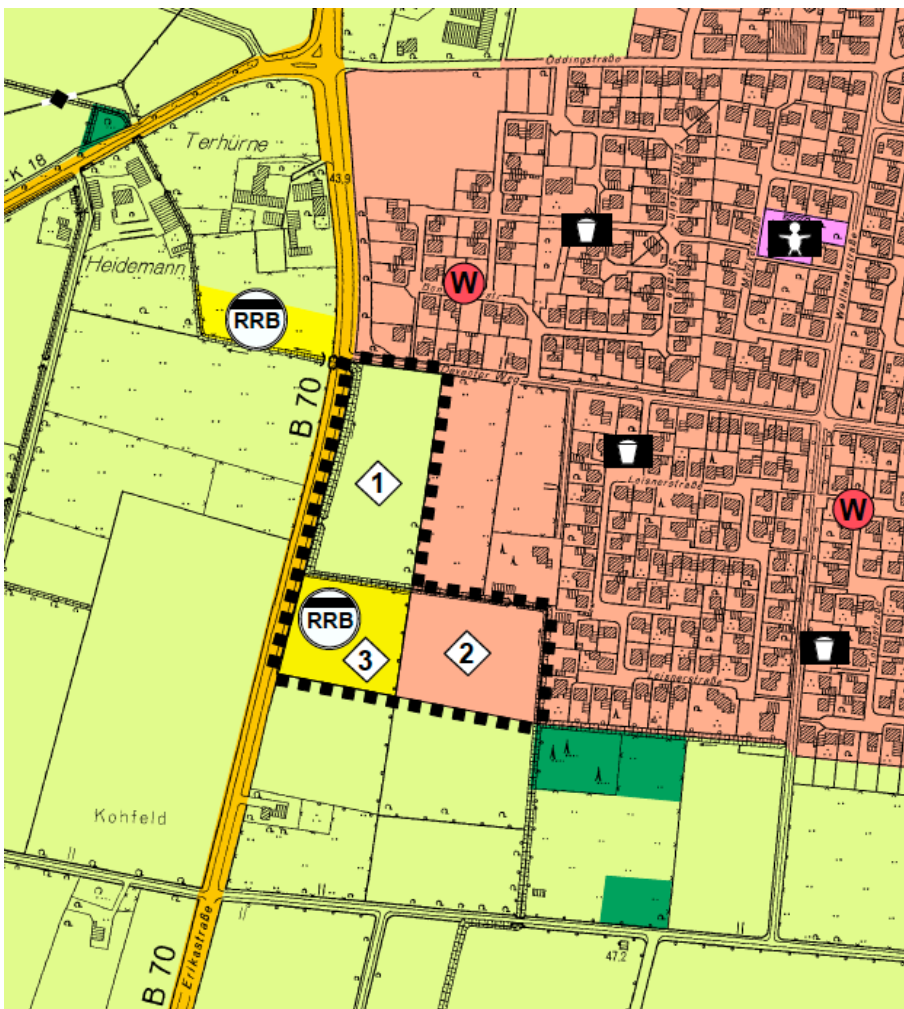


Flächennutzungsplan 4. Änderung

Entscheidungs- begründung

Stadt Ahaus



Inhaltsverzeichnis

1	Änderungsanlass und räumlicher Geltungsbereich	3
2	Planungsanlass und Planungsziel	3
3	Derzeitige Situation	3
4	Planungsrechtliche Vorgaben	3
5	Änderungspunkte	4
6	Natur und Landschaft / Freiraum	5
6.1	Eingriffsregelung	5
6.2	Biotop- und Artenschutz	5
7	Sonstige Belange	6
7.1	Erschließung	6
7.2	Ver- und Entsorgung	6
7.3	Wasserwirtschaftliche Belange	7
7.4	Immissionsschutz	7
7.5	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	7
7.6	Forstliche Belange	8
7.7	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	8
7.8	Anforderungen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden	8
8	Umweltbericht	8
8.1	Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele	9
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)	14
8.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	14
8.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	14
8.6	Zusätzliche Angaben	14
8.7	Zusammenfassung	15

1 Änderungsanlass und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Stadt Ahaus hat am 27.09.2016 gem. § 2 und § 2a BauGB beschlossen, die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem in § 5 BauGB genannten Inhalt aufzustellen, um ein ergänzendes Angebot an Wohnbauflächen zu entwickeln.

Der Änderungsbereich liegt am südwestlichen Rand des Ortsteils Alstätte und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 2,7 ha.

Im Westen wird der Änderungsbereich begrenzt durch die B 70 und im Norden durch den „Deventer Weg“. Der Änderungsbereich grenzt im Osten an ein Wohngebiet. Im Süden wird der Änderungsbereich durch landwirtschaftlich genutzte Flächen begrenzt.

2 Planungsanlass und Planungsziel

Es besteht ein hoher Bedarf an Wohnbaufläche in der Stadt Ahaus, der nicht nur über die Innenentwicklung deckt werden kann. Um auch weiterhin eine ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Bauflächen zu gewährleisten und ein Angebot an verfügbaren Bauplätzen für den bestehenden Bedarf vorzuhalten, hat die Stadt Ahaus beschlossen, mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Grundlagen für eine maßvolle Entwicklung weiterer Wohnbauflächen am Siedlungsrand zu schaffen.

3 Derzeitige Situation

Der Änderungsbereich liegt im Südosten der Ortslage Alstätte unmittelbar südlich des Deventer Weges bzw. östlich der B 70 und umfasst ca. 2,7 ha. Im Osten findet sich angrenzend an den Änderungsbereich das Wohnquartier an der Leisnerstraße. Entlang der nördlichen Grenze des Änderungsbereiches verläuft der „Deventer Weg“, dem sich ein Wohnbaugebiet anschließt. Im Süden und Westen des Änderungsbereiches schließen sich landwirtschaftliche Flächen an den Änderungsbereich an. Östlich des Änderungsbereiches verläuft die Bundesstraße B 70.

Der Änderungsbereich selbst wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Linienhafte Gehölzstrukturen in den Randbereichen der zu betrachtenden Flächen, insbesondere am „Deventer Weg“ umgeben die im Übrigen offenen Ackerflächen.

4 Planungsrechtliche Vorgaben

• Regionalplan

Der Regionalplan Münsterland für den Regionalbezirk Münster erfasst den Änderungsbereich insgesamt bis zur B 70 als „Allgemeinen

Siedlungsbereich (ASB)“. Somit ist grundsätzlich die Wohnbauentwicklung für Alstätte aus landesplanerischer Sicht akzeptiert.

- **Landschaftsplanerische Vorgaben**

Für den Änderungsbereich besteht der Landschaftsplan „Gronau / Ahaus-Nord“. Festsetzungen werden für den Änderungsbereich nicht getroffen.

- **Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Ahaus stellt den nördlichen Teil des Änderungsbereiches im Westen bis hin zur B 70, im Süden bis einschließlich der bestehenden Wohnbebauung, als „Wohnbaufläche“ dar. Der südliche Teil des Änderungsbereiches ist als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt.

Vor dem Hintergrund der in westlicher Richtung zunehmenden Geruchs- und Lärmimmissionen durch Landwirtschaft und Verkehr wurde daher parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen, das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes (4. Änderung) im Sinne des im folgenden erläuterten Planungszieles einzuleiten, mit dem Ziel, die Wohnbauflächen nach Süden zu erweitern und die im Westen dargestellten Flächen zurückzunehmen.

Die im Osten und auch im Norden angrenzenden Flächen sind als „Wohnbauflächen“ dargestellt. Für die angrenzenden Flächen im Süden und Westen des Plangebietes trifft der Flächennutzungsplan die Darstellung als „Fläche für Landwirtschaft“.

5 **Änderungspunkte**

Die folgenden Änderungspunkte entsprechen den im Flächennutzungsplan eingetragenen Ziffern:

- **Änderungspunkt 1**

Änderung von „Wohnbaufläche“ in „Fläche für die Landwirtschaft“

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden die auf den Änderungsbereich einwirkenden Immissionen ganzheitlich untersucht. Auf Grund der Immissionseinwirkungen in diesem Bereich wird die bisherige Darstellung einer „Wohnbaufläche“ unmittelbar angrenzend an die Trasse der B 70 um eine Fläche von ca. 1,7 ha (ca. 90 m Richtung Osten) reduziert und in eine „Flächen für die Landwirtschaft“ geändert.

- **Änderungspunkt 2**

Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“

Vor dem Hintergrund der weiterhin bestehenden Nachfrage an Wohnbauflächen, die in den bestehenden Wohngebieten nicht gedeckt werden kann, wird die Änderung des Flächennutzungsplanes von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ erforderlich, um mittelfristig ein ausreichendes Angebot an Wohnbauflächen in Alstätte planungsrechtlich vorzubereiten.

Die Darstellung der südlichen Fläche (Fläche 2) innerhalb des zu entwickelnden Plangebietes wird in „Wohnbaufläche“ geändert. Diese Fläche beträgt eine Größe von ca. 1,2 ha.

- **Änderungspunkt 3**

Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Fläche für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung“ mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“

Zur Rückhaltung des innerhalb des Baugebietes künftig anfallenden Niederschlagswassers soll im Nordwesten des Änderungsbereichs eine „Fläche für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung“ planungsrechtlich gesichert werden, die zur Anlage eines Regenrückhaltebeckens dienen soll. (siehe Pkt. 7.3). Diese Fläche hat eine Größe von 1,0 ha.

6 Natur und Landschaft / Freiraum

6.1 Eingriffsregelung

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist. Dies geschieht im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

6.2 Biotop- und Artenschutz

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist der Fokus auf verfahrenskritische Vorkommen planungsrelevanter Arten zu legen. So sind die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen, soweit sie auf dieser Ebene bereits ersichtlich sind. Auf diese Weise lassen sich Darstellungen vermeiden, die in nachgeordneten Verfahren aus Artenschutzgründen nicht umgesetzt werden können*.

Der Änderungsbereich stellt sich derzeit vorwiegend als landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen dar, welche in den jeweiligen Randbereichen z.T. von linienhaften Gehölzstrukturen parzelliert werden. Darüber hinaus wird der Änderungsbereich von einem Graben, welcher in westliche Richtung entwässert durchzogen.

Durch die Änderung der Darstellungen von „Fläche für die Landwirt-

* 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.

schaft“ in „Wohnbaufläche“ bzw. Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Fläche für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung“ mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung einschließlich der erforderlichen Infrastruktur zur Entwässerung geschaffen, wodurch im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung Lebensräume für Tier- und Pflanzenarten, ggfs. auch den sog. „planungsrelevanten Arten“ beansprucht werden.

Im Sinne einer prognostischen Beurteilung kann nach derzeitigem Kenntnisstand und unter Berücksichtigung der vorhandenen Lebensräume sowie der Größe des Änderungsbereiches von rund 3,9 ha jedoch davon ausgegangen werden, dass unter Berücksichtigung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen und des erforderlichen naturschutzfachlichen Eingriffsausgleichs auf der nachfolgenden Planungsebene keine unlösbaren artenschutzrechtlichen Konflikte gemäß § 44 BNatSchG vorbereitet werden. Die ggfs. erforderlichen Maßnahmen werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung durch ein faunistisches Artenschutzgutachten (Stufe II) konkretisiert.

Durch die Änderung von „Wohnbaufläche“ in „Fläche für die Landwirtschaft“ sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte gem. § 44 BNatSchG absehbar, da durch diese Änderung der faktische Ist-Zustand im Änderungsbereich erhalten bleibt.

- **Natura 2000-Gebiete**

Das nächstgelegene FFH-Gebiet ist die „Wacholderheide Hörsteloe“ (DE-3907-303) südlich des Änderungsbereiches. Aufgrund der Entfernung von über 2 km können Auswirkungen auf das FFH-Gebiet durch die Planung ausgeschlossen werden.

7 Sonstige Belange

7.1 Erschließung

Die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt im Norden durch Anschluss an den „Deventer Weg“, der im Westen an die B 70 angebunden ist.

Der öffentliche Personennahverkehr bietet eine Anbindung an das Bahnnetz und regionale Busanbindungen. Eine Busanbindung ist über eine Regionalbusanbindung nach Ahaus (Haltestelle „Abzw. Ottenstein“) gegeben. Der Bahnhof in Ahaus bietet optimale Anbindungen an die Ortszentren Coesfeld und Gronau.

7.2 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Strom und Wasser kann für den Änderungsbereich durch den Ausbau der vorhandenen Netze sichergestellt wer-

den.

7.3 Wasserwirtschaftliche Belange

Die Entsorgung des im Änderungsbereich anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) ist im Trennsystem vorgesehen.

Durch die vorliegende Änderung sind wasserwirtschaftliche Belange insofern betroffen als dass durch den Änderungspunkt 3 eine im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte „Fläche für Landwirtschaft“ zukünftig in „Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung“ mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ geändert wird. Durch die Eingliederung des Regenrückhaltebeckens kann eine Beeinträchtigung des bestehenden Gewässers 100 vermieden werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird mit Blick auf das zukünftig im Änderungsbereich anfallende Niederschlagswasser ein detailliertes Konzept erarbeitet.

7.4 Immissionsschutz

Fragen des Immissionsschutzes insbesondere im Hinblick auf Lärm- und Geruchsmissionen wurden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung detailliert untersucht.

Auf Grund der Lärmimmissionen ausgehend von der Bundesstraße 70 werden die Verkehrslärmeinwirkungen auf das Plangebiet im Rahmen einer Schalltechnischen Untersuchung* ermittelt. Im Ergebnis wurden die schalltechnischen Orientierungswerte im östlichen Teil des Plangebietes sowohl zur Tags- als auch zur Nachtzeit eingehalten bzw. unterschritten. Mit geringerer Entfernung zur Bundesstraße 70 werden die Werte jedoch überschritten.

* Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 68 – Deventer Weg – Abschnitt 2 in 48683 Ahaus, Ortsteil Alstätte, WENKER & GESING Akustik und Immissionsschutz GmbH, 25.04.2017

Die Geruchsmissionen wurden anhand einer Rastermessung** ermittelt. Aus dem Messbericht geht hervor, dass im Plangebiet mit einer Geruchsstundenhäufigkeit zwischen 1% und 3% als Gesamtbelastung unter Berücksichtigung der tierartspezifischen Gewichtungsfaktoren zu rechnen ist. Die belästigungsrelevante Kenngröße liegt demnach deutlich unterhalb des Immissionswertes gemäß [LAI GIRL] i.V. m. [RdErl. GIRL NW] für Mischgebiete (10%).

** Messbericht über die Durchführung von Rastermessungen gemäß VDI-Richtlinie 3940 Blatt 1, uppenkamp und partner – Sachverständige für Immissionsschutz, 17.10.2017

7.5 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Altlasten, Altstandorte und Altablagerungen sind aufgrund der derzeitigen und früheren Nutzung nicht bekannt und nicht zu vermuten.

7.6 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind von der Änderung nicht betroffen.

7.7 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Der Änderungsbereich befindet sich in Ortsrandlage unmittelbar im Anschluss an bestehende Siedlungsstrukturen. Synergieeffekte der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung können daher genutzt werden.

Die entstehenden Gebäude werden nach den aktuellen Vorschriften der Energieeinsparverordnung (EnEV) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt.

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

7.8 Anforderungen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden

Gem. § 1a Abs. 2 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Dabei erfolgt mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes sowohl die Änderung von bisher als „Wohnbaufläche“ dargestellten Bereichen in „Fläche für die Landwirtschaft“ (Änderungspunkt 1, rund 1,7 ha) als auch die Rücknahme von „Fläche für die Landwirtschaft“ zugunsten von „Wohnbaufläche“ (Änderungspunkt 2, rund 1,2 ha). Durch diesen Flächentausch wird mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung keine zusätzliche Inanspruchnahme von Boden planungsrechtlich vorbereitet und dem Ziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen.

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 Flächennutzungsplans 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 des Flächennutzungsplans. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden

Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

8.1 Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele

- Vorhaben**

Der Änderungsbereich liegt im Süden der Ortslage Alstätte unmittelbar südlich des Deventer Weges bzw. östlich der B 70 und umfasst eine Fläche von rund 3,9 ha. Südlich des Änderungsbereiches bestehen landwirtschaftlich genutzte Flächen und im Osten begrenzt die Wohnbebauung an der Leisnerstraße den Änderungsbereich. Der Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich derzeit sowohl „Fläche für die Landwirtschaft“ als auch „Wohnbaufläche“ dar. Mit der vorliegenden Änderung soll die bisher dargestellte „Wohnbaufläche“ in „Fläche für die Landwirtschaft“ und die „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ bzw. „Fläche für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung“ mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ geändert werden.

- Umweltschutzziele**

Zur Beachtung der relevanten Umweltschutzziele wird auf Kapitel 4, insbesondere auf den Unterpunkt „Landschaftsrechtliche Vorgaben“ verwiesen.

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. 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 Biotopschutz	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Walds wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben.

Umweltschutzziele	
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 Landesnaturschutzgesetz 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 Baugesetzbuchs, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz.
Kultur- und Sachgüter	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.

8.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkung bei Durchführung der Planung

(Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen)

In der nachfolgenden Tabelle werden ausschließlich die Änderungspunkte Nr. 2 (Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“) und Nr. 3 (Änderung von „Fläche für Landwirtschaft“ in „Fläche für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung“ mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ betrachtet. Der Änderungspunkt Nr. 1 (Änderung von „Wohnbaufläche“ in „Fläche für die Landwirtschaft“ hat keine negativen Auswirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter. Hier wird der faktische Ist-Zustand planungsrechtlich gesichert.

Tab. 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkungsprognose.

Schutzgut	Änderung von „Fläche für Landwirtschaft“	in „Wohnbaufläche“ / „Regenrückhaltebecken“
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> - Die Fläche des Änderungsbereiches weist eine Funktion für die Nahrungsmittelproduktion auf. - Es besteht keine Funktion für die Naherholung. - Im östlich angrenzenden Umfeld besteht Wohnnutzung. 	<ul style="list-style-type: none"> - Durch die Planung geht die Funktion für die Nahrungsmittelproduktion verloren. Es wird ein Bau von Wohnhäusern sowie einem Regenrückhaltebecken vorbereitet. - Der Immissionsschutz zur angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sichergestellt. - Weitere Funktionen werden durch die Planung nicht berührt. - Es sind voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut zu erwarten.
Biotop-typen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> - Die Fläche stellt sich derzeit vorwiegend als landwirtschaftliche Nutzfläche dar. - Es bestehen linienhafte Gehölzbestände aus einheimischen, bodenständigen Pflanzenarten. - Im Änderungsbereich besteht ein Graben, welcher in westliche Richtung entwässert. - Im Osten begrenzen Wohnnutzungen den Änderungsbereich. In westliche Richtung grenzt die B 70 an; dahinter und in südliche Richtung besteht ein Übergang in die freie Landschaft. 	<ul style="list-style-type: none"> - Durch die Planung wird eine Überbauung von Agrarflächen und Gehölzen vorbereitet. - Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist eine möglichst naturschonende Ausgestaltung des Eingriffes anzustreben. - Eine Sicherung erhaltenswerter (Gehölz)strukturen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abschließend geprüft und kann durch entsprechende Festsetzungen planungsrechtlich gesichert werden. - Voraussichtliche erheblich nachteilige Beeinträchtigungen auf das Schutzgut sind durch die Planung und unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung im Zuge des Bebauungsplanverfahrens nicht zu erwarten.
Arten- und Biotop-schutz	<ul style="list-style-type: none"> - Der Änderungsbereich, insbesondere die linienhaften Gehölzbestände können planungsrelevanten Arten potentiell als Lebensraum dienen. - Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden die artenschutzfachlichen Belange durch eine Artenschutzprüfung (Stufe II) konkretisiert. 	<ul style="list-style-type: none"> - Aufgrund der Größe des Änderungsbereiches und der Möglichkeit ggfs. essentielle Strukturen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch Festsetzungen zu sichern, sind artenschutzrechtliche Konflikte auf der nachgelagerten Planungsebene lösbar. Hier besteht auch die Möglichkeit eine Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zu vermeiden. - Auswirkungen auf das FFH-Gebiet können aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden.

Schutzgut	Änderung von „Fläche für Landwirtschaft“	in „Wohnbaufläche“ / „Regenrückhaltebecken“
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Dem Änderungsbereich unterliegt großflächig ein Gley-Pseudogley, z.T. Typischer Pseudogley, z.T. Pseudogley-Gley. Eine besondere Schutzwürdigkeit wurde gem. Geologischem Dienst NRW nicht bewertet. - Die Wertzahlen der Bodenschätzung liegen mit 25 bis 50 im mittleren Bereich. - Die Versickerungseignung im 2-Meter-Raum wird als „ungeeignet“ beurteilt. - Ursprünglich ist bei diesem Bodentyp von einem ausgeprägten Wechsel zwischen Feucht- und Trockenphase auszugehen. Die Verhältnisse können jedoch durch Meliorationsmaßnahmen im Zuge der Landwirtschaft verändert worden sein. 	<ul style="list-style-type: none"> - Bei einer Inanspruchnahme kommt es zu einer Versiegelung / Umlagerung / einem Abtransport von Boden mit mittleren Bodenwertzahlen. - Die natürliche Bodengenese wird in den versiegelten Bereichen unterbrochen. - Die Inanspruchnahme des Bodens stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der jedoch durch Ausgleichsmaßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kompensiert werden kann. - Unter Berücksichtigung der erforderlichen plangebietsexternen Ausgleichsmaßnahmen, mit denen in der Regel auch eine Aufwertung der Bodenverhältnisse verbunden ist, sind diese Beeinträchtigungen insgesamt nicht als erheblich einzustufen.
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Im Änderungsbereich befindet sich ein namenloser Graben (Gewässer 100), der in westliche Richtung entwässert. - Dem Änderungsbereich unterliegt der Grundwasserkörper „Unterkreide des westlichen Münsterlandes“ - Schutzgebietsausweisungen finden sich nicht innerhalb des Änderungsbereiches. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der im Änderungsbereich verlaufende Graben (Gewässer 100) wird wie bisher im Flächennutzungsplan dargestellt. - Durch die Planung wird die Grundwasserneubildung unter den versiegelten Flächen gemindert. Jedoch werden die großräumigen Zusammenhänge der Grundwasserkörper nicht beeinflusst. - Es wird der Bau eines zur Entwässerung dienenden Regenrückhaltebeckens planungsrechtlich vorbereitet. Voraussichtliche erheblich negative Änderungen auf das Schutzgut sind damit nachzeitigem Kenntnisstand jedoch nicht verbunden. - Mit der Planung verbleiben voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen gegenüber dem Schutzgut.

Schutzgut	Änderung von „Fläche für Landwirtschaft“	in „Wohnbaufläche“ / „Regenrückhaltebecken“
Luft, Klima und Klimaschutz	<ul style="list-style-type: none"> - Die Flächen des Änderungsbereiches haben aufgrund ihrer Strukturen und derzeitigen Nutzung eine untergeordnete Funktion in Bezug auf das Schutzgut. - Die vorhandenen Gehölze haben jedoch eine positive Wirkung auf die Lufthygiene. 	<ul style="list-style-type: none"> - Aufgrund der Lage und Ausdehnung sowie der zu erwartenden Versiegelungsrate ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Klimas und der Lufthygiene zu rechnen. - Ein Erhalt der Gehölze kann auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geprüft werden. - Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts ist voraussichtlich nicht zu erwarten.
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> - Das Landschaftsbild ist neben der ackerbaulichen Nutzung derzeit durch die Lage am Ortsrand geprägt. - Durch die bestehenden Gehölzstrukturen im Änderungsbereich ist derzeit eine wirkungsvolle Eingrünung des Ortsrandes sichergestellt. - Schutzgebietsausweisungen liegen nicht vor. 	<ul style="list-style-type: none"> - Das Landschaftsbild wird durch die Planung neu gestaltet und der angrenzenden Wohnbebauung angepasst. In der verbindlichen Bauleitplanung können Maßnahmen zur Verminderung des Eingriffs festgesetzt werden, hierzu gehört auch eine wirkungsvolle Eingrünung gegenüber der freien Landschaft. <p>Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts ist somit voraussichtlich nicht zu erwarten.</p>
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Ein Vorkommen von Kultur- und Sachgütern ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. 	<ul style="list-style-type: none"> - Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand von der Änderung nicht betroffen. - Im Falle von interessanten Bodenfunden ist die Denkmalschutzbehörde zu informieren.
Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	<ul style="list-style-type: none"> - Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkt die landwirtschaftliche Nutzung im Änderungsbereich. 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 diese „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). 	<ul style="list-style-type: none"> - Es bestehen keine Wirkungsgefüge, die über die normalen ökosystemaren Zusammenhänge hinaus bestehen. Es ist keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

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

Bei Nicht-Realisierung der Planung würde die landwirtschaftliche Nutzung fortgeführt werden. Positive ökologische Entwicklungstendenzen wären daher für den Änderungsbereich nicht zu erwarten. Der Änderungsbereich würde weiterhin der anthropogenen Beeinträchtigung durch landwirtschaftliche Nutzung unterliegen – allerdings in geringerer Intensität – als mit der Änderung in „Wohnbaufläche“.

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

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

Die Nutzung erneuerbarer Energien und ein sparsamer und effizienter Energieeinsatz bleiben den Bauherren im Rahmen der Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) im Rahmen des Bebauungsplans vorbehalten.

- **Eingriffsregelung**

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist. Dies geschieht im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

8.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit der Planung wird das Ziel einer kompakten Ortsstruktur verfolgt und die Auslastung der bestehenden Infrastruktur verbessert. Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Zielsetzung, weitere Bauflächen möglichst ortskernnah zu realisieren, bestehen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten an denen sich die städtebaulichen Ziele in gleicher Qualität realisieren ließen.

Im Regionalplan Münsterland ist dieser Bereich als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt. Somit werden durch die vorliegende Planung die Ziele der Regionalplanung umgesetzt.

8.6 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 vom Flächennutzungsplan 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 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.

8.7 Zusammenfassung

Die vorliegende 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ahaus ist Teil der erforderlichen Planungsvoraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbauflächen im Ortsteil Alstätte.

Die Flächen des Änderungsbereiches liegen südlich von Alstätte und werden derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Die Parzellen werden zumindest in Teilen durch linienhafte Gehölzstrukturen räumlich voneinander getrennt. Im nördlichen und östlichen Umfeld grenzen Wohnsiedlungen an den Änderungsbereich, während in südliche und westliche Richtung Übergänge in die freie Landschaft bestehen.

Der Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich derzeit sowohl „Fläche für die Landwirtschaft“ als auch „Wohnbaufläche“ dar. Die Änderung sieht vor diese in „Wohnbaufläche“, „Fläche für die Landwirtschaft“ bzw. „Fläche für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung“ mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltung“ zu ändern.

Mit der Entwicklung der Bauflächen erfolgt eine Inanspruchnahme einer derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzten Fläche.

Die auf Flächennutzungsplanebene erforderliche überschlägige Artenschutzprüfung bei der mögliche artenschutzrechtliche Konflikte bei Durchführung des Vorhabens prognostiziert werden, lässt keine Erfüllung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG erkennen, die auf der nachfolgenden, verbindlichen Planungsebene nicht artenschutzkonform gelöst werden könnten.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Änderung des Flächennutzungsplans voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Auch hier sind mit der Änderung im o.g. Sinn keine nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden, da die in Gesetzen bzw. Fachplanungen genannten Umweltschutzziele beachtet werden und ggfs. auch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gelöst werden können.

Die mit der Änderung des Flächennutzungsplans notwendigen

Eingriffe in Natur und Landschaft werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bilanziert und kompensiert. Mit dem Erhalt der Gehölze sowie der Möglichkeit auf Bebauungsebene zusätzliche Eingrünungen festzusetzen, entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen der umliegenden freien Landschaft.

Bei Nicht-Durchführung der Flächennutzungsplanänderung würde der Änderungsbereich voraussichtlich weiterhin landwirtschaftlich genutzt.

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

Maßnahmen zum Monitoring werden auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht erforderlich.

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Ahaus
Coesfeld, im Juli 2018

WOLTERS PARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld