änderungsbereich insgesamt als „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“. Somit entspricht die geplante Wohnbaulandentwicklung grundsätzlich den raumordnerischen Zielsetzungen.

##### • Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Sendenhorst stellt die westliche Teilfläche der Wohnbauentwicklung „Kohkamp“ als „*Mischgebiet*“ dar. Die angrenzenden Flächen im Norden, Osten und Süden sind als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Für die angrenzende Fläche im Westen des Änderungsbereiches trifft der Flächennutzungsplan die Darstellung als „Grünfläche“.

Die östliche Teilfläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan als „Grünfläche“ dargestellt. Für die angrenzenden Flächen im Süden und Osten trifft der Flächennutzungsplan die Darstellung als „Grünfläche“ mit einer überlagerten Darstellung eines Überschwemmungsgebietes. Die angrenzenden Flächen im Norden und Westen werden als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

Die innerstädtische Fläche stellt der wirksame Flächennutzungsplan überwiegend als „Fläche für Gemeinbedarf“ dar. Für den südlichen Teil des Änderungsbereiches trifft der Flächennutzungsplan die Darstellung als „Zentraler öffentlicher Parkplatz“. Die angrenzenden Flächen im Osten werden als „Wohnbauflächen“ dargestellt. Im Südosten wird diese Flächendarstellung überlagert mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“. Für die angrenzenden Flächen im Norden und Westen des Änderungsbereiches trifft der Flächennutzungsplan die Darstellung als „Verkehrsflächen“. Im Süden grenzt der Änderungsbereich an eine Fläche, die als „Zentraler öffentlicher Parkplatz“ dargestellt ist.

## 5 Änderungspunkte

Die folgenden Änderungspunkte entsprechen den im Flächennutzungsplan eingetragenen Ziffern:

- Änderungspunkt 1  
*Änderung von „Mischgebiet“ in „Wohnbaufläche“*  
Vor dem Hintergrund der weiterhin bestehenden Nachfrage an Wohnbauflächen, der in den existierenden Wohngebieten nicht ausreichend gedeckt werden kann, soll die Entwicklung des Baugebietes „Kohkamp“ ein Angebot an Bauflächen für den Ortsteil Albersloh schaffen. Damit entspricht die Darstellung als „Mischgebiet“ nicht mehr der planerischen Zielsetzung der Stadt Sendenhorst und soll daher in „Wohnbaufläche“ geändert werden.  
Auf diese Weise kann mittelfristig ein ausreichendes Angebot an Wohnbauflächen in Albersloh planungsrechtlich vorbereitet werden.
- Änderungspunkt 2  
*Änderung von „Grünfläche“ in „Wohnbaufläche“/ im nördlichen Teilbereich „Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung“ mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“*  
Am westlichen Rand des geplanten Baugebietes wird auf Grundlage des mittlerweile konkretisierten Bebauungskonzeptes eine Arrondierung der dargestellten Wohnbauflächen erforderlich. Die Abgrenzung der Wohnbauflächen wird in östlicher Richtung an die Grenzen des gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebietes des Ahrenhorster Bachs angepasst, um damit eine optimale Ausnutzung der möglichen Bauflächen in diesem Bereich zu erreichen.  
Zur Rückhaltung des innerhalb des Baugebietes künftig anfallenden Niederschlagswassers soll im Nordwesten des Änderungsbereichs eine Fläche für die Wasserwirtschaft planungsrechtlich gesichert werden, die zur Anlage eines Regenrückhaltebeckens dienen soll. (siehe Pkt. 7.5).
- Änderungspunkt 3  
*Änderung von „Fläche für Gemeinbedarf“ mit Zweckbestimmung „Sozialen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und „Zentraler öffentlicher Parkplatz“ in „Wohnbaufläche“*  
Auf Grund der bestehenden Nachfrage an Wohnraum soll das Angebot an Wohnbauflächen nach Möglichkeit durch Nachverdichtung im Zuge der Innenentwicklung gedeckt werden.



Auf dem Grundstück eines ehemaligen Schulgeländes im Ortszentrum Albersloh kann ein Mehrfamilienhaus errichtet werden. Im Rahmen der Wohnbauentwicklung wird ebenfalls eine Teilfläche des südlich angrenzenden öffentlichen Parkplatzes in die Planung miteinbezogen. Um die gesamte Fläche planungsrechtlich für eine Wohnbauentwicklung vorzubereiten, muss die existierende Darstellung als „Fläche für Gemeinbedarf“ sowie die Fläche für „Zentraler öffentlicher Parkplatz“ in „Wohnbaufläche“ geändert werden.

## 6 Natur und Landschaft / Freiraum

### 6.1 Eingriffsregelung

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

### 6.2 Biotop- und Artenschutz

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist der Fokus auf verfahrenskritische Vorkommen planungsrelevanter Arten zu legen. So sind die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen, soweit sie auf dieser Ebene bereits ersichtlich sind. Auf diese Weise lassen sich Darstellungen vermeiden, die in nachgeordneten Verfahren aus Artenschutzgründen nicht umgesetzt werden können\*.

In vorliegendem Fall liegen für Teilflächen der Änderungsbereiche (betrifft die beiden südöstlichen Änderungsflächen) faunistische Gutachten\*\*, welche im Zusammenhang mit der rechtskräftigen 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Albersloh-Ost“ sowie dem Bebauungsplan „Kohkamp“ erstellt wurden vor. Hiernach sind die artenschutzfachlichen Belange gem. § 44 (1) BNatSchG im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung durch die Einhaltung und Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen, einschließlich vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sachgerecht lösbar.

Dies ist auch nach überschlägiger Prüfung für die innerörtliche Fläche von Albersloh anzunehmen, da die Fläche aufgrund ihrer Lage und den damit verbundenen Störungen für planungsrelevante Arten voraussichtlich keine Funktion übernimmt, die nicht im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende (Vermeidungs-) Maßnahmen artenschutzkonform beachtet werden könnte. Sollten mit der Umsetzung des Planvorhabens Abbrucharbeiten verbunden sein, sind die artenschutzfachlichen Belange im Zuge der nachfolgenden Bebauungsplanung bzw. auf der Genehmigungsebene (Ab-

\* 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.

\*\* Ökoplanung münster (30. Sept. 2016): Artenschutzrechtliche Prüfung, 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Albersloh-Ost“ der Stadt Sendenhorst. Entwurfssfassung. Münster.

Ökoplanung münster (04.03.2017): Faunistischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan „Kohkamp“ der Stadt Sendenhorst. Brutvögel, Fledermäuse und Reptilien.  
Ökoplanung münster (07.03.2017): Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) zum Bebauungsplan „Kohkamp“ der Stadt Sendenhorst.

bruchgenehmigung) wenn konkrete Auswirkungen absehbar werden abschließend und in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Landschaftsbehörde zu konkretisieren.

Insgesamt sind mit Umsetzung der dargelegten Änderungspunkte und unter Einhaltung der für Teilbereiche gutachterlich genannten Maßnahmen im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Genehmigungsplanung keine unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Konflikte ersichtlich, die der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung entgegenstehen.

- **Natura 2000-Gebiete**

Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet „Waldgebiet Brock“ (DE-4112-301) liegt in süd-westlicher Richtung in einer Entfernung von rund 2,0 km. Durch die vorliegenden Änderungspunkte sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das europäische Schutzgebiet zu erwarten.

## **7 Sonstige Belange**

### **7.1 Erschließung**

Die Erschließung der Änderungsbereiche der Wohnentwicklung „Kohkamp“ erfolgt im Westen über die Anbindung an die Sendenhorster Straße (L586) und quert anschließend die Bahngleise. Hierfür ist die Entwicklung eines neuen Querungspunktes erforderlich. Im Gegenzug entfällt der bisherige Bahnübergang Rohrlandweg und der Bahnübergang südlich des Baugebietes. Zusätzlich wird der Änderungsbereich im Nordwesten an den Rohrlandweg angeschlossen.

Die Erschließung des Änderungsbereiches im Ortskern Albersloh erfolgt über die im Norden angrenzende Bahnhofstraße.

Zusätzlich ist eine regionale Busanbindung auf der Strecke Münster - Sendenhorst für alle Änderungsbereich gegeben.

### **7.2 Ver- und Entsorgung**

Die Versorgung mit Strom und Wasser kann für die Änderungsbereiche durch den Ausbau der vorhandenen Netze sichergestellt werden.

### **7.3 Immissionsschutz**

Fragen des Immissionsschutzes insbesondere im Hinblick auf die auf den Änderungsbereichen einwirkenden Lärm- und Geruchsmissionen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung detailliert untersucht.

### **7.4 Altlasten und Kampfmittelvorkommen**

Altlasten, Altstandorte und Altablagerungen sind aufgrund der derzei-

tigen Nutzung nicht bekannt und nicht zu vermuten.

Das Vorkommen von Kampfmitteln im Plangebiet ist nicht bekannt, kann aber nicht völlig ausgeschlossen werden.

Weist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch das Ordnungsamt der Stadt Sendenhorst zu verständigen.

### **7.5 Wasserwirtschaftliche Belange**

Durch die vorliegende Änderung sind wasserwirtschaftliche Belange nur insofern betroffen als dass durch den Änderungspunkt 2 eine im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte „Grünfläche“ mit der überlagernden Darstellung „Überschwemmungsgebiet“ zukünftig in „Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung“ mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ geändert wird. Das geplante Regenrückhaltebecken führt zu Retentionsraumverlust. Das verlorengelassene Volumen wird an anderer Stelle wieder ausgeglichen und ein entsprechender wasserrechtlicher Antrag bei dem Kreis Warendorf gestellt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kann jedoch eine entsprechend naturnahe Ausgestaltung des Regenrückhaltebeckens erfolgen, die der Darstellung als „Überschwemmungsgebiet“ nicht widerspricht, sondern entsprechende Funktionen aufweist. Darüber hinaus wird mit Blick auf das zukünftig im Änderungsbereich anfallende Niederschlagswasser - ebenfalls im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung - ein detailliertes Konzept erarbeitet. Da der Änderungsbereich (Änderungspunkt 2) an das Überschwemmungsgebiet des Ahrendorfer Bachs grenzt, besteht nach der Hochwasser-Gefahrenkarte (ELWAS-WEB) des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW eine niedrige Wahrscheinlichkeit (HQ 250) einer Überschwemmung des Änderungsbereiches mit einer Tiefe von bis zu 0,50 m.

### **7.6 Forstliche Belange**

Forstliche Belange sind von der Änderung nicht betroffen.

### **7.7 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel**

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans wird die Erweiterung von Wohnbauflächen am südlichen Siedlungsrand von Sendenhorst, Ortsteil Albersloh planungsrechtlich vorbereitet. Durch die Änderung sind jedoch voraussichtlich keine klimaschädlichen Auswirkungen zu erwarten.

Die zukünftigen Gebäude werden nach den aktuellen Vorschriften der

Energieeinsparverordnung (EnEV) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Energiebedarf sichergestellt.

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

## **8 Umweltbericht**

Gemäß § 2a BauGB ist dem vorliegenden Bauleitplan 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 vorliegenden Flächennutzungsplans voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden.

Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB. Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes werden von der Gemeinde festgelegt und richten sich danach was angemessener Weise verlangt werden kann bzw. für die Abwägung der Umweltbelange erforderlich ist.

In vorliegendem Fall umfasst der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts im wesentlichen die Änderungsbereiche. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

### **8.1 Einleitung**

#### **• Kurzdarstellung des Inhalts**

Am süd-östlichen Siedlungsrand der Stadt Sendenhorst, Ortslage Albersloh soll eine derzeit als „Mischgebiet“ dargestellte Fläche von 0,53 ha, die sowohl bestehende Gebäude und Ackerflächen als auch Grünland umfasst, zukünftig in „Wohnbaufläche“ geändert werden (Änderungspunkt 1). Darüber hinaus wird eine im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte „Grünfläche“ von rund 0,8 ha Größe zukünftig in „Wohnbaufläche“ bzw. im nördlichen Bereich in „Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung“ mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ geändert (Änderungspunkt 2).

Der dritte Änderungspunkt umfasst die Änderung einer „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Sozialen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und „Zentraler öffentlicher Parkplatz“ in „Wohnbaufläche“. Der Änderungsbereich umfasst rund 970 qm.

Mit den o.g. Änderungspunkten sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachnutzung einer innerörtlichen Fläche bzw.

die weitere Entwicklung von Wohnflächen im Anschluss an die bestehende Siedlungsstruktur der Ortslage geschaffen werden.

• **Umweltschutzziele**

Für die Änderungsbereiche liegt kein rechtskräftiger Landschaftsplan vor. Bestehende Landschaftsschutzgebiete bleiben von der Planung aufgrund der Entfernung (> 1,5 km) unberührt. Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet „Waldgebiet Brock“ (DE-4112-301) liegt in südwestlicher Richtung in einer Entfernung von rund 2,0 km. Durch die vorliegende Änderung sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das europäische Schutzgebiet zu erwarten.

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	
<b>Mensch</b>	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.
<b>Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz</b>	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 Walds wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben.
<b>Boden/ Fläche und Wasser</b>	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. Darüber hinaus stellt die nationale Nachhaltigkeitsstrategie eine Leitlinie zum Umgang mit dem Schutzgut Fläche dar (30 ha Ziel).
<b>Landschaft</b>	Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.

Umweltschutzziele	
<b>Luft und Klima</b>	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.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	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 Plandurchführung werden, soweit möglich, insbesondere die etwaigen erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter beschrieben. Die Beschreibung umfasst dabei – sofern zu erwarten – die direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, kurzmittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen. Den ggf. einschlägigen und auf europäischer, Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele soll dabei Rechnung getragen werden.

Da es sich bei dem dritten Änderungspunkt um die Änderung von „Fläche für Gemeinbedarf“ in „Wohnbaufläche“ handelt und diese Fläche im innerörtlichen Bereich von Albersloh liegt sowie baulich nahezu vollständig genutzt wird, sind mit der entsprechenden Flächennutzungsplanänderung keine Auswirkungen zu erwarten, die die maßgebliche Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich überschreiten. Eine detaillierte Betrachtung im Umweltbericht ist daher in vorliegendem Fall nicht erforderlich, da nach Anlage 1 zu § 2 (4) und §§ 2a und 4c BauGB nur erhebliche Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden sollen. Die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen gegenüber dem Schutzgut Mensch sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren. Nach derzeitigem Kenntnisstand können die erforderlichen gesetzlichen Vorgaben zu gesunden Wohnverhältnissen sichergestellt werden.

Tab. 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkungsprognose über die erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung in Bezug auf den 1. und 2. Änderungspunkt.

Schutzgut Mensch	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der westliche Änderungsbereich (Änderungspunkt 1) ist nahezu vollständig von im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen umgeben. Lediglich für die angrenzende Fläche im Westen des Änderungsbereiches trifft der Flächennutzungsplan eine kleinflächige Darstellung als Grünfläche. Im Änderungsbereich besteht eine Bebauung (Halle). Im südlichen Bereich liegen derzeit noch landwirtschaftlich genutzte Flächen.</li> <li>- Für Teile des westlichen Änderungsbereiches besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1 „Albersloh-Ost“, 4. Änderung.</li> <li>- Der östliche Änderungsbereich (Änderungspunkt 2) wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt.</li> <li>- Funktionen der Naherholung können für beide Änderungsbereiche ausgeschlossen werden.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Zuge der Bauarbeiten können baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Anwohner i. S. v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auftreten. Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird dabei voraussichtlich jedoch nicht überschritten.</li> <li>- Unter Beachtung immissionsschutzrechtlicher Anforderungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden mit der vorliegenden Änderung insgesamt keine voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit der Änderung von Mischgebiet in Wohnbaufläche werden keine voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut vorbereitet.</li> <li>- Durch die Änderung von Grünfläche in Wohnbaufläche bzw. Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung sind ebenfalls keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut „Mensch“ zu erwarten.</li> <li>- Unter Beachtung immissionsschutzrechtlicher Anforderungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden mit der vorliegenden Änderung insgesamt keine voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.</li> </ul>

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im westlichen Änderungsbereich besteht ein Gebäude mit umliegendem Lagerplatz / Unterständen. Letztere sind sowohl mit einheimischen, als auch fremdländischen Ziergehölzen eingegrünt. Die südlicheren Bereiche werden derzeit landwirtschaftlich (Ackerbau / Weidegrünland) genutzt.</li> <li>- Teilbereiche können planungsrechtlich nach Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 „Albersloh-Ost“ bebaut werden.</li> <li>- Der östliche Änderungsbereich wird landwirtschaftlich intensiv genutzt.</li> <li>- Die vorhandenen (Biotop-)Strukturen in den beiden Änderungsbereichen können einen Lebensraum für planungsrelevante Arten darstellen (vgl. auch externe faunistische Gutachten, Kap. 6.2).</li> </ul>

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Baubedingte Auswirkungen	- Etwaige baubedingte Auswirkungen können durch die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen z.B. durch Bauverkehre (Licht, Lärm Staub, Überfahren sensibler Biotope / Strukturen) entstehen und sind ggfs. auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu beschreiben. Ggf. erhaltenswerte Biotopstrukturen können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gesichert werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind jedoch keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Durch die vorliegenden Änderungspunkte werden nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen vorbereitet.

Schutzgut Arten- und Biotopschutz	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gesetzlich geschützte Biotope sind nicht betroffen.</li> <li>- Es liegen keine (europäischen) Schutzgebietsausweisungen innerhalb der beiden Änderungsbereiche bzw. im näheren Umfeld.</li> <li>- Für die Änderungsbereiche liegen faunistische Gutachten vor (vgl. Ökoplanung münster, September 2016 / März 2017). Hiernach übernehmen diese eine Lebensraumfunktion für planungsrelevante Arten (u.a. Steinkauz, Mehlschwalbe, Feldsperling).</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zur Vermeidung baubedingter, erheblicher Auswirkungen sind die in den faunistischen Gutachten (s.o.) genannten Maßnahmen im Zuge der nachfolgenden Planumsetzung einzuhalten. Diese umfassen u.a. zeitliche Vorhaben hinsichtlich der Entfernung von Gehölzen / dem Abbruch von Gebäuden.</li> <li>- Baubedingte Auswirkungen auf das nächstgelegene FFH-Gebiet können aufgrund der Entfernung und der angestrebten Nutzung ausgeschlossen werden.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die betriebsbedingten Auswirkungen mit relevantem Bezug zum Schutzgut können erst im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung abschließend betrachtet werden. Allgemein können im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens Störungen durch Emissionen von Lärm und Licht entstehen. Darüber hinaus sind Bewegungen (insbesondere durch Personen / Menschen) geeignet, bestimmte Tierarten durch die Unterschreitung von spezifischen Fluchtdistanzen zu stören. Jedoch können artenschutzrechtliche Vorgaben gemäß vorliegendem Artenschutzgutachten (vgl. Ökoplanung münster, September 2016 / März 2017) im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sachgerecht gelöst werden.</li> <li>- Unter Berücksichtigung der gutachterlich benannten Vermeidungsmaßnahmen werden mit der vorliegenden Änderung keine voraussichtlichen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG vorbereitet.</li> <li>- Betriebsbedingte Auswirkungen auf das nächstgelegene FFH-Gebiet können aufgrund der Entfernung und der angestrebten Nutzung ausgeschlossen werden.</li> </ul>



Schutzgut Fläche	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Änderungsbereich der Wohnbauentwicklung „Sendenhorst – Kohkamp“ besteht aus zwei Teilflächen, die insgesamt ca. 1,33 ha umfassen. Der Flächennutzungsplan stellt diese als „Mischgebiet“ (0,53 ha, westliche Fläche) bzw. „Grünfläche“ (0,8 ha, östliche Fläche) dar.</li> <li>- Der östliche Änderungsbereich („Grünfläche“, 0,8 ha) liegt nach Angabe des Landesumweltamtes NRW (LANUV) im Übergangsbereich zu einem unzerschnittenen verkehrsarmen Raum (UZVR-4514, Größenklasse &gt; 10 – 50 qkm).</li> <li>- 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“).</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit der Änderung von „Mischgebiet“ (0,53 ha) in „Wohnbaufläche“ ist aufgrund der bereits getroffenen Darstellung im Flächennutzungsplan keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme für eine weitere Siedlungsentwicklung verbunden.</li> <li>- Mit der Änderung wird eine Flächeninanspruchnahme von einem bisher als „Grünfläche“ dargestellten Bereich planungsrechtlich vorbereitet, jedoch wird der nördliche Bereich als „Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung“ mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken dargestellt. Letzterer Bereich kann im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung naturnah ausgestaltet werden.</li> <li>- Durch die Lage unmittelbar am Ortsrand ist im Zuge einer nachfolgenden Umsetzung nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung eines unzerschnittenen verkehrsarmen Raumes auszugehen.</li> <li>- Insgesamt ist mit der Neu-Inanspruchnahme von 0,8 ha (abzüglich des nachfolgend naturnah ausgestalteten Regenrückhaltebeckens) nicht davon auszugehen, dass die Erheblichkeitsschwelle baubedingt überschritten wird.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eine betriebsbedingte erhebliche Betroffenheit des Schutzgutes ist nicht zu erwarten.</li> </ul>

Schutzgut Boden	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gemäß Angaben des Geologischen Dienstes NRW (Bodenkarte 1: 50.000) unterliegt dem westlichen Änderungsbereich eine Pseudogley-Braunerde mit mittleren Bodenwertzahlen (35 bis 60).</li> <li>- Im Bereich des Ahrenhorster Baches (östlicher Änderungsbereich) liegt ein typischer Gley mit mittleren Bodenwertzahlen (30 bis 50).</li> <li>- Eine besondere Schutzwürdigkeit der Böden wurde nicht bewertet.</li> <li>- Durch Meliorationsmaßnahmen sind die Bodenverhältnisse im Bereich der landwirtschaftlichen Flächen u.U. verändert. Im Bereich von Gebäuden bestehen Versiegelungen.</li> </ul>

Schutzgut Boden	
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die mit der Änderung nachfolgend verbundenen baubedingten Auswirkungen überschreiten die Erheblichkeitsschwelle - unter Berücksichtigung des naturschutzfachlichen Ausgleichs auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung - voraussichtlich nicht, können jedoch lokal Bodenverdichtungen / -verlust durch Befahren und unsachgemäße Lagerung umfassen.</li> <li>- Unter Berücksichtigung der erforderlichen plangebietsexternen Ausgleichsmaßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, mit denen i.d.R. durch die angestrebte Extensivierung auch eine Aufwertung der Bodenverhältnisse verbunden ist, sind diese Beeinträchtigungen jedoch insgesamt nicht als erheblich einzustufen.</li> <li>- Teilbereiche können planungsrechtlich bereits nach Vorgabe des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 „Albersloh-Ost“, 4. Änderung bebaut werden.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die betriebsbedingten Auswirkungen, die mit der vorliegenden Änderung einhergehen können auf der Flächennutzungsplanebene nicht abschließend beurteilt werden. Eine Konkretisierung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</li> <li>- Erhebliche Auswirkungen z.B. von Fahrzeugverkehren sind, unter Berücksichtigung des aktuellen Standes der Technik und der Annahme eines ordnungsgemäßen Betriebes, nicht zu erwarten.</li> </ul>

Schutzgut Wasser	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Es sind nach momentanem Kenntnisstand keine klassifizierte Oberflächengewässer / Wasserschutzgebiete im Änderungsbereich vorhanden.</li> <li>- Im östlichen Änderungsbereich liegt innerhalb der Grünfläche ein Überschwemmungsgebiet.</li> <li>- Gemäß Hochwasser-Gefahrenkarte (ELWAS-WEB) des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW besteht in Teilbereichen eine niedrige Wahrscheinlichkeit (HQ 250) der Überschwemmung durch den Ahrenhorster Bach.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Während der Bauphase sind voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten; das geplante Regenrückhaltebecken führt jedoch zu Retentionsraumverlusten im Überschwemmungsgebiet. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kann der Bereich des Überschwemmungsgebietes zukünftig in Form eines naturnahen Regenrückhaltebeckens gesichert werden. Verloren gehender Retentionsraum ist im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung entsprechend auszugleichen.</li> <li>- Mit den Versiegelungen (soweit diese nicht bereits planungsrechtlich zulässig sind) ist eine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate auf lokaler Ebene verbunden, die sich jedoch voraussichtlich nicht erheblich auf den Wasserhaushalt auswirkt.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Betriebsbedingte Auswirkungen umfassen u.a. die Entsorgung des anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) oder den möglichen Eintrag bodenverunreinigender Stoffe. Aufgrund der vorliegenden Änderung und unter Berücksichtigung der aktuellen technischen Möglichkeiten Verschmutzungen zu vermeiden sind mit einem nachfolgenden Betrieb voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.</li> </ul>

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Bestand	- Spezielle Klimafunktionen bzw. -eigenschaften oder Emissionsquellen sind nicht vorhanden. Der westliche Änderungsbereich ist dem Siedlungsklima zuzuordnen, wird aber von den klimatisch und lufthygienisch positiven Wirkungen der umliegenden freien Landschaft beeinflusst. Der östliche Änderungsbereich liegt im landwirtschaftlich genutzten Freiraum, so dass hier lokalklimatisch ein „Freiraumklima“ zu erwarten ist.
Baubedingte Auswirkungen	- Die baubedingten Auswirkungen bestehen in einem Eintrag von Schadstoffen (Abgasen, Staub) in die Luft durch den Betrieb von Baufahrzeugen und -Maschinen. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima vorbereitet.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Betriebsbedingte Auswirkungen können erst abschließend auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bewertet werden. Bei den zukünftigen Gebäuden entstehen durch den Betrieb - jedoch in Abhängigkeit der tatsächlichen Bauweise - verschiedene Emissionen z.B. durch Wärmeverluste. - Die betriebsbedingten negativen Aspekte führen insgesamt nicht zu voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut.

Schutzgut Landschaft	
Bestand	- Die Änderungsbereiche sind durch die gegebene Lage am Ortsrand von Albersloh geprägt. - Der westliche Änderungsbereich ist nahezu vollständig von im Flächennutzungsplan dargestellten „Wohnbauflächen“ umgeben. Der östliche Änderungsbereich grenzt unmittelbar östlich an im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen an.
Baubedingte Auswirkungen	- Visuell-temporäre Beeinträchtigungen (z.B. durch Baukräne) während der Bauphase, die jedoch aufgrund ihres nur vorübergehenden Einflusses voraussichtlich nicht erheblich sind.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Aufgrund der umliegend im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen werden mit der vorliegenden Änderung voraussichtlich keine erheblichen betriebsbedingten Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild vorbereitet.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand	- geschützte Baudenkmale sind nicht vorhanden. - Bodendenkmäler und archäologische Fundstellen sind aus dem Änderungsbereich nicht bekannt.
Baubedingte Auswirkungen	- kulturgeschichtliche Bodenfunde, die während der Erdarbeiten freigelegt werden sind der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Eine erhebliche Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern ist nicht zu erwarten. - Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf diese Schutzgüter vorbereitet.

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Bestand	- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkte und wirkt die derzeitige Nutzung. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Änderungsbereich keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen.
Baubedingte Auswirkungen	- Es sind voraussichtlich keine baubedingten Wirkungszusammenhänge zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Es bestehen keine besonderen Wirkungszusammenhänge, so dass hier auch keine negativen Kumulationen von Auswirkungen zu erwarten sind.

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

Weite Teile des westlichen Änderungsbereiches könnten auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 „Albersloh Süd-Ost“, 4. Änderung bebaut werden. Dementsprechend kann hier auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes von einer Änderung der bestehenden Strukturen ausgegangen werden.

Im derzeit faktisch noch landwirtschaftlich genutzten Teil der Änderungsbereiche ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht von einer Nutzungsänderung auszugehen.

Der innerörtliche Änderungsbereich würde gemäß Planungsabsichten der Stadt Sendenhorst bis zur beabsichtigten baulichen Entwicklung in seinem derzeitigen Umfang genutzt.

Gesetzlich geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft sind durch die Änderung nicht betroffen, so dass ein natürliches Entwicklungspotential aufgrund rechtlicher Bindungen des Naturschutzrechts nicht zu erwarten ist.

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

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

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird (soweit für Teilbereiche nicht bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht, der abschließende Aussagen hierzu macht) ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bilanziert und kompensiert werden muss.

### 8.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Nach Vorgabe des Regionalplans Münsterland besteht hier die Mög-

lichkeit, der Nachfrage nach Wohnbauflächen zu entsprechen.

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

Die Darstellung von „Wohnbaufläche“ und „Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung“ mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ lässt auf der Ebene des Flächennutzungsplans keine schweren Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen führt.

### **8.7 Zusätzliche Angaben**

#### **• Datenerfassung**

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

Darüber hinaus gehende technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

#### **• Monitoring**

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

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

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

### **8.8 Zusammenfassung**

Durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung sollen u.a. für eine Fläche von rund 970 qm im innerörtlichen Bereich von Albersloh die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Der gültige Flächennutzungsplan stellt diese Fläche derzeit als „Fläche für Gemeinbedarf“ dar. Dementsprechend besteht auch eine nahezu vollständige bauliche Nutzung. Es ist beabsichtigt diese Fläche zukünftig als „Wohnbaufläche“ darzustellen. Aufgrund der Lage und der bestehenden baulichen Nutzung sind mit der entsprechenden Flächennutzungsplanänderung voraussichtlich keine Auswirkungen zu

erwarten, die die maßgebliche Erheblichkeitsschwelle überschreiten. Eine detaillierte Betrachtung im Umweltbericht ist daher in vorliegendem Fall auch nicht erforderlich. Die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen gegenüber dem Schutzgut Mensch sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren. Nach derzeitigem Kenntnisstand können die erforderlichen gesetzlichen Vorgaben zu gesunden Wohnverhältnissen sichergestellt werden.

Darüber hinaus sollen zwei derzeit im Flächennutzungsplan als „Mischgebiet“ bzw. „Grünfläche“ dargestellte Flächen von 0,53 bzw. 0,8 ha, die sowohl bestehende Gebäude, Ackerflächen als auch Grünland umfassen, zukünftig als „Wohnbauflächen“ bzw. „Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung“ mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ dargestellt werden um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere Siedlungsentwicklung des Ortsteils zu schaffen.

Der westliche der beiden Änderungsbereiche ist dabei nahezu vollständig von im Flächennutzungsplan dargestellten „Wohnbauflächen“ umgeben. Der östliche Änderungsbereich liegt im unmittelbaren Anschluss an im Flächennutzungsplan dargestellten „Wohnbauflächen“. Für weite Teile des westlichen Änderungsbereiches besteht zudem der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1 „Albersloh Süd-Ost“, 4. Änderung.

Im Zuge des o.g. Bebauungsplanverfahrens sowie des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Kohkamp“ wurden für die Änderungsbereiche faunistische Gutachten erarbeitet. Hiernach sind die artenschutzfachlichen Belange gem. § 44 (1) BNatSchG im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung durch die Einhaltung und Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen, einschließlich vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sachgerecht lösbar. Insgesamt sind daher bei Einhaltung der gutachterlich genannten Maßnahmen im Rahmen der Umsetzung des Planvorhabens keine unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Konflikte ersichtlich, die der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung entgegenstehen.

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 vorliegende Änderung entstehen. Gleichwohl wird mit der Planung für die Teilflächen des Änderungsbereiches, für die kein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht, ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszu-

gleichen ist. Dies erfolgt jedoch auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Bei Nicht-Durchführung der Flächennutzungsplanänderung könnte der westliche Änderungsbereich auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 „Albersloh Süd-Ost“, 4. Änderung bebaut werden. Der östliche Änderungsbereich würde voraussichtlich in seinem derzeitigen Umfang intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Gesetzlich geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft sind durch die Änderung nicht betroffen, so dass ein natürliches Entwicklungspotential aufgrund rechtlicher Bindungen des Naturschutzrechts nicht zu erwarten ist.

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

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

### **8.9 Referenzliste der Quellen**

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geänderte Fassung vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298).

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) vom 15.11.2016.

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2014): Landschaftsinformationssammlung, @LINFOS Fachkataster. Online unter: [www.gis6.nrw.de/osirisweb](http://www.gis6.nrw.de/osirisweb).

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2017): Fachinformationssystem geschützte Arten in NRW. Online unter: [www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt](http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt).

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2015): Unzerschnittene verkehrsarme Räume in Nordrhein-Westfalen. Fachkataster. Online unter: <http://uzvr.naturschutzinformationen.nrw.de/uzvr/de/karte>.

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

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Sendenhorst  
Coesfeld, im Mai 2018

WOLTERS PARTNER  
Architekten & Stadtplaner GmbH  
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld



Berthold Streffing  
(Bürgermeister)