

# 34. Änderung des Flächennutzungsplans

## Begründung

---

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>	
<b>5</b>	<b>Änderungspunkte</b>	<b>5</b>	
5.1	Änderung von „Gewerbliche Baufläche“ in „Wohnbaufläche“	5	
<b>6</b>	<b>Natur und Landschaft / Freiraum</b>	<b>5</b>	
6.1	Eingriffsregelung	5	
6.2	Artenschutz	6	
6.3	Natura 2000	7	
6.4	Wasserwirtschaftliche Belange	7	
6.5	Forstliche Belange	7	
6.6	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	7	
6.7	Bodenschutz	8	
<b>7</b>	<b>Sonstige Belange</b>	<b>8</b>	
7.1	Erschließung	8	
7.2	Ver- und Entsorgung	8	
7.3	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	8	
7.4	Immissionsschutz	9	
7.5	Denkmalschutz	9	
7.6	Bergbau	9	
<b>8</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>10</b>	

## 1 **Änderungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich**

Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat in seiner Sitzung am 23.02.2023 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan nach den Vorschriften der §§ 2-4 BauGB zu ändern (34. Änderung), um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbebauung zu schaffen. Der ca. 0,34 ha große Änderungsbereich liegt nördlich des Marderwegs am Siedlungsrand des Ortsteils Lüdinghausen.

## 2 **Änderungsanlass und Änderungsziel**

Die nördlich des Marderwegs ansässigen Betriebe haben mittlerweile die im gültigen Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Flächen weitestgehend ausgeschöpft. Eine Realisierung der in dem Bebauungsplan im Änderungsbereich festgesetzten Stellplatzanlage ist bis zum heutigen Tag nicht erforderlich geworden. Bei den ansässigen Betrieben handelt es sich in Übereinstimmung mit den Festsetzungen des wirksamen Bebauungsplanes um das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe.

Anlass der vorliegenden Änderung ist nunmehr der Antrag des ansässigen Gewerbebetriebes, die im Änderungsbereich gelegenen Flächen in Ergänzung der südlich des Marderwegs bestehenden Wohnbauflächen für eine Bebauung mit zwei Mehrfamilienhäuser zur Verfügung zu stellen, um damit einen Beitrag zur Deckung des Bedarfs an Wohnbauflächen in Lüdinghausen innerhalb des Siedlungsbereichs zu leisten.

Da die Darstellungen des Flächennutzungsplanes dieser Nutzung derzeit entgegenstehen, wird im Rahmen der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Änderung von „gewerblichen Bauflächen“ in „Wohnbauflächen“ für den Änderungsbereich angestrebt.

Parallel zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Große Busch - Wolfsbieke“ durchgeführt.

## 3 **Derzeitige Situation**

Der Änderungsbereich bildet den nördlichen Abschluss der Siedlung „Große Busch“, die westlich des Dortmund-Ems-Kanals zwischen den Ortslagen Lüdinghausen und Seppenrade liegt.

Der Änderungsbereich stellt sich als eine brach liegende Freifläche dar, welche in den Randbereichen im Westen und Süden durch Heckenstrukturen eingefasst ist. Unmittelbar nördlich des Änderungsbereichs befindet sich eine unter Naturschutz stehende Eiche.

Nordöstlich daran grenzen die baulichen Anlagen der ansässigen Gewerbebetriebe an.

Südlich des Marderwegs grenzt die Wohnbebauung der Siedlung „Großer Busch“ an den Änderungsbereich an.

Der Änderungsbereich wird im Süden vom Marderweg erschlossen.

#### 4 Planungsrechtliche Vorgaben

- Landes- und Regionalplanung

Der wirksame Regionalplan Münsterland und auch der Änderungsentwurf zum Regionalplan Münsterland legen das Plangebiet als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) fest.

Die Bauleitplanung ist somit mit den zeichnerischen Zielen des gültigen Regionalplanes und des Änderungsentwurf des Regionalplanes vereinbar.

Die Siedlungsentwicklung der Gemeinden soll sich gemäß Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW) bedarfsgerecht innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche vollziehen. Dem wird hier mit der Umwandlung von „gewerblicher Baufläche“ in „Wohnbauflächen“ entsprochen. Mit der vorliegenden Planung ist aufgrund der unmittelbar anschließend bestehenden Wohnbauflächen eine Arrondierung des Siedlungsbestandes verbunden, wodurch die Zerschneidung des Freiraums an anderer Stelle vermieden wird.

Die Bauleitplanung ist somit mit den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung vereinbar.

- Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lüdinghausen stellt für den Änderungsbereich „gewerbliche Baufläche“ dar.

- Landschaftsplanerische Vorgaben

Der Änderungsbereich liegt außerhalb des Geltungsbereiches eines rechtskräftigen Landschaftsplanes. Landschaftsplanerische Vorgaben liegen dementsprechend nicht vor.

- **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, hat der Bund 2021 als Ergänzung zum Fachrecht den Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH) beschlossen. Die Ziele und Grundsätze des BRPH sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gem. § 1 (4) BauGB zu berücksichtigen.

Die Vereinbarkeit der vorliegenden Planung mit den relevanten Zielen und Grundsätzen des BRPH wurden geprüft. Ein Konflikt zwischen dem BRPH und der vorliegenden Bauleitplanung besteht nicht.

Der Änderungsbereich und sein Umfeld befinden sich nicht im Einflussgebiet von Risikogewässern. Die Stever stellt das nächstgelegene Risikogewässer dar und verläuft in einer Entfernung von ca. 2.000 m östlich des Änderungsbereichs.

Die Prüfung des Hochwasserrisikos\* gem. Ziel I.1.1 BRPH hat ergeben, dass für den Änderungsbereich kein signifikantes Hochwasserrisiko besteht (HQ<sub>häufig</sub>, HQ<sub>100</sub>, HQ<sub>extrem</sub>).

Auch die Auswertung der Hochwassergefahrenkarten (HQ<sub>häufig</sub>, HQ<sub>100</sub>, HQ<sub>extrem</sub>) hat ergeben, dass Bereiche, die bei Hochwasser potenziell überflutet werden, etwa deckungsgleich mit den o.g. Risikogebiet in ausreichender Entfernung liegen.

Im Weiteren wurden die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch Starkregen i. S. d. Ziels I.2.1 BRPH geprüft. In den Starkregenhinweiskarten\*\* für die Szenarien „seltener Starkregen“ (100-jähriges Ereignis) und „extremer Starkregen“ (hN = 90 mm/qm/h) sind Teile des Änderungsbereiches als überschwemmte Bereiche ausgewiesen, die bei einem seltenen Starkregen um 0,1 bis 0,5 m und bei einem extremen Starkregen um bis zu rund 1 m überschwemmt werden können.

Um den Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch Starkregen angemessen zu begegnen, wird dem Grundsatzes II.1.1 BRPH (Berücksichtigung hochwasserminimierender Aspekte) dahingehend entsprochen, als dass erforderliche Schutzmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der nachfolgenden Genehmigungsverfahren festgelegt werden.

\* Ministerium für Umwelt und Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (2023): Hochwasserkarten. NRW, HWGK Hochwasserszenarien. Online unter <https://www.giscloud.nrw.de>. Abgerufen am 18.03.2024

\*\* Ministerium für Umwelt und Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (2023): Hochwasserkarten. NRW, Starkregen Starkregenszenarien. Online unter <https://www.giscloud.nrw.de>. Abgerufen am 18.03.2024

## 5 Änderungspunkte

### 5.1 Änderung von „Gewerbliche Baufläche“ in „Wohnbaufläche“

Entsprechend dem oben formulierten Planungsziel wird für die Errichtung der Mehrfamilienhäuser die Änderung des Flächennutzungsplanes von „Gewerbliche Baufläche“ in „Wohnbaufläche“ erforderlich.

## 6 Natur und Landschaft / Freiraum

### 6.1 Eingriffsregelung

Da der Änderungsbereich in dem gültigen Bebauungsplan als „Gewerbegebiet“ mit entsprechend hohem Versiegelungsgrad festgesetzt ist, wird mit der Planung planungsrechtlich kein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet.

## 6.2 Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW\* ist im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten in den Änderungsbereichen 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 der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist der Fokus auf „verfahrenskritische Vorkommen“ planungsrelevanter Arten zu legen. Die Artenschutzbelange sind im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen, so dass sich Darstellungen vermeiden lassen, die in nachgeordneten Verfahren aus Artenschutzgründen nicht umgesetzt werden können. Bei der Einschätzung artenschutzrechtlicher Belange ist die Ist-Situation und nicht die planungsrechtliche Situation entscheidend.

Die artenschutzrechtlichen Belange wurden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6b „Große Busch - Wolfsbieke“ im Rahmen einer Artenschutzprüfung (Stufe I) als Teil der Begründung zum Bebauungsplan geprüft und dokumentiert. Hiernach wurde auf Grundlage vorliegender Daten sowie einer Ortsbegehung geprüft, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet bzw. im Änderungsbereich aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. § 44 (1) BNatSchG potenziell nicht ausgeschlossen werden können. Sofern auf Basis der Untersuchungstiefe möglich, wurden dabei Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte genannt.

Im Ergebnis der Artenschutzprüfung können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG mit einer nachfolgenden Planumsetzung, unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen, sachgerecht ausgeschlossen werden.

Der Änderungsbereich kann ein Teilnahrungshabitat für planungsrelevante Fledermaus- und Vogelarten darstellen. Aufgrund der geringen Flächengröße und den vorhandenen Störfaktoren ist jedoch nicht von einem essenziellen Nahrungshabitat auszugehen.

Darüber hinaus sind Gebäude im Änderungsbereich nicht vorhanden. Die Hecken am südlichen und westlichen Rand werden planungsrechtlich gesichert, sodass potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten in der Folge erhalten bleiben. Bei einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens ist lediglich mit der Entfernung der Obstbäume zu rechnen. Während der Ortsbegehung wurden an diesen keine Nester oder

\* 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.

Höhlen festgestellt. Unter Berücksichtigung der Bauzeitenregelung kann eine erhebliche Betroffenheit von an Gehölze gebundene Arten somit sicher ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet und dessen Umfeld kann im Sinne einer Worst-Case-Annahme einen Lebensraum für „europäische Vogelarten“ darstellen. Zum Ausschluss des § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) gegenüber europäischen Vogelarten und planungsrelevanten Gebüschbrütern sind mögliche Gehölzentfernungen in Anlehnung an § 39 BNatSchG nicht innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten (01.03. – 30.09.) durchzuführen. Eine Ausnahme von dieser zeitlichen Regelung ist möglich, wenn der fachgutachterliche Nachweis (ökologische Baubegleitung) erbracht wird, dass keine Zugriffsverbote i.S. des § 44 (1) BNatSchG ausgelöst werden.

Unter Berücksichtigung oben genannter Maßnahmen kann festgehalten werden, dass bei Umsetzung der Planung keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG entstehen.

### **6.3 Natura 2000**

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Steuer“ (DE-4210-302) liegt in einer Entfernung von rund 5,2 km südwestlich des Änderungsbereiches. Aufgrund der Entfernung sowie der beabsichtigten Planung können Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebietes ausgeschlossen werden.

### **6.4 Wasserwirtschaftliche Belange**

Wasserwirtschaftliche Belange sind von der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen. Es liegen keine klassifizierten Oberflächengewässer innerhalb des Änderungsbereiches vor.

### **6.5 Forstliche Belange**

Forstliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

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

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Umwandlung „gewerblicher Bauflächen“ in „Wohnbauflächen“ planungsrechtlich vorbereitet. Mit Umsetzung des Vorhabens ist eine Nutzung von unversiegelter Fläche verbunden. Die Grünstrukturen haben bisher einen positiven Einfluss auf das lokale Klima. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden verbindliche Maßnahmen (z.B. Dachbegrünung) festgesetzt, um die Auswirkungen der Planung auf das Lokalklima zu minimieren.

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

Des Weiteren sind An- und Neubauten nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetz (GEG) zu errichten. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt.

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

## **6.7 Bodenschutz**

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

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes trägt die Stadt Lüdinghausen diesem Ziel dahingehend Rechnung, dass ein zu gewerblichen Zwecken erschlossenes aber nicht mehr benötigtes Grundstück nunmehr einer neuen Nutzung zugeführt wird und damit die Inanspruchnahme von Flächen im bisherigen Außenbereich zu Wohnzwecken vermieden wird.

Dadurch wird sich das Maß der zulässigen Versiegelung im Änderungsbereich gegenüber dem bisher zulässigen Maß reduzieren.

Eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist mit der Planung nicht verbunden.

## **7 Sonstige Belange**

### **7.1 Erschließung**

Die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt, wie bisher, über den Marderweg. Die Anbindung an das übergeordnete Straßennetz erfolgt nordöstlich im weiteren Verlauf an die Seppenrader Straße (B 58).

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

Die Versorgung mit Trinkwasser, Strom und Gas wird für den Änderungsbereich durch den Ausbau der vorhandenen Netze sichergestellt.

### **7.3 Altlasten und Kampfmittelvorkommen**

Für den Änderungsbereich sind keine Altlasten bekannt.

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

Weist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände entdeckt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der



Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Stadt Lüdinghausen zu verständigen.

#### **7.4 Immissionsschutz**

Die nordöstlich angrenzend an den Änderungsbereich gelegenen „gewerblichen Bauflächen“ sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bereits heute als Gewerbegebiet festgesetzt, mit der Einschränkung, dass der Immissionsschutz der südlich gelegenen Wohnbebauung zu gewährleisten ist. Insofern sind Belange des Immissionsschutzes durch die vorliegende Planung nicht negativ betroffen.

#### **7.5 Denkmalschutz**

Fragen des Denkmalschutzes sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht direkt betroffen.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Lüdinghausen und dem LWL – Archäologie für Westfalen, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 16 und 17 DSCHG NRW).

Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruiper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.

Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten. Für alle Bauvorhaben ist rechtzeitig vor Baubeginn eine aktuelle Stellungnahme der LWL-Archäologie (nicht älter als 2 Jahre) einzuholen.

#### **7.6 Bergbau**

Der Geltungsbereich der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Lüdinghausen 23“. Rechtsnachfolgerin der Eigentümerin des vorgenannten Bergwerksfeldes ist die RAG AG (Essen)., ohne dass bisher Bergbautätigkeiten dokumentiert sind.

## 8 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 Flächennutzungsplanes voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. 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. 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 in angemessener Weise für die Abwägung der Umweltbelange erforderlich ist.

### 8.1 Einleitung

- **Kurzdarstellung des Inhalts**

Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat beschlossen den wirksamen Flächennutzungsplan zu ändern (34. Änderung), um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbebauung zu schaffen.

Der etwa 0,35 ha große Änderungsbereich liegt zwischen Lüdinghausen und Seppenrade am nördlichen Rand der Siedlung „Große Busch“. Im Süden grenzt er an Wohnbebauung, nordöstlich an Gewerbebetriebe und westlich an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Er wird im Süden durch den Marderweg begrenzt und liegt etwa 95 m südlich der Seppenrader Straße (B 58).

Der Änderungsbereich stellt sich im Wesentlichen als Grünfläche mit Heckenstrukturen am südlichen und westlichen Rand dar. Parallel zu der südlichen Hecke verläuft eine Obstbaumreihe aus Pflaumen-, Apfel- und Kirscharten. Im zentralen Bereich der Fläche wurde eine Wildblumenwiese angelegt. Nördlich des Änderungsbereiches steht eine naturschutzrechtlich geschützte Eiche.

- **Umweltschutzziele**

Der wirksame Regionalplan Münsterland und auch der Änderungsentwurf zum Regionalplan Münsterland legen den Änderungsbereich als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) fest.

Der Änderungsbereich liegt außerhalb des Geltungsbereiches eines rechtskräftigen Landschaftsplanes.

Der Änderungsbereich liegt innerhalb der Biotopverbundfläche „Grünland-Gehölz-Komplexe bei Seppenrade“ (VB-MS-4210-001). Unmittelbar nördlich angrenzend an das Änderungsgebiet befindet sich eine unter Naturschutz stehende Eiche.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Steuer“ (DE-4210-302) liegt in einer Entfernung von rund 5,2 km südwestlich des Änderungsbereiches.

Die auf den im folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für das Plangebiet werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Tab. 1: Beschreibung der Umweltschutzziele.

<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 Walds wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Weitere Auskünfte geben die Fachinformationssysteme des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV). Umweltschutzziele im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung sowie die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben werden abschließend auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.
<b>Boden, Fläche und Wasser</b>	Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben. Darüber hinaus ist gem. Wasserrahmenrichtlinie eine Verschlechterung des Zustands aquatischer Ökosysteme zu vermeiden. 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 ein zu gewerblichen Zwecken erschlossenes aber nicht mehr benötigtes Grundstück einer neuen Nutzung zugeführt wird und damit die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich vermieden wird.
<b>Landschaft</b>	Die Berücksichtigung dieses Schutzgutes ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, im Landesnaturschutzgesetz NRW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben. Gemäß § 10 Landesnaturschutzgesetz NRW sind als Entwicklungsziele für die Landschaft

Umweltschutzziele	
	insbesondere der Aufbau des Biotopverbundes und die Förderung der Biodiversität von Bedeutung. Der vorliegende Bauleitplan trägt den entsprechenden Zielen insofern Rechnung, als dass eine bereits erschlossene Fläche überplant wird und Gehölzstrukturen planungsrechtlich gesichert werden.
<b>Luft und Klima</b>	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuchs, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NRW Vorgaben für den Klimaschutz. Den Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassungen an den Klimawandel wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getragen.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.

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

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei 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 Umweltschutzziele soll dabei Rechnung getragen werden.

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sind die erheblichen Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 (6) BauGB zu beschreiben. Eine tiefergehende Beschreibung und Bewertung erfolgt jedoch – sofern zu erwarten – schutzgutbezogen, d.h. im Rahmen der nachfolgenden Betrachtung der jeweiligen Schutzgüter (vgl. Tab. 2). Sofern einzelne Punkte der Anlage 1 zu § 2 (4) und den §§ 2a und 4c im nachfolgenden Umweltbericht nicht tiefergehend betrachtet werden sind keine wesentlichen Auswirkungen diesbezüglich zu erwarten oder können in Unkenntnis der Detailplanung keine abschließenden Aussagen auf der vorliegenden Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgen. Dies betrifft insbesondere auch Art und Menge der erzeugten Abfälle einschließlich ihrer Beseitigung und Verwertung, eingesetzte Techniken und Stoffe, Art und Ausmaß von Treibhausgasemissionen und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen

des Klimawandels. Diese Detailfragen können auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert werden, sind jedoch häufig erst im Rahmen der Genehmigungsplanung abschließend zu beurteilen.

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

<b>8.2.1 Schutzgut Mensch</b>	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Derzeit stellt sich der Änderungsbereich im Wesentlichen als Grünfläche dar.</li> <li>- Unmittelbar südlich verläuft der Marderweg.</li> <li>- Das Umfeld ist von einer gemischten Nutzung geprägt. Nordöstlich befinden sich die baulichen Anlagen der im Änderungsbereich ansässigen Gewerbebetriebe. Südlich des Marderwegs grenzt Wohnbebauung an. Westlich liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen.</li> <li>- Es liegen Vorbelastungen aus dem Kfz-Verkehr und der bestehenden Nutzung vor.</li> <li>- Es besteht keine regionale/ überregionale Funktion für die Erholungsnutzung.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbebauung geschaffen.</li> <li>- Relevante Erholungsfunktionen werden nicht in erheblichem Maße berührt.</li> <li>- Im Zuge nachfolgender Bauarbeiten können baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Anwohner i. S. v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auftreten. Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird voraussichtlich aufgrund der temporären Arbeiten und der gesetzlich geregelten Arbeitszeiten nicht überschritten.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen vorbereitet.</li> <li>- Mit der angestrebten Nutzung als „Wohnbaufläche“ ist betriebsbedingt von für Wohnzwecke gebietstypischen Nutzungen (z. B. Anwohnerverkehr) auszugehen.</li> </ul>

<b>8.2.2 Schutzgut Biototypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt</b>	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Änderungsbereich stellt sich im Wesentlichen als Grünfläche mit eingesäter Blumenwiese und randlichen Heckenstrukturen dar.</li> <li>- Für die artenschutzrechtliche Bewertung wurde eine Artenschutzprüfung (Stufe I, s. Kap. Biotop- und Artenschutz) auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erstellt, in der die Auswirkungen der Planung i.S. des § 44 (1) BNatSchG auf Fledermäuse und Vögel untersucht wurden.</li> <li>- Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Stever“ (DE-4210-302) liegt in einer Entfernung von rund 5,2 km südwestlich des Änderungsbereiches.</li> <li>- Geschützte Pflanzenarten können aufgrund der bestehenden Nutzungen ausgeschlossen werden.</li> </ul>

<b>8.2.2 Schutzgut Biootypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt</b>	
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Baubedingte Auswirkungen können durch die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen z.B. durch Bauverkehre (Licht, Lärm, Staub) nicht ausgeschlossen werden. Diese sind jedoch u.a. aufgrund der begrenzten zeitlichen Dauer voraussichtlich nicht geeignet die Erheblichkeitsschwelle zu überschreiten.</li> <li>- Eine abschließende Bewertung der baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</li> <li>- Unter Beachtung und Umsetzung der erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen (Bauzeitenregelung) entstehen jedoch voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes.</li> <li>- Aufgrund der vorgenannten Entfernung sowie des beabsichtigten Planvorhabens können Auswirkungen auf das europäische Schutzgebiet ausgeschlossen werden.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die betriebsbedingten Auswirkungen mit relevantem Bezug zum Schutzgut können Störungen durch Emissionen von Lärm und Licht umfassen. Darüber hinaus sind Bewegungen (insbesondere durch den Menschen) geeignet, bestimmte Tierarten durch die Unterschreitung von spezifischen Fluchtdistanzen zu stören. In Anbetracht der bereits angrenzenden Nutzungen und Vorbelastungen sind diese Störwirkungen nicht geeignet erhebliche Beeinträchtigungen auf die o.g. Schutzgüter auszuüben.</li> <li>- Eine abschließende Bewertung der betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</li> <li>- Betriebsbedingte Auswirkungen auf europäische Schutzgebiete können aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden.</li> </ul>

<b>8.2.3 Schutzgut Boden / Fläche</b>	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,35 ha.</li> <li>- Gem. Angaben des Geologischen Dienstes NRW (Bodenkarte 1: 50.000) unterliegt dem Änderungsbereich ein Pseudogley mit geringen Wertzahlen der Bodenschätzung (20 bis 40). Eine Schutzwürdigkeit des Bodens wurde nicht bewertet.</li> <li>- Das Schutzgut beinhaltet als Teil der Landschaft auch Grundflächen im Sinne des § 14 (1) BNatSchG. Werden Grundflächen hinsichtlich ihrer Gestalt oder Nutzung so verändert, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt wird, liegt ein Eingriff vor, der zu kompensieren ist.</li> <li>- Der Änderungsbereich stellt sich als unversiegelte Fläche dar. Eine Flächeninanspruchnahme hat nicht stattgefunden.</li> </ul>

### 8.2.3 Schutzgut Boden / Fläche

<p>Baubedingte Auswirkungen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens wird die Pedogenese (Bodenentwicklung) im Bereich einer zukünftigen Bebauung vollständig unterbunden. Natürlich gewachsene Bodenprofile gehen verloren.</li> <li>- Im Bereich der zukünftigen Baukörper/ Straßen ist von einer vollständigen Überformung der natürlichen Bodenstrukturen auszugehen.</li> <li>- Durch Baufahrzeuge können lokale Bodenverdichtungen durch Befahren - insbesondere bei ungünstigen Witterungsverhältnissen - entstehen.</li> <li>- Eine Flächeninanspruchnahme mit Umsetzung des Planvorhabens unvermeidbar und dementsprechend in die Abwägung mit den städtebaulichen und umweltplanerischen Belangen einzustellen.</li> <li>- Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut sind aufgrund der geringen Flächengröße nicht zu erwarten.</li> </ul>
<p>Betriebsbedingte Auswirkungen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Kraftstoffe) ist bei ordnungsgemäßem Betrieb von Fahrzeugen und einem aktuellen Stand der Technik auszuschließen.</li> <li>- Anfallender Müll wird ordnungsgemäß über ein konzessioniertes Unternehmen entsorgt.</li> <li>- Insgesamt überschreiten die betriebsbedingten Auswirkungen die Erheblichkeitsschwelle in Bezug auf das Schutzgut Boden / Fläche voraussichtlich nicht.</li> </ul>

### 8.2.4 Schutzgut Wasser

<p>Bestand</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das kleinere Fließgewässer „Wolfsbieke“ verläuft in einem verrohrten Zustand entlang der südlichen Grenze des Änderungsbereiches.</li> <li>- Trinkwasserschutzgebiete und Heilquellen liegen nicht vor.</li> <li>- Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten. In Bezug auf ein statistisches Hochwasser (HQhäufig, HQ100, HQextrem) besteht kein Hochwasserrisiko.</li> <li>- Der Änderungsbereich liegt im Bereich des Grundwasserkörpers „Dülmenschichten / Nord“. Hierbei handelt es sich um einen Poren-/Kluftgrundwasserleiter mit mäßiger Durchlässigkeit und einem silikatisch, karbonatischem Gesteinstyp. Der mengenmäßige Zustand wird als gut eingestuft, der chemische Zustand hingegen als schlecht (gem. Gesamtergebnis 3. Monitoringzyklus (2013-2018)).</li> </ul>
<p>Baubedingte Auswirkungen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb der Baufahrzeuge und -maschinen sind Verschmutzungen des Schutzgutes z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen.</li> <li>- Erhebliche Veränderungen der Grundwasserneubildungsrate oder auch der wasserchemischen Verhältnisse ist aufgrund der geringen Größe des Änderungsbereiches nicht zu erwarten.</li> <li>- Nach derzeitigem Kenntnisstand sind insgesamt keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.</li> </ul>

### 8.2.4 Schutzgut Wasser

Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die ordnungsgemäße Ableitung des Niederschlagswassers und des anfallenden Schmutzwassers ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sicherzustellen.</li> <li>- Ein Eintrag von wasserverunreinigenden Stoffen ist bei ordnungsgemäßigem Betrieb des künftigen Kfz-Verkehrs auszuschließen.</li> <li>- Die Art und Menge der erzeugten Abfälle während der Betriebsphase, sowie deren Beseitigung und Verwertung wird sich voraussichtlich aufgrund der zukünftigen Wohnnutzung nicht erheblich negativ auswirken.</li> <li>- Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.</li> </ul>
-------------------------------	---

### 8.2.5 Schutzgut Luft- und Klimaschutz

Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gemäß FIS Klimaanpassung des LANUV ist das Klima des Änderungsbereiches dem Klimatop „Gewerbe-, Industrieklima (offen)“ zuzuordnen. Aufgrund seiner Biotoypenausstattung ist jedoch vielmehr von einem „Klima innerstädtischer Grünflächen“ auszugehen.</li> <li>- Vorbelastungen bestehen ggf. durch den angrenzenden Gewerbebetrieb, den südlich verlaufenden Marderweg und die ca. 95 m nördlich verlaufende Bundesstraße 58 (Seppenrader Straße).</li> <li>- Eine Funktion als klimarelevanter Ausgleichsraum für benachbarte Nutzungen besteht derzeit nicht. Der Änderungsbereich stellt in dieser Hinsicht keine ausgewiesene Frischluftschneise für den Siedlungsbereich dar.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die absehbaren baubedingten Auswirkungen bestehen u. a. in einem Eintrag von Schadstoffen (Abgase, Staub) in die Luft durch den Betrieb von Baufahrzeugen und -maschinen.</li> <li>- Das Klima innerhalb des Änderungsbereiches lässt sich in Zukunft voraussichtlich dem „Vorstadtklima“ zuordnen.</li> <li>- Durch eine nachfolgende Flächeninanspruchnahme gehen reale und potenzielle Senken für CO<sub>2</sub> verloren.</li> <li>- Insgesamt sind mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu prognostizieren.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Betriebsbedingt ist mit zusätzlichen Schadstoffemissionen durch die zukünftigen Anwohnerverkehre zu rechnen.</li> <li>- Bei den zukünftigen Gebäuden entstehen durch den Betrieb – je nach Bauweise – verschiedene Emissionen z. B. durch Wärmeverluste. Neubauten werden jedoch nach den gesetzlich definierten Standards wie den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) errichtet.</li> <li>- Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht die Möglichkeit betriebsbedingte Auswirkungen durch Pflanzbindungen zu minimieren, die sich positiv auf das lokale Klima auswirken.</li> <li>- Die betriebsbedingten Aspekte führen insgesamt voraussichtlich nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes.</li> </ul>



### 8.2.6 Schutzgut Landschaft

Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Änderungsbereich liegt im westlichen Siedlungsbereich von Lüdinghausen und ist durch die angrenzende Bebauung aus landschaftsästhetischen Aspekten bereits deutlich anthropogen geprägt.</li> <li>- Der Änderungsbereich liegt außerhalb des Geltungsbereiches eines gültigen Landschaftsplanes und beinhaltet keine Schutzgebiete.</li> <li>- Ein direkter Übergang in die freie Landschaft besteht nicht. Der Änderungsbereich wird durch die Heckenstrukturen von der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche abgeschirmt.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Visuell sind Beeinträchtigungen während der Bauphase (z.B. Baukräne) zu erwarten, die jedoch aufgrund ihres nur vorübergehenden Einflusses voraussichtlich nicht erheblich sind.</li> <li>- Das Landschaftsbild wird bei Durchführung der Planung aufgrund der umliegenden Bebauung und der zum Erhalt festgesetzten Hecken nicht neu gestaltet. Voraussichtliche, erhebliche Beeinträchtigungen sind daher nicht anzunehmen.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Unter Berücksichtigung der Eingrünung und der im Umfeld bereits vorhandenen Bebauung wird die Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich nicht überschritten.</li> </ul>

### 8.2.7 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 oder 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>- Eine erhebliche Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern ist nicht zu erwarten (keine Beeinträchtigung von Denkmälern oder kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftselementen, keine Beeinträchtigung eines Bezuges zwischen historischen Ortslagen und Landschaftsraum).</li> <li>- Im Fall von kulturhistorisch/ kulturgeschichtlich wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Bei entsprechenden Bodenfunden sind die Erdarbeiten unverzüglich einzustellen und die Untere Denkmalbehörde zu informieren.</li> <li>- Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Unter Berücksichtigung der Vorgaben des Denkmalschutzes sind keine erheblich nachteiligen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.</li> </ul>

8.2.8 Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Bestand	- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkt die derzeitige Nutzung. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Änderungsbereich keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen (z.B. extreme Boden- und Wasserverhältnisse mit aufliegenden Sonderbiotopen bzw. Extremstandorten).
Baubedingte Auswirkungen	- Es bestehen keine Wirkungsgefüge, die über die normalen Funktionsbeziehungen zwischen der belebten und unbelebten Natur (biotische / abiotische Faktoren) hinausgehen, so dass eine negative Kumulation von Auswirkungen in der Bauphase nicht 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.

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

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Änderungsbereich ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter in ihrem derzeitigen Umfang und mit gleicher Intensität genutzt. Entsprechend wäre nutzungsbedingt auch keine natürliche Entwicklung, d.h. ökologische Verbesserung der Biotopstrukturen zu erwarten.

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

Tab. 3: Darstellung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.

Bauphase	
Vermeidung / Verringerung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gehölzentnahmen sind im Sinne des Allgemeinen Artenschutzes gem. § 39 BNatSchG nicht innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten (01.03. – 30.09) durchzuführen.</li> <li>- Die im Rahmen der Artenschutzprüfung benannten Vorgaben zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben i. S. des § 44 (1) BNatSchG sind einzuhalten.</li> <li>- Beschränkung der erforderlichen Arbeitsräume auf ein absolut notwendiges Minimum. Zügige und gebündelte Abwicklung der Bauaktivitäten, um Störungen zeitlich und räumlich zu minimieren.</li> <li>- Der Schutz des Mutterbodens ist gemäß § 202 BauGB zu gewährleisten. Profulgerechter Abtrag und Lagerung des ausgehobenen Bodenmaterials. Insbesondere der Oberboden sollte bei Zwischenlagerung gegenüber Erosion geschützt und soweit möglich wieder profulgerecht an gleicher Stelle eingebracht werden.</li> </ul>

Bauphase	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (vor Beginn der Bauarbeiten ortsfeste Schutzzäune um ggf. betroffene Bäume anbringen, Boden im Wurzelbereich von Gehölzen nicht Befahren oder durch Materialablagerungen verdichten, ggf. Einsatz von Schutzvlies/ Stahlplatte, freigelegtes Wurzelwerk mit Frostschutzmatten abdecken und bei Trockenheit bewässern, kein Bodenauftrag oder –abtrag im Wurzelbereich).</li> <li>- Sachgemäßer Umgang sowie Lagerung von Betriebs- und Baustoffen.</li> </ul>

Betriebsphase	
Vermeidung / Verringerung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Während der Betriebsphase, d.h. der eigentlichen Nutzung der Wohngebäude sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen anzunehmen.</li> <li>- Die Nutzung erneuerbarer Energien und ein sparsamer und effizienter Energieeinsatz bleiben den Bauherren im Rahmen der Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) vorbehalten.</li> </ul>
Ausgleich	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Da der Änderungsbereich in dem gültigen Bebauungsplan als „Gewerbegebiet“ mit entsprechend hohem Versiegelungsgrad festgesetzt ist, wird mit der Planung planungsrechtlich kein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet.</li> </ul>

### 8.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

Mit der vorliegenden Planung können die Anforderungen an wohnbauliche Bedarfe erfüllt und planungsrechtlich verträglich vorbereitet werden.

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

Die im Flächennutzungsplan getroffenen Darstellungen lassen kein erhöhtes Risiko für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu voraussichtlichen, erheblich nachteiligen Auswirkungen führen.

Ggf. erforderliche Maßnahmen zum Brandschutz werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Zuge der bauordnungsrechtlichen Genehmigung sichergestellt.

Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten. In Bezug auf ein statistisches Hochwasser (HQ<sub>20</sub>, HQ<sub>100</sub>, HQ<sub>1000</sub>) besteht kein Hochwasserrisiko.

Weitere Gefahrgutunfälle im Sinne der Seveso-Richtlinie und/ oder verkehrsbedingte Gefahrgutunfälle sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

## 8.7 Zusätzliche Angaben

### • Datenerfassung

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand einer Ortsbegehung und Begutachtung des Biotopbestands im Änderungsbereich sowie im auswirkungsrelevanten Umfeld. Darüber hinaus wurden bereits vorliegende Informationen (Gutachten, Fachinformationssysteme des Landes, vgl. Literaturverzeichnis) ausgewertet. 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 Städten und Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Welche Überwachungsmaßnahmen in den Änderungsbereichen erforderlich werden, wird auf der Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung abschließend festgelegt. Die zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG erforderlichen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

Die sachgerechte Zwischenlagerung und der Wiedereinbau von Oberboden (Mutterboden) ist gem. § 202 BauGB zu überprüfen.

Auf der Planungsebene des Flächennutzungsplans werden im konkreten Fall keine Maßnahmen zum Monitoring erforderlich. Unbenommen hiervon ist die regelmäßige Überprüfung im Rahmen der laufenden Fortschreibung des Flächennutzungsplans.

## 8.8 Zusammenfassung

Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat beschlossen den wirksamen Flächennutzungsplan zu ändern (34. Änderung), um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbebauung zu schaffen.

Der etwa 0,35 ha große Änderungsbereich liegt zwischen Lüdinghausen und Seppenrade am nördlichen Rand der Siedlung „Große Busch“. Im Süden grenzt er an Wohnbebauung, nordöstlich an Gewerbebetriebe und westlich an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Er wird im Süden durch den Marderweg begrenzt und liegt etwa 95 m südlich der Seppenrader Straße (B 58).

Der Änderungsbereich stellt sich im Wesentlichen als Grünfläche mit Heckenstrukturen am südlichen und westlichen Rand dar. Parallel zu der südlichen Hecke verläuft eine Obstbaumreihe aus Pflaumen-, Apfel- und Kirscharten. Im zentralen Bereich der Fläche wurde eine

Wildblumenwiese angelegt. Nördlich des Änderungsbereiches steht eine naturschutzrechtlich geschützte Eiche.

Um mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens nicht gegen artenschutzrechtliche Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG zu verstoßen, erfolgte auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine artenschutzfachliche Betrachtung im Rahmen einer Artenschutzprüfung (Stufe I). Im Ergebnis werden - unter Beachtung der fachgutachterlich benannten Maßnahmen - keine Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG vorbereitet. Die vorliegende 34. Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher aus artenschutzfachlicher Sicht vollzugsfähig.

Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der einzelnen Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vorgaben keine voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung entstehen. Gleichwohl erfolgt mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens eine Versiegelung des Schutzgutes Boden sowie eine Inanspruchnahme des Schutzgutes Fläche.

Da der Änderungsbereich in dem gültigen Bebauungsplan als „Gewerbegebiet“ mit entsprechend hohem Versiegelungsgrad festgesetzt ist, wird mit der Planung planungsrechtlich kein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet.

Von einer Änderung der bestehenden Strukturen im Änderungsbereich ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Fläche würde voraussichtlich zukünftig weiterhin maßgeblich als Grünfläche genutzt.

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand einer einmaligen Erfassung des Biotopbestandes im Änderungsbereich und seiner Umgebung. Darüberhinausgehende, technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

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 festgelegt.

## 8.9 Referenzliste der Quellen

- Geologischer Dienst NRW (o.J.): Bodenkarte 1: 50.000 Nordrhein-Westfalen. Online unter: [www.gd.nrw.de](http://www.gd.nrw.de). Abgerufen: August 2024
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Fachinformationssystem Klimaanpassung. Online unter: <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de>. Abgerufen: August 2024
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Landschaftsinformationssammlung, @LINFOS Fachkataster. Online unter: <http://linfos.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos>. Abgerufen: August 2024
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Schutzwürdige Biotope in Nordrhein-Westfalen (Biotopkataster NRW). Online unter: <http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/karten/bk>. Abgerufen: August 2024
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Unzerschnittene verkehrsarme Räume in Nordrhein-Westfalen. Online unter: <http://uzvr.naturschutzinformationen.nrw.de/uzvr/de/karte>. Abgerufen: August 2024
- Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen: Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: [elwas-web.nrw.de](http://elwas-web.nrw.de). Abgerufen: August 2024
- 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 November 2024

WOLTERS PARTNER  
Stadtplaner GmbH  
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld