

Stadt Tecklenburg

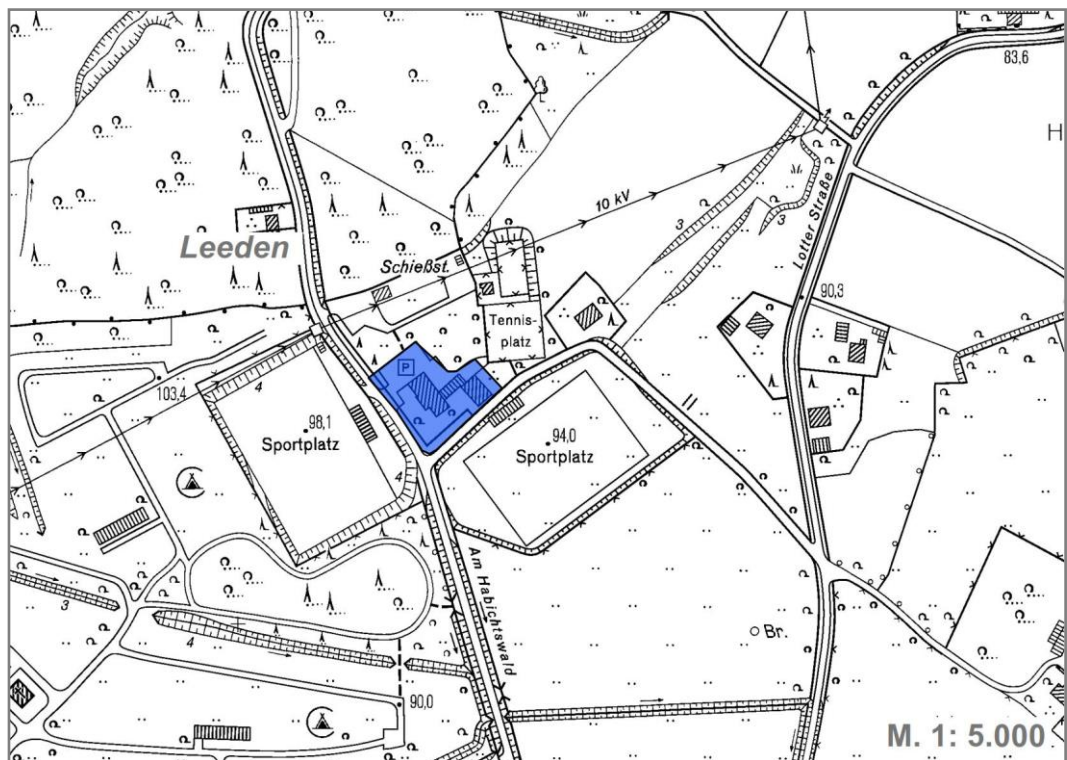
OT Leeden
Kreis Steinfurt

49. Flächennutzungsplanänderung







- Genehmigung -

Begründung mit Umweltbericht

gem. § 5 Abs. 5 BauGB



 **Ingenieurbüro
Hans Tovar & Partner**
Beratende Ingenieure GbR

-  Wasserwirtschaft · Infrastruktur
-  Straßenbau · Verkehr
-  Landschaftsplanung
-  Stadtplanung
-  Ingenieurvermessung
-  Geoinformationssysteme

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
I. Begründung	1
1. Grundlagen der 49. Flächennutzungsplanänderung	1
1.1 Rechtsgrundlagen der 49. Flächennutzungsplanänderung	1
1.2 Aufstellungsbeschluss	1
1.3 Änderungsbereich	1
2. Ausgangslage, Planungsziele und Rahmenbedingungen	1
2.1 Planungsanlass und -ziele	1
2.2 Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB)	2
2.3 Berücksichtigung landesplanerischer Festlegungen	2
2.4 Berücksichtigung der Darstellungen des Regionalplan Münsterland	3
2.5 Regionalplanerische Einschätzung	3
2.6 Berücksichtigung der Grundsätze zur nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung (§ 1 Abs. 5 BauGB)	4
3. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung	4
3.1 Art der Nutzung	4
3.2 Verkehrsflächen, Erschließung	5
4. Verwirklichung der 49. Flächennutzungsplanänderung	5
4.1 Ver- und Entsorgung	5
4.2 Soziale Maßnahmen	5
4.3 Bodenfunde/Denkmalpflege	5
4.4 Altlasten	5
II. Umweltbericht	1
1. Beschreibung des Planvorhabens	1
1.1 Ziele und Inhalt der Flächennutzungsplanänderung	1
1.2 Angaben zum Standort	1
1.3 Art und Umfang des Vorhabens, Bedarf an Grund und Boden	2
2. Ziele des Umweltschutzes laut der einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne und ihre Berücksichtigung	2
2.1 Gesetzliche Grundlagen	2
2.2 Fachpläne	3
2.3 Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen einschließlich Vorprüfung der FFH-Verträglichkeit	3
3. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens	7
3.1 Schutzgut Mensch	7
3.2 Schutzgut Boden	8
3.3 Schutzgut Wasser	8
3.4 Schutzgut Pflanzen/Tiere/Biologische Vielfalt	9
3.5 Schutzgüter Klima/Luft	11
3.6 Schutzgut Landschaftsbild	12
3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	12

3.8	Schutzgut Fläche	12
3.9	Wechselwirkungen	13
4.	Überschlägige Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen	13
4.1	Zu erwartende erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung	14
4.2	Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	14
4.3	Zu erwartende erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung und zum Ausgleich von Umweltbeeinträchtigungen	14
5.	Zusätzliche Angaben	15
5.1	Hinweise zur Methodik und zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	15
5.2	Referenzliste der verwendeten Quellen	15
5.3	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	16
6.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	16
III.	Verfahrensvermerk	17

Anlagen: Bebauungsplan Nr. 18 „Ferien-, Sport- und Schützenanlage Leeden“,
Umweltbericht – Bestandsplan Biotoptypen

I. Begründung

1. Grundlagen der 49. Flächennutzungsplanänderung

1.1 Rechtsgrundlagen der 49. Flächennutzungsplanänderung

- a) Baugesetzbuch - BauGB
- b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) - BauNVO
- c) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) - PlanZV
- d) Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG
- e) Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen – GO NRW
- f) Bauordnung Nordrhein-Westfalen – BauO NRW
- g) Raumordnungsgesetz – ROG

jeweils in der zurzeit geltenden Fassung.

1.2 Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Tecklenburg hat in seiner Sitzung am 09.04.2020 die Aufstellung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

1.3 Änderungsbereich

Der Änderungsbereich der 49. Flächennutzungsplanänderung liegt in der Stadt Tecklenburg im Ortsteil Leeden, östlich der Straße *Am Habichtswald* und westlich der *Lotter Straße*.

Die Lage des Planungsgebietes ist aus der Übersichtskarte dieser Begründung ersichtlich (vgl. Deckblatt).

2. Ausgangslage, Planungsziele und Rahmenbedingungen

2.1 Planungsanlass und -ziele

Im Rahmen der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Ferien-, Sport- und Schützenanlage Leeden“ soll die Erweiterung des touristischen Angebots in Leeden bauplanungsrechtlich vorbereitet und abgesichert werden. Im Ortsteil Leeden ist geplant, einer ehemaligen Gaststätte eine neue Nutzung zuzuführen. Es sollen sieben Unterbringungsmöglichkeiten entstehen, die das touristische Angebot in Tecklenburg, angrenzend an den Campingplatz ‚Regenbogen‘ ergänzen sollen. Es ist die Nachnutzung eines gastronomisch genutzten Betriebes ohne zusätzliche Überbauung vorgesehen.

Angrenzend befinden sich sowohl eine Tennisanlage als auch die Schießsportanlage des ansässigen Schützenvereins und deren Schützenheim. Da diese bislang nur auf Ebene der Flächennutzungsplanung abgesichert wurden, wird dieser Bereich in den Geltungsbereich des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 18 „Ferien-, Sport- und Schützenanlage Leeden“ aufgenommen.

Das übergeordnete Ziel dieser Bauleitplanung ist die Sicherung der Stadt Tecklenburg als Erholungs- und Wohnort.

Da im gültigen Flächennutzungsplan der gesamte Geltungsbereich als Grünfläche mit den Zweckbestimmungen *Schießsportanlage*, *Tennisanlage* und *Sportplatz* dargestellt wird, erfordert lediglich das Vorhaben der Nachnutzung des ehemaligen Gaststättengebäudes eine Flächennutzungsplanänderung.

2.2 Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

Darstellungen des Regionalplanes Münsterland

Der Regionalplan Münsterland legt für die in Rede stehende Fläche Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (AFAB), überlagert mit einem Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE) fest. Westlich angrenzend befindet sich ein Allgemeiner Siedlungsbereich für die zweckgebundenen Nutzungen *Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen* (ASBZ-E). Nördlich angrenzend befindet sich ein Bereich für den Schutz der Natur (BSN), der das FFH- und Naturschutzgebiet Habichtswald einschließlich verschiedener § 62 Biotope gem. LNatSchG NRW und das Landschaftsschutzgebiet Sundern-Habichtswald-Hagenberg sowie den Naturpark TERRA vita erfasst.

Das Plangebiet liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet (LSG) Sundern-Habichtswald-Hagenberg sowie im Naturpark TERRA vita.

2.3 Berücksichtigung landesplanerischer Festlegungen

a) Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW), Grundsatz 7.1-1 Freiraumschutz

Laut diesem Grundsatz soll der Freiraum erhalten werden. Seine Nutz-, Schutz-, Erholungs- und Ausgleichsfunktionen sollen gesichert und entwickelt werden. Der Erhalt der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Freiraumes ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. Dies gilt insbesondere für die Leistungen und Funktionen des Freiraumes als Lebensraum für wildlebende Tiere und Pflanzen sowie als Entwicklungsraum biologischer Vielfalt. Um diesen Grundsätzen gerecht zu werden, wird lediglich der bereits jetzt schon durch die ehemalige Gaststätte und seinen (teils versiegelten) Stellplätzen und Hofflächen in den Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes aufgenommen. Da der Änderungsbereich bereits anthropogen überformt ist, kommt es daher zu keinerlei zusätzlichen Beeinträchtigungen von Freiraumfunktionen.

b) Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW), Grundsatz 7.2-1 Landesweiter Biotopverbund

Landesweit sind ausreichend große Lebensräume mit einer Vielfalt von Lebensgemeinschaften und landschaftstypischen Biotopen zu sichern und zu entwickeln, um die biologische Vielfalt zu erhalten. Sie sind funktional zu einem übergreifenden Biotopverbundsystem zu vernetzen. Dabei ist auch der grenzüberschreitende Biotopverbund zu gewährleisten. Da der Änderungsbereich komplett umgeben ist von touristischen bzw. sportlichen Nutzungen und an eine Landesstraße angrenzt, kann davon ausgegangen werden, dass die Fläche des Änderungsbereiches für einen Biotopverbund keine wesentliche Rolle spielt. Eine Störung in einem Biotopverbundsystem liegt daher nicht vor.

c) Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW), Grundsatz 7.2-5 Landschaftsschutz und Landschaftspflege

Auch außerhalb von Gebieten für den Schutz der Natur soll Freiraum, der sich durch eine hohe Dichte an natürlichen oder kulturlandschaftlich bedeutsamen Elementen, an für gefährdete Arten und Lebensräume bedeutsamen Landschaftsstrukturen oder durch besondere Eigenart und Schönheit auszeichnet, vor Inanspruchnahme bewahrt werden, durch die seine Leistungs- und Funktionsfähigkeit oder besondere Wertigkeit erheblich beeinträchtigt werden kann. Mit der in Rede stehenden Änderung werden jedoch keine Freiräume in Anspruch ge-

nommen, die obenstehenden Kriterien entsprechen. Vielmehr werden nur bereits vorhandene Gebäude und befestigte Flächen in die Planung übernommen.

d) LEP-Entwurf NRW Kabinettsbeschluss 18.01.2019, Ziel 2-3., 3. Spiegelstrich LEP-E

Ausnahmsweise können im regionalplanerisch festgelegten Freiraum Bauflächen und -gebiete dargestellt und festgesetzt werden, wenn es sich um die angemessene Weiterentwicklung vorhandener Standorte von überwiegend durch bauliche Anlagen geprägten Erholungs-, Sport-, Freizeit- und Tourismuseinrichtungen einschließlich der Ferien- und Wochenendhausgebiete für diese Zwecke handelt. Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um Bestandsflächen einer ehemaligen Gaststätte, die umgeben ist von Flächen für Sport (Schießstand, Tennisplätze, Sportplatz) und Tourismus (Campingplatz, Regenbogen). Eine Darstellung der bisherigen Gaststätte als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung *Gästehaus* fügt sich in das umgebende Nutzungsspektrum ein und stellt eine sinnvolle Ergänzung dar. Es kann somit als angemessene Weiterentwicklung (lediglich die Bestandsgebäude werden umfasst) angesehen werden. Inhaltlich stellt somit die FNP-Änderung und Darstellung als Sondergebiet – trotz Lage im regionalplanerisch festgelegten Freiraum – eine kohärente Gesamtplanung in Bezug auf das Nutzungsspektrum Tourismus und Sport dar.

2.4 Berücksichtigung der Darstellungen des Regionalplan Münsterland

a) Ziel 27.1

In den BSLE-Bereichen ist im Rahmen der Entwicklung eines Biotopverbundsystems ein Netz von naturnahen Biotopen und extensiv genutzten Flächen sowie eine reiche Ausstattung mit natürlichen Landschaftselementen auch unter Berücksichtigung der agrarstrukturellen Belange zu entwickeln und zu sichern. Die BSLE-Bereiche haben auch der funktionalen Einbindung der Bereiche für den Schutz der Natur und der Sicherung der notwendigen Pufferzone zu dienen. Der Änderungsbereich übernimmt aufgrund seiner Prägung durch die Bestandsgebäude und ehemalige Nutzung als Gaststätte jedoch keine Biotopfunktionen.

2.5 Regionalplanerische Einschätzung

Gemäß Ziel 2-3 LEP NRW hat sich die Siedlungsentwicklung der Kommunen innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche zu vollziehen. Dabei umfasst der Begriff „Siedlungsentwicklung“ auch die bauleitplanerische Ausweisung von Bauflächen und Baugebieten. Mit dieser 49. Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine Siedlungsentwicklung außerhalb eines regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiches erfolgen, die grundsätzlich nicht zulässig ist. Mit dem Ziel 2-3, 3. Spiegelstrich LEP-E NRW besteht jedoch die Möglichkeit einer angemessenen Weiterentwicklung vorhandener Standorte von überwiegend durch bauliche Anlagen geprägten Erholungs-, Sport-, Freizeit- und Tourismuseinrichtungen einschließlich der Ferien- und Wochenendhausgebiete. Da es sich bei dieser 49. FNP-Änderung ja lediglich um die Darstellung eines Sondergebietes für eine bereits vorhandene Bebauungsstruktur handelt, die einer neuen Nutzung zugeführt wird und mit der im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan auch noch eine maximale Anzahl von Unterbringungsmöglichkeiten festgesetzt wird, kann durchaus von einer „angemessenen Weiterentwicklung“ gesprochen werden. Diese Weiterentwicklung ist insofern auch nicht flächenbezogen zu sehen, da keine Erweiterungen über den Bestand hinaus zulässig sind. Vielmehr ist eine Weiterentwicklung eher aus Sicht der Nutzungsänderung für den Standort zu sehen, die sich in das umgebende Nutzungsgefüge einfügt.

2.6 Berücksichtigung der Grundsätze zur nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung (§ 1 Abs. 5 BauGB)

Gebot der Innenentwicklung gem. § 1 Abs. 5 BauGB/Bodenschutzklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB

Die Novellierung des Baugesetzbuches aus dem Jahre 2013 fordert gemäß § 1 Abs. 5 BauGB eine besondere Berücksichtigung von Maßnahmen der Innenentwicklung im Zuge städtebaulicher Entwicklung. Dies unterstreicht die Grundsätze der sog. Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB, welche einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden einfordert. Demnach erfordert es eine gesonderte Begründung, wenn Flächenbedarfe nicht durch Maßnahmen der Innenentwicklung befriedigt werden können und daher Flächen, die land- oder forstwirtschaftlich genutzt werden, in Anspruch genommen werden müssen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um bereits bebaute bzw. genutzte Flächen, die bislang nicht planungsrechtlich abgesichert wurden. Daher werden hier keine land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch genommen. Die Bauleitplanung ist jedoch erforderlich, um Planungsrecht für die Nutzungsänderung der ehemaligen Gaststätte zu erhalten.

Belange des Klimaschutzes gem. § 1 Abs. 5 BauGB/§ 1a Abs. 5 BauGB

Zur nachhaltigen Stadtentwicklung zählt entsprechend § 1 Abs. 5 BauGB auch die Förderung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung. Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den abwägungsrelevanten Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Durch Nachnutzung eines ehemals gastronomisch genutzten Betriebes kommt es zu keiner zusätzlichen Überbauung siedlungsklimatisch wirksamer Flächen. Im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 18 „Ferien-, Sport- und Schützenanlage Leeden“ wird für das Sondergebiet der überbaubare Bereich unmittelbar an den Bestandsgebäuden festgesetzt. Darüber hinaus wird die festzusetzende Grundflächenzahl mit 0,75 bestimmt. Eine Überschreitungsmöglichkeit gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO wird ausgeschlossen. Somit beträgt der maximale Versiegelungsgrad in etwa dem Bestand.

3. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist, die Freizeit- und Tourismusnutzung im Nordwesten der Ortslage Leeden zu erweitern, um das Angebot an Ferienwohnungen auszubauen. Der Flächennutzungsplan der Stadt Tecklenburg stellt für den Geltungsbereich Grünflächen mit den Zweckbestimmungen *Schießsportanlage*, *Tennisanlage* und *Sportplatz* dar. Die Festsetzungen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 18 „Ferien-, Sport- und Schützenanlage Leeden“ lassen sich somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickeln. Der Flächennutzungsplan wird daher parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 geändert.

3.1 Art der Nutzung

Die Art der Nutzung wird innerhalb des Geltungsbereiches unterschiedlich festgesetzt:

3.1.1 Sondergebiet Gästehaus

Für den südwestlichen Teilbereich der 49. Flächennutzungsplanänderung wird ein *Sondergebiet SO* gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung *Gästehaus* dargestellt. Zulässig sind hier Unterbringungsmöglichkeiten, die keine auf Dauer angelegte Häuslichkeit darstellen.

3.2 Verkehrsflächen, Erschließung

Der Änderungsbereich ist bereits über die Straße *Am Habichtswald* an das örtliche Verkehrsnetz angebunden. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes kommt es zu keiner verkehrlichen Veränderung innerhalb des Geltungsbereiches.

4. **Verwirklichung der 49. Flächennutzungsplanänderung**

4.1 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet kann an die bestehende Regen- und Abwasserkanalisation der Stadt Tecklenburg angeschlossen werden.

4.2 Soziale Maßnahmen

Soziale Maßnahmen werden bei der Durchführung der Flächennutzungsplanänderung nicht erforderlich

4.3 Bodenfunde/Denkmalpflege

Innerhalb des Geltungsbereiches der 49. Flächennutzungsplanänderung befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW) bzw. Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Stadt Tecklenburg enthalten sind.

Blickbeziehungen und Fernwirkungen von und zu Baudenkmalern werden nicht berührt. Durch die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine Baudenkmale betroffen.

4.4 Altlasten

Im Geltungsbereich sind keine Altlasten bekannt. Der Gefahrenverdacht kann daher vorbehaltlich der ordnungsbehördlichen Einschätzung als ausgeräumt gelten.

II. Umweltbericht

Entsprechend der Vorgaben des § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB wurde für die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes werden die Schutzgüter Mensch, Boden, Fläche, Wasser, Pflanze, Tier, Biologische Vielfalt, Klima/Luft, Landschaftsbild und Kultur- und Sachgüter beschrieben und bewertet und die Auswirkungen des Planvorhabens auf die jeweiligen Schutzgüter prognostiziert.

1. Beschreibung des Planvorhabens

1.1 Ziele und Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Der Geltungsbereich ist im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Tecklenburg als Grünfläche ausgewiesen. Ziel der Planung ist die Erweiterung des touristischen Angebotes durch Ausweisung von Unterbringungsmöglichkeiten durch Umnutzung einer leerstehenden Gaststätte. Zu diesem Zweck wird mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gästehaus“ ausgewiesen.

1.2 Angaben zum Standort

Lage: Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung befindet sich rund 1,5 km nördlich der Ortslage Leeden und grenzt unmittelbar südlich an den Habichtswald an. Das Plangebiet liegt östlich an der Straße K 27 *Am Habichtswald* und umfasst die Flurstücke 105, 132, 148 und Teilflächen des Flurstückes 149 in der Gemarkung Leeden, Flur Nr. 6.

Aktuelle Nutzung: Der Änderungsbereich unterlag ursprünglich einer Nutzung als Gaststätte. Wesentliche Nutzungsformen sind der Gebäudebestand der ehemaligen Gaststätte samt der umgebenden Anlagen wie Wegeführungen, asphaltierte Parkplatzfläche und Ziergartenbereiche.

Umgebende Nutzungen sind: Nördlich eine zum Grundstück der ehemaligen Gaststätte gehörende Grünfläche und im Weiteren ein Schießstand, im Osten/Nordosten eine Tennisanlage mit drei Rotsandplätzen und im Weiteren landwirtschaftlich genutzte Flächen, südlich ein Rasensportplatz mit sich anschließender landwirtschaftlicher Nutzung, westlich ein Fußballplatz und der sich anschließende, örtliche Campingplatz „Regenbogen“.

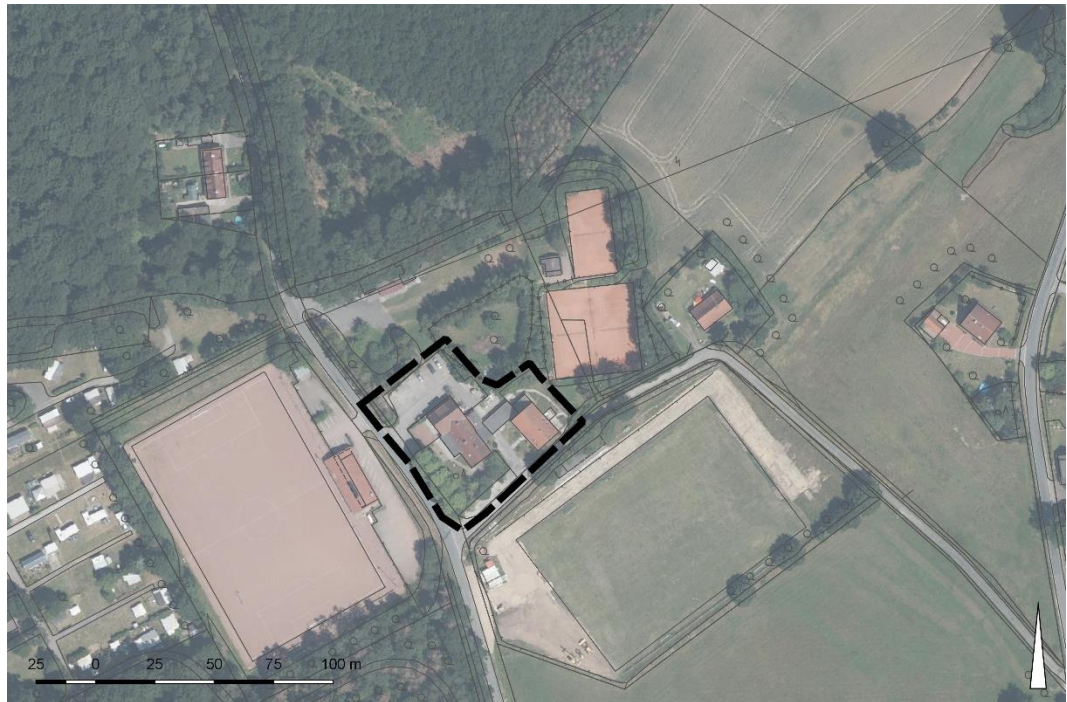


Abb.: aktuelle Nutzung im Plangebiet (Quelle Luftbild: www.wms.nrw.de/geobasis)

1.3 Art und Umfang des Vorhabens, Bedarf an Grund und Boden

Der Änderungsbereich soll als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gästehaus“ ausgewiesen werden. Da es sich bei der beabsichtigten Nutzung nicht um eine Neuerschließung sondern um die Nachnutzung vorhandener Bausubstanz handelt, ist von keiner nennenswerten zusätzlichen Beanspruchung von Grund und Boden auszugehen.

2. **Ziele des Umweltschutzes laut der einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne und ihre Berücksichtigung**

2.1 Gesetzliche Grundlagen

Die im Bauleitplanverfahren zu berücksichtigenden umweltschutzfachlichen Ziele werden in den einschlägigen Fachgesetzen ausgeführt. Die Umweltschutzziele der nachfolgend gelisteten gesetzlichen Grundlagen sind bei der Planung und Durchführung der Umweltprüfung fallbezogen zu berücksichtigen:

Schutzgut	Grundlage	Schutzgut	Grundlage
Mensch	BImSchG inkl. Verordnungen	Pflanzen und Tiere	BNatSchG
	TA Lärm		BWaldG
	DIN 18005		BauGB
	TA Luft	Luft und Klima	BImSchG inkl. Verordnungen (Luft)
	BNatSchG		TA Luft
Boden	BauGB	Landschaftsbild	BNatSchG
	BBodSchG		DSchG NRW
	Wasser	WHG	Kultur- und Sachgüter
	BNatSchG		

Die Berücksichtigung der allgemeinen Schutzziele der o.g. gesetzlichen Grundlagen für die jeweiligen Schutzgüter der Umweltprüfung ist Bestandteil der vorlie-

genden Planung. Sie spiegelt sich in der Beurteilung möglicher Umweltauswirkungen und der daraus abzuleitenden Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen der Schutzgüter wider.

2.2 Fachpläne

Der Regionalplan Münsterland stellt für den Geltungsbereich einen Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich mit einer überlagernden Freiraumfunktion zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (analog zum verordneten Landschaftsschutzgebiet) dar. Unmittelbar nördlich schließt sich Waldbereich mit überlagernden Freiraumfunktionen zum Schutz der Natur und zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (entsprechend Naturschutz-/FFH-Gebiet Habichtswald) dar.

Ein gültiger Landschaftsplan besteht für das Stadtgebiet Tecklenburg derzeit nicht.

2.3 Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen einschließlich Vorprüfung der FFH-Verträglichkeit

Für den Geltungsbereich wie auch dessen Umgebung besteht naturschutzrechtlicher Schutzstatus:

Das Plangebiet selber liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes LSG-3713-0001 „Sundern, Habichtswald, Hagenberg“. Da es zu keiner maßgeblichen Änderung des Bestandes durch die Planung kommt entsteht durch die vorliegende Bauleitplanung keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes und seiner Schutzzwecke. Im Benehmen mit der Oberen und Unteren Naturschutzbehörde erfolgt im Rahmen dieser Bauleitplanung keine Entlassung aus dem LSG.

Der Änderungsbereich ist Bestandteil des Naturparks NTP-012 TERRA.vita.

Unweit nördlich des Änderungsbereichs befindet sich der Habichtswald, der als Naturschutzgebiet NSG ST-092 „Habichtswald“ sowie als FFH-Gebiet DE-3713-302 „Habichtswald“ ausgewiesen ist.

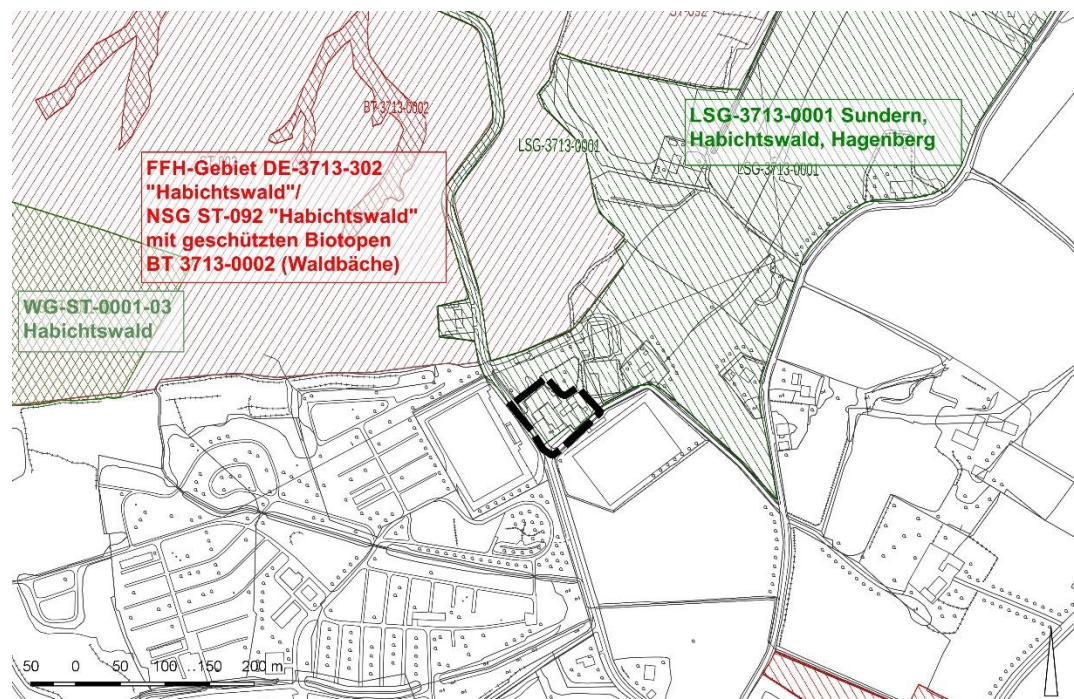


Abb.: Schutzgebiete im Bereich des Plangebietes (Quelle: <https://www.wms.nrw.de/umwelt/infos/>)

Habichtswald: Der Sachdatenabfrage des Landschaftsinformationssystems NRW¹ und des Fachinformationssystems (FIS) FFH des Landes NRW² zu NSG und FFH-Gebiet sind folgende grundlegende Informationen zur entnehmen. Der *Staatsforst Habichtswald* ist ein rund 403,6 ha umfassendes, geschlossenes Waldgebiet im Osnabücker Hügelland. Das hügelige, aus Kalk- und Sandsteinen des Jura aufgebaute und von Lösslehm überlagerte Relief weist eine hohe Standortvielfalt auf. Neben dem wertbestimmenden und zum Teil alten Buchenwald (davon rund 252 ha FFH-Lebensraumtyp 9130 Waldmeister-Buchenwald; guter Erhaltungszustand sowie FFH-Lebensraumtyp 9110 Hainsimsen-Buchenwald) kommen auch Eichenbestände (FFH-Lebensraumtyp 9160 Stieleichen-Hainbuchenwald) sowie Erlen-Eschenbestände/Weichholzaue (rund 4 ha FFH-Lebensraumtyp 91E0 Erlen-Eschen-/Weichholz-Auenwälder; guter Erhaltungszustand), randlich auch Fichtenforste vor. Mehrere naturnahe Quellbäche entwässern das Gebiet nach Nordosten. Das FFH-Gebiet Habichtswald ist eines der größten Waldgebiete des westlichen Osnabrücker Hügellandes und vermittelt zum Waldkorridor des Teutoburger Waldes. Die Waldmeister-Buchenwaldgesellschaften des *Habichtswaldes* sind einer der nördlichsten Vorposten dieser Waldgesellschaft in der Norddeutschen Tiefebene. Das Gebiet ist ein für das Osnabrücker Hügelland besonders großes, geschlossenes und naturnahes Waldgebiet mit hoher struktureller Vielfalt und dem Vorhandensein mehrerer natürlicher Quellbäche. Die hochwertigen Quellbäche im FFH-Gebiet/NSG sind zusätzlich als geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG/§ 42 LNatSchG NRW verzeichnet.

Folgende Schutzziele/-gründe liegen der Unterschutzstellung als Naturschutzgebiet zu Grunde:

- a) Erhaltung, Förderung, Entwicklung und Wiederherstellung von Lebensgemeinschaften und Lebensstätten landschaftsraumtypischer, seltener und gefährdeter Pflanzen- und Tierarten innerhalb eines großflächigen, arten- und strukturreichen, in seiner Entwicklung stellenweise durch natürliche Aufbau- und Zerfallsprozesse gekennzeichneten Waldkomplexes auf basen- oder kalkreichem Standort mit großflächigem Buchenwald in seiner standörtlichen Variationsbreite sowie mit Eichen- und Erlen-Eschenvorkommen und naturnahen Quellbereichen und Bachläufen, insbesondere zur Erhaltung, Förderung und Entwicklung von
 - naturnahem, strukturreichen Waldmeister-Buchenwald in seiner standörtlichen Variationsbreite und mit seiner typischen Fauna und Flora inklusive der Eichenvorkommen und markanten Einzelbäume sowie ihrer Vorwälder, Waldränder, Gebüsch- und Staudenfluren sowie der extensiv genutzten feuchten Grünlandbereiche,
 - Altholz inklusive Totholz sowie Großhöhlen- und Uraltbäume,
 - naturnahen Quellen, Quellbachoberläufen und Bachläufen mit ihrer typischen Fauna und Flora inklusive ihrer Uferfluren und bachbegleitenden Gehölzsäume,
 - naturnahen Stillgewässern mit ihrer typischen Fauna und Flora inklusive ihrer Uferfluren und der angrenzenden feuchten und nassen Grünlandbereiche,
- b) Sicherung der geomorphologischen Verhältnisse inklusive der gebietstypischen Bodenvergesellschaftungen,
- c) wissenschaftliche, naturgeschichtliche, landeskundliche und erdgeschichtliche Gründe und biogeographische Bedeutung,
- d) Seltenheit, besondere Eigenart und hervorragende Schönheit des Gebietes,
- e) Sicherung des Naturhaushaltes und Abwehr schädlicher Einwirkungen und negativer Veränderungen ökologischer Zusammenhänge,
- f) Bestandteil eines Biotopverbundes von landes- und europaweiter Bedeutung,

¹ Quelle: <https://www.wms.nrw.de/umwelt/infos/>, Abruf 05/2020

² <http://natura2000-meldedok.naturschutzinformationen.nrw.de/natura2000-meldedok/de/fachinfo/listen/meldedok/DE-3713-302>

g) Bewahrung und Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der natürlichen Lebensräume und wildlebenden Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse gem. Art.4 Abs.4 i.Verb. mit Art.2 der FFH-Richtlinie (9130 Waldmeister-Buchenwald, 91EO Erlen-Eschen- und Weichholzauenwälder-prioritärer Lebensraum), s.u..

Das Schutzzieldokument zum FFH-Gebiet³ trifft folgende Aussagen: Als maßgeblicher Schutzgegenstand des FFH-Gebietes wird das Vorhandensein des FFH-Lebensraumtyps 9130 Waldmeister-Buchenwald aufgeführt. Diesbezügliches Schutzziel ist die Erhaltung und Entwicklung großflächig-zusammenhängender, naturnaher, meist kraut- und geophytenreicher Waldmeister-Buchenwälder auf basenreichen Standorten mit ihrer typischen Fauna in ihren verschiedenen Entwicklungsstufen/Altersphasen und in ihrer standörtlichen typischen Variationsbreite inklusive ihrer Vorwälder, Gebüsch- und Staudenfluren sowie ihrer Waldränder. Erreichung des Schutzziels durch:

- naturnahe Waldbewirtschaftung unter Ausrichtung auf die natürliche Waldgesellschaft einschließlich ihrer Nebenbaumarten sowie auf alters- und strukturdiverse Bestände und Förderung der Naturverjüngung aus Arten der natürlichen Waldgesellschaft,
- Erhaltung und Förderung eines dauerhaften und ausreichenden Anteils von Alt- und Totholz, insbesondere von Großhöhlen- und Uraltbäumen,
- Vermehrung des Waldmeister-Buchenwaldes durch den Umbau von mit nicht bodenständigen Gehölzen bestandenen Flächen auf geeigneten Standorten (v.a. im weiteren Umfeld von Quellbereichen oder Bachläufen).

Weiteres, nicht-FFH-lebensraumtyp- oder -artbezogenes Schutzziel ist die Erhaltung und Förderung der Population und der Lebensräume des Riesenschachtelhalmes, die Erhaltung der naturnahen Stillgewässer (§ 62-Biotope) sowie die Erhaltung der Quellbäche und ihrer typischen Gehölzsäume (§ 62-Biotope).

Das FIS FFH des Landes NRW⁴ listet folgende Schutzmaßnahmen auf, die geeignet sind, das verbindende Netzwerk von Lebensräumen zu schaffen: „Vornehmliches Ziel ist die Erhaltung und naturnahe Entwicklung eines geschlossenen Waldes und seiner Altholzbestände. Darüber hinaus sollte über eine naturnahe Waldbewirtschaftung ein Umbau der standortfremden Fichtenbestände in naturnahe, je nach Standort typische Laubwaldgesellschaften vorgenommen werden. Vordringlich wären solche Maßnahmen in den Quell- und Bachoberlaufbereichen durchzuführen. Zur Vermeidung von Zerschneidungswirkungen und auch zur Ruhigstellung gegenüber Freizeitaktivitäten wäre eine waldschonende Unterhaltung und gegebenenfalls ein Rückbau der Wirtschaftswege eine zusätzliche Maßnahme für eine ökologische Optimierung des Habichtswaldes.“

Vorprüfung zur FFH-Verträglichkeit

In den besonderen Schutzgebieten des Netzes Natura 2000 (FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete) besteht nach Artikel 6 der FFH-Richtlinie ein Verschlechterungsverbot, d.h. Verschlechterungen der natürlichen Lebensräume sowie der Habitate der Arten sind zu vermeiden. Dementsprechend erklären die allgemeinen Schutzvorschriften des § 33 BNatSchG alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können für unzulässig. Erhaltungsziele gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 9 BNatSchG umfassen die Erhaltung und Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der in einem Natura 2000-Gebiet signifikant vorkommenden Lebensräume und Arten der Anhänge I und II FFH-Richtlinie bzw. der als signifikant eingestufteten Vogelarten des Anhangs I VSchRL/regelmäßig auftretenden Zugvogelarten

³ <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/>, Sachdatenabfrage zum FFH-Gebiet DE-3713-302, Abruf: 09/2020

⁴ <http://natura2000-melddok.naturschutzinformationen.nrw.de/natura2000-melddok/de/fachinfo/listen/melddok/DE-3713-302>

ten nach Art. 4 Abs. 2 VSchRL. Der günstige Erhaltungszustand von im Schutzgebiet zu schützenden Tierarten weist eine Situation aus, in der die betreffenden Arten in qualitativer und quantitativer Hinsicht gut gedeihen und dies voraussichtlich auch zukünftig tun werden.

Gemäß § 34 BNatSchG sind Vorhaben im Rahmen einer FFH-Verträglichkeitsprüfung (FFH-VP) auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen/Schutzzwecken eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sein können, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen. Ob es prinzipiell zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes kommen kann, ist zunächst in einer FFH-Vorprüfung zu klären. Maßstab für die Bewertung von erheblichen Beeinträchtigungen eines Schutzgebietes ist der günstige Erhaltungszustand der betreffenden Lebensräume und/oder Arten⁵ gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 10 BNatSchG. Eine erhebliche Beeinträchtigung liegt dann vor, wenn durch das Vorhaben ausgelöste Veränderungen und Störungen aufgrund ihres Ausmaßes oder ihrer Dauer dazu führen, dass ein Natura 2000-Gebiet seine Funktionen in Bezug auf die Erhaltungsziele oder die für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile nur noch in eingeschränktem Umfang erfüllen kann.

Unter Bezugnahme der Wirkfaktoren der Planung (siehe Kapitel 4) sind als Planung ausgehende Umweltauswirkungen allenfalls ein zunehmender Nutzungsdruck durch die (Wieder)Inbetriebnahme des Gästehauses mit touristischen Unterbringungsmöglichkeiten in geringem Umfang möglich. Von einem stark erhöhten Nutzungsdruck auf den Wald durch eine bauplanungsrechtliche Sicherung des Gästehauses ist nicht auszugehen. Das Ferien-, Sport- und Freizeitareal rund um den Änderungsbereich ist nördlich des Schießplatzes weitgehend mit einer Zaunanlage zum nördlich angrenzenden Wald abgegrenzt, ein Direkteinstieg aus dem Freizeit- und Sportareal rund um das Sondergebiet in den Wald ist somit nicht ohne Weiteres möglich. Das Sondergebiet enthält bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt einen Wanderparkplatz mit entsprechender Beschilderung zum örtlichen Wanderwegenetz im Naturpark TERRA.vita. Es ist davon auszugehen, dass hiervon eine entsprechende Besucherlenkung ausgeht, die ebenfalls zu einer Vermeidung eines un gelenkten Besucherdrucks im benachbarten Waldgebiet beiträgt.

Dem wesentlichen Schutzziel des FFH-Gebietes, nämlich der Erhaltung und Entwicklung großflächig-zusammenhängender, naturnaher, meist kraut- und geophytenreicher Waldmeister-Buchenwälder mit ihrer typischen Fauna, steht die Planung nicht entgegen. Eine weitere Prüfung der FFH-Verträglichkeit wird für nicht erforderlich gehalten.

Sonstige Gebietskategorien

Östlich und nordöstlich des Geltungsbereiches befinden sich in Entfernungen von mindestens 350 m als Wildnisgebiete ausgewiesene Flächen. Wildnisgebiete sind keine Schutzgebiete im naturschutzrechtlichen Sinne, sondern Bestandteil der „Nationalen Strategie zur Biologischen Vielfalt“ der Bundesrepublik Deutschland. Demnach soll sich die Natur bis 2020 wieder auf mindestens 2 % der Landfläche Deutschlands nach ihren eigenen Gesetzmäßigkeiten entwickeln. Die Wildnisgebiete im Habichtswald umfassen ältere bis alte Waldmeister-Buchenwälder mit gutem Erhaltungszustand und einzelnen alten Eichen. Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet ist nicht von einer Beeinträchtigung auszugehen.

⁵ Lebensräume nach Anhang I FFH-RL einschließlich ihrer charakteristischen Arten, Arten nach Anhang II FFH-RL bzw. Vogelarten nach Anhang I und Art. 4 Abs. 2 Vogelschutz-Richtlinie einschließlich ihrer Habitate bzw. Standorte

3. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens

Entsprechend der Vorgaben der Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c) Nr. 2 BauGB enthält der Umweltbericht eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen. Grundlage ist eine Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario). Die zu betrachtenden Schutzgüter der Umweltprüfung sind: Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch/menschliche Gesundheit, Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen diesen. Als weiteres Schutzgut zu berücksichtigen sind, auch bei den Wechselwirkungen, zudem die Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete gemäß BNatSchG.

In diesem Kapitel erfolgt schutzgutbezogen eine Kurzbeschreibung und Bewertung der Bestandssituation, um eine mögliche Empfindlichkeit der jeweiligen Schutzgüter gegenüber der Planung zu ermitteln. Die Bewertung erfolgt dreistufig nach einer geringen, allgemeinen oder besonderen Bedeutung des Plangebietes für das jeweilige Schutzgut.

3.1 Schutzgut Mensch

Hinsichtlich der Bedeutung eines Planungsraumes für den Menschen und der Auswirkungen der Planung auf den Menschen und sein Wohlbefinden sind die Wohn-/Wohnumfeldfunktion (insbesondere die Aspekte gesundes Wohnen/Immissionsschutz) und die (Nah)Erholungsfunktion einschließlich bestehender Vorbelastungen von Relevanz.

Das Plangebiet selber weist bzw. wies aufgrund seiner Ausstattung als Gasthaus mit zugehörigen Nebenanlagen eine Freizeitfunktion auf. Dies gilt auch für die angrenzenden Nutzungen, die sich zu überwiegenden Flächenanteilen aus Grünflächen mit Nutzungsfunktionen für den Freizeitsport (Tennis, Schießsport) zusammensetzen. Weitere Freizeitnutzungen bestehen in Form zweier Fußballplätze westlich und südlich des Änderungsbereiches. Auch der westlich gelegene, großflächige Campingplatz „Regenbogen“ umfasst Freizeit-/Wohnfunktionen.

Funktionen für landschaftsgebundene Erholungsfunktion bestehen im Umfeld des Plangebietes sowohl im offenlandgeprägten Landschaftsschutzgebiet als auch im Habichtswald mit seinem engen Wegenetz. Im Plangebiet ist gegenwärtig ein Wanderparkplatz mit einer Naturpark-Beschilderung des örtlichen Wanderwegenetzes vorhanden.

Eine Wohnumfeldfunktion besteht zum einen im Hinblick auf eine unmittelbar im Südosten anschließende und weitere, 100 m und mehr östlich gelegene Wohnlagen.

Aufgrund der freizeitbezogenen Nutzungsstruktur im Änderungsbereich wird diesem eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Mensch zugeschrieben.

Vorbelastungen: Vorbelastungen bestehen in schalltechnischer Hinsicht aufgrund des Sportbetriebs der gebietseigenen und umliegenden Sportplätze sowie in verkehrstechnischer Hinsicht aufgrund der Lage an der Kreisstraße K 27 und im Hinblick auf mehrere PKW-Einstellplätze der Sportanlagen. Zur genaueren Abschätzung der Erheblichkeit der bestehenden Schallemissionen wurde für das parallele Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans Nr. 18 ein Schallgutachten erarbeitet. Das Gutachten betrachtet Schallbelastungen des Sondergebietes durch vorhandene Sport- und Freizeitanlagen (Tennisplätze im Plangebiet, Sportplätze östlich und südlich des Plangebietes einschließlich Verkehrsgeräusche durch zugehörige Parkieranlagen) und durch Verkehrslärmemissionen der westlich angrenzenden Kreisstraße K 27. Als Bewertungsgrundlage werden dem

Sondergebiet „Gästehaus“ die Orientierungswerte für ein Allgemeines Wohngebiet zugeordnet. Im Ergebnis gehen von Schießstand keine nennenswerten Lärmemissionen aus, während im Hinblick auf die Schallquellen Sportplatz und Kreisstraße bestehende Richtwerte überschritten werden. Im Hinblick auf den Verkehrslärm wurden für das Sondergebiet Überschreitungen des Orientierungswertes bei Tag und bei Nacht ermittelt. Durch die Nutzung der Sport- und Tennisanlagen einschließlich Verkehrsgeräusche durch Parkieranlagen werden die Richtwerte an Sonn- und Feiertagen überschritten.

3.2 Schutzgut Boden

Der Boden erfüllt gemäß Bodenschutzgesetz natürliche Funktionen als Lebensgrundlage für die biotischen Schutzgüter und den Menschen als Bestandteil des Naturhaushaltes (Wasser- und Nährstoffkreisläufe) und als Schutzmedium insbesondere für das Schutzgut Grundwasser (Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften) und ist Grundlage anthropogener Nutzungsfunktionen. Zudem kann ein Boden natur- und kulturgeschichtliche Archivfunktionen aufweisen.

Zu betrachten sind ferner ggf. vorhandene Schadstoffbelastungen des Bodens.

Gemäß digitaler Bodenkarte 1:50.000⁶ steht im Änderungsbereich ein Pseudogley an. Es handelt sich hierbei um einen eher geringmächtigen Boden aus einer 60 - > 160 cm mächtigen Tonschicht (schwach schluffiger, mittel schluffiger und lehmiger Ton) aus Verwitterungsbildung, der von einer bis zu 40 cm mächtigen Oberbodenschicht aus sandigem und steinig-grusigem Lehm (z.T. lehmigem Sand) überdeckt wird. Unterlagert wird der Unterboden von Festgestein aus Mergelstein und Tonstein des Keuper und Jura. Der Boden gilt laut Bodenkarte als grundwasserfrei, weist aber eine mittlere Staunässestufe auf. Die Bodenkarte weist den anstehenden Boden als stark verdichtungsempfindlich aus. Die Gesamtfilterfähigkeit im 2-m-Raum wird als hoch angegeben; im Hinblick auf eine Versickerungseignung stuft die BK50 den Boden aufgrund seiner möglichen Staunässe als geeignet für eine Versickerung in Verbindung mit Stauraum und Ableitung ein (Mulden-Rigolen-Systeme mit gedrosselter Ableitung). Es liegt keine Schutzwürdigkeit vor. Es besteht eine allgemeine Bedeutung.

Aufgrund der aktuellen Nutzung im Plangebiet besteht für den Bereich der festgesetzten überbaubaren Bereiche bereits Bestandsbebauung und somit eine anthropogene Überprägung. Die beplanten Flächen weisen somit schon jetzt keine Wertigkeit im Hinblick auf das Schutzgut Boden mehr auf.

Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen sind zum gegenwärtigen Kenntnisstand nicht bekannt.

3.2.1 Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.3 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser wird separat nach seinen Teilschutzgütern Oberflächenwasser und Grundwasser betrachtet. Ggf. im Wirkraum der Planung vorkommende Oberflächengewässer sind nach ihrer Struktur und Lebensraumqualität zu beurteilen. Zur Einschätzung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser betrachtet die Umweltprüfung die Grundwasserschutzfunktion⁷, die Grundwasserneubildungsfunktion⁸ und die Grundwasserdargebotsfunktion⁹.

⁶ <https://www.wms.nrw.de/gd/bk050?> (Abruf 05/2020)

⁷ abhängig von Eigenschaften des Bodens hinsichtlich Filter-, Puffer- und Umwandlungsvermögen, Wasserdurchlässigkeit und dem Grundwasserflurabstand.

⁸ abhängig von Versickerung, Verdunstung und klimatischen Verhältnissen

Der obere zusammenhängende Grundwasserleiter ist gemäß digitaler hydrogeologischer Karte¹⁰ ein sehr gering durchlässiger Festgesteinsleiter aus Tonstein und Mergelstein. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung gibt die digitale hydrogeologische Karte 1 : 200.000 im Planungsraum und dessen Umgebung als günstig an.

Der Boden ist laut BK50 im oberen 2-m-Raum grundwasserfrei.

Das Fachinformationssystem Klimaanpassung gibt in seiner Themenkarte zur Grundwasserneubildung im Zeitraum 1981 – 2010 (Modell WETTREG-2010)¹¹ eine Grundwasserneubildung von rund 290 mm/a im westlichen Teil bzw. rund 160 mm/a im östlichen Teil an. Die Grundwasserneubildung ist damit als sehr hoch im Westen bzw. mittel bis hoch im Osten einzustufen¹². Klimawandelbedingte Änderungen sind mittelfristig mit einer Reduzierung von rund 20 mm/a zu erwarten.

Das Plangebiet liegt nicht in oder an einem Trinkwasserschutz- oder -gewinnungsgebiet.

Oberflächengewässer befinden sich im oder am Änderungsbereich nicht. Rund 200 m südlich des Geltungsbereichs verläuft der *Pastorenbach* (Gewässer-Nr. 2100) in west-östliche Richtung.

Aufgrund der oben getroffenen Aussagen zum Schutzgut Wasser besteht eine allgemeine Bedeutung des Geltungsbereiches für das Schutzgut Wasser.

3.4 Schutzgut Pflanzen/Tiere/Biologische Vielfalt

Zur Beurteilung möglicher Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere ist die Einordnung der Lebensraumqualitäten im Planungsraum maßgeblich. Grundlage für die Bewertung des Bestandes und die voraussichtliche Eingriffsschwere ist die Erfassung und Bewertung der im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen, die auch Rückschlüsse auf die faunistische Bedeutung des Plangebietes und seiner Umgebung zulässt. Besondere Bedeutung haben hierbei Habitatstrukturen, die sich als Lebensraum für planungsrelevante, d.h. gefährdete Tierarten oder für Arten mit differenzierteren Lebensraumsansprüchen eignen. Bei der Betrachtung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen insbesondere aus dem Verlust solcher Lebensräume sowie aus Störungen, die zur Aufgabe von Fortpflanzungs- und Ruhestätten führen.

Die nachfolgende Bestandsbeschreibung basiert auf einer Ortsbegehung am 31.05.2020. Kartiergrundlage ist der Kartierschlüssel Biotoptypen NRW (LANUV 2020). Faunistische Erfassungen wurden nicht vorgenommen.

Das Plangebiet ist bereits in anthropogener Nutzung und stellt sich als (ehemaliger) Gaststättenkomplex dar, der sich aus Gebäudebestand mit befestigten Parkplatz- und Wegeflächen, befestigten Zuwegungen und Ziergartenflächen zusammensetzt. Im Folgenden werden die im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen

⁹ Funktion als nutzbarer Wasservorrat für Naturhaushalt und Mensch, basierend auf Faktoren wie Grundwasserneubildung und Zusickerung aus oberirdischen Gewässern

¹⁰ Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung ist die geschätzte, geologisch begründete Schutzwirkung der ungesättigten Zone gegenüber dem Eindringen von Schadstoffen bezogen auf den oberen zusammenhängenden Grundwasserleiter.

¹¹ <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/?feld=Wasserwirtschaft%20und%20Hochwasserschutz¶m=Grundwasserneubildung> (Abruf 05/2020)

¹² vgl. z.B. AUHAGEN & PARTNER GmbH 1994: Wissenschaftliche Grundlagen der geplanten Ausgleichsabgabenverordnung (AAVO). Gutachten i.A. des SenStadtUm Abt. III; Berlin

entsprechend der Ordnung des nordrhein-westfälischen Kartierschlüssels kurz beschrieben.

Eine Bewertung der vorhandenen Biotoptypen erfolgt nach der Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (LANUV 2008). Das Bewertungssystem stellt eine vereinfachte Bewertungsgrundlage analog zur Numerischen Bewertung von Biotoptypen in der Eingriffsregelung (LANUV 2008) dar und umfasst eine Wertskala von 0 (versiegelte Flächen ohne ökologischen Wert) bis 10 (höchste Wertigkeit). Anhand der Kriterien Natürlichkeit, Gefährdung/Seltenheit, Ersetzbarkeit/Wiederherstellbarkeit und Vollkommenheit werden den erfassten Biotopstrukturen im Rahmen einer Bewertungstabelle Grundwerte zwischen 0 und 10 zugewiesen, die ggf. entsprechend der vorgefundenen Ausprägung noch auf-/abgewertet werden können. Die Bewertung der Biotoptypen kann i.d.R. auch stellvertretend für die faunistische Bedeutung vorhandener Strukturen gesehen werden.

Eine kartografische Darstellung einschließlich Bewertung kann dem Bestandsplan entnommen werden, der als Anlage Bestandteil der Begründungsunterlagen ist. Der Bestandsplan stellt auch angrenzende (im parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 18 enthaltenen) Biotoptypen dar. Die nachfolgende textliche Beschreibung beschränkt sich auf die Biotoptypen im Flächennutzungsplanänderungsbereich.

Hecke - BD0/Gehölzstreifen – BD3: Die Grünfläche nordöstlich des bebauten ehemaligen Gaststättenareals weist einen umgebenden Gehölzstreifen unterschiedlicher Ausstattung auf, der teilweise in den Änderungsbereich hineinragt. Im Süden und Osten ist dies zum Teil eine durchgewachsene Hainbuchenhecke mit BHD zwischen 10 und 20 cm und Unterwuchs, z.B. aus Hartriegel (BD0). Im Weiteren ist die Gehölzeinfassung im nordöstlichen Randbereich des Änderungsbereiches als eher strauchbetonter Gehölzbestand einzuordnen, der z.T. auch Zierformen umfasst (BD3). Ein weiterer Gehölzstreifen (BD3) befindet sich entlang der K 27 *Am Habichtswald*. Hier handelt es sich um einen einreihigen Bestand aus jungen Eichen, Buchen und Vogelkirschen mit Holunder, der an der Ostseite eines außerhalb des Plangebietes liegenden, straßenbegleitenden Grabens wächst. Er ragt geringfügig auch in den Änderungsbereich hinein.

Baumreihe - BF1: Eine Baumreihe besteht südwestlich des ehemaligen Gasthauses. Es handelt sich hier um eine bereits ältere Reihe der Rosskastanie mit BHD zwischen 60 und 80 cm. Die Bäume sind zwar nicht gebietsheimische Arten, werden aber aufgrund ihres Alters mit Wertstufe 5 bewertet.

Einzelbaum - BF3: Neben den bereits beschriebenen heckenartigen Gehölzbeständen und Baumreihen stockt zudem eine einzelne Kastanie mit BHD 30 cm rechts der Zufahrt zum Parkplatz des ehemaligen Gasthauses.

Garten - HJ0: Der Gebäudebestand des Sondergebietes ist von Gartenflächen umgeben, die im Wesentlichen von Zierrasen mit Ziersträuchern geprägt sind.

Befestigte Flächen (Gebäude – HN1 / Parkplatz – HV3 / Zufahrt VA7b): Im Änderungsbereich bestehen bereits bauliche Anlagen, die zu erhaltender Bestandteil der vorliegenden Planung sind. Hierbei handelt es sich um das Gebäude des ehemaligen Gasthauses mitsamt der umgebenden gepflasterten Wegeführungen sowie der zugehörigen, vornehmlich asphaltierten Parkplatzflächen.



ehemaliges Gasthaus, Blick von der K 27 nach Westen



Kastanien südlich des ehemaligen Gasthauses, Blick von der K 27 nach Südost

Bewertung gesamt: Entsprechend der dreistufigen Einordnung der Schutzgüter wird die Bedeutung/Empfindlichkeit der vorgefundenen Biotoptypen in wertlos (Grundwert 0)/sehr gering bis gering (Grundwert 1 - 3), allgemein/empfindlich (Grundwert 4 - 6) und hoch (Grundwert 7 - 10) eingeteilt.

Die Biotoptypen mit den höchsten Wertstufen sind die vorhandenen Gehölzstrukturen, bei denen es sich durchweg um allgemein bedeutsame Strukturelemente handelt. Von eher geringer Bedeutung sind die Ziergartenflächen im Änderungsbereich

Im Hinblick auf die Fauna ist analog zur Biotoptypenbewertung anzunehmen, dass von den Gehölzbeständen eine gewisse Lebensraumbedeutung, z.B. als Vogelbrutstätte, ausgehen kann. Insgesamt ist aber von einer eher geringen Bedeutung des Plangebietes für die Fauna und für die biologische Vielfalt auszugehen.

3.5 Schutzgüter Klima/Luft

Die klimatische und lufthygienische Funktionsfähigkeit eines Planungsraumes ist vorrangig im Hinblick auf mesoklimatische Bedingungen (Lokal-/Gelände-/Stadtklima) zu beurteilen, welche entscheidend für die Lebensqualität in einem Raum sind. Hier kommt Flächen mit günstiger klimatischer und lufthygienischer Wirkung (Ausgleichsräume) eine wichtige Bedeutung zu. Dazu zählen insbesondere Frischluft- und Kaltluftentstehungsgebiete und Luftleitbahnen, die eine positive Wirkung auf belastete Siedlungsräume entfalten. Zu betrachten sind auch Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima sowie eine etwaige Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber Folgen des Klimawandels. Eine weitere Beurteilungsgrundlage des Schutzgutes Klima/Luft ist die aktuelle Luftbelastung mit Schadstoffen.

Die nachfolgenden Aussagen basieren auf dem Fachinformationssystem (FIS) Klimaanpassung des LANUV¹³. Das gesamte Sport- und Freizeitareal rings um den Änderungsbereich ist demnach als Klimatop der innerstädtischen Grünflächen einzuordnen, die im Fall des Plangebietes bereits eine thermische Belastung aufweist. Eine laut FIS hohe thermische Ausgleichsfunktion des Klimatops dürfte auf den bereits stark versiegelten Geltungsbereich nicht zutreffen. Es ist von einer geringen Bedeutung des Änderungsbereiches für das Schutzgut Klima auszugehen. Von einer relevanten Vorbelastung der Luft ist nicht auszugehen.

¹³ <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/>

3.6 Schutzgut Landschaftsbild

Neben einer Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes ist die Sicherung von Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft ein zentraler Aspekt des Natur- und Landschaftsschutzes. Eine Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes erfolgt verbal-argumentativ anhand der Eigenart der vorhandenen Landschaftsbildeinheiten (charakterisiert durch die Indikatoren Natürlichkeit, historische Kontinuität und Vielfalt) und der Freiheit von Beeinträchtigungen.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Sundern, Habichtswald, Hagenberg“. Es befindet sich im Übergang zwischen dem Landschaftsraum „Habichtswald“ mit Landschaftsschutz und dem allgemein bedeutsamen Landschaftsraum „Ibbenbürener Senke mit Goldbachniederung südlich Lotte“. Nach Süden und Osten präsentiert sich die Landschaft als landwirtschaftlich geprägtes, aber auch reliefiertes und durch zahlreiche punktuelle und lineare Gehölzstrukturen gegliedertes Offenland, während es nördlich des Geltungsbereiches durch einen großräumigen, dichten Waldbestand geprägt wird.

In diesem Übergang liegt der Änderungsbereich, welcher trotz der vorhandenen anthropogenen Nutzungen Teil eines Landschaftsschutzgebietes ist. Er fügt sich insbesondere aufgrund der Baumreihe entlang der K 27 in das Landschaftsbild ein.

Das Plangebiet ist Bestandteil eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für die Landschaft. Aufgrund seiner Ausstattung weist der Geltungsbereich selber insgesamt eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut auf. Beeinträchtigungen bestehen im Sinne von akustischen Störungen, die aufgrund des regelmäßigen Sportbetriebs rund um den Geltungsbereich (Tennis, Fußball, Schießsport) entstehen.

3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Ein Vorkommen weiterer bedeutsamer Kulturgüter (Kulturdenkmäler wie Bau- und Bodendenkmäler, historische Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart, charakteristische Stadt- und Ortsbilder) ist nicht bekannt. Sonstige umweltrelevante Sachgüter von besonderer Bedeutung, deren Erhaltung im Interesse der Allgemeinheit liegt (z.B. Gebäude, Brücken, Verkehrswege, ggf. bewegliche Gegenstände sowie sonstige funktional oder kulturhistorisch bedeutsame Objekte, die nicht gesetzlich geschützt sind) sind im Plangebiet nicht vorhanden bzw. betroffen.

3.8 Schutzgut Fläche

Mit Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie der EU vom 15.05.2014 in deutsches Recht wurde über die BauGB-Novelle 2017 das Schutzgut „Fläche“ in den Prüfkatalog der Umweltprüfung aufgenommen. Im Vordergrund steht hier der flächensparende Umgang mit Grund und Boden wie bereits in der Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB vorgesehen. Die andauernde Flächeninanspruchnahme durch Ausweitung von Verkehr und Siedlungsnutzungen belastet Umwelt und noch verbliebene natürliche Lebensräume. Mit dem 30-ha-Ziel der Bundesrepublik Deutschland¹⁴ wird ein Maßstab für nachhaltige Entwicklung in

¹⁴ Nationale Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung: In der im Jahr 2002 verabschiedeten nationalen Nachhaltigkeitsstrategie „Perspektiven für Deutschland“ schrieb die Bundesregierung zum Jahr 2020 das Ziel fest, den Flächenverbrauch in der BRD auf 30 ha/Tag zu senken. Mit der Neuauflage der Nachhaltigkeitsstrategie von 2016 formuliert die „Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie“ die Zielerreichung von weniger als 30 ha/Tag bis zum Jahr 2030. Der durchschnittliche tägliche Flächenverbrauch lag im Vier-Jahresmittel (bei insgesamt rückläufiger Tendenz seit 2004) bei 62 ha zwischen 2013 und 2016 (Quelle:

Stadt und Land durch sparsamen Umgang mit der Ressource Fläche gesetzt, der nun auch konkret in der Umweltprüfung zu berücksichtigen ist. Auf diesem Wege besteht die Möglichkeit, dem Freiraumschutz durch eine intensivere Beleuchtung ein stärkeres Gewicht einzuräumen.

Eine standardisierte Bewertungsmethodik für die Umweltprüfung z.B. anhand von Flächeninanspruchnahme, Nutzungseffizienz (Versiegelungsanteil, Dichtewerte) und Flächennutzungsqualität liegt derzeit (noch) nicht vor (vgl. z.B. REPP. A. & W. DICKHAUT 2017). Eine Bewertung könnte sich nach REPP & DICKHAUT (2017) anhand der vorgenannten Kriterien orientieren an:

- dem Anteil der Flächenneuanspruchnahme an einem (noch zu definierenden) quantitativen kommunalen Flächenkontingent für Siedlungs- und Verkehrsflächen gemessen am 30-ha-Ziel der Bundesregierung (Neuanspruchnahme gemessen am Bedarf und unter Berücksichtigung verfügbarer Innenentwicklungspotentiale, Flächenzertifikate),
- der Nutzungseffizienz (Versiegelungsanteil, Dichtewerte z.B. anhand von Wohneinheiten/ha oder Orientierungswerten für GFZ),
- der Flächennutzungsqualität (Konfliktbewertung anhand des Konfliktpotentials für die mit der Flächennutzung in Verbindung stehenden Schutzgüter).

Wesentliche Planungsebene dürfte insbesondere im Hinblick auf den erstgenannten Punkt bereits die übergeordnete Ebene der Flächennutzungsplanung (sowie weiterhin übergeordnete Planungen wie die Regionalplanung mit Strategischer Umweltprüfung) sein. Auf Ebene der Bebauungsplanung erfolgt die Abprüfung von Nutzungseffizienz und Flächennutzungsqualität im konkreten Fall.

Es werden keine neue Flächeninanspruchnahmen durch die Planung ausgelöst. das Schutzgut Fläche ist von der Planung nicht betroffen.

3.9 Wechselwirkungen

Im ökosystemaren Wirkungsgefüge bestehen zahlreiche mögliche Schnittstellen und gegenseitige Beeinflussungen zwischen den Schutzgütern der Umweltprüfung wie auch innerhalb von Schutzgütern. Schutzgüter sind demnach nicht isoliert zu betrachten, sondern auch im funktionalen Beziehungsgeflecht der biotischen und abiotischen Schutzgüter im Plangebiet und darüber hinaus. Wechselwirkungen von eher geringer Relevanz bestehen im Plangebiet z.B. im Hinblick auf die Grundwasserneubildung (Boden – Wasser), im Hinblick auf den Boden als Vegetationsstandort (Boden – Pflanze), im Hinblick auf vorhandene Biotopstrukturen, vor allem Gehölze, als Lebensraumstrukturen (Pflanze – Tier).

Es sind keine Auswirkungen auf die wesentlichen Wechselwirkungen im Sinne von sich verstärkenden Auswirkungen zu erwarten.

4. **Überschlägige Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Auf Grundlage der vorgenannten Bestanderfassung und -bewertung und der möglichen Wirkfaktoren der Planung erfolgt eine überschlägige Prognose der bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen durch Umsetzung der Planung.

4.1 Zu erwartende erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung

Da es sich im Wesentlichen um eine Bestandssicherung der vorhandenen Baubsubstanz unter modifizierter Nutzung handelt, weicht eine Nichtdurchführung der Planung nicht nennenswert vom Status Quo ab. Ohne Ausweisung des Sondergebietes „Gästehaus“ käme es wahlweise zu einem fortgesetzten Leerstand der Gaststätte oder zu einer Nachnutzung als solche mit einem entsprechenden Gästeverkehr.

4.2 Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Da es sich um die planungsrechtliche Sicherung von Bestandsnutzung bzw. die Umnutzung eines Leerstandes handelt, entfällt eine Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.

4.3 Zu erwartende erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung und zum Ausgleich von Umweltbeeinträchtigungen

Entsprechend der Vorgaben der Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c) Nr. 2 BauGB enthält der Umweltbericht eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis i. Die Beschreibung der Umweltauswirkungen soll sich auf die direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen (d.h. mit den Auswirkungen benachbarter Vorhaben zusammenwirkenden), grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen, und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken. Überdies sind die Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 i BauGB dahingehend zu betrachten, inwieweit das oder die Vorhaben des B-Plans schwere Unfälle oder Katastrophen mit entsprechenden Auswirkungen auf die übrigen Belange des Umweltschutzes auslösen können.

Planung/Wirkfaktoren: Wirkfaktoren sind Bestandteile der Planung, die geeignet sind, Veränderungen/Wirkungen in Bezug auf die Schutzgüter der Umweltprüfung auszulösen. Bei Umsetzung der Planung kommt es zu einer Umnutzung des vorhandenen Gebäudebestandes, nicht aber zu einer wesentlichen Umnutzung der Grundfläche im Änderungsbereich. Somit kommen keine nennenswerten zusätzlichen Wirkfaktoren gegenüber des aktuellen Zustands hinzu.

Anlagebedingt können durch den parallel aufzustellenden Bebauungsplan allenfalls geringfügige zusätzliche Versiegelungen durch kleine bauliche Erweiterungen vorbereitet werden, da der Änderungsbereich bereits bis nah an die Grenze der höchstzulässigen Grundflächenzahl von 0,8 bebaut ist.

Bei Sanierung oder Um-/Neubau von Gebäuden kann es zu baubedingten Wirkfaktoren wie temporären Geräusch- und Staubentwicklungen und vorübergehenden Flächeninanspruchnahmen für Lagerplätze oder auch Beeinträchtigungen gebäudebewohnender Tiere kommen.

Betriebsbedingt wird es durch die Wiederinbetriebnahme des Gasthauses bzw. Nachnutzung als Gästehaus mit Unterbringung gegenüber des Status Quo zu einer leicht erhöhten Nutzungsfrequenz des Änderungsbereiches kommen, die keine nennenswerten negativen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter der Umweltprüfung entfalten dürften. Ferner kann es zu Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch durch Lärmbelastungen im Sondergebiet aufgrund umgebender Nutzungen (Tennisplätze, Fußballplätze, Schießplatz) kommen.

Vermeidung/Verringerung von Umweltauswirkungen: Hinsichtlich der Vermeidung oder Verringerung von Umweltauswirkungen ist auf der vorliegenden Planungsebene vorrangig auf Vorkehrungen des Schallschutzes (Schutzgut Mensch) und den Erhalt des vorhandenen Baumbestandes (Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Landschaftsbild) hinzuweisen. Überdies wird darauf hingewiesen, dass im Falle von Gebäudeumbauten diese in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde unter Durchführung einer ökologischen Baubegleitung vorzunehmen sind (siehe auch Merkblatt des Kreises Steinfurt „Artenschutz bei Beseitigungsvorhaben und Sanierungen von Gebäuden“).

Fazit: Durch Umsetzung der Planung sind unter Beachtung der Vermeidungs-/Verringerungsmaßnahmen keine nennenswerten negativen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter der Umweltprüfung zu erwarten.

Störfallrisiken gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB: Im Zuge raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen sind diese gemäß § 50 Satz 1 BImSchG so zu verorten, dass betriebs- oder unfallbedingte schädliche Umwelteinwirkungen auf wichtige Gebiete für die Funktionen Wohnen, öffentliche Nutzung (Gebiete/Gebäude), Verkehr, Freizeitnutzung und Naturschutz soweit wie möglich vermieden werden. Unbeschadet dieser Vermeidungsvorgabe sind gemäß Anlage 1 zum BauGB Auswirkungen zu beschreiben, die durch die Anfälligkeit der geplanten Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind. Zum aktuellen Planungsstand sind keine konkreten Details zur Anfälligkeit zulässiger Vorhaben für Unfälle und Katastrophen bekannt.

Kumulierung mit benachbarten Vorhaben: Nicht zu erwarten.

5. Zusätzliche Angaben

5.1 Hinweise zur Methodik und zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Der Umweltbericht wurde auf Grundlage eigener Ortsbegehungen, eines Fachgutachtens und der Auswertung vorhandener Daten und unter Anwendung verschiedener Arbeitshilfen erstellt. Es bestanden keine nennenswerten Schwierigkeiten bei der Erstellung des vorliegenden Umweltberichtes.

5.2 Referenzliste der verwendeten Quellen

Zu Grunde liegende Fachgutachten:

Fachbeitrag Schallschutz zum Bebauungsplan Nr. 18 „Ferien-, Sport- und Schützenanlage Leeden“; RP Schalltechnik, Osnabrück; Stand 30.10.2020

Verwendete Datenquellen und Arbeitsgrundlagen:

Kartierschlüssel Biotoptypen NRW (LANUV, Stand Mai 2020)

Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (LANUV 2008)

Regionalplan Regierungsbezirk Münster: <http://www.bezreg-muenster.de/de/regionalplanung/regionalplan/index.html>

TIM-Online: <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online/initParams.do?role=default>

Digitale Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1 : 50.000: <http://www.wms.nrw.de/gd/bk050?>

Landschaftsinformationssammlung des LANUV (LINFOS):
<https://www.wms.nrw.de/umwelt/infos?VERSION=1.1.1>

Digitale hydrogeologische Karte von Nordrhein-Westfalen 1 : 100.000:
<https://www.wms.nrw.de/gd/hk100?>

Fachinformationssystem Klimaanpassung, Themenkarten: Grundwasserneubildung 1981 – 2010,
Klimaanalyse: <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/>

REPP, A. & W. DICKHAUT (2017): „Fläche“ als komplexer Umweltfaktor in der Strategischen Umweltprüfung? Begriffliche Komponenten , gegenwärtige Bewertungspraxis und Optionen einer Ausgestaltung als Schutzgut. In: UVP-report 31 (2): 136-144

Abruf Internetquellen: 11/2020

5.3 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Mit Hilfe des Monitoring sollen unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen frühzeitig erkannt und abgewendet werden. Verantwortlich hierfür ist gemäß § 4c BauGB die Gemeinde.

Da auf Grundlage der Darstellungen im Flächennutzungsplan noch keine konkreten Details zur künftigen Nutzung des Sondergebietes vorliegen, erfolgt eine Festlegung konkreter Monitoring-Maßnahmen erst auf Ebene der verbindlichen Bebauungsplanung. Als allgemeine Aspekte des Monitoring ist im vorliegenden Fall die Überwachung der Einhaltung von Maßnahmen zur Vermeidung/Verringerung von Umweltauswirkungen (z.B. Erhaltungsgebote für den Baumbestand) zu nennen.

6. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Ein leerstehendes Gasthaus rund 1,5 km nördlich der Ortslage Leeden soll einer Umnutzung in ein Gästehaus zugeführt werden. Dies macht die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des gültigen Flächennutzungsplans erforderlich.

Der Änderungsbereich befindet sich am südlichen Rande des *Habichtswaldes* (FFH- und Naturschutzgebiet). Das Plangebiet selber ist Bestandteil eines Landschaftsschutzgebietes.

Die aktuelle Nutzung setzt sich zusammen aus einem leerstehenden Gasthaus mit umgebenden Nebenanlagen und Ziergartenflächen. Wertvollste Elemente im Änderungsbereich ist der vorhandene Baumbestand. Wesentliche Zielsetzungen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ist die Nachnutzung eines leerstehenden Gasthauses. Über den Bestand hinausgehende bauliche Maßnahmen werden allenfalls in Form kleinerer baulicher Erweiterungsmöglichkeiten zu erwarten sein.

Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter der Umweltprüfung sind nicht zu erwarten.

Von Beeinträchtigungen des Schutzzwecks des nördlich angrenzenden FFH-Gebietes durch die Planung ist nicht auszugehen.

III. Verfahrensvermerk

Der Entwurf der 49. Flächennutzungsplanänderung hat mit der Entwurfsbegründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen. Das Ergebnis der Abwägung eingegangener Anregungen und Bedenken ist in den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung bzw. die Entwurfsbegründung eingeflossen.

Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat der Rat der Stadt Tecklenburg in seiner Sitzung am die 49. Flächennutzungsplanänderung sowie die Begründung festgestellt.

Tecklenburg, den

Der Bürgermeister

.....
(Stefan Streit)

Bearbeitung und Verfahrensbetreuung:

Osnabrück, den 07.12.2020
Lh/Mi/Su-305.198

.....
(Der Bearbeiter)

 **Ingenieurbüro
Hans Tovar & Partner**
Beratende Ingenieure GbR