

35. Änderung Begründung
Flächennutzungsplan – Vorentwurf –

§§ 3 (1) / 4 (1) Baugesetzbuch

Stadt Lüdinghausen

1	Änderungsbeschluss und Änderungsbereich	3	Inhaltsverzeichnis
2	Änderungsanlass und Änderungsziel	3	
3	Derzeitige Situation	4	
4	Planungsrechtliche Vorgaben	5	
5	Änderungspunkt	8	
6	Natur und Landschaft / Freiraum	9	
6.1	Eingriffsregelung	9	
6.2	Biotop- und Artenschutz	9	
6.3	Wasserwirtschaftliche Belange	13	
6.4	Forstliche Belange	15	
6.5	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	15	
6.6	Bodenschutz	15	
7	Sonstige Belange	16	
7.1	Erschließung	16	
7.2	Ver- und Entsorgung	16	
7.3	Immissionsschutz	16	
7.4	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	16	
7.5	Belange des Denkmalschutzes	17	
8	Umweltbericht	18	
8.1	Einleitung	18	
8.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basissszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planungen während der Bau- und Betriebsphase	21	
8.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	28	
8.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen	29	
8.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	29	
8.6	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen gem. der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	29	
8.7	Zusätzliche Angaben	30	
8.8	Zusammenfassung	30	
8.9	Referenzliste der Quellen	33	

1 Änderungsbeschluss und Änderungsbereich

Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat in seiner Sitzung am 09.11.2023 die Aufstellung der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Borkenberge-Brockwiesen“ sowie die Aufstellung der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen. Mit dem Bebauungsplan soll zum einen der Bestand des vorhandenen Platzes planungsrechtlich gesichert werden. Zum anderen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Inanspruchnahme einer Erweiterungsfläche für die Errichtung von rund 30 Ferienhäusern geschaffen werden. Aufgrund der unterschiedlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen und Fragestellungen wurde im Weiteren entschieden, die beabsichtigte Erweiterung des bestehenden Platzes um eine Fläche mit Ferienhäusern losgelöst von der planungsrechtlichen Sicherung des bestehenden Platzes in einem separaten Bauleitplanverfahren durchzuführen. Für die Erweiterung des Platzes wird nunmehr der Bebauungsplan „Ferienhausgebiet Borkenberge-Brockwiesen“ aufgestellt.

Da die Planung für die Entwicklung des Ferienhausgebietes nicht mit den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes vereinbar ist, wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Ferienhausgebiet Borkenberge-Brockwiesen“ die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Der Änderungsbereich grenzt nordwestlich an die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Sonderbaufläche S 18 „Camping und Wochenendhaus Brockwiesen, Zweckbestimmung – Camping- und Wochenendplatz“ an. Es umfasst die ca. 1,19 ha große Erweiterungsfläche.

2 Änderungsanlass und Änderungsziel

Im Jahr 1981 wurde der Bebauungsplan „Borkenberge-Brockwiesen“ genehmigt, der den westlichen Teil des Areals als „Sondergebiet Dauercamping – Dauerzeltplatz“ und den östlichen Teil als „Sondergebiet Wochenendplatz“ (nur Mobilheime) auswies. Aufgrund der erhöhten Nachfrage nach Mobilheime wurde im Jahr 1986 die 1. Änderung und Erweiterung des o.g. Bebauungsplanes durchgeführt. Der nordwestliche Teil des Plangebietes wurde im Zuge dessen als „Sondergebiet, Wochenendplatz“ (nur Mobilheime und ausnahmsweise Wohnwagen zulässig) festgesetzt. Darüber hinaus wurde der Platz im Rahmen der 1. Änderung Richtung Osten erweitert. Die bisherigen Kfz-Stellplätze wurden aus der Wochenendplatzfläche herausgenommen und in die benachbarte Waldfläche verlegt.

Da die Nachfrage nach Übernachtungsangeboten konstant hoch ist, beabsichtigt der Betreiber des Camping- und Wochenendplatzes

„Naturpott Borkenberge“, den Platz um ein Angebot an Ferienhäusern zu erweitern. Auf einer nordwestlich direkt an den bestehenden Camping- und Wochenendplatz angrenzenden Freifläche sollen rund 30 Ferienhäuser für eine temporäre Erholungsnutzung errichtet werden. Ein dauerhaftes Wohnen im Plangebiet ist nicht zulässig.

Mit der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes – und der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes „Ferienhausgebiet Borkenberge-Brockwiesen“ – sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Platzes und die Umsetzung der Ferienhäuser geschaffen werden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lüdinghausen wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes soll künftig für die gesamte Erweiterungsfläche ein „Sondergebiet, das der Erholung dient“ mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ dargestellt werden.

3 Derzeitige Situation

Der Änderungsbereich grenzt nordwestlich direkt an den bestehenden Camping- und Wochenendplatz „Naturpott Borkenberge“ an. Die Fläche stellt sich gegenwärtig als Wiesenfläche dar, die teilweise als Bolzplatz genutzt wird. Im Osten der Freifläche befindet sich ein Holzschuppen, der maßgeblich als Lagerraum genutzt wird.

Im Norden reicht der Änderungsbereich bis an die Stadtgrenze heran. Die Randbereiche im Süden und Westen des Änderungsgebietes werden weitgehend durch Baumreihen bzw. Gehölzstrukturen eingefasst. Südwestlich des Änderungsgebietes verläuft zudem die „Borkenbergestraße“. Entlang der südlichen Grenze des Änderungsgebietes verläuft der Brookbach mit abschnittsweise uferbegleitenden Gehölzen und Saumstrukturen.

Während das nördliche Umfeld des Plangebietes durch die „Münsterländer Parklandschaft“ mit Feldern, Hecken, Feldgehölzen und landwirtschaftlichen Hofstellen geprägt wird, befindet sich südlich des Änderungsgebietes der Flugplatz Borkenberge bzw. das Naturschutz- und Natura 2000-Gebiet „Gagelbruch Borkenberge“ (ehemaliger Truppenübungsplatz).

4 Planungsrechtliche Vorgaben

- **Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen**

Gemäß Ziel 6.6-2, 1 Satz des Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW 2017)¹ sind raumbedeutsame, überwiegend durch bauliche Anlagen geprägte Erholungs-, Sport-, Freizeit- und Tourismuseinrichtungen einschließlich neuer Ferien- und Wochenendhausgebiete umwelt-, sozial- und zentrenverträglich festzulegen.

Im vorliegenden Fall handelt es sich nicht um die Entwicklung eines neuen Standortes, sondern vielmehr um die Erweiterung eines bestehenden Camping- und Wochenendplatzes, so dass ein räumlich-funktionaler Zusammenhang zur bestehenden Nutzung besteht. Mit einer Größe von rund 1,19 ha stellt sich die Erweiterungsfläche im Hinblick auf die Größe als deutlich untergeordnet gegenüber dem bestehenden Standort (10,2 ha) dar. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird durch geeignete Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung einer unzulässigen Dauerwohnnutzung entgegenge wirkt. Insofern entspricht die vorliegende Weiterentwicklung der bestehenden Freizeit- und Tourismuseinrichtungen den Zielen des Landesentwicklungsplanes.

Kapitel 7.4 - 6 des Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW 2019)² legt Ziele für Überschwemmungsbereiche fest, die aufgrund regionaler Besonderheiten einer Konkretisierung durch den Regionalplan bedürfen.

- **Regionalplan**

Der Regionalplan Münsterland³ legt den Änderungsbereich als Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich (AFAB) mit der Überlagerung eines Überschwemmungsbereiches (ÜSB) fest.

Als Überschwemmungsbereiche werden im Regionalplan die Bereiche festgelegt, die statistisch etwa einmal in 100 Jahren überflutet werden. Gemäß Ziel IV.8 - 2 Regionalplan Münsterland sind in den Überschwemmungsbereichen alle Nutzungen untersagt, die den Abfluss behindern und die Funktion der Retentionsräume gefährden. Die

¹ Verordnung über den Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) vom 15.12.2016, in Kraft getreten am 08.02.2017

Das Oberverwaltungsgericht NRW hat mit Urteil vom 21.03.2024 (Az.: 11 D 133/20.NE) zwölf Ziele und Grundsätze des LEP NRW für unwirksam erklärt, u.a. das Ziel 6.6-2. Insofern sind die Ziele und Grundsätze aus dem LEP NRW aus 2017 wieder anzuwenden, sofern es zu den betroffenen Zielen und Grundsätzen vergleichbare Vorgängerregelungen gab.

² Verordnung über den Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen vom 15.12.2016 (GV. NRW. S. 122), zuletzt geändert durch die Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Landesentwicklungsplan vom 12.07.2019

³ Regionalplan Münsterland, Änderung des Regionalplans Münsterland zur Anpassung an den Landesentwicklungsplan (LEP NRW) und den Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH), in Kraft getreten am 17.04.2025

Bauleitplanung hat sicherzustellen, dass innerhalb von Überschwemmungsbereichen keine neuen Baugebiete ausgewiesen oder Satzungen nach dem Baugesetzbuch erlassen werden. In Flächennutzungsplänen dargestellte Bauflächen, die noch nicht realisiert oder in verbindliche Bauleitpläne umgesetzt sind, dürfen nicht für Siedlungszwecke in Anspruch genommen werden, sondern sind wieder dem Retentionsraum zur Verfügung zu stellen. Eine Siedlungsentwicklung ist nur im Rahmen der Ausnahmeregelungen des § 78 und § 78a Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 84 Landeswassergesetz (LWG NRW) sowie Ziel II.2.3 Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH) zulässig.

Im vorliegenden Fall wird durch geeignete Festsetzungen im parallel aufzustellenden Bebauungsplan „Ferienhausgebiet Borkenberge-Brockwiesen“ sowie durch Vereinbarungen im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zwischen dem Betreiber des Ferienhausgebietes und der Stadt Lüdinghausen sichergestellt, dass der Ausnahmetatbestand nach § 78 (2) WHG vollständig erfüllt wird und damit die Voraussetzung für die Anwendung dieser Ausnahmeregelungen gegeben sind (siehe Punkt 6.3).

- **Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lüdinghausen stellt für den Änderungsbereich eine „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Östlich und südöstlich grenzt die Sonderbaufläche S 18 „Camping und Wochenendhaus Brockwiesen, Zweckbestimmung – Camping- und Wochenendplatz“ an den Änderungsbereich an. Südwestlich wird eine „Fläche für Wald“ dargestellt.

Für die Umsetzung des o.g. Planungsziels ist eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich. Künftig soll der Änderungsbereich als „Sondergebiet, das der Erholung dient“ mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ dargestellt werden. Parallel wird der Bebauungsplan „Ferienhausgebiet Borkenberge-Brockwiesen“ aufgestellt, in welchem die künftig zulässigen Nutzungen im Plangebiet definiert und beschränkt werden.

- **Landschaftsplanerische Vorgaben**

Das Änderungsgebiet befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Merfelder Bruch – Borkenberge (März 2005). Hiernach liegt das Änderungsgebiet im Landschaftsschutzgebiet „Süskenbrocks Heide“ (LSG-4109-0005). Geschützte Landschaftsbestandteile liegen nicht vor. Unmittelbar südlich der „Borkenbergestraße“ erstreckt sich das Naturschutz- und FFH-Gebiet „Gagelbruch Borkenberge“ (DE-4209-301), welches auch das Vogelschutzgebiet DE-4108-401

„Heubachniederung, Lavesumer Bruch und Borkenberge umfasst. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes „Ferienhausgebiet Borkenberge-Brockwiesen“ tritt der Landschaftsplan gem. § 20 LNatSchG NRW an seine Außengrenzen zurück, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren der entsprechenden Flächennutzungsplanänderung nicht widersprochen hat.

Die Verträglichkeit der Planung mit den Schutz- und Erhaltungszielen der Natura 2000-Gebiete wurde im Rahmen einer FFH-Verträglichkeitsvorprüfung begutachtet und entsprechend nachgewiesen⁴.

- **Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz**

Da Hochwasserereignisse in den letzten beiden Jahrzehnten landesweit erhebliche Schäden angerichtet haben und auch zukünftig mit einem erhöhten Schadenspotential zu rechnen ist, ist am 01.09.2021 die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen übergreifenden Hochwasserschutz vom 19.08.2021 in Kraft getreten (BGBl. I 2021, S. 3712). Die Bundes-Verordnung beinhaltet einen länderübergreifenden Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz - BRPH).

Die Vereinbarkeit der vorliegenden Planung mit den relevanten Zielen und Grundsätzen des BRPH wird im Folgenden dargestellt.

Das Änderungsgebiet liegt vollständig innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes Halterner Mühlenbach / Heubach und Sandbach / Kiffertbach⁵. Gemäß Grundsatz II.1.4 BRPH sollen als Abfluss- und Retentionsraum wirksame Bereiche in und an Gewässern in ihrer Funktionsfähigkeit für den Hochwasserschutz erhalten werden. Nutzungen, die den Hochwasserabfluss oder die Hochwasserrückhaltung beeinträchtigen, sollen nur ausnahmsweise geplant oder zugelassen werden (siehe Punkt 6.3).

Die Prüfung des Hochwasserrisikos⁶ gem. Ziel I.1.1 BRPH hat ergeben, dass für das Änderungsgebiet ein Hochwasserrisiko (HQ_{häufig}, HQ₁₀₀, HQ_{extrem}) besteht. Gemäß Auswertung der Hochwassergefahrenkarten (HQ_{häufig}, HQ₁₀₀, HQ_{extrem}) besteht für Änderungsgebiet

⁴ Ingenieurbüro Rummler + Hartmann (März 2023): FFH-Verträglichkeitsvorprüfung. Erweiterung des Campingplatzes Naturpott Borkenberge. Havixbeck.

⁵ Bezirksregierung Münster – Obere Wasserbehörde (09.05.2011): Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Überschwemmungsgebietes des Halterner Mühlenbachs / Heubachs, von der Mündung in den Halterner Stausee bis oberhalb des rechten Nebengewässers Tackekanal in Reken, und des Sandbachs / Kiffertbachs bis in die Höhe Landeplatz Borkenberge in Lüdinghausen.

⁶ Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen: Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten. Online unter: <https://www.flussgebiete.nrw.de/hochwassergefahrenkarten-und-hochwasserrisikokarten> (abgerufen: Februar 2024)

bereits bei häufigen Hochwasserereignissen eine Hochwassergefahr mit Wassertiefen von bis zu 0,5 m. Bei extremen Hochwasserereignissen können für einen Großteil des Plangebietes Wassertiefen von bis zu 1 m erreicht werden.

Im Weiteren wurden die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch Starkregen i.S.d. Ziels I.2.1 BRPH geprüft. Die Starkregenhinweiskarte für Nordrhein-Westfalen⁷ weist für „seltenen Starkregen“ (100-jährliches Ereignis) in Teilen des Änderungsgebietes Wasserhöhen von bis zu ca. 0,35 m. Für „extremen Starkregen“ (hN = 90 mm/qm/h) werden in Teilen des Änderungsgebietes Wasserhöhen von bis zu ca. 0,8 m ausgewiesen.

- **Wasserrechtliche Vorgaben**

Das Änderungsgebiet liegt vollständig innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes Halterner Mühlenbach / Heubach und Sandbach / Kiffertbach. Überschwemmungsgebiete stellen die bei einem hundertjährigen Hochwasserereignis überschwemmte Fläche dar. Sie dienen der schadlosen Abführung von Hochwasser und sichern die dafür erforderlichen Flächen für den Hochwasserabfluss sowie Retentions- oder Rückhalteräume. Auf Punkt 6.3 der Begründung (Wasserwirtschaftliche Belange) wird verwiesen.

5 Änderungspunkt

- **Änderung von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Sondergebiet, das der Erholung dient“ mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“**

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Ferienhausgebietes zu schaffen, ist die Flächennutzungsplanänderung erforderlich. Mit der Darstellung eines „Sondergebietes, das der Erholung dient“ mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ wird bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes deutlich, dass die Flächen im Änderungsbereich nur für temporäres Wohnen, nicht für Dauerwohnen genutzt werden können.

Im Rahmen des im Weiteren aufzustellenden Bebauungsplanes werden die künftig zulässigen Nutzungen im Plangebiet klar definiert und beschränkt.

⁷ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen: Starkregenhinweiskarte für NRW des BKG. Online unter: <https://www.klimaatlas.nrw.de/klima-nrw-pluskarte> (abgerufen: Februar 2024)

6 Natur und Landschaft / Freiraum

6.1 Eingriffsregelung

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 14 ff. BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) vorbereitet, der gemäß § 18 BNatSchG in Verbindung mit § 1a (3) BauGB auszugleichen ist. Der Nachweis über den mit der Planung verbundenen Eingriff in Natur und Landschaft sowie der dafür erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

6.2 Biotop- und Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW⁸ ist auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung 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 wurden die artenschutzrechtlichen Belange im Zuge des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Ferienhausgebiet Borkenberge-Brockwiesen“ geprüft.

Hiernach sind auf Basis vorliegender Informationen sowie einer erfolgten Bestandsaufnahme mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens keine artenschutzrechtlichen Belange i.S. des § 44 (1) BNatSchG betroffen.

Hierzu trägt maßgeblich die derzeitige Ausgestaltung/ Nutzung des Änderungsbereiches als Vielschnittrassen bei. Aufgrund vorhandener Fußballtore ist von einer entsprechenden Nutzung durch die Gäste des bestehenden Camping- und Wochenendplatzes auszugehen. Der im südöstlichen Änderungsbereich vorhandene Holzschuppen, der augenscheinlich als Lager dient, lässt ebenfalls – unter Einhaltung zeitlicher Vorgaben eine mögliche Entfernung betreffend – keine unlösbaren Artenschutzkonflikte erwarten. Zudem unterliegt der Änderungsbereich anthropogenen Störungen aufgrund eines entlang der westlich / nordwestlichen Änderungsgebietsgrenze verlaufenden Fuß- und Radweges, der von der „Borkenbergstraße“ abzweigt. Entlang der Straße stocken einige ältere Bäume sowie Gehölze, die jedoch, genau wie der Brookbach mitsamt einem uferbegleitenden Saum, auf

⁸ 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.

der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gesichert werden bzw. ohnehin nicht berührt werden.

In südöstlicher Richtung grenzt der Änderungsbereich an die im wirklichen Flächennutzungsplan dargestellte Sonderbaufläche S 18 „Camping und Wochenendhaus Brockwiesen mit der Zweckbestimmung – Camping- und Wochenendplatz“ an.

Im Hinblick auf Vorkommen von **Fledermäusen** ist der Änderungsbereich gem. Artenschutzprüfung (s.o.) für die Artengruppe als Teilnahrungshabitat zu beurteilen. Der Vielschnittrasen könnte von Tieren aus umliegenden Bereichen auf nächtlichen Nahrungssuchflügen sporadisch zu Jagdzwecken aufgesucht werden. Eine essenzielle Funktion und damit ein artenschutzrechtlicher Konflikt ist bei einer partiellen Flächeninanspruchnahme jedoch ausgeschlossen. Da auf Grundlage der erfolgten Ortsbegehung weder geeignete Gebäude noch Höhlenbäume im Änderungsbereich vorhanden sind, bestehen keine für Fledermäuse geeigneten Strukturen als Fortpflanzungs- und Ruhestätte. Etwaige Leitstrukturen z.B. entlang des westlich außerhalb des Änderungsbereiches verlaufenden Fuß- und Radweges sind planbedingt von dem Vorhaben nicht betroffen. Darüber hinaus werden die im Südwesten bestehenden Bäume entlang der „Borkenbergstraße“ im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes planungsrechtlich gesichert. Ein artenschutzrechtlicher Konflikt im Hinblick auf eine Entwertung einer Flugleitbahn für strukturgebunden fliegende Fledermausarten kann in der Folge verneint werden.

Im Hinblick auf nahezu unmittelbar angrenzende Schutzgebiete ist für den sicheren Ausschluss betriebsbedingter Auswirkungen in Form von Störungen durch Licht ein an das Umfeld angepasstes Beleuchtungskonzept notwendig. Abstrahlungen in angrenzende Gehölzbestände/Freiflächen oder den Himmel sind aus artenschutzrechtlicher Sicht i. S. des § 44 (1) BNatSchG unzulässig.

In Bezug auf potenziell vorkommende **planungsrelevante Vogelarten** wird deutlich, dass im Änderungsbereich ein Potential für Vorkommen planungsrelevanter Arten – insbesondere im Hinblick auf eine Nutzung als potenzielles Nahrungshabitat – besteht.

In dieser Hinsicht kann der Änderungsbereich für Greifvögel, die spezialisierte Vogeljäger sind (Habicht, Sperber) und/ oder sich primär von Kleinsäugern ernähren (Mäusebussard), als Teilnahrungshabitat beurteilt werden. Auch eine sporadische Nutzung von Baumfalken ist denkbar. Auch für den Wespenbussard kann eine gelegentliche Nutzung nicht gänzlich ausgeschlossen werden, jedoch stellt der Änderungsbereich nach fachgutachterlicher Ansicht kein bevorzugtes Nahrungshabitat dar. Rotmilane weisen ein äußerst breites Nahrungsspektrum

(Kleinsäuger, Vögel, Insekten, Fische, Aas) auf. Ihre Jagdreviere umfassen nach Angabe des Landesumweltamtes NRW Flächen von bis zu 15 qkm. Insgesamt kann daher eine essenzielle und damit artenschutzrechtlich relevante Funktion als Nahrungshabitat für die vorgenannten Greifvögel ausgeschlossen.

Eulenvögel (hier: Steinkauz) sind aufgrund ihrer Habitatanforderungen (Höhlenbäume, Nistkästen, störungsarme Tagesverstecke) und ihrer hohen Fluchtdistanzen (ca. 300 m) nicht zu erwarten. Die Fläche übernimmt nach fachgutachterlicher Einschätzung keine artenschutzrechtlich relevante Funktion als Nahrungshabitat. Fortpflanzungs- und Ruhestätten können ausgeschlossen werden.

Artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG gegenüber Kulturfolgern (Rauchschwalbe, Star, Feldsperling) einer extensiv genutzten, bäuerlichen Landschaft sind mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planungsvorhabens nicht zu prognostizieren, da die jeweiligen Lebensraumansprüche der Arten im Änderungsbereich nicht erfüllt werden (Vielschnittrasen, Fußballtore, keine geeigneten Gebäudestrukturen). Zwar könnten Rauchschwalben sich die Fläche von umliegenden Fortpflanzungs- und Ruhestätten aus erschließen, allerdings ist eine tatbestandsgemäße Beschädigung/ erhebliche Störung auszuschließen. Die umliegenden Flächen sind nachweislich geeignet, die gesetzlich geforderte ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang zu gewährleisten. Auswirkungen auf lokale Populationen der o.g. Arten können verneint werden. Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind gem. erfolgter Ortsbegehung nicht zu unterstellen, so dass ein Tötungstatbestand und damit ein Artenschutzkonflikt nicht mit einer Umsetzung einhergeht.

Die einzige Art, für die auch eine Nutzung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte zumindest potenziell im Rahmen des Möglichkeitsmaßstabes liegt ist der Bluthänfling, z.B. entlang des Brookbaches in Begleitvegetation (Brombeerbüschen). Die Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Art umfassen zumindest offene Hecken, Sträucher und mit jungen Koniferen bewachsene Flächen sowie einer samentragenden Krautschicht. Damit gehören heckenreiche Agrarlandschaften, Heide und Ruderalflächen, aber auch urbane Lebensräume wie Gärten, Parkanlagen zu den Lebensräumen. Der eigentliche Neststandort liegt in dichten Büschen und Hecken.

Aufgrund der vorgenannten weiten Lebensraumansprüche der Art und der im Flächennutzungsplan getroffenen Darstellungen ist ein derart pessimaler Lebensraum jedoch nicht von artenschutzrechtlicher Relevanz. So werden die Gewässerbegleitenden Strukturen am Brookbach ohnehin auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung planungsrechtlich gesichert und entlang der westlichen Grenze des

Änderungsbereiches durch Neuanpflanzungen ergänzt. Ein Tötungs-
tatbestand kann sicher verneint werden, da der Vielschnittrasen in die-
ser Hinsicht nicht als Fortpflanzungsstätte zu bewerten ist. Die
ökologische Funktion bleibt auch für den Bluthänfling im unmittelbaren
räumlichen Zusammenhang sicher erhalten.

Der Änderungsbereich kann im Sinne einer Worst-Case-Annahme ei-
nen Lebensraum für „europäische Vogelarten“ (z.B. Amsel, Ringel-
taube), d.h. in Europa natürlich vorkommende Vogelarten darstellen,
die die vorhandenen randlichen Gehölzstrukturen als Bruthabitat nut-
zen. Auch der offene Holzschuppen kann z.B. vom Hausperling als
Brutplatz genutzt werden. Letzteres hängt jedoch entscheidend von
der bestimmungsgemäßen Nutzung des Holzschuppens zum Beginn
der Brutzeit und daraus resultierenden Störungen ab. Offenkundige
Nester wurden im Rahmen der Ortsbegehung nicht festgestellt.

Vorkommen von **Amphibien und Reptilien** sind auf Basis der erfolg-
ten Bestandsaufnahme und der dabei erfassten Biotopstrukturen im Än-
derungsbereich nicht anzunehmen. Eine artenschutzrechtliche
Betroffenheit gem. § 44 (1) BNatSchG gegenüber Amphibien und Rep-
tilien ist mit Umsetzung des Planungsvorhabens aus fachgutachterli-
cher Sicht ausgeschlossen.

Unter Berücksichtigung der folgenden Maßnahmen auf der Ebene der
verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der eigentlichen Pla-
numsetzung werden durch die vorliegende Änderung keine arten-
schutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 (1) BNatSchG vorbereitet:

- Für den Fall einer beabsichtigten Beleuchtung zukünftiger
Wege sind diese ausschließlich mit Poller- bzw. Wegeleuchten
geringer Aufstellhöhe (< 1,20 cm) zu beleuchten. Für jegliche
Außenbeleuchtung sind nur insekten- und fledermausfreundli-
che Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralberei-
ches über 500 nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 %
zu verwenden (geeignete marktgängige Leuchtmittel sind zur-
zeit Natriumdampflampen und LED-Leuchten mit einem geeig-
neten insektenfreundlichen Farbton, z.B. warmweiß, gelblich,
orange, amber, Farbtemperatur von 2700 Kelvin oder weniger).
Die Beleuchtungsstärke und -dauer ist, letzteres mittels Bewe-
gungsmeldern, auf das absolut notwendige Maß zu begrenzen.
Lampen sind so niedrig wie möglich aufzustellen und aus-
schließlich geschlossene Lampenkörper zu verwenden. Licht-
strahlen sind nach oben sowie zu den Seiten abzuschirmen, so
dass das Licht nur auf die zu beleuchtenden Flächen trifft.
Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbestände, Freiflächen
und/ oder den Himmel sind unzulässig.

- Gemäß § 39 (5) BNatSchG ist eine Räumung von Bauflächen/ Vegetationsbeständen und Entfernung/ Rückschnitt von Gehölzen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. in der Zeit vom 01.10. – 28./ 29.02. durchzuführen.
- Zum Schutz europäischer Vogelarten ist ein Rückbau des im Änderungsbereich befindlichen Schuppens nur während der Wintermonate, d.h. ebenfalls vom 01.10 bis zum 28./ 29.02 des Folgejahres zulässig.

Eine Entfernung/ Rückschnitt von Gehölzen bzw. der Rückbau des Schuppens innerhalb der gesetzlich definierten Brut- und Aufzuchtzeiten ist nur nach vorheriger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und Freigabe einer ökologischen Baubegleitung zulässig.

Unter Berücksichtigung der oben genannten Maßnahme kann festgehalten werden, dass mit einer nachfolgenden Umsetzung des Vorhabens keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG verbunden sind.

- **Natura 2000**

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Gagelbruch Borkenberge“ (DE-4209-301) grenzt südwestlich in etwa 20 m Entfernung des Änderungsbereiches an. Die Grenzen des FFH-Gebiets umfassen auch das Vogelschutzgebiet DE-4108-401 „Heubachniederung, Lavesumer Bruch und Borkenberge“. Zudem liegt in diesem Bereich auch das Naturschutzgebiet COE-016 „NSG Gagelbruch Borkenberge“. Aufgrund des Planungsvorhabens sind nach erfolgter Verträglichkeitsvorprüfung⁹ keine Auswirkungen auf die Schutzziele des FFH-Gebietes zu erwarten.

6.3 Wasserwirtschaftliche Belange

- **Festgesetztes Überschwemmungsgebiet**

Wie unter Punkt 4 („Länderübergreifenden Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz“) dargelegt, liegt der Änderungsbereich vollständig im festgesetzten Überschwemmungsgebiet Haltener Mühlenbach / Heubach und Sandbach / Kiffertbach. Gem. § 78 (1) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist es untersagt, in festgesetzten Überschwemmungsgebieten neue Baugebiete in Bauleitplänen auszuweisen. Ausnahmen von diesem Verbot sind möglich, vorausgesetzt, der Ausnahmetatbestand nach § 78 (2) WHG ist vollständig erfüllt.

⁹ Ingenieurbüro Rummler + Hartmann GmbH (März 2023): FFH-Verträglichkeitsvorprüfung. Erweiterung des Campingplatzes Naturpott Borkenberge. Havixbeck.

Gem. § 78 (2) WHG kann die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zugelassen werden, wenn

1. *keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können,*
2. *das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt,*

Der Bebauungsplan „Borkenberge-Brockwiesen“ wurde bereits im Jahr 1981 genehmigt, im Jahr 1986 folgte die 1. Änderung inklusive Erweiterung Richtung Osten. Der bestehende Camping- bzw. Wochenendplatz „Naturpott – Borkenberge“ soll nunmehr um ein Angebot an Ferienhäusern für eine temporäre Erholungsnutzung ergänzt werden. Die Erweiterungsfläche grenzt nordwestlich direkt an den bestehenden Platz an und steht damit in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang zur bestehenden Nutzung. Vorhandene Strukturen (u.a. Anlagen und Einrichtungen zum Betrieb und zur Versorgung des Gebietes sowie für sportliche Zwecke) können mitgenutzt werden. Ein alternativer Standort zur Umsetzung des Planvorhabens liegt unter Berücksichtigung des bereits bestehenden Standortes und der Flächenverfügbarkeit nicht vor. Mit einer Größe von rund 1,19 ha stellt sich die Erweiterungsfläche im Hinblick auf die Größe als deutlich untergeordnet gegenüber dem bestehenden Standort (10,2 ha) dar.

3. *eine Gefährdung von Leben oder erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden nicht zu erwarten sind,*
4. *der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden,*
5. *die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,*
6. *der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird,*
7. *keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind,*
8. *die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind,*
9. *die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.*

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung wird durch geeignete Festsetzungen (u.a. Errichtung der künftigen Ferienhäuser in aufgeständerter Bauweise) sowie durch Vereinbarungen im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zwischen dem Betreiber des

Ferienhausgebietes und der Stadt Lüdinghausen gewährleistet, dass die Risiken für die menschliche Gesundheit minimiert, erhebliche Sachschäden vermieden und der Hochwasserabfluss sowie die Hochwasserrückhaltung nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

- **Sonstige wasserwirtschaftliche Belange**

Südlich des Plangebietes verläuft der geradlinig und trapezförmig ausgebaut Brookbach (Gewässerkennzahl 2788866) mit abschnittsweise uferbegleitenden Gehölzen und Saumstrukturen. Innerhalb des Gewässerrandstreifens ist u.a. die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen (auch verfahrensfreie Vorhaben gemäß der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)) nach Wasserrecht nicht genehmigungsfähig. Im Bebauungsplan „Ferienhausgebiet Borkenberge - Brockwiesen“ wird die Fläche entsprechend als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ festgesetzt.

Das anfallende Niederschlagswasser wird vor Ort zur Versickerung gebracht und damit dem Wasserkreislauf zugeführt.

6.4 Forstliche Belange

Forstwirtschaftliche Belange sind von der vorliegenden Änderung nicht betroffen.

6.5 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Ferienhausgebietes geschaffen. Da durch diese Änderung und die zukünftige Nutzung das Meso- bzw. Mikroklima nicht in relevantem Maße verändert wird, werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes erheblich negativ betroffen.

6.6 Bodenschutz

Gem. § 1a (2) BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. In vorliegendem Fall ist – soweit auf der Flächennutzungsplanebene absehbar – im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung nur von einer geringfügigen Flächeninanspruchnahme auszugehen. Die betreffenden Flächen werden aktuell bereits als Vielschnittrassen genutzt und sind somit bereits anthropogen geprägt. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird der Eingriff ermittelt. Erforderliche Kompensationsmaßnahmen werden festgelegt.

7 Sonstige Belange

7.1 Erschließung

Die Erschließung des Änderungsbereichs erfolgt über eine neue Anbindung im Westen des Änderungsgebietes an die dort verlaufende K 17 „Borkenbergstraße“.

7.2 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Änderungsgebietes mit Strom, Gas und Wasser wird über den Ausbau der vorhandenen Netze sichergestellt. Die Möglichkeiten der Schmutzwasserentsorgung werden derzeit im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Ferienhausgebiet Borkenberge-Brockwiesen“ geprüft und im weiteren Verfahren ergänzt. Das Niederschlagswasser wird vor Ort versickert.

7.3 Immissionsschutz

Das Änderungsgebiet befindet sich im Außenbereich, rund 11,5 km westlich des Stadtzentrums von Lüdinghausen. Es grenzt nordwestlich an das Areal des bestehenden Camping- und Wochenendplatzes „Naturpott Borkenberge“ an. Südwestlich des Änderungsgebietes verläuft die „Borkenbergstraße“ (K 17). Rund 350 m südlich des Änderungsgebietes befindet sich der Flugplatz Borkenberge. Im Weiteren Umfeld des Änderungsgebietes befinden sich ansonsten landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie das FFH-Gebiet „Gagelbruch Borkenberge“.

Der Bebauungsplan „Borkenberge-Brockwiesen“, der für den angrenzenden Camping- und Wochenendplatz aufgestellt wurde, wurde im Jahr 1981 genehmigt. Im Jahr 1986 wurde die 1. Änderung des o.g. Bebauungsplanes durchgeführt, die u.a. eine Erweiterung Richtung Osten umfasst. Im Hinblick auf den Immissionsschutz wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes und auch im Rahmen der 1. Änderung keine Vorgaben gemacht. An der umgebenden verkehrlichen Infrastruktur haben sich seither keine Änderungen ergeben. Es ist daher davon auszugehen, dass Immissionsprobleme, die sich negativ auf die Erholungsnutzung des Ferienhausgebietes auswirken, nicht vorhanden sind. Vor diesem Hintergrund wird auf eine Schallschutzberechnung verzichtet. Zu beachten ist zudem, dass das Ferienhausgebiet nicht der ständigen Wohnnutzung, sondern lediglich dem vorübergehenden Aufenthalt dient.

7.4 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Informationen über Altlasten oder Bodenverunreinigungen liegen für den Änderungsbereich nicht vor. Unabhängig davon besteht gem. § 2 (1) Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, Anhaltspunkte

für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und den Untergrund angetroffen werden. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Ein mögliches Kampfmittelvorkommen im Änderungsbereich wird geprüft.

7.5 Belange des Denkmalschutzes

Im Falle von kulturhistorisch interessanten Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes zu beachten. Sonstige Belange des Denkmalschutzes sind nicht 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. Die Beschreibung umfasst dabei – sofern zu erwarten – die direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, kurz- mittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen. Den ggf. einschlägigen und auf europäischer, Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele soll dabei Rechnung getragen werden.

Der Untersuchungsbereich des vorliegenden Umweltberichtes umfasst im Wesentlichen den Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraumes.

8.1 Einleitung

• Kurzdarstellung des Inhalts

Der Rat der Stadt Lüdinghausen in seiner Sitzung am 09.11.2023 die Aufstellung der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Inanspruchnahme einer Erweiterungsfläche für die Errichtung von rund 30 Ferienhäusern zu schaffen. Der Änderungsbereich der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich nördlich des Flugplatzes Borkenberge, rund 11,5 km westlich des Stadtzentrums von Lüdinghausen und grenzt nordwestlich an die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Sonderbaufläche S 18 „Camping- und Wochenendhaus Brockwiesen“ mit der Zweckbestimmung „Camping- und Wochenendplatz“ an. Es umfasst die ca. 1,19 ha große Erweiterungsfläche.

Südwestlich des Änderungsbereiches befindet sich das Natura 2000-Gebiet „Gagelbruch Borkenberge“ (DE-4209-301), welches auch das Vogelschutzgebiet DE-4108-401 „Heubachniederung, Lavesumer Bruch und Borkenberge“ umfasst. Im Norden/ Westen schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an den Änderungsbereich an. Entlang der südlichen Grenze des Änderungsbereiches verläuft der Brookbach mit abschnittsweise uferbegleitenden Gehölzen und Saumstrukturen.

Der Änderungsbereich wird von Süden über die an den Änderungsbereich angrenzend verlaufende „Borkenbergstraße“ (K17) erschlossen

und stellt sich in der Örtlichkeit als ein Vielschnittrasen bzw. Spielwiese dar.

Die Randbereiche im Süden und Westen des Änderungsbereiches werden weitgehend durch Baumreihen bzw. Gehölzstrukturen eingefasst. Im Osten der Freifläche befindet sich ein Holzschuppen, der maßgeblich als Lagerraum genutzt wird. Vor dem Hintergrund der angestrebten Nutzung wird zur planungsrechtlichen Vorbereitung die Änderung des Flächennutzungsplanes von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Sondergebiet, das der Erholung dient“ mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ erforderlich.

- **Ziele des Umweltschutzes**

Der Änderungsbereich liegt im Naturpark NTP-007 „Hohe Mark“ und zählt zum Naturraum NR-544 „Westmünsterland“.

Zudem liegt der Änderungsbereich im Bereich des Landschaftsplanes „Merfelder Bruch – Borkenberge“ des Kreises Lüdinghausen (vgl. Kap. 4).

Ebenso liegt der Änderungsbereich im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Süskensbrocks Heide“ (LSG-4109-0005). Die Unterschutzstellung als LSG erfolgte zur Erhaltung der vielfältig durch geschlossene Wälder, Hecken, Baumgruppen oder andere Landschaftselemente gegliederten Landschaft. Geschützte Landschaftsbestandteile liegen nicht vor. Zudem liegt der Änderungsbereich zu einem Drittel in der Biotopverbundfläche „Süskensbrocks und Bolkenfelds Heide“ (VB-MS-4109-009). Die Biotopverbundfläche durchzieht den Änderungsbereich entlang des Brookbaches. Das Gebiet ist als typischer Ausschnitt der ehemals weit verbreiteten, reich strukturierten Heckenlandschaft des Münsterlandes für das landesweite Biotopverbundsystem von besonderer Bedeutung (Münsterländisches Parklandschaftsnetz).

Unmittelbar südlich der „Borkenbergstraße“ erstreckt sich das Natura 2000-Gebiet „Gagelbruch Borkenberge“ (DE 4209-301), welches auch als Vogelschutzgebiet „Heubachniederung, Lavesumer Bruch und Borkenberge“ (VSG DE-4108-401) ausgewiesen ist.

Überdies grenzt südlich an die K17 das geschützte Biotop BK-4209-0014 das sich im FFH-Gebiet befindet. Zudem befinden sich entlang der „Borkenbergstraße“ (K17) und der Straße „Laversum“ (K16) eine geschützte Roßkastanien-Alleen (AL-COE-0079) in ca. 200 m Entfernung.

Nördlich/ nordöstlich außerhalb des Änderungsbereiches befindet sich in einem Ackerbiotopkomplex, eine landschaftsprägende Gehölzreihe aus Eichen mit einem Durchmesser bis zu 80 cm (BK-4109-0209).

Die auf den in den folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für den Änderungsbereich werden je nach

Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Tab. 1: Beschreibung der Umweltschutzziele.

Umweltschutzziele	
Mensch	<p>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).</p> <p>Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.</p>
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	<p>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.</p> <p>Umweltschutzziele im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung/ der Genehmigungsplanung abschließend berücksichtigt. Dabei können ggf. notwendige Eingriffe in Natur und Landschaft z.B. aufgrund der Lage des Änderungsbereiches in einer Biotopkatasterfläche/ im Biotopverbund durch Aufwertung im Rahmen der Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung Rechnung getragen werden.</p>
Fläche, Boden und Wasser	<p>Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben.</p> <p>Das Umweltschutzziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (vgl. § 1 Landesbodenschutzgesetz) wird insofern beachtet, als dass mit der vorliegenden Planung zukünftig keine relevanten Bodenversiegelungen anzunehmen sind.</p>
Landschaft	<p>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.</p> <p>Gemäß § 10 Landesnaturschutzgesetz sind als Entwicklungsziele für die Landschaft insbesondere der Aufbau des Biotopverbundes und die Förderung der Biodiversität von Bedeutung.</p>

Umweltschutzziele	
	Der vorliegende Bauleitplan trägt den entsprechenden Zielen insofern Rechnung, als dass zukünftig im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung lediglich baulich untergeordnete Anlagen zulässig sind. Die dargestellte Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeit und Erholung“ ist eng ausgelegt, um etwaige negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu vermeiden. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung/ der Genehmigungsebene können negative Auswirkungen durch eine landschaftsgerechte Einbindung der Planung in den Landschaftsraum - sofern erforderlich - reduziert werden.
Luft und Klima	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuchs, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz. Darüber hinaus erfolgt die Nutzung bestehender Infrastrukturen.
Kultur- und Sachgüter	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.

8.2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planungen während der Bau- und Betriebsphase

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Plandurchführung werden, soweit auf dieser Ebene möglich, insbesondere die etwaigen erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter beschrieben. Die Beschreibung umfasst dabei – sofern zu erwarten – die direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, kurz-, mittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen. Den ggf. einschlägigen und auf EU-, Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele soll dabei Rechnung getragen werden.

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

Schutzgut Mensch	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Der Änderungsbereich stellt sich gegenwärtig als Wiesenfläche dar, die teilweise als Bolzplatz (Spielwiese) genutzt wird. - Der Änderungsbereich befindet sich vollständig innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes Halterner Mühlenbach / Heubach und Sandbach / Kiffertbach.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Im Zuge nachfolgender Bauarbeiten können baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Nutzer des Camping- und Wochenendplatzes i. S. v. Baustellenverkehr, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auftreten. - Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird voraussichtlich aufgrund der lediglich temporären Beeinträchtigungen und der gesetzlich geregelten Arbeitszeiten nicht überschritten. - Aufgrund der Art des Vorhabens, der Erweiterung eines bestehenden Camping- und Wochenendplatzes, sind baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch nicht ersichtlich.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Immissionsschutzrechtliche Anforderungen können entsprechend den gesetzlichen Vorgaben sichergestellt werden bzw. sind bei einer Nutzung als Ferienhausgebiet hier nicht anzunehmen. Die beabsichtigte Nutzung ist der im angrenzenden Sondergebiet zulässigen Nutzung aus immissionsschutzrechtlichen Gesichtspunkten gleichzusetzen. - Mit der Flächennutzungsplanänderung wird eine Nutzung als Ferienhausgebiet planungsrechtlich vorbereitet. Dabei sind – unter Berücksichtigung der im nachfolgenden Bebauungsplan noch festzulegenden Aufstellhöhen – keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten. - Der Hochwasserabfluss bzw. die Hochwasserrückhaltung werden voraussichtlich – aufgrund der angestrebten Errichtung der Ferienhäuser in aufgeständerter Bauweise – nicht beeinträchtigt. - Der durch den Betrieb der zukünftigen Gebäude anfallende Müll wird ordnungsgemäß entsorgt. - Insgesamt sind voraussichtlich keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten, die die Erheblichkeitsschwelle in Bezug auf das Schutzgut überschreiten.

Schutzgut Biototypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt

Bestand

- Der Änderungsbereich umfasst einen Vielschnittrasen mit temporärer Nutzung als Fußballplatz (Spielwiese).
- Im südöstlichen des Änderungsbereiches befindet sich ein offener Holzschuppen (Lager).
- Die Randbereiche im Süden und Westen des Änderungsbereiches werden weitgehend durch Baumreihen bzw. Gehölzstrukturen eingefasst.
- Entlang der südlichen Grenze des Änderungsbereiches verläuft der Brookbach mit abschnittsweise uferbegleitenden Gehölzen und Saumstrukturen.
- Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt im Änderungsbereich bzw. im Umfeld sind durch die Lage am Waldrand, umliegende offene Freiflächen, den Brookbach, den Flugplatz Borkenberge sowie das FFH-Gebiet geprägt.
- Das Plangebiet ist Teil des Landschaftsschutzgebietes „Süskenbrocks Heide“ (LSG-4109-0005).
- Zudem liegt der Änderungsbereich zu einem Drittel in der Biotopverbundsfläche „Sueskenbrocks und Bolkenfelds Heide“ (VB-MS-4109-009).
- Aufgrund der gegebenen geringen Strukturvielfalt und bereits anthropogen geprägten Fläche ist von einer geringen biologischen Vielfalt auszugehen. Ob die vorhandenen Strukturen für planungsrelevante Arten von Bedeutung sind, wurde in einer Artenschutzprüfung (Stufe I) im Zuge des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Ferienhausgebiet Borkenberge-Brockwiesen“ untersucht (vgl. Kapitel 6.2).
- Aufgrund der erfassten Biototypen im Änderungsbereich kommen keine planungsrelevanten Pflanzenarten vor.
- Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet „Gagelbruch Borkenberge“ (DE 4209-301), welches auch als Vogelschutzgebiet „Heubachniederung, Lavesumer Bruch und Borkenberge“ (VSG DE-4108-401) ausgewiesen ist, befindet sich unmittelbar südlich des Änderungsbereiches.
- Südlich grenzt an die K17 das geschützte Biotop BK-4209-0014 an.
- Nördlich/nordöstlich außerhalb des Änderungsbereiches befindet sich in einem Ackerbiotopkomplex eine landschaftsprägende Gehölzreihe aus Eichen mit einem Durchmesser bis zu 80 cm (BK-4109-0209).
- Entlang der „Borkenbergestraße“ (K17) und der Straße „Leversum“ (K16) befindet sich eine geschützte Roßkastanien-Alleen (AL-COE-0079) in ca. 200 m Entfernung.

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Aufgrund der Art des Vorhabens, der beabsichtigten Erweiterung eines bestehenden Camping- und Wochenendplatzes um ein Ferienhausgebiet, können baubedingte Auswirkungen (Lärm, Staub, Emissionen) auf das Schutzgut entstehen. Diese sind jedoch temporär und daher voraussichtlich nicht geeignet die Erheblichkeitsschwelle zu überschreiten. - Beeinträchtigungen wie Baustellenverkehr sind zeitlich begrenzt und die kurzfristige Lagerung von Materialien erfolgt lediglich an ökologisch nicht sensiblen Bereichen. - Nach durchgeführter Artenschutzprüfung und unter Beachtung einer Bauzeitenregelung (Entfernung oder Rückschnitt von Gehölzen sowie des im Änderungsbereich befindlichen Holzschuppens nur außerhalb der Brutzeiten, d.h. zwischen dem 01.10. und dem 28.02. jedes Jahres, und während der Brut- und Aufzuchtzeiten nur nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde und ökologischer Baubegleitung) sind im Rahmen einer nachfolgenden Planumsetzung keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten. - Für das FFH-Gebiet sind nach erfolgter FFH-Verträglichkeitsvorprüfung (Ingenieurbüro Rummler + Hartmann GmbH, März 2023) keine negativen Beeinträchtigungen zu erwarten. - Die baubedingt zu erwartenden erheblich negativen Auswirkungen i. S. der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung sind durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren. Dies geschieht auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Durch die Erweiterung des bestehenden Camping- und Wochenendplatzes um ein Ferienhausgebiet werden mit der Planung voraussichtlich keine betriebsbedingten erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter vorbereitet. - Im Ergebnis der erfolgten Artenschutzprüfung (Stufe I) sind – unter Beachtung eines an die Umwelt angepassten Beleuchtungskonzeptes und einer Bauzeitenregelung (etwaige Entfernung/ Rückschnitt von Gehölzen) – keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten. - Nach erfolgter FFH-Verträglichkeitsvorprüfung (s.o.) werden durch die geplante Erweiterung des Camping- und Wochenendplatzes keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und Schutzzwecke des FFH-Gebietes „Gargelbruch Borkenberge“ verursacht bzw. dessen Lebensraumtypen und die im FFH-Gebiet vorkommenden Arten des Anhang II der FFH-RL und sonstige Arten negativ beeinträchtigt. Der besonders für die Moorflächen wichtige Wasserhaushalt im FFH-Gebiet wird durch die geplanten Mietunterkünfte nicht nachteilig verändert. - Durch den eigentlichen Betrieb werden mit dem Vorhaben voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter vorbereitet.

Schutzgut Boden / Fläche	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,19 ha, welche durch die bestehende Nutzung als Vielschnittrasen und Spielwiese vorbelastet ist. - Dem Änderungsbereich unterliegt gemäß Bodenkarte des Geologischen Dienstes NRW (BK 1: 50.000) großflächig ein Gley. Bei der Bodenart handelt es sich um einen stark lehmigen Sand. Die Ertragsfähigkeit liegt im geringen Bereich (Wertzahlen der Bodenschätzung zwischen 25–45). Eine Schutzwürdigkeit des Bodens wurde nicht bewertet.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mit der Planumsetzung ist die Inanspruchnahme einer aktuell im Flächennutzungsplan noch als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellten Fläche durch die Errichtung von Ferienhäusern vorgesehen. Die Fläche ist derzeit als Vielschnittrasen ausgestaltet und wird temporär durch die Nutzer des anliegenden Camping- und Wochenendplatzes genutzt. - Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) im nachfolgenden Bebauungsplan wird eine Flächeninanspruchnahme vorbereitet. Etwaige, daraus resultierende Ausgleichserfordernisse werden im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes abschließend ermittelt und entsprechend kompensiert. - Durch Baufahrzeuge können lokale Bodenverdichtungen durch Befahren – insbesondere bei ungünstigen Witterungsverhältnissen – entstehen. - Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Kraftstoffe) ist bei ordnungsgemäßigem Betrieb von Fahrzeugen auszuschließen. - Aufgrund der Art des Vorhabens sind - soweit auf der vorliegenden Planungsebene ersichtlich - baubedingt nur geringfügige Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung ersichtlich.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut, die zu einer Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle führen, sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Wasser	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Nach Angaben des Fachinformationssystems ELWAS-Web des LANUV verläuft südlich des Änderungsbereiches der Brookbach (Gewässerkennzahl 2788866). - Der Änderungsbereich liegt vollständig im festgesetzten Überschwemmungsgebiet Haltener Mühlenbach/Heubach und Sandbach/Kiffertbach. Die Prüfung des Hochwasserrisikos (s. Kap. 1.4) ergab, dass ein Hochwasserrisiko (HQ_{häufig}, HQ₁₀₀, HQ_{extrem}) besteht. - Der Änderungsbereich liegt im Bereich des Grundwasserkörpers „Niederung Heubach/ Haltener Mühlenbach“ (GW-Körper ID 278_09). Gemäß ELWAS-Web wird der mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers als „gut“ und der chemische Zustand als „gut“ eingestuft.

Schutzgut Wasser	
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Etwaige baubedingte Auswirkungen können, durch die mit der nachfolgenden Planumsetzung verbundenen Störungen z.B. durch Bauverkehre entstehen und sind ggfs. im Rahmen der Genehmigungsplanung durch entsprechende Nebenbestimmungen zu vermeiden. Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb der Baufahrzeuge und -maschinen sind Verschmutzungen des Schutzgutes, z. B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen. - Eine baubedingte Inanspruchnahme des Überschwemmungsgebietes mit einer Verringerung der Retentionsfähigkeit im Fall von Überschwemmungen und eine erhebliche Beeinträchtigung des Brookbaches werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch geeignete Festsetzungen (u.a. Errichtung der künftigen Ferienhäuser in aufgeständerter Bauweise) sowie durch Vereinbarungen im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zwischen dem Betreiber des Ferienhausgebietes und der Stadt Lüdinghausen vermieden. - Aufgrund der zukünftigen geringfügigen Flächeninanspruchnahme ist baubedingt nicht von veränderten (Grund)wasserverhältnissen auszugehen. - Während der Bauarbeiten werden keine Einleitungen in Gewässer vorgenommen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Im Einklang mit dem Grundsatz II.1.4 BRPH, welche die Erhaltung der Funktionalität von Abfluss- und Retentionsräumen an Gewässern vorsehen, ist eine Errichtung der Ferienhäuser mit entsprechender Aufstellhöhe im nachfolgenden Bebauungsplan vorgesehen. Dies trägt zum Schutz der Gebäude vor Hochwasser bei und minimiert die Verdrängung von Retentionsraum. - Weitere wasserschutzbezogene bauliche Maßnahmen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt. - Die Möglichkeiten der (Schmutz)wasserentsorgung werden derzeit geprüft und im weiteren Verfahren ergänzt. - In Summe ist durch die künftige Inbetriebnahme des Ferienhausgebietes unter Beachtung der Vorsorgemaßnahmen und des Hochwasserschutzes auf Ebene des Bauungsplanes von keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut auszugehen.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Der Änderungsbereich hat aufgrund seiner Nutzung als Vielschnittrasen und Spielwiese eine untergeordnete Bedeutung im Hinblick auf Luft, Klima und Klimaschutz. - Gemäß FIS Klimaanpassung des LANUV ist das Klima des Änderungsbereiches dem Klimatop „Freilandklima“ zuzuordnen. Gem. Gesamtbetrachtung des Klimaaanalyse besitzt der Änderungsbereich eine geringe thermische Ausgleichsfunktion und ist kein Klimawandelvorsorgebereich. - Klimatisch positive Wirkungen hinsichtlich einer Frischluftproduktion und Schadstofffilterung übernehmen u.a. Gehölzbestände und Saumstrukturen im Umfeld. - Insgesamt werden Luft und Klima im Änderungsbereich durch die Einflüsse der Waldflächen, der freien Landschaft im Umfeld, den Brookbach im Süden/Südosten, sowie den Flugplatz Borkenberge mit angrenzenden Natura 2000-Gebieten geprägt.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Baubedingt sind mit Umsetzung der Planung verschiedene Emissionen (Abgase, Staub etc.) durch Baufahrzeuge, Kräne und die notwendigen Materialanlieferungen zu erwarten. Hierbei handelt es sich um zeitlich, d.h. auf die eigentliche Bauphase befristete Auswirkungen, die voraussichtlich nicht die Erheblichkeitsschwelle überschreiten. - Durch das Vorhaben werden keine Strukturen überplant, die besondere Funktionen im lufthygienischen Ausgleich besiedelter Bereiche aufweisen. Von einer Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle ist daher nicht auszugehen. - Die an den Randbereichen südlich und westlich an den Änderungsbereich angrenzenden Baumreihen bzw. Gehölzstrukturen bleiben von der Planung unberührt. Auch die Ufergehölze und Strauchsäume entlang des Brookbaches südwestlich des Änderungsbereiches werden von der Planung – soweit auf der vorliegenden Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung absehbar – nicht tangiert.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Die Planung legt die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung einer bereits genutzten Wiese fest. Durch die geplante Errichtung von Ferienhäusern wird das Meso- und Mikroklima nicht wesentlich beeinflusst, da keine relevanten Versiegelungen anzunehmen sind. Somit sind keine signifikanten negativen Auswirkungen auf den Klimaschutz oder die Folgen des Klimawandels zu erwarten. - Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch Starkregen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung i.S. hochwasserminimierender Aspekte berücksichtigt.
Schutzgut Landschaft	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Das Landschaftsbild ist durch die Lage am Waldrand, den bestehenden Camping-/Wochenendplatz, umliegende Freiflächen, den Brookbach sowie das FFH-/ Vogelschutzgebiet geprägt.

Schutzgut Landschaft	
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Visuell sind Beeinträchtigungen während der Bauphase, die jedoch aufgrund ihres nur vorübergehenden Einflusses voraussichtlich nicht erheblich sind, denkbar. - Durch die geplante Errichtung von Ferienhäusern auf einer derzeit als Vielschnittrassen bzw. Spielwiese genutzten Fläche verändert sich das Landschaftsbild nur geringfügig, insofern als dass eine Angliederung an einen bereits bestehenden Camping- und Wochenendplatz erfolgt. - Daher sind voraussichtliche erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind nicht zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Eine voraussichtliche betriebsbedingte erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes ist nicht zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand	- Kultur- und Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Kulturgeschichtliche Bodenfunde, die bei ggf. anfallenden Erdarbeiten freigelegt werden, sind der Unteren Denkmalbehörde anzuzeigen. - Es werden voraussichtlich keine erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Voraussichtliche, betriebsbedingte Auswirkungen, die das Maß der Erheblichkeit in Bezug auf die Schutzgüter überschreiten sind nicht anzunehmen.

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

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

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Nutzung ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiterhin in derzeitiger Form, d.h. maßgeblich als Vielschnittrassen und Spielwiese des unmittelbar angrenzend befindlichen

Camping- und Wochenendplatzes genutzt. Positive Entwicklungstendenzen sind für den Änderungsbereich – trotz der Lage im Landschaftsschutzgebiet – nicht zu erwarten. Gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile liegen im Änderungsbereich nicht vor.

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

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend konkretisiert.

8.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Camping- und Wochenendplatzes um ein Ferienhausgebiet geschaffen werden. Aufgrund des Planungsziels ergeben sich keine anderweitigen Möglichkeiten der Realisierung der Planung. Das beabsichtigte Vorhaben ist unmittelbar räumlich an den bestehenden Camping- und Wochenendplatz – insbesondere auch aufgrund der vorhandenen Infrastruktur – gebunden. Anderweitige, alternative Planungsmöglichkeiten (plankonforme Alternativen) mit geringeren städtebaulichen bzw. umweltplanerischen Auswirkungen liegen nicht vor.

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

Die im Flächennutzungsplan getroffene Darstellung lässt keine schweren Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu einem erhöhten Risiko für erheblich nachteilige Auswirkungen führt. Da sich der Änderungsbereich vollständig innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes Haltener Mühlenach/ Heubach und Sandbach/ Kiffertbach befindet, besteht in Bezug auf ein statistisches Hochwasser (HQ_{häufig}, HQ₁₀₀, HQ_{extrem}) ein Hochwasserrisiko. Des Weiteren werden in Teilen des Änderungsbereiches im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch die Auswirkungen des Klimawandels für „extremen Starkregen“ Wasserhöhen von bis zu ca. 0,8 m ausgewiesen.

Durch geeignete Festsetzungen im parallel aufzustellenden Bebauungsplan sowie durch Vereinbarungen im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zwischen dem Betreiber des Ferienhausgebietes und der Stadt Lüdinghausen wird sichergestellt, dass zum einen eine

Gefährdung von Leben oder erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden nicht zu erwarten sind und zum anderen der Hochwasserabfluss bzw. -rückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt werden. Nachteilige Auswirkungen im Hinblick auf den Hochwasserschutz können damit auf der nachfolgenden Planungsebene ausgeschlossen werden.

8.7 Zusätzliche Angaben

• Datenerfassung

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand einer Ortsbegehung und Begutachtung des Biotopbestandes (im Rahmen einer Artenschutzprüfung (Stufe I) im Änderungsbereich sowie der unmittelbaren Umgebung.

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

• Monitoring

Gem. § 4c BauGB sind die von der Änderung des Flächennutzungsplans ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Welche Überwachungsmaßnahmen im Änderungsbereich erforderlich werden, wird auf der Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Genehmigungsplanung abschließend festgelegt. Auf der Planungsebene des Flächennutzungsplans werden im konkreten Fall keine Maßnahmen zum Monitoring erforderlich.

Die Einhaltung der aus artenschutzrechtlicher Sicht notwendigen Maßnahmen ist nachfolgend zu prüfen. Bei einem Auftreten unvorhersehbarer Umweltauswirkungen ist in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde eine ökologische Baubegleitung zu beauftragen.

8.8 Zusammenfassung

Der Rat der Stadt Lüdinghausen die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes – und die parallele Aufstellung des Bebauungsplanes „Ferienhausgebiet Borkenberge-Brockwiesen“ – beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Camping- und Wochenendplatzes um ein Ferienhausgebiet zu schaffen.

Der Änderungsbereich der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich nördlich des Flugplatzes Borkenberge, rund 11,5 km westlich des Stadtzentrums von Lüdinghausen und grenzt

nordwestlich an die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Sonderbaufläche S 18 „Camping und Wochenendhaus Brockwiesen“ mit der Zweckbestimmung „Camping- und Wochenendplatz“ an. Der Änderungsbereich umfasst eine ca. 1,19 ha große Erweiterungsfläche. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lüdinghausen wird der Änderungsbereich aktuell als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Im Zuge der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes soll künftig für die gesamte Erweiterungsfläche ein „Sondergebiet, das der Erholung dient“ mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ dargestellt werden.

Der Änderungsbereich stellt sich aktuell als Vielschnittrasen dar und wird temporär durch die Gäste des angrenzenden Camping- und Wochenendplatzes genutzt. Im südlichen Bereich stehen ein Holzschuppen und ein Wohnwagen auf der Fläche.

Entlang der südlichen Grenze des Änderungsbereiches verläuft der Brookbach mitsamt einem uferbegleitenden Saum, hinter welchem sich im Südosten ein Teil des Camping- und Wochenendplatzes befindet bzw. im Südwesten eine Waldfläche. Südwestlich des Plangebietes verläuft die K 17 „Borkenbergestraße“ entlang derer sich einige ältere Bäume sowie Gehölze befinden. Während sich im Norden / Westen landwirtschaftlich genutzte Flächen an den Änderungsbereich anschließen, grenzt im Osten wiederum das Areal des bestehenden Camping- und Wochenendplatzes an.

Um mit einer nachfolgenden Umsetzung des Vorhabens nicht gegen artenschutzrechtliche Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG zu verstoßen, erfolgte im Zuge des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Ferienhausgebiet Borkenberge – Brockwiesen“ eine artenschutzfachliche Prüfung. Im Ergebnis sind – unter Beachtung eines an die Umwelt angepassten Beleuchtungskonzeptes und einer Bauzeitenregelung – keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten, die einer nachfolgenden Planumsetzung entgegenstehen. Die vorliegende Änderung ist daher aus artenschutzfachlicher Sicht vollzugsfähig.

Aufgrund der Nähe des Natura 2000-Gebietes „Gargelbruch und Borkenberge“, welches auch das Vogelschutzgebiet „Heubachniederung, Lavesumer Bruch und Borkenberge“ umfasst, wurde eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung erstellt. Im Ergebnis werden durch die geplante Erweiterung des Camping- und Wochenendplatzes um ein Ferienhausgebiet keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und Schutzzwecke des FFH-Gebietes einschließlich der Lebensraumtypen und der im FFH-Gebiet vorkommenden Arten des Anhang II der FFH-RL sowie sonstige Arten negativ beeinträchtigt.

Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass keine voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung entstehen. Mit der geplanten Errichtung von Ferienhäusern und einer aus hochwasserschutzrechtlichen Gründen notwendigen Aufständigung auf der derzeit als Vielschnittrasen bzw. Spielwiese genutzten Fläche werden voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche vorbereitet. Zur Vermeidung der Bodenbelastung werden im nachfolgenden Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen/ Maßnahmen festgeschrieben. Da der Änderungsbereich sich vollständig im festgesetzten Überschwemmungsgebiet Haltener Mühlenbach/Heubach und Sandbach/Kiffertbach befindet, besteht für das Änderungsgebiet nach erfolgter Prüfung ein Hochwasserrisiko. Insgesamt ist jedoch durch die künftige Inbetriebnahme des Ferienhausgebietes unter Beachtung der Vorsorgemaßnahmen und des Hochwasserschutzes nicht von erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut auszugehen.

Das Meso- bzw. Mikroklima wird durch die Errichtung der Ferienhäuser voraussichtlich nicht erheblich verändert. Es werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes negativ betroffen.

Inwieweit mit der Planung ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet wird, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB auszugleichen ist, wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt. Die erforderlichen Kompensationsflächen werden i.S. der Eingriffsregelung festgelegt.

Von einer Änderung der bestehenden Strukturen im Änderungsbereich ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich in derzeitiger Art und Umfang weiterhin genutzt. Positive Entwicklungen aufgrund naturschutzrechtlicher Vorgaben sind nicht zu erwarten.

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand einer Ortsbegehung und Begutachtung des Biotopbestandes im Änderungsbereich sowie der unmittelbaren Umgebung.

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

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

8.9 Referenzliste der Quellen

- Bezirksregierung Münster – Obere Wasserbehörde (09.05.2011): Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Überschwemmungsgebietes des Halterner Mühlensbachs / Heubachs, von der Mündung in den Halterner Stausee bis oberhalb des rechten Nebengewässers Tackekanal in Reken, und des Sandbachs / Kiffertbachs bis in die Höhe Landeplatz Borkenberge in Lüdinghausen.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (o.J.): Fachinformationssystem (FIS) geschützte Arten in NRW. Online unter: <https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/42092> (abgerufen: 07.03.2024).
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen: Starkregenhinweiskarte für NRW des BKG. Online unter: <https://www.klimaatlas.nrw.de/klima-nrw-pluskarte> (abgerufen: Februar 2024)
- Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (2019): Elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW (ELWAS-WEB). Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/map/index.jsf#>.
- Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen: Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten. Online unter: <https://www.flussgebiete.nrw.de/hochwassergefahrenkarten-und-hochwasserrisikokarten> (abgerufen: Februar 2024)
- 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.
- Ingenieurbüro Rummler + Hartmann GmbH (März 2023): FFH-Verträglichkeitsvorprüfung zur Erweiterung des Campingplatzes Naturpott Borkenberge. Havixbeck.
- Regionalplan Münsterland, Änderung des Regionalplans Münsterland zur Anpassung an den Landesentwicklungsplan (LEP NRW) und den Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH), in Kraft getreten am 17.04.2025

- Verordnung über den Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) vom 15.12.2016, in Kraft getreten am 08.02.2017
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen vom 15.12.2016 (GV. NRW. S. 122), zuletzt geändert durch die Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Landesentwicklungsplan vom 12.07.2019

Bearbeitet im Auftrag von
Herrn Thomas Fischer
Coesfeld, im September 2025

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld