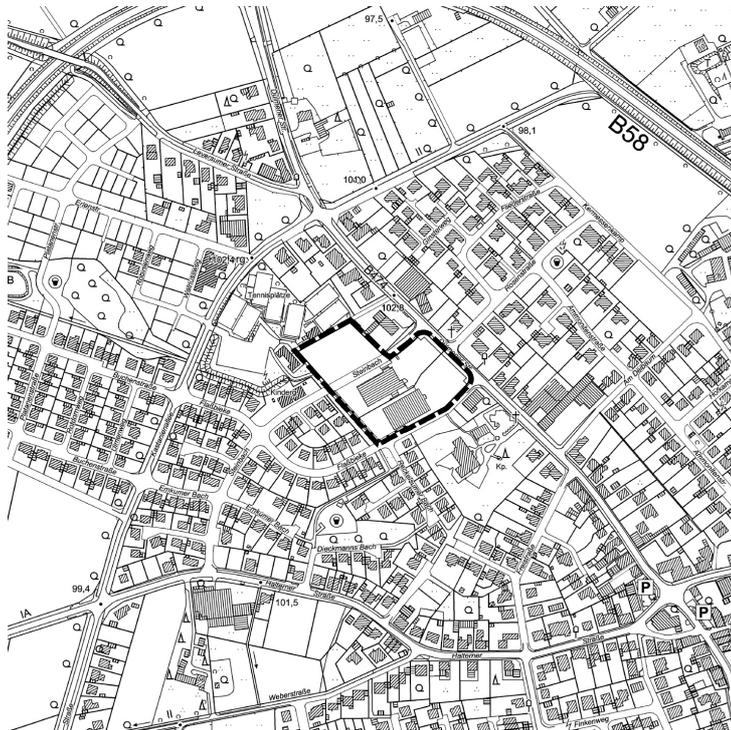


# 30. Änderung Flächennutzungsplan

Begründung  
- Entwurf -

Im Bereich des Bebauungsplanes  
1. Änderung „Alter Reitplatz“

Stadt Lüdinghausen



<b>1</b>	<b>Änderungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>3</b>	<b>Inhaltsverzeichnis</b>
<b>2</b>	<b>Änderungsanlass und Änderungsziel</b>	<b>3</b>	
<b>3</b>	<b>Derzeitige Situation</b>	<b>3</b>	
<b>4</b>	<b>Planungsrechtliche Vorgaben</b>	<b>4</b>	
4.1	Ziele der Raumordnung	4	
<b>5</b>	<b>Änderungspunkte im Flächennutzungsplan</b>	<b>6</b>	
<b>6</b>	<b>Erschließung</b>	<b>7</b>	
<b>7</b>	<b>Natur und Landschaft / Freiraum</b>	<b>7</b>	
7.1	Eingriffsregelung	7	
7.2	Biotop- und Artenschutz	8	
7.3	Wasserwirtschaftliche Belange	9	
7.4	Forstliche Belange	9	
7.5	Belange des Klimaschutzes	9	
7.6	Bodenschutz / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	9	
<b>8</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>10</b>	
8.1	Gas-, Strom- und Wasserversorgung	10	
8.2	Abwasserentsorgung	10	
8.3	Abfallentsorgung	10	
<b>9</b>	<b>Altlasten und Kampfmittelvorkommen</b>	<b>10</b>	
<b>10</b>	<b>Immissionsschutz</b>	<b>10</b>	
<b>11</b>	<b>Denkmalschutz</b>	<b>10</b>	
<b>12</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>11</b>	
12.1	Einleitung	11	
12.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basiszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	13	
12.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	19	
12.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	19	
12.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	19	
12.6	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	20	
12.7	Zusätzliche Angaben	20	
12.8	Zusammenfassung	20	
<b>13</b>	<b>Literaturverzeichnis</b>	<b>22</b>	

## 1      **Änderungsbeschluss und räumlicher Geltungsbe- reich**

Im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplans „Alter Reitplatz“ wurde die 30. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lüdinghausen eingeleitet, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden Einzelhandelsstandortes zu schaffen. Der Änderungsbereich der 30. Änderung liegt im Westen des Ortsteils Seppenrade, unmittelbar westlich der „Dülmener Straße“.

## 2      **Änderungsanlass und Änderungsziel**

Im Änderungsbereich befinden sich derzeit ein Lebensmittelvollsortimenter sowie ein Lebensmitteldiscounter, welche sich gem. Einzelhandelskonzept der Stadt Lüdinghausen 2011\* innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs befinden. Das im Änderungsbereich geplante Erweiterungsvorhaben der Lebensmittelmärkte soll in Übereinstimmung mit den Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Lüdinghausen die Nahversorgung Seppenrades langfristig sichern und stärken.

Nach Planungen der Betreiber soll dazu ein Ersatzneubau errichtet werden, um die Verkaufsfläche auf rd. 1.080 m<sup>2</sup> bzw. 1.450 m<sup>2</sup> zu erweitern und die Märkte damit an die aktuelle Marktstrategie der Betreiber und den Kundenanforderungen anzupassen.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lüdinghausen stellt für den Änderungsbereich bereits „Sonderbauflächen“ mit der Zweckbestimmung „Großflächige Einzelhandelsbetriebe Nahversorgung – max. Verkaufsfläche Vollsortimenter 1000 m<sup>2</sup>, max. Verkaufsfläche Discounter 750 m<sup>2</sup>“ dar. Für die planungsrechtliche Sicherung des geplanten Erweiterungsvorhabens an dem Standort wird daher die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Im Parallelverfahren erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Alter Reitplatz“. In einem weiteren Verfahren erfolgt die 2. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplans „Alter Reitplatz“, die die Zulässigkeit eines Wohn- und Geschäftshauses auf einer Brachfläche nördlich des „Steinbach“ begründet. Da der wirksame Bebauungsplan für den Bereich bereits ein Mischgebiet festsetzt, erfolgt im Rahmen der 30. Änderung eine Anpassung an das bestehende und zukünftige Planungsrecht.

\* Gutachten zum kommunalen Einzelhandelskonzept für die Stadt Lüdinghausen – Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Mai 2011

## 3      **Derzeitige Situation**

Im Änderungsbereich bestehen derzeit ein Lebensmittelvollsortimenter mit angeschlossenem Bäckereibetrieb sowie ein Lebensmitteldiscounter mit dazugehöriger Stellplatzanlage, die von beiden Märkten gleichermaßen genutzt wird.

Westlich und südlich ist das Umfeld des Änderungsbereichs überwiegend durch Wohnbebauung geprägt. Unmittelbar östlich angrenzend verläuft die Dülmener Straße (B474). Im Süden befindet sich ein Hotelbetrieb. Nördlich des Änderungsbereichs befindet sich ein Wohn- und Geschäftshaus.

Die Erschließung erfolgt über die Straßen „Steinbach“ und „Flaßbieke“.

## **4 Planungsrechtliche Vorgaben**

### **4.1 Ziele der Raumordnung**

#### **• Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen**

Gem. Ziel 6.5-1 des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen sind „Sonstige Sondergebiete“ für großflächige Handelsbetriebe nur innerhalb des „Allgemeinen Siedlungsbereichs“ zulässig. Weiterhin ist Ziel 6.5-2 Folge zu leisten, indem großflächige Vorhaben innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs anzusiedeln sind. Gem. Ziel 6.5-3 ist bei großflächigen Vorhaben zu untersuchen, ob negative städtebauliche und versorgungsstrukturelle Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Ortslage oder Nachbargemeinden im Einzugsgebiet ausgelöst werden. Somit entspricht die vorliegende Bauleitplanung den Zielen des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen, da sich das beschriebene Vorhaben innerhalb des „Allgemeinen Siedlungsbereichs“, sowie gem. Einzelhandelskonzept der Stadt Lüdinghausen innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs befindet.

#### **• Regionalplan**

Der Änderungsbereich befindet sich gemäß Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland – innerhalb des „Allgemeinen Siedlungsbereichs“. Damit entspricht die Planung Ziel 4.1 des Regionalplans, der in Übereinstimmung mit Ziel 6.5-1 des Landesentwicklungsplanes festlegt, dass Kerngebiete sowie Sondergebiete für Einkaufszentren sowie großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO nur innerhalb der „Allgemeinen Siedlungsbereiche“ dargestellt bzw. festgesetzt werden dürfen.

Gemäß dem Grundsatz 10.1 des Regionalplans soll die gemeindliche Bauleitplanung „die Voraussetzungen dafür schaffen, dass die wohnortnahe Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs (Nahversorgung) gewährleistet und gesichert wird und Einzelhandelsbetriebe verbrauchernah und städtebaulich integriert

angesiedelt werden. Neben der Nahversorgung soll die Bauleitplanung die Attraktivität der Zentren als Mittelpunkte urbanen Lebens stärken. Bei der Änderung oder Aufstellung von Bauleitplänen für großflächige Einzelhandelsbetriebe sind auch die Auswirkungen auf die Nahversorgung im Einzugsbereich zu ermitteln und bei der Abwägung zu berücksichtigen.“

Im Rahmen der vorliegenden Planung wurde auch dem Grundsatz 10.2 des Regionalplans Rechnung getragen, nachdem bei der Änderung oder Aufstellung von Bauleitplänen für großflächige Einzelhandelsbetriebe auch die Auswirkungen auf die Nahversorgung im Einzugsbereich zu ermitteln und bei der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Im Rahmen der Verträglichkeitsanalyse\* wurden Umsatzumverteilungen von 6-7 % innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs des Hauptzentrums Innenstadt festgestellt, ohne dass damit wesentliche, städtebaulich relevante Auswirkungen für den Versorgungsbereich verbunden wären. Dies ist insbesondere auf die zentrale Lage und die optimalen Standortbedingungen der dort ansässigen Betriebe zurückzuführen. Eine nachhaltige Betriebsschwächung innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt kann somit ausgeschlossen werden.

Für Lebensmittelanbieter in den sonstigen Streulagen innerhalb Lüdinghausens konnte eine Umsatzverteilungsquote von ca. 5 % festgestellt werden. Somit können durch die geringfügige Auswirkung für Betriebe in den sonstigen Streulagen insgesamt städtebauliche und versorgungsstrukturelle negative Folgen innerhalb Lüdinghausens ausgeschlossen werden.

Ebenso konnten keine nennenswerten versorgungsstrukturellen Auswirkungen auf Anbieter außerhalb des Untersuchungsraums ermittelt werden, da sich die Höhe der Umsatzverteilung hier auf ca. 0,2 – 0,3 Mio. Euro beläuft, die sich auf mehrere Kommunen und eine Vielzahl von Standortlagen verteilt.

Aufgrund der zeitlichen und räumlichen Einheit des beschriebenen Vorhabens mit der parallel verlaufenden Überplanung der Fläche nördlich des Steinbach (Vorhabenbezogene 2. Änderung des Bebauungsplans „Alter Reitplatz“) wurde eine summarische Betrachtung der Auswirkungen vorgenommen. Die für diesen Fall prognostizierten höheren Umsatzumverteilungen im Sortiment Drogeriewaren werden zum überwiegenden Teil (87-88%) durch den kleinflächigen Drogeriemarkt ausgelöst.

Zusammenfassend ist somit festzustellen, dass die Erweiterung der genannten Märkte auch in Kombination mit der Ansiedlung eines kleinflächigen Drogeriemarktes (trotz nicht unerheblicher

\* Auswirkungsanalyse zur Erweiterung des Edeka-/ Aldi-Koppelstandortes in Lüdinghausen-Seppenrade, GMA, Köln, Januar 2022

Umsatzumverteilungen) aus gutachterlicher Sicht nicht zu negativen städtebaulichen und versorgungsstrukturellen Auswirkungen führen. Insbesondere ist in der Abwägung zu berücksichtigen, dass mit der geplanten Ansiedlung des Drogeriemarkts eine bestehende Unterversorgung in Seppenrade kompensiert und der zentrale Versorgungsbe- reich Seppenrades insgesamt in seiner Funktion gestärkt wird. Mit der Ansiedlung des Drogeriemarktes wird zudem eine bisher brach lie- gende Fläche im Ortskern durch eine hochwertige Einzelhandelsim- mobilie besetzt, womit auch unter städtebaulich gestalterischen Gesichtspunkten eine Aufwertung des Handelsstandortes einhergeht. Auch vor dem Hintergrund einer summarischen Betrachtung der Er- weiterung der bestehenden Märkte mit der Neuansiedlung eines Dro- geriemarktes überwiegen somit in der Abwägung der verschiedenen Belange die positiven städtebaulichen Effekte. Zusammenfassend ist somit festzustellen, dass die vorliegende Bau- leitplanung mit den Zielen und Grundsätzen des Regionalplans verein- bar ist.

## 5 Änderungspunkte im Flächennutzungsplan

Aufgrund des genannten Planungszieles wird der folgende Änderungs- punkt für den Flächennutzungsplan erforderlich:

- Änderungspunkt 1

Änderung von „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Großflä- chige Einzelhandelsbetriebe Nahversorgung – max. Verkaufsfläche Vollsortimenter 1000 m<sup>2</sup>, max. Verkaufsfläche Discounter 750 m<sup>2</sup>“ in „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Großflächige Einzel- handelsbetriebe Nahversorgung – max. Verkaufsfläche Vollsortimen- ter inkl. Bäckerei 1450 m<sup>2</sup>, max. Verkaufsfläche Discounter 1080 m<sup>2</sup>“

Ziel der Planung ist es, mit der Erweiterung der maximal zulässigen Verkaufsflächen die planungsrechtlichen Grundlagen für den Ersatz- neubau zweier Lebensmittelmärkte im Änderungsbereich zu schaffen und damit den bestehenden Einzelhandelsstandort zu stärken und die Nahversorgung im Ortsteil Seppenrade langfristig zu sichern.

Aufgrund der Sicherung und Optimierung des Nahversorgungsstand- orts innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs von Seppenrade wird durch die Planung zudem den Zielsetzungen des gemeindlichen Einzelhandelskonzeptes Rechnung getragen. Negative städtebauliche oder versorgungsstrukturelle Auswirkungen gehen von der Planung ausweislich der Ergebnisse der Auswirkungsprognose (s. o.) nicht aus.

- **Änderungspunkt 2**

Änderung von „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Großflächige Einzelhandelsbetriebe Nahversorgung – max. Verkaufsfläche Vollsortimenter 1000 m<sup>2</sup>, max. Verkaufsfläche Discounter 750 m<sup>2</sup>“ in „Mischgebiet“. Vor dem Hintergrund der vorhabenbezogenen 2. Änderung des Bebauungsplans „Alter Reitplatz“, welche parallel zur 1. Änderung des Bebauungsplans durchgeführt wird und die Zulässigkeit eines Wohn – und Geschäftshauses innerhalb eines bereits heute bestehenden Mischgebiets begründet, soll mit der Änderung des Flächennutzungsplans den bestehenden und zukünftigen Festsetzungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Rechnung getragen werden. Da die 2. Vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplans „Alter Reitplatz“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird, erübrigt sich mit der vorliegenden 30. Änderung des Flächennutzungsplans die Anpassung nach § 13a (2) Nr. 2 BauGB.

## **6 Erschließung**

Der Änderungsbereich wird weiterhin über die Straßen Steinbach und Flaßbieke von Norden und Süden erschlossen. Die bestehende Anbindung ist auch für die künftig zu erwartenden Verkehre ausreichend leistungsfähig.

Der Änderungsbereich ist über die auf der B 474 „Dülmener Straße“ verkehrenden Buslinien an das Netz des öffentlichen Nahverkehrs angeschlossen.

## **7 Natur und Landschaft / Freiraum**

### **7.1 Eingriffsregelung**

Auf Ebene der vorbereitende Bauleitplanung wird ein etwaiger Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auszugleichen ist.

## **7.2 Biotop- und Artenschutz**

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW\* ist im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können – bzw. ob und welche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich werden.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist der Fokus auf „verfahrenskritische Vorkommen“ planungsrelevanter Arten zu legen. Die Artenschutzbelange sind 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.

Der insgesamt ca. 1 ha große Änderungsbereich liegt im Stadtteil Sepenrade westlich der Stadt Lüdinghausen. Er liegt im zentrumsnahen Bereich nördlich der Flaßbieke und westlich der B 474.

Die Fläche wird derzeit durch einen Nahversorgungsstandort aus einem Lebensmitteldiscounter und Lebensmittelvollsortimenter mit Bäckerei geprägt. Am westlichen und südwestlichen Rand des Änderungsbereiches befindet sich eine begrünte Lärmschutzwand. Die Fläche ist größtenteils versiegelt. Auf der Stellplatzanlage befinden sich einzelne Gehölze. Darüber hinaus befinden sich am Rand des Änderungsbereiches jeweils Anpflanzungen aus standortheimischen Gehölzstrukturen und Bodendeckern. Südlich grenzt ein Hotel und Restaurant Betrieb sowie ein Fahrradgeschäft an den Änderungsbereich. In nördlicher Richtung befindet sich ein Wohn- und Geschäftshaus sowie eine bisher ungenutzte Wiesenfläche. Westlich grenzen Wohnbebauungen an. Das weitere Umfeld ist ebenfalls durch die Lage im Innenbereich (weitere Wohnbebauungen und einzelne gewerbliche Nutzungen) geprägt.

Die vorhandenen Gehölze können potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten darstellen.

Aufgrund der derzeitigen Nutzung als Nahversorgungsstandort ist im Änderungsbereich von einer untergeordneten Lebensraumqualität auszugehen. Die zu erwartenden Tier- und Pflanzenarten entsprechen voraussichtlich dem „Siedlungsspektrum“, d.h. diese sind relativ störungsunempfindlich und an menschliche Siedlungsanlagen gewöhnt. Im Sinne der auf Flächennutzungsplanebene erforderlichen überschlägigen Vorabschätzung der Artenschutzbelange ist unter Berücksichtigung der Lage und Größe des Änderungsbereiches, der mangelnden Biotopausstattung sowie der gegebenen Störungsintensität (Nahversorgungsstandort, Kundenverkehr, etc.) davon auszugehen, dass mit

\* 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 vorliegenden Änderung keine artenschutzrechtlichen Konflikte im Sinne des § 44 (1) BNatSchG vorbereitet werden, die nicht unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen einschließlich vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung ausgeschlossen werden können. Es liegen keine Hinweise vor, dass eine Umsetzung des Planvorhabens auf der nachfolgenden Planungs- bzw. Genehmigungsebene aufgrund artenschutzrechtlicher Vorgaben nicht vollzugsfähig wäre.

- **Natura 2000-Gebiete**

Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete FFH-Gebiet „Truppenübungsplatz Borkenberge“ (DE-4209-304) und VSG „Heubachniederung, Lavesumer Bruch und Borkenberge“ (DE-4108-401) liegen in einer Entfernung von rund 3,9 km westlich des Änderungsbereiches. Aufgrund des beabsichtigten Änderungsziels und insbesondere aufgrund der Entfernung und Lage der Natura 2000-Gebiete sind Auswirkungen auf diese nicht ersichtlich.

### **7.3 Wasserwirtschaftliche Belange**

Wasserwirtschaftliche Belange sind von dem Planvorhaben nicht betroffen.

### **7.4 Forstliche Belange**

Forstliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

### **7.5 Belange des Klimaschutzes**

Der Änderungsbereich ist bereits verkehrlich und infrastrukturell erschlossen. Synergieeffekte der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung können daher genutzt werden. Darüber hinaus sind An- und Neubauten nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) zu errichten. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt. Insgesamt werden mit der Planung weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

### **7.6 Bodenschutz / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen**

Gemäß § 1a (2) BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.

Mit der vorliegenden 30. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Inanspruchnahme von bereits versiegelter und stark anthropogen überformter Fläche vorbereitet. Aufgrund der bereits deutlich anthropogen vorbelasteten Fläche und der derzeitigen Nutzung ist eine

Inanspruchnahme vertretbar und der gewerblichen Nutzung wird ein Vorrang eingeräumt. Darüber hinaus sind landwirtschaftlich genutzte Böden nicht betroffen.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird im Sinne eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden das Maß der erforderlichen Versiegelung auf das erforderliche Minimum begrenzt.

## **8 Ver- und Entsorgung**

### **8.1 Gas-, Strom- und Wasserversorgung**

Die Gas-, Strom- und Wasserversorgung wird wie bisher durch die bestehenden Leitungsnetze sichergestellt.

### **8.2 Abwasserentsorgung**

Die Abwasserentsorgung wird über die bestehenden Systeme sichergestellt.

### **8.3 Abfallentsorgung**

Belange der Abfallentsorgung sind von der Bauleitplanung nicht betroffen.

## **9 Altlasten und Kampfmittelvorkommen**

Auf Grund früherer oder derzeitiger Nutzung sind Altlasten im Änderungsbereich nicht bekannt.

Kampfmittelvorkommen sind bisher ebenfalls nicht bekannt.

## **10 Immissionsschutz**

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurde die Verträglichkeit der Erweiterung der Einzelhandelsnutzung mit den in der Umgebung vorhandenen schützenswerten Nutzungen unter dem Gesichtspunkt des Immissionsschutzes geprüft\*. Demnach ist die geplante Erweiterung der Lebensmittelmärkte bei Einhaltung der Immissionsrichtwerte der umgebend vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen realisierbar. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden die hierfür notwendigen baulichen und betrieblichen Vorkehrungen planungsrechtlich gesichert.

\* Wenker & Gesing:  
Schalltechnische Untersuchung  
zur 1. Änderung des  
Bebauungsplan „Alter Reitplatz“  
in Lüdinghausen, Gronau,  
Februar 2022

## **11 Denkmalschutz**

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

Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

## 12 Umweltbericht

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

Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes werden von der Stadt festgelegt und richten sich danach was angemessener Weise verlangt werden kann bzw. für die Abwägung der Umweltbelange erforderlich ist.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im wesentlichen den Änderungsbereich der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes. Je nach Erfordernis des zu untersuchenden Schutzguts erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

### 12.1 Einleitung

#### • Kurzdarstellung des Inhalts

Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat in seiner Sitzung am ~~XX~~ beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan gem. §§ 2 - 4 BauGB zu ändern. Der Änderungsbeschluss sieht vor, die im Flächennutzungsplan dargestellte „Sonderbaufläche“ zu ändern und damit die planungsrechtliche Grundlage für die bauliche Erweiterung der bestehenden Lebensmittelmärkte zu schaffen.

Der ca. 1 ha große Änderungsbereich liegt im Stadtteil Seppenrade westlich der Stadt Lüdinghausen. Er umfasst die Flurstücke 271, 276, 278, 280, 282, 283, und 287 Flur 45 in der Gemarkung Seppenrade. Der Änderungsbereich liegt im zentrumsnahen Bereich nördlich der Straße Flaßbieke und westlich der B 474.

Die Fläche stellt sich derzeit als Nahversorgungsstandort aus einem Lebensmitteldiscounter und einem Lebensmittelvollsortimenter mit Bäckerei dar. Die Stellplatzflächen im Änderungsbereich sind mit Einzelbäumen bepflanzt. Darüber hinaus befinden sich am Rand des Änderungsbereiches jeweils Anpflanzungen aus standortheimischen Gehölzstrukturen und Bodendeckern. Der Änderungsbereich ist größtenteils versiegelt. Am westlichen und südwestlichen Rand befindet sich eine begrünte Lärmschutzwand.

Südlich grenzt ein Hotel und Restaurant Betrieb sowie ein Fahrradgeschäft an den Änderungsbereich. In nördlicher Richtung liegt ein

Gebäudebestand mit Wohneinheiten und einer Volksbank Geschäftsstelle sowie eine bisher ungenutzte Wiesenfläche. Westlich grenzen Wohnbebauungen an. Das weitere Umfeld ist ebenfalls durch die Lage im Innenbereich (weitere Wohnbebauungen und einzelne gewerbliche Nutzungen) geprägt.

- **Ziele des Umweltschutzes**

Der geltende Regionalplan „Münsterland“ stellt für den Änderungsbereich „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dar. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete FFH-Gebiet „Truppenübungsplatz Borkenberge“ (DE-4209-304) und VSG „Heubachniederung, Lavesumer Bruch und Borkenberge“ (DE-4108-401) liegen in einer Entfernung von rund 3,9 km westlich des Änderungsbereiches. Aufgrund des beabsichtigten Änderungsziels und insbesondere aufgrund der Entfernung und Lage der Natura 2000-Gebiete sind Auswirkungen auf diese nicht ersichtlich.

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

Tab. 2: Beschreibung der weiteren Umweltschutzziele, die für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele berücksichtigt wurden.

<b>Umweltschutzziele</b>	
<b>Mensch</b>	Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.
<b>Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz</b>	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Waldes wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben.
<b>Boden, Fläche und Wasser</b>	Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben.
<b>Landschaft</b>	Die Berücksichtigung dieses Schutzgutes ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.
<b>Luft und Klima</b>	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuches, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NRW Vorgaben für den Klimaschutz.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.

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

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Plan-durchführung werden, soweit möglich, insbesondere die etwaigen erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die

Schutzgüter beschrieben. Die Beschreibung umfasst dabei – sofern zu erwarten – die direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, kurz- mittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen. Den ggf. einschlägigen und auf europäischer, Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzzielen soll dabei Rechnung getragen werden.

Tab. 3: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkungsprognose.

<b>Schutzgut Mensch</b>	
<b>Bestand</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Änderungsbereich wird durch eine versiegelte Fläche geprägt, die derzeit als Nahversorgungsstandort mit einem Discounter sowie einem Lebensmittelvollsortimenter inkl. Stellplatzflächen genutzt wird.</li> <li>- Im Süden schließen die Straßen „Flaßbieke“ und im Norden die Straße „Steinbach“ an. Östlich verläuft die B 474. Das weitere Umfeld des Änderungsbereiches ist durch Wohnbebauung und einzelne gewerbliche Nutzungen geprägt.</li> <li>- Der Änderungsbereich erfüllt eine Arbeitsplatzfunktion.</li> <li>- Lärmtechnische Vorbelastungen bestehen bereits durch die derzeitige Nutzung als Nahversorgungsstandort sowie die umliegenden Nutzungen und die Lage an der „Flaßbieke“, „Steinbach“ und B 474.</li> <li>- Im Westen und Südwesten des Änderungsbereiches besteht eine eingegrünte Lärmschutzwand.</li> <li>- Für den Änderungsbereich liegt der Bebauungsplan „Alter Reitplatz“ vor, der hier Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel Lebensmittelmarkt (Vollsortimenter)“ und „Großflächiger Einzelhandel Lebensmitteldiscounter“ vorsieht.</li> </ul>
<b>Baubedingte Auswirkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Zuge einer nachfolgenden baulichen Entwicklung treten baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Anwohner i.S.v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auf. Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird dabei voraussichtlich aufgrund der temporären Arbeiten und der zu erwartenden gesetzlich geregelten Arbeitszeiten nicht überschritten.</li> <li>- Insgesamt sind mit einer nachfolgenden Umsetzung der Flächennutzungsplanänderung voraussichtlich keine erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen auf das Schutzgut anzunehmen.</li> </ul>
<b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Unter Beachtung immissionsschutzrechtlicher Anforderungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (wenn konkrete Auswirkungen aufgrund der dann vorliegenden Planschärfe absehbar werden) können voraussichtliche, erheblich nachteilige Beeinträchtigungen auf das Schutzgut ausgeschlossen werden.</li> </ul>

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinsichtlich der zu betrachtenden Biotoptypen ist der Änderungsbereich durch die derzeitige Nutzung als Nahversorgungsstandort mit einem Lebensmitteldiscounter und Vollsortimenter gekennzeichnet. Der Boden ist versiegelt.</li> <li>- Die Grünstrukturen im Änderungsbereich werden im Wesentlichen durch Anpflanzungen heimischer Gehölze und Bodendecker entlang der östlichen und nördlichen Grenze sowie Einzelbäumen innerhalb der Stellplatzfläche gebildet. Darüber hinaus befinden sich an der westlichen Grenze Anpflanzungen aus Bodendeckern. Die Grünstrukturen sind durch die regelmäßige Nutzung des Änderungsbereiches sowie der Lage deutlich anthropogen vorgeprägt.</li> <li>- Die zu erwartenden Tiere und Pflanzen entsprechen voraussichtlich dem „Siedlungsspektrum“, d.h. sind störungsunempfindlich und an menschliche Siedlungslagen / Nutzungen gewöhnt.</li> <li>- Die biologische Vielfalt im Änderungsbereich ist aufgrund der vorhandenen Ausstattung mit Biotoptypen und der Störungsintensität von untergeordneter Bedeutung.</li> <li>- Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Schutzgebieten nach Naturschutzrecht.</li> <li>- Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete FFH-Gebiet „Truppenübungsplatz Borkenberge“ (DE-4209-304) und VSG „Heubachniederung, Lavesumer Bruch und Borkenberge“ (DE-4108-401) liegen in einer Entfernung von rund 3,9 km westlich des Änderungsbereiches.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Etwaige baubedingte Auswirkungen können durch die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen z.B. durch Bauverkehre (Licht, Lärm, Staub) entstehen und sind ggfs. auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu beschreiben. Ein Erhalt der bestehenden Bäume und Anpflanzungen kann erst im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sachgerecht geprüft werden.</li> <li>- Aufgrund der vorgenannten Entfernung sowie des beabsichtigten Änderungsziels können Auswirkungen auf die europäischen Schutzgebiete ausgeschlossen werden.</li> <li>- Erhebliche Konflikte, die gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände verstoßen und dementsprechend zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der betroffenen Art führen, sind auf Ebene der vorbereiteten Bauleitplanung nicht zu prognostizieren.</li> <li>- Nach derzeitigem Kenntnisstand sind voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut zu erwarten. Eine detailliertere Betrachtung erfolgt jedoch auf der nächsten Planungsebene.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durch den eigentlichen Betrieb des Einzelhandels- einschließlich der damit zwangsläufig verbundenen Verkehrs- und Kundenbewegungen sind Auswirkungen in Form von Geräusch- und Geruchsemmissionen (Abgase) verbunden. Diese sind jedoch in Anbetracht der bereits bestehenden Nutzung sowie der Vorbelastung durch KFZ-Verkehre nicht geeignet erhebliche Beeinträchtigungen auf die o.g. Schutzgüter auszuüben.</li> <li>- Mit der Planung werden - unter Berücksichtigung der auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlichen Maßnahmen - voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter vorbereitet.</li> </ul>

<b>Schutzgut Boden</b>	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Änderungsbereich unterliegt gem. Geologischer Dienst NRW (Bodenkarte 1:50.000) eine Gley-Braunerde mit geringen Wertzahlen der Bodenschätzung zwischen 25 bis 35. Eine Schutzwürdigkeit des Bodens wurde nicht bewertet.</li> <li>- Es bestehen Vorbelastungen durch die großflächige Versiegelung. Von einer starken Überformung der ursprünglichen Bodenverhältnisse ist auszugehen. Natürlich gewachsene Bodenprofile sind nicht mehr anzunehmen</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit Umsetzung des Planvorhabens wird keine weitere Versiegelung der Fläche vorbereitet.</li> <li>- Durch Baufahrzeuge können im Änderungsbereich lokale Bodenverdichtungen durch Befahren – insbesondere bei ungünstigen Witterungsverhältnissen – verbunden sein.</li> <li>- Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden etwaige mit der Planumsetzung verbundene erhebliche Auswirkungen kompensiert.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sofern auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ersichtlich, wird mit dem Planvorhaben kein erheblicher betriebsbedingter Eingriff auf das Schutzgut Boden vorbereitet.</li> </ul>

<b>Schutzgut Fläche</b>	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1 ha und befindet sich gem. Auskunftssystems des LANUV außerhalb eines unzerschnittenen verkehrsarmen Raumes (UZVR). Es stellt sich als stark anthropogen beeinflusste Fläche dar.</li> <li>- Planungsrechtlich ist auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Alter Reitplatz“ eine Versiegelung bis zur Grundflächenzahl 0,6 zzgl. Überschreitung bis 0,9 bereits zulässig.</li> <li>- Es bestehen Vorbelastungen durch die nördlich verlaufende Straße Steinbach, die südlich verlaufende Straße Flaßbieke und die östlich verlaufende B 474.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei Durchführung der Planung werden Flächen, die bereits in Anspruch genommen wurden, überbaut.</li> <li>- Baubedingte erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut i.S. einer weiteren Fragmentierung bisher unzerschnittener verkehrsarmer Räume ist nicht zu erwarten.</li> <li>- Nach derzeitigem Kenntnisstand sind voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut zu erwarten. Eine detailliertere Betrachtung erfolgt jedoch auf der nächsten Planungsebene.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durch die Nutzung einer bereits in Anspruch genommenen Fläche trägt die Planung insbesondere § 1a (2) BauGB Rechnung (sparsamer Umgang mit Grund und Boden).</li> <li>- Sofern auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ersichtlich, wird mit dem Planvorhaben kein erheblicher Eingriff auf das Schutzgut „Fläche“ vorbereitet.</li> </ul>

<b>Schutzgut Wasser</b>	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Änderungsbereich liegt weder in einem Trinkwasser- noch in einem Hochwasserschutzgebiet. Es sind keine klassifizierte Oberflächengewässer vorhanden,</li> <li>- Der Änderungsbereich liegt gem. ELWAS-WEB im Bereich des Grundwasserkörpers „Dülm-Schichten / Nord“. Hierbei handelt es sich um einen Poren-/ Kluftgrundwasserleiter mit silikatischen, karbonatischen Gesteinstyp und mäßiger Durchlässigkeit. Der mengenmäßige Zustand wird als „gut“, der chemische Zustand als „schlecht“ bewertet (Gesamtergebnis 3. Monitoringzyklus 2013-2018).</li> <li>- Im Bereich der versiegelten Flächen ist von deutlich veränderten Grundwasserverhältnissen auszugehen.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Da keine Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete im Änderungsbereich vorhanden sind, kann eine voraussichtliche erhebliche Betroffenheit ausgeschlossen werden.</li> <li>- Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb der Baufahrzeuge und Baumaschinen sind baubedingte Verschmutzungen des Schutzgutes, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen.</li> <li>- Erhebliche Veränderungen der Grundwasserneubildungsrate sind – im Vergleich zum derzeitigen Zustand – nicht zu erwarten.</li> <li>- Konkrete Auswirkungen sind auf der vorliegenden Planungsebene nicht abschließend zu prognostizieren und werden auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vertiefend betrachtet.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei einer ordnungsgemäßen Nutzung ist nicht von erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut auszugehen. Eine abschließende Betrachtung ist jedoch erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich.</li> </ul>

<b>Schutzgut Luft- und Klimaschutz</b>	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Änderungsbereich wird gem. FIS Klimaanpassung 2021 einem Gewerbe- und Industrieklima zugeordnet.</li> <li>- Dem Änderungsbereich wird aufgrund seiner Nutzung als Nahversorgungsstandort gem. FIS Klimaanpassung NRW 2021 einer weniger günstigen thermischen Situation zugeordnet. Eine Funktion als Klimawandelvorsorgebereich besteht nicht.</li> <li>- Es bestehen Vorbelastungen durch die versiegelten Bereiche. Die vorhandenen Grünstrukturen haben bedingt durch ihre Größe nur geringfügig positive Auswirkungen auf das Schutzgut.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- Der Erhalt höherwertiger Grünstrukturen - wie die Bäume im Bereich der Stellplatzanlage - kann auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend betrachtet werden.</li> <li>- Eine detailliertere Betrachtung der baubedingten Auswirkungen erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</li> </ul>

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die derzeit bestehenden Vorbelastungen bleiben im Wesentlichen unverändert.</li> <li>- Bei den zukünftigen Gebäuden entstehen durch den Betrieb – jedoch in Abhängigkeit der tatsächlichen Bauweise – verschiedene Emissionen z.B. durch Wärmeverluste.</li> <li>- Die betriebsbedingten negativen Aspekte führen insgesamt nicht zu voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut. Der bereits bestehende vorherrschende Einfluss des Gewerbe- und Industrieklimas bleibt bestehen.</li> </ul>

Schutzgut Landschaft	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Änderungsbereich befindet sich im Siedlungsbereich und ist durch die vorhandene Bebauung aus landschaftsästhetischen Aspekten bereits deutlich anthropogen vorbelastet.</li> <li>- Der Änderungsbereich ist von der freien Landschaft her nicht einsehbar und entfaltet demnach keine Wirkungen auf den Landschaftsraum. Er liegt außerhalb von Schutzgebieten nach Naturschutzrecht.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Visuell sind Beeinträchtigungen (z.B. durch Baukräne) während der Bauphase, die jedoch aufgrund ihres nur vorübergehenden Einflusses voraussichtlich nicht erheblich sind, zu erwarten.</li> <li>- Das Landschaftsbild wird bei Durchführung der Planung aufgrund der derzeitigen Situation nicht neugestaltet. Voraussichtliche, erhebliche Beeinträchtigungen sind daher nicht anzunehmen.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut „Landschaft“ sind auf der vorliegenden Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung insgesamt nicht anzunehmen.</li> </ul>

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kultur- und Sachgüter im Sinne von Objekten mit gesellschaftlicher und architektonischer Bedeutung von der Planung betroffen.</li> <li>- Bodendenkmäler und archäologische Fundstellen sind aus dem Änderungsbereich nicht bekannt.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kulturgeschichtliche Bodenfunde, die während der Erdarbeiten freigelegt werden, sind der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen.</li> <li>- Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten.</li> <li>- Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eine betriebsbedingte erhebliche Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern ist nicht zu erwarten. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Auswirkungen vorbereitet.</li> </ul>

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Bestand	- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkte und wirkt die derzeitige Nutzung als Nahversorgungsstandort. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Änderungsbereich keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen.
Baubedingte Auswirkungen	- Es bestehen keine Wirkungszusammenhänge die über die normalen Funktionsbeziehungen zwischen der belebten und unbelebten Natur (biotische/ abiotische Faktoren) hinausgehen, so dass keine negative Kumulation von Auswirkungen in der Bauphase zu erwarten ist.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Es bestehen keine Wirkungszusammenhänge, die über die normalen Funktionsbeziehungen zwischen der belebten und unbelebten Natur (biotische / abiotische Faktoren) hinausgehen, so dass eine negative Kumulation von Auswirkungen in der Betriebsphase nicht zu erwarten ist.

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

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Änderungsbereich ist bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) nicht auszugehen. Die Fläche würde größtenteils voraussichtlich weiterhin als Nahversorgungsstandort genutzt. Entsprechend wäre nutzungsbedingt auch keine natürliche Entwicklung, d.h. ökologische Verbesserung der Biotopstrukturen zu erwarten.

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

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

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

### 12.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

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

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

## 12.7 Zusätzliche Angaben

### • Datenerfassung

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

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

### • Monitoring

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

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

## 12.8 Zusammenfassung

Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat in seiner Sitzung am **XX** den Beschluss zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes und im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Alter Reitplatz“ - 1. Änderung gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Erweiterung der bestehenden Lebensmittelmärkte zu schaffen.

Der ca. 1 ha große Änderungsbereich liegt im Stadtteil Seppenrade westlich der Stadt Lüdinghausen. Er liegt im zentrumsnahen Bereich nördlich der Flaßbieke und westlich der B 474.

Die Fläche wird derzeit durch einen Nahversorgungsstandort aus einem Lebensmitteldiscounter und Lebensmittelvollsortimenter mit Bäckerei geprägt. Am westlichen und südwestlichen Rand des Änderungsbereiches befindet sich eine begrünte Lärmschutzwand. Die Fläche ist größtenteils versiegelt. Auf der Stellplatzanlage befinden sich einzelne Gehölze. Darüber hinaus befinden sich am Rand des Änderungsbereiches jeweils Anpflanzungen aus standortheimischen Gehölzstrukturen und Bodendeckern. Südlich grenzt ein Hotel und Restaurant Betrieb sowie ein Fahrradgeschäft an den Änderungsbereich. In nördlicher Richtung liegt ein Gebäudebestand mit Wohneinheiten und einer Volksbank Geschäftsstelle sowie eine bisher ungenutzte Wiesenfläche. Westlich grenzen Wohnbebauungen an. Das weitere Umfeld ist ebenfalls durch die Lage im Innenbereich (weitere Wohnbebauungen und einzelne gewerbliche Nutzungen) geprägt.

Die auf Flächennutzungsplanebene erforderliche überschlägige Artenschutzprüfung, bei der mögliche artenschutzrechtliche Konflikte bei Durchführung des Vorhabens prognostiziert werden, lässt keine Erfüllung der Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG erwarten, die auf der nachfolgenden, verbindlichen Planungsebene nicht artenschutzkonform gelöst werden können.

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

Sofern ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG durch die Planung vorbereitet wird, wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bilanziert und der Eingriff durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen.

Von einer Änderung der bestehenden Strukturen im Änderungsbereich ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Fläche würde voraussichtlich künftig weiterhin als Nahversorgungsstandort genutzt. Die erforderliche Datenerhebung erfolgte anhand einer einmaligen Bestandsaufnahme. Darüberhinausgehende, technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

Gem. § 4c BauGB sind die vom Flächennutzungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwa-

chen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

### 13 Literaturverzeichnis

- Geologischer Dienst NRW (o.J.): Bodenkarte 1: 50.000 Nordrhein-Westfalen. Online unter: [www.gd.nrw.de](http://www.gd.nrw.de). Abgerufen: März 2022
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Fachinformationssystem Klimaanpassung. Online unter: <http://www.klimaanpassungskarte.nrw.de>. Abgerufen: März 2022
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Landschaftsinformationssammlung, @LINFOS Fachkataster. Online unter: <http://linfos.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos>. Abgerufen: März 2022
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Schutzwürdige Biotope in Nordrhein-Westfalen. Online unter: <http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/karten/bk>. Abgerufen: März 2022
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Unzerschnittene verkehrsarme Räume in Nordrhein-Westfalen. Online unter: <http://uzvr.naturschutzinformationen.nrw.de/uzvr/de/karte>. Abgerufen: März 2022
- Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen: Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: [elwasweb.nrw.de](http://elwasweb.nrw.de). Abgerufen: März 2022
- Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (Dezember 2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen

Bearbeitet im Auftrag des Vorhabenträgers  
Für die Stadt Lüdinghausen  
Coesfeld, im September 2022

WOLTERS PARTNER  
Stadtplaner GmbH  
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld