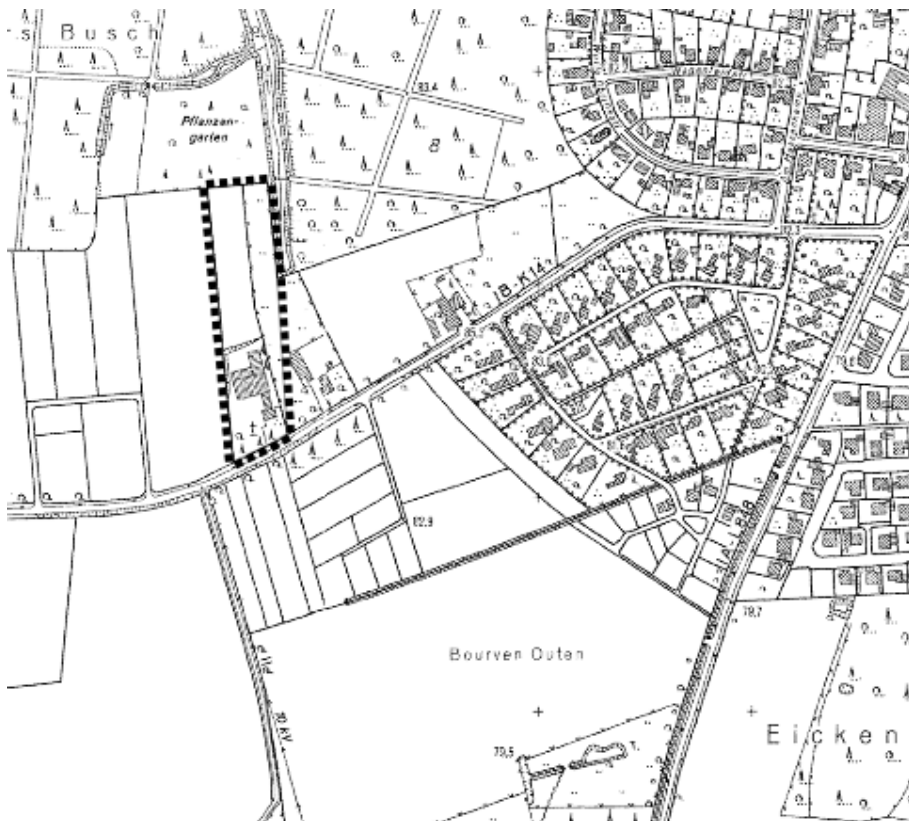


Flächennutzungsplan 23. Änderung

Entscheidungs- Begründung

Gemeinde Wadersloh



1	Änderungsbeschluss und Änderungsanlass	3	Inhaltsverzeichnis
2	Änderungsbereich und Änderungsziel	3	
3	Berücksichtigung der Ziele der Landesplanung	3	
4	Planungsziel	4	
5	Änderungspunkte im Flächennutzungsplan	5	
6	Sonstige Belange	6	
6.1	Erschließung	6	
6.2	Natur und Landschaft / Freiraumbelange	6	
6.3	Ver- und Entsorgung	6	
6.4	Altlasten und Kampfmittel	7	
6.5	Immissionsschutz	7	
6.6	Denkmalschutz	7	
7	Flächenbilanz	8	
8	Umweltbericht	8	
8.1	Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele	8	
8.2	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkung bei Durchführung der Planung	10	
8.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	12	
8.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	12	
8.5	Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen	12	
8.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	13	
8.7	Zusätzliche Angaben	13	
8.8	Zusammenfassung	13	

1 Änderungsbeschluss und Änderungsanlass

Der Bau-, Planungs- und Strukturausschuss des Rates der Gemeinde Wadersloh hat am ... beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan gem. den Vorschriften der §§ 2-7 BauGB zu ändern, um im Südwesten der Ortslage Liesborn die Entwicklung eines Betriebes, der derzeit im Außenbereich liegt und nur teilweise als Gewerbliche Baufläche „ohne Entwicklung“ im Flächennutzungsplan dargestellt ist, planungsrechtlich zu sichern.

Parallel mit der vorliegenden 23. Änderung des Flächennutzungsplans wird ein Vorhabensbezogener Bebauungsplan (VBP) aufgestellt, um das Ziel auch in der verbindlichen Bauleitplanung zu erreichen, dem bestehenden metallverarbeitenden Betrieb eine langfristige Entwicklung zu ermöglichen.

2 Änderungsbereich und Änderungsziel

Der Änderungsbereich liegt nördlich der Herzfelder Straße / K 14 im Außenbereich südwestlich von Liesborn. In ca. 80 m Entfernung nach Südosten beginnt die Wohnbauentwicklung der Ortslage.

Im Osten des Plangebietes liegt eine kleine Hofstelle, im Westen beginnt der landwirtschaftlich genutzte Freiraum. Im Norden und Nordosten grenzt die Waldfläche des Liesborner Holz - Sengers Busch unmittelbar an das Plangebiet an.

Die Erschließung erfolgt von der im Süden des Änderungsbereichs tangierenden Herzfelder Straße / K 14, die hier bereits als freie Strecke außerhalb der Ortslage verläuft.

Der Änderungsbereich wird bereits zum großen Teil durch Gewerbebauten und Betriebswohnen der Fa. Demandt genutzt. Die Fa. Demandt ist ein metallverarbeitender Betrieb, der Stahlbauprodukte herstellt. Stahlbauteile und Zubehör werden angeliefert.

Nachdem 2007 noch zwei Lagerhallen gem. § 35 Bau GB (Bauen im Außenbereich) genehmigt wurden, wird für die angestrebte weitere Entwicklung Planungsrecht gem. § 30 BauGB erforderlich. Dazu gehört auch die im Folgenden erläuterte Änderung des Flächennutzungsplans.

3 Berücksichtigung der Ziele der Landesplanung

• Regionalplan

Der Änderungsbereich ist im Regionalplan des Regierungsbezirkes Münster, Teilabschnitt „Münsterland“, nicht als Ansiedlungsbereich für Industrie und Gewerbe erfasst.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt somit für den Änderungsbereich überwiegend noch „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Ein kleiner Teil der den bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans bestehenden Betrieb erfasst, wurde nach der damaligen Diktion als „gewerbliche Baufläche - ohne Entwicklung“ dargestellt.

Die Voraussetzung für eine landesplanerische Zustimmung zur notwendigen Änderung des Flächennutzungsplans wäre somit grundsätzlich gegeben.

- **Landschaftsplan**

Für den Änderungsbereich liegt ein gültiger Landschaftsplan vor.

Die gesamte Fläche des Plangebietes wird dort als Landschaftsschutzgebiet (LSG-4215-039, LSG-Liesborner Holz – Sengers Busch) dargestellt. Dabei soll die als Gewerbliche Baufläche bezeichnete Fläche. Im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung wird die künftige Gewerbliche Baufläche aus der Einstufung als Landschaftsschutzgebiet genommen. Die Grünfläche mit der überlagernden Darstellung als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Erhalt von Boden, Natur und Landschaft“ soll im Landschaftsschutzgebiet belassen werden.

Das im Landschaftsplan dargestellte Entwicklungsziel für das Plangebiet ist die „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“.

(Die Belange der Umwelt werden im Umweltbericht unter Punkt 8 erläutert.)

4 Planungsziel

Zur langfristigen Sicherung des Betriebes – auch im gemeindlichen Interesse – benötigt der Betrieb eine Hallenerweiterung nach Norden und Nordosten als Systemverlängerung der derzeitigen inneren Funktionsabläufe. Der Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des Vorhabensbezogenen Bebauungsplans enthält gem. § 12 BauGB das konkrete Vorhaben, das auch der FNP-Änderung zu Grunde gelegt wird.

Die Erschließung erfolgt auch künftig über eine Zu- und Abfahrt von der Herzfelder Straße / K 14 (s. Pkt. 6.1).

Der rückwärtige Teil des Betriebsgeländes soll nicht in die betriebliche Nutzung einbezogen werden, sondern wird als Puffer zum anschließenden Wald künftig Ausgleichsflächenfunktion erhalten.

5 Änderungspunkte im Flächennutzungsplan

Die folgenden Änderungspunkte beziehen sich auf die im Flächennutzungsplan eingetragenen Ziffern.

- **Änderungspunkt 1**

Änderung von „Gewerbliche Baufläche - ohne Entwicklung“ und „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“

Der Änderungsbereich wird als Gewerbliche Baufläche (Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO) dargestellt.

Als Vorhaben soll nur der metallverarbeitende Betrieb Demandt mit den Nutzungen Stahl- und Maschinenbau mit Schlosserei, Dreherei, Schweißerei, Schleiferei, Oberflächenbehandlung, Lager, Büro, Sozialräume und Betriebswohnen (1 WE) sowie Einzelhandel mit Geräten für die Landwirtschaft zulässig sein.

Die im Vorhabensbezogenen Bebauungsplan konkret festgesetzte Nutzung entspricht dem Baugebietscharakter eines Gewerbegebietes mit der Betriebsart Nr. 205 in der Abstandsklasse VII lt. Abstandsliste 2007* (Schlossereien, Drehereien, Schweißereien, Schleifereien).

Die zulässige Nutzung im VBP ergibt sich unter Berücksichtigung des Immissionsschutzes gem. § 12 (3a) BauGB aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan bzw. dem Durchführungsvertrag.

* Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007, Min.Bl. Nr. 29 vom 125.10.2007, S. 659

- **Änderungspunkt 2**

Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Grünfläche“ mit der überlagernden Darstellung von „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“.

Infolge der bisher bestehenden gewerblichen Nutzung der Fläche bestehen im Änderungsbereich keine Grünelemente, die zu erhalten sind.

Zu den nördlich angrenzenden Biotopstrukturen des Waldes werden in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden ausreichende Schutzabstände eingehalten, um nachteilige Beeinträchtigungen bzw. Gefährdungen zu vermeiden bzw. zu vermindern.

In der als „Grünfläche“ dargestellten Pufferzone sollen Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation des Eingriffes erfolgen. Als Übergang zwischen den Offenlandstrukturen im Westen und dem angrenzenden Waldgebiet im Norden und Osten soll für die Grünfläche die Anlage einer locker angelegten Streuobstwiese auf extensivem Grünland als Kompensationsmaßnahme dienen.

6 Sonstige Belange

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung werden Ausführungen zu den folgenden Belangen erforderlich:

6.1 Erschließung

Die Erschließung des Änderungsbereichs erfolgt mit einer Zu- und Abfahrt von der Herzfelder Straße / K 14, die hier bereits außerhalb der Ortsdurchfahrt verläuft.

Mit dem Ausbauziel der Firma erfolgt voraussichtlich keine Verkehrszunahme, so dass die Erschließung von der K 14 unverändert erhalten bleibt.

6.2 Natur und Landschaft / Freiraumbelange

• Eingriffsregelung

Mit der Planung wird ein Eingriff vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1 a BauGB ermittelt und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ausgeglichen wird.

• Wasserwirtschaftliche Belange

Der im Nordosten des Änderungsbereichs verlaufende Graben (Gewässer ohne Namen) hat keine wasserwirtschaftliche Auswirkung für den Änderungsbereich.

• Forstwirtschaftliche Belange

Der im Nordosten an den Änderungsbereich angrenzende Gehölzbestand ist als „Wald“ i.S.d. Forstgesetzes NRW einzustufen. Um Beeinträchtigungen und Gefährdungen durch u.a. Windwurf zu vermeiden, wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mit der äußersten Baukörperspitze ein ausreichender Abstand zur Waldspitze einzuhalten sein.

• Artenschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Belange des Artenschutzes zu prüfen. Dabei wurde auf der Ebene des Bebauungsplans festgestellt, dass das Plangebiet potenzielles Nahrungs- bzw. Teilnahungshabitat für planungsrelevante Arten darstellt. Weiter wurde festgestellt, dass verschiedene Vorbelastungen des Plangebiets und des Umfelds bestehen. Planungsrelevante Arten sind aufgrund der Vorbelastungen und der geringen Größe jedoch nicht erheblich betroffen, so dass mit der Planung keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet werden.

6.3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung im Planbereich wird durch die bestehenden Anlagen und Netze gesichert.

Strom-, Gas- und Wasserversorgung

Die Stromversorgung wird von den RWE sichergestellt.

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über eine eigene Brunnenanlage.

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt als Mischsystem über eine private Dreikammerklärgrube mit biologischer Nachklärung. Die Abgabe erfolgt über einen Kontrollschacht in den Vorfluter.

6.4 Altlasten und Kampfmittel

Weder das Kataster des Kreises Warendorf über altlastverdächtige Flächen und Altlasten noch das Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen enthalten zur Zeit Eintragungen im Untersuchungsgebiet der Umweltprüfung. Auch darüber hinaus liegen keine Anhaltspunkte vor, die den Verdacht einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung begründen. Der Gemeinde liegen ebenfalls keine Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten i.S.d. § 4 (3) Landesbodenschutzgesetz vor.

6.5 Immissionsschutz

Nutzungsrestriktionen für das Vorhaben ergeben sich aus der angrenzenden Wohnnutzung im Osten.

Für die derzeitige Tätigkeit wurde in der Baugenehmigung festgeschrieben, dass bei Tage 60 dB(A) einzuhalten sind (06.00 – 22.00 Uhr) – Nachtarbeit findet nicht statt.

Dieser Nachweis ist auch bei Betriebserweiterung im Rahmen der Baugenehmigung zu führen.

6.6 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen. Im Falle von kulturhistorisch interessanten Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes zu beachten. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan aufgenommen.

7 Flächenbilanz

Gesamtfläche Änderungsbereich	1,4 ha				
	derzeit		künftig		
Fläche für die Landwirtschaft	1,2 ha	– 86 %	0 ha	– 0,0 %	
Gewerbliche Baufläche	0,2 ha	– 14 %	1,0 ha	– 71,4 %	
Grünfläche	0,0 ha	– 0 %	0,4 ha	– 28,6 %	

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 Bauleitplanes voraussichtlich verbundenen 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.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im wesentlichen den Änderungsbereich. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzguts erfolgt eine (textliche) Variierung des betrachteten Auswirkungsradius.

8.1 Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele

Vorhaben

In Pkt. 1 der Begründung wurde bereits auf die Notwendigkeit (auch im gemeindlichen Interesse) darauf hingewiesen, dem im Außenbereich liegenden Betrieb Demandt Erweiterungsmöglichkeiten und Planungssicherheit zu bieten.

Folgende Punkte werden – wie in Punkt 5 erläutert – im FNP geändert:

- Änderung von „Gewerbliche Baufläche - ohne Entwicklung“ und „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“.

Als Vorhaben ist nur der metallverarbeitende Betrieb Demandt mit den Nutzungen Stahl- und Maschinenebau mit Schlosserei, Dreherei, Schweißerei, Schleiferei, Oberflächenbehandlung, Lager, Büro, Sozialräume und Betriebswohnen (1 WE) zulässig.

- Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Grünfläche“ mit der überlagernden Darstellung von „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“.

Umweltschutzziele

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.

Tabelle 1: Beschreibung der Umweltschutzziele

Umweltschutzziele	
Mensch	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.
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotop-schutz	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Walds wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Weitere Auskünfte geben die Fachinformationssysteme des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV).
Boden und Wasser	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.
Landschaft	Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.
Luft und Klima	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 Landschaftsgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz.
Kultur- und Sachgüter	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.

8.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkung bei Durchführung der Planung (Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen)

Tabelle 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkungsprognose

Schutzgut	Änderungspunkt 1 Änderung von „Gewerbliche Baufläche, ohne Entwicklung“ und „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“ Als Vorhaben ist nur zulässig der metallverarbeitende Betrieb Demandt mit den Nutzungen Stahl- und Maschinenbau mit Schlosserei, Dreherei, Schweißerei, Schleiferei, Oberflächenbehandlung, Lager, Büro, Sozialräume und Betriebswohnen (1 WE).	Änderungspunkt 2 Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Grünfläche“ mit der überlagernden Darstellung von „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“.
Mensch	Die Fläche weist zum Teil eine Arbeitsfunktion auf. Zum visuellen Schutz der Landschaft erfolgt eine Eingrünung des Gewerbegebietes. Der Immissionsschutz der angrenzenden Wohnnutzung wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung beachtet.	Fläche weist keine Bedeutung für das Schutzgut Mensch auf.
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt Arten- und Biotopschutz	Umwandlung einer Fettweide mit geringer Wertigkeit für Natur und Landschaft in gewerbliche Nutzung. Es befinden sich keine hochwertigen Strukturen innerhalb des Änderungsbereichs. Zum Teil ist die Fläche bereits versiegelt. Laut Abfrage des Fachinformationssystems kommen im Bereich des Messtischblattes 4215 38 planungsrelevante Arten – 9 Säugetierarten (Feldermäuse), 31 Vogelarten und 3 Amphibienarten– vor. Als potenzielle Habitate sind die nördliche Brachfläche und das Grünland denkbar. Aufgrund der Lage am direkt angrenzenden bestehenden Gewerbe können Arten mit hoher Fluchtdistanz ausgeschlossen werden. Sonstige Offenlandarten oder Arten der Grenzlinien sind aufgrund der Kleinflächigkeit und einer Vorbelastung durch den bestehenden Betrieb ebenfalls nicht zu erwarten.	Mit der Änderung wird eine Fläche von überwiegend nachrangiger bis mittlerer ökologischer Wertigkeit überplant und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ersetzt.
	Mit der Änderung werden keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen vorbereitet. Da mit der Änderung keine artenschutzrechtlich relevanten Strukturen in Anspruch genommen werden und zudem durch geplante Maßnahmen neue Strukturen mit potenzieller Nahrungshabitatfunktion geschaffen werden, wird nicht davon ausgegangen, dass mit der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet werden.	

	Änderungspunkt 1	Änderungspunkt 2
Boden	Dem Plangebiet unterliegt großflächig eine Gley-Braunerde. Der Boden besitzt keinen Schutzstatus. Beeinträchtigungen bestehen durch den hohen Versiegelungsgrad, der durch die Änderung noch erweitert wird. In diesen Bereichen wird die natürliche Bodengenese verhindert. Unter Berücksichtigung des erforderlichen Ausgleichs, mit dem i.d.R. auch bodenaufwertende Maßnahmen umgesetzt werden, sind zudem auch die mit der Versiegelung verbundenen Beeinträchtigungen ausgeglichen	Es besteht eine Aufwertung des Bodens durch die Sicherung der Fläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.
	Mit der Änderung werden keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden vorbereitet.	
Wasser	Im Änderungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Abwässer werden im Änderungsbereich in einer privaten Klärgrube gereinigt und danach im Vorfluter versickert.	Im Änderungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Niederschläge können im Änderungsbereich direkt versickern. .
	Mit der Änderung werden keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser vorbereitet.	
Luft und Klima	Die Fläche liegt in einem durch atlantisches Klima (Hauptwindrichtung um Südwest) geprägten Bereich. Es besteht eine Vorbelastung durch die bestehende Versiegelung. Die Weide ist nicht von nennenswerter Bedeutung für das lokale Klima.	Die Brachfläche ist nicht von nennenswerter Bedeutung für das lokale Klima.
	Mit der Änderung werden keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Luft und Klima vorbereitet	
Landschaft	Hinsichtlich der angrenzenden Landschaft sind wirkungsvolle Maßnahmen zur Eingrünung des bestehenden Gewerbegrundstückes vorgesehen, so dass keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds entstehen.	Das Landschaftsbild wird durch die Änderung nicht negativ beeinflusst.
	Die gesamte Fläche des Plangebietes ist Teil des Landschaftsschutzgebiets (LSG-4215-039, LSG-Liesborner Holz – Sengers Busch). Im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung wird nur die künftige Gewerbliche Baufläche aus der Einstufung herausgenommen. Der mit der Änderung vorbereitete Eingriff wird auf der Ebene der verbindlichen Planung ermittelt – nach Ausgleich werden mit der Änderung keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft vorbereitet	
Kultur- und Sachgüter	Es befindet sich ein Denkmal (Kreuz) im Süden innerhalb des Änderungsbereichs. Dieses wird durch die Planung jedoch nicht betroffen.	Es bestehen keine Kultur- und Sachgüter.
	Mit der Änderung werden keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.	
Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	Es bestehen keine besonderen Wirkungszusammenhänge, so dass es hier auch nicht zu einer negativen Kumulation von Auswirkungen kommt.	Es bestehen keine besonderen Wirkungszusammenhänge, so dass es hier auch nicht zu einer negativen Kumulation von Auswirkungen kommt.
	Mit der Änderung werden keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.	

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 Flächennutzungsplanänderung nicht auszugehen. Die von der Planung betroffenen Flächen würden voraussichtlich weiter landwirtschaftlich bzw. als gewerbliche Lagerfläche genutzt.

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

- **Nutzung erneuerbarer Energien und sparsamer Umgang mit Energien**

Aussagen zur Nutzung regenerativer Energien erfolgen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der baurechtlichen Genehmigungsverfahren.

Die geplanten Darstellungsänderungen im Flächennutzungsplan verhindern derartige Nutzungen nicht.

Eingriffsregelung

Mit der Änderung wird ein Einriff gem. § 14 BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a BauGB auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln und ausgeglichen wird.

8.5 Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen

Mit der 23. Änderung des Flächennutzungsplan sind keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen nachteiliger Art verbunden, da

- die in Gesetzen bzw. Fachplanungen genannten relevanten Umweltschutzziele beachtet werden und
- erheblich nachteilige Immissionen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ausgeschlossen werden können,
- der Änderungsbereich sich bereits überwiegend einer intensiven Nutzung unterliegt und sich keine ökologisch wertvollen Biototypen entwickelt haben,
- artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG nicht vorbereitet werden und
- der mit der Planung vorbereitete Eingriff in Natur und Landschaft auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung auszugleichen ist.

8.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, mit denen die gleichen Ziele erreicht werden können, sind aufgrund der speziellen Situation der Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes nicht gegeben.

Ziel ist die planungsrechtliche Sicherung des bestehenden Betriebes.

8.7 Zusätzliche Angaben

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustands der Umgebung.

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

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

Die im Änderungsbereich getroffenen Darstellungen im Flächennutzungsplan lassen keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten.

Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren.

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

8.8 Zusammenfassung

Auf einer ca. 1,4 ha großen Fläche am südwestlichen Ortsrand von Liesborn soll die Entwicklung eines derzeit überwiegend im Außenbereich liegenden Gewerbebetriebes planungsrechtlich gesichert werden. Mit der 23. Änderung wird die in diesem Bereich überwiegend dargestellte „Fläche für die Landwirtschaft“ als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Anlass ist die geplante Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes.

Hierdurch werden keine voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen nachteiliger Art vorbereitet, da

- die in Gesetzen bzw. Fachplanungen genannten relevanten Umweltschutzziele beachtet werden,
- Immissionskonflikte mit den umgebenden Nutzungen nicht hervorgerufen werden,
- der Änderungsbereich überwiegend bereits einer intensiven Nutzung unterliegt und keine ökologisch wertvollen Biotopy-

- pen beansprucht oder erheblich beeinträchtigt werden,
- forstrechtliche Vorgaben auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung beachtet werden,
- artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG nicht vorbereitet werden und
- der mit der Planung vorbereitete Eingriff in Natur und Landschaft auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ausgeglichen wird.

Der Änderungsbereich erfasst neben den bestehenden Gebäuden des Gewerbebetriebes, eine gewerbliche Lagerfläche und einen derzeit landwirtschaftlich genutzten Freiraum.

Bei Nicht-Realisierung der Änderung wäre weiterhin eine gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzung gegeben, ohne planungsrechtliche Sicherung des bestehenden Betriebes.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten, die gegenüber den getroffenen Darstellungen städtebauliche, ökologische oder sonstige Vorteile aufweisen, bestehen nicht.

Die im Änderungsbereich getroffenen Darstellungen lassen keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten. Maßnahmen zum Monitoring werden auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht erforderlich.

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

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Wadersloh
Coesfeld, im 20.03.2012

WOLTERS PARTNER
Architekten BDA · Stadtplaner DASL
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld