



Gemeinde Hopsten

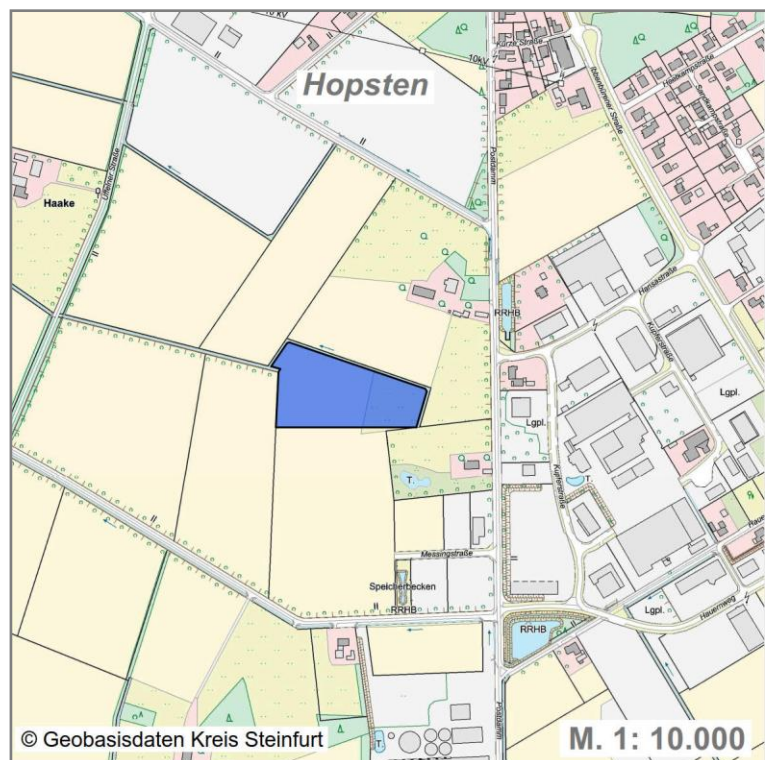
OT Schale
Kreis Steinfurt

70. Flächennutzungsplanänderung







- Genehmigung -

Begründung mit Umweltbericht

gem. § 5 Abs. 5 BauGB



 **Ingenieurbüro
Hans Tovar & Partner**
Beratende Ingenieure GbR

-  Wasserwirtschaft · Infrastruktur
-  Straßenbau · Verkehr
-  Landschaftsplanung
-  Stadtplanung
-  Ingenieurvermessung
-  Geoinformationssysteme

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
I. Begründung	1
1. Grundlagen der 70. Flächennutzungsplanänderung	1
1.1 Rechtsgrundlagen der 70. Flächennutzungsplanänderung	1
1.2 Aufstellungsbeschluss	1
1.3 Änderungsbereich	1
2. Ausgangslage, Planungsziele und Rahmenbedingungen	1
2.1 Planungsanlass und -ziele	1
2.2 Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB)	2
2.3 Berücksichtigung der Grundsätze zur nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung	4
3. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung	5
3.1 Art der Nutzung	5
3.2 Verkehrsflächen, Erschließung	5
4. Verwirklichung der 70. Flächennutzungsplanänderung	5
4.1 Ver- und Entsorgung	5
Es ergeben sich keine Änderungen bezüglich der Ver- und Entsorgung.	5
4.2 Soziale Maßnahmen	5
4.3 Bodenfunde/Denkmalpflege	5
4.4 Altlasten	6
II. Umweltbericht	1
1. Beschreibung des Planvorhabens	1
2. Ziele des Umweltschutzes laut der einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne und ihre Berücksichtigung	2
2.1 Gesetzliche Grundlagen	2
2.2 Fachpläne	2
2.3 Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen	2
3. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens (Basisszenario)	3
3.1 Schutzgut Mensch	3
3.2 Schutzgut Boden	3
3.3 Schutzgut Wasser	3
3.4 Schutzgut Pflanzen/Biototypen	4
3.5 Schutzgut Tiere/Biologische Vielfalt	4
3.6 Schutzgüter Klima und Luft	4
3.7 Schutzgut Landschaftsbild	4
3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	5
3.9 Wechselwirkungen	5
4. Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen	5
4.1 Zu erwartende erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung	5
4.2 Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	5

4.3	Zu erwartende erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung	5
5.	Zusätzliche Angaben	6
5.1	Hinweise zur Methodik und zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	6
5.2	Referenzliste der verwendeten Quellen	6
5.3	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	7
6.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	7
III.	Verfahrensvermerk	8

Anlagen: Planzeichnung zur 70. Änderung des Flächennutzungsplanes

I. Begründung

1. Grundlagen der 70. Flächennutzungsplanänderung

1.1 Rechtsgrundlagen der 70. Flächennutzungsplanänderung

- a) Baugesetzbuch - BauGB
- b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) - BauNVO
- c) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) - PlanZV
- d) Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG
- e) Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen – GO NRW
- f) Bauordnung Nordrhein-Westfalen – BauO NRW
- g) Raumordnungsgesetz – ROG

jeweils in der zurzeit geltenden Fassung.

1.2 Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hopsten hat in seiner Sitzung am 17.12.2020 die Aufstellung der 70. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

1.3 Änderungsbereich

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt in der Gemeinde Hopsten, südlich der *Feldkampstraße* und westlich der Straße *Postdamm*. Die Lage des Planungsgebietes ist aus der Übersichtskarte dieser Begründung ersichtlich (vgl. Deckblatt).

Der räumliche Änderungsbereich der 70. Flächennutzungsplanänderung ist in der Planzeichnung dargestellt.

2. Ausgangslage, Planungsziele und Rahmenbedingungen

2.1 Planungsanlass und -ziele

Die Gemeinde Hopsten beabsichtigt die Entwicklung eines neuen Wohnbaugebietes im Ortsteil Schale. Dazu wird der Bebauungsplan Nr. 91 „Schützenstraße“ aufgestellt. Es soll am südlichen Siedlungsrand westlich der *Jahnstraße* eine Siedlungserweiterung für eine ca. 1,6 ha große Fläche erfolgen. Im Planbereich sollen Einfamilien- und Doppelhäuser entstehen. Das Gebiet war bislang nicht als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. 91 „Schützenstraße“ wird im Vollverfahren mit einer parallelen 71. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt. Um die oben genannte Wohnbauentwicklung im Ortsteil Schale zu ermöglichen, ist jedoch eine Flächenrücknahme erforderlich, die im Rahmen dieser 70. Flächennutzungsplanänderung erfolgt.

Im Zuge der landesplanerischen Abstimmung des Bebauungsplanes gemäß § 34 Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen (LaPlG) hat die Bezirksregierung Münster darauf verwiesen, dass nach Berechnungen der Bezirksregierung Münster die Bauflächenreserven (W/M/G) im Flächennutzungsplan den Siedlungsflächenbedarf für Hopsten insgesamt übersteigen. Um die Flächenreserven nicht weiter zu erhöhen, sind daher mind. im gleichen Umfang nicht verfügbare Bauflächenreserven (W/M/G) wieder dem Freiraum zuzuführen.

Eine landesplanerische Zustimmung für die Darstellung von Wohnbauflächen im Bereich des geplanten Bebauungsplanes Nr. 91 und der 71. FNP-Änderung ist daher nur dann möglich, wenn an anderer Stelle im Gemeindegebiet vergleichbar große Flächen (ca. 1,6 ha) zurückgenommen und als *Flächen für die Landwirtschaft* (Freiraum) dargestellt werden.

Bei der zurückzunehmenden Fläche im Änderungsbereich handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, die im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt ist. Sie liegt in einem landwirtschaftlich geprägten Bereich, und fungiert als Teilbereich potenzieller Reserveflächen für größere gewerbliche Entwicklungen in Hopsten. Östlich des Änderungsbereiches ist ein bestehendes Gewerbegebiet vorhanden. Eine Überprüfung durch die Verwaltung der Gemeinde Hopsten hat diese Fläche als geeignete Rücknahmefläche identifiziert. Diese Fläche kann aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit und der verhältnismäßig rückwärtigen Lage des Gebietes zur nächstgelegenen Haupteinfahrtsstraße auf absehbare Zeit nicht der anvisierten Nutzung (Gewerbe) zugeführt werden.

Des Weiteren sind in der Gemeinde Hopsten ausreichend gewerbliche Flächen im Flächennutzungsplan ausgewiesen, welche den aktuell bestehenden Bedarf an gewerblichen Bauflächen abdecken und gegebenenfalls zeitnah gewerblich entwickelt werden können.

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt als „vorbereitender Bauleitplan“ mit der Ausweisung unterschiedlicher Arten von Bauflächen die Siedlungsflächenentwicklung einer Gemeinde in seinen Grundzügen dar. So werden etwa durch die Ausweisung von Wohnbauflächen sowohl bestehende als auch zukünftig zu entwickelnde Siedlungsbereiche verdeutlicht. Gemäß dem im Baugesetzbuch (BauGB) verankerten Entwicklungsgebot sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zu entwickeln, das heißt, sie müssen mit den Darstellungen des FNP im Einklang stehen. Eine unmittelbare Rechtsverbindlichkeit gegenüber der Öffentlichkeit entfaltet der Flächennutzungsplan allerdings nicht. Es können daraus keine Ansprüche, beispielsweise an eine bauliche Nutzung des Grundstückes abgeleitet werden.

Vor diesem Hintergrund wird die im Flächennutzungsplan als *gewerbliche Baufläche (G)* dargestellte, jedoch aktuell landwirtschaftlich genutzte Fläche aus dem Flächennutzungsplan zurückgenommen und als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt.

2.2 Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB und § 34 LPlG sind die Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Gemäß dem Regionalplan Münsterland wird die in Rede stehende Fläche als Siedlungsraum für *Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)* dargestellt, welche im Norden an einen allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich angrenzt.



Abbildung: Regionalplan Münsterland (Quelle: Bezirksregierung Münster)

Auch bei einer Änderung der Darstellung von gewerblichen Flächen verbleibt der Änderungsbereich auf Ebene der Regionalplanung in den Bereichen für *gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)*.

Der Regionalplan Münsterland schreibt mit dem Ziel 1.1 vor, dass die kommunale Bauleitplanung ihre Siedlungsentwicklung bedarfsgerecht sowie freiraum- und umweltverträglich auszurichten hat. Dabei hat die Innenentwicklung Vorrang vor einer Außenentwicklung. Dauerhaft nicht mehr benötigte Flächenreserven sind wieder dem Freiraum zuzuführen. Darüber hinaus wird mit Ziel 1.2 das „Controlling Tool“ des Siedlungsflächenmonitorings NRW verbindlich und als dauerhaftes Instrument zur Auswertung des planerischen Handlungs- und Mobilisierungsbedarfes für Bauflächen implementiert. Da es sich bei den Zielen der Raumordnung um verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen, textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen handelt, können diese Vorgaben nicht im Wege der Abwägung überwunden werden.

Weiter konkretisiert wird die Neuinanspruchnahme mit dem Ziel 3.4, wonach eine Inanspruchnahme von Flächen, die über den im Regionalplan dargestellten Bedarf hinausgeht, nur dann zulässig ist, wenn keine Reserven im Regionalplan und im Flächennutzungsplan mehr vorhanden sind, der Bedarf nachvollziehbar begründet wird und die Inanspruchnahme umweltverträglich und freiraumschonend erfolgt. Dabei sind Möglichkeiten des Flächentausches ebenso zu nutzen wie interkommunale bzw. regionale Lösungen.

Die im Siedlungsflächenmonitoring aufgezeigten Flächenreserven stehen im Ortsteil Schale für eine Wohnbauentwicklung nicht zur Verfügung da sie teilweise in Geltungsbereichen von rechtsverbindlichen Bebauungsplänen sind. Jedoch verhindern die Eigentumsverhältnisse eine kurzfristige Zuführung an den Grundstücks- bzw. Immobilienmarkt. Ebenfalls sollen diese aufgeführten Flächen für anderweitige gewerbliche Nutzungen in Reserve gehalten werden.

Weitere Grundstücksflächen befinden sich in Ortsrandlagen und ebenfalls überwiegend im privaten Eigentum, so dass auch diese Flächen kurzfristig nicht für eine Bebauung zur Verfügung stehen. Auf Grundlage dieser Restriktionen lässt sich die Erforderlichkeit für eine Neuinanspruchnahme herleiten und begründen. Jedoch sind eben genau diese Flächen, die dem Markt dauerhaft nicht zur Verfügung stehen und damit verbunden eine Neuinanspruchnahme von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen erforderlich machen, gemäß vorgenannten

Zielen 1.1 und 3.4 im Rahmen eines Flächentausches dem Freiraum wieder zuzuführen.

Nach den aktuellen Berechnungen der Bezirksregierung übersteigen die vorhandenen Bauflächenreserven im Flächennutzungsplan (W/M/G) den ermittelten Siedlungsbedarf. Um die Reserven nicht weiter zu erhöhen, sind daher mindestens in gleicher Größenordnung (ca. 1,6 ha) wie die beabsichtigte Wohnbaufläche parallel unbebaute Bauflächenreserven aus dem Flächennutzungsplan zurückzunehmen. Diese oben genannten raumplanerischen Vorgaben machen die 70. Flächennutzungsplanänderung und die damit verbundene Flächenrücknahme von ca. 1,6 ha zugunsten der Wohnbauentwicklung im Ortsteil Schale erforderlich, um den Zielen der Raumordnung zu entsprechen.

Der Änderungsbereich der parallelen 71. Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Schale, welcher als *Wohnbaufläche (W)* ausgewiesen werden soll, ist nicht als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB), sondern als *allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich* dargestellt. Dem Ortsteil Schale wird aufgrund der Größe von weniger als 2.000 Einwohnern kein allgemeiner Siedlungsbereich zugewiesen. Da gemäß Ziel 2-4 des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen eine bedarfsgerechte Entwicklung des Ortes dennoch möglich ist, soll durch die 71. Änderung des Flächennutzungsplanes als *vorbereitender Bauleitplan* und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 „Schützenstraße“ der Nachfrage nach Baugrundstücken -welche zeitnah eine Wohnbauentwicklung zugeführt werden können- Rechnung getragen werden. Eine Änderung des Regionalplanes ist für beide Änderungsbereiche nicht vorgesehen.

2.3 Berücksichtigung der Grundsätze zur nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung

Mit der sog. Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB beinhaltet das Baugesetzbuch die rechtliche Vorgabe zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Mit der Novellierung des Baugesetzbuches aus dem Jahre 2013 kommt gemäß § 1 Abs. 5 BauGB eine besondere Berücksichtigung der Innenentwicklung hinzu. Seit der BauGB-Novellierung 2011 umfasst das Baugesetz zudem die sog. Klimaschutzklausel des § 1a Abs. 5 BauGB.

Gebot der Innenentwicklung gem. § 1 Abs. 5 BauGB/Bodenschutzklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB

Die Novellierung des Baugesetzbuches aus dem Jahre 2013 fordert gemäß § 1 Abs. 5 BauGB eine besondere Berücksichtigung von Maßnahmen der Innenentwicklung im Zuge städtebaulicher Entwicklung. Dies unterstreicht die Grundsätze der sog. Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB, welche einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden einfordert. Demnach erfordert es eine gesonderte Begründung, wenn Flächenbedarfe nicht durch Maßnahmen der Innenentwicklung befriedigt werden können und daher Flächen, die land- oder fortwirtschaftlich genutzt werden, in Anspruch genommen werden müssen.

Bei der 70. Änderung des Flächennutzungsplanes handelt es sich um eine Rücknahme von *gewerblichen Bauflächen*. Die Darstellung als *Flächen für die Landwirtschaft* spiegelt die derzeitige Nutzung der Fläche wider.

Da für diese Fläche ein in etwa gleichgroßes Areal (ca. 1,6 ha) im Ortsteil Schale als *Wohnbaufläche (W)* im Flächennutzungsplan ausgewiesen werden soll, werden somit aus flächenbilanztechnischer Sicht keine neuen Flächen für eine Bebauung freigegeben. Insoweit wird durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung der Bodenschutzklausel Rechnung getragen.

Belange des Klimaschutzes gem. § 1 Abs. 5 BauGB/§ 1a Abs. 5 BauGB

Zur nachhaltigen Stadtentwicklung zählt entsprechend § 1 Abs. 5 BauGB auch die Förderung des Klimaschutzes und die Klimaanpassung. Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den abwägungsrelevanten Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Durch die Aufgabe von gewerblichen Bauflächen zu Gunsten von Flächen für die Landwirtschaft kommt es zu keiner Veränderung der Belange des Klimaschutzes.

3. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist, gewerbliche Bauflächen in Hopsten zurückzunehmen, um diese an einer anderen, derzeit zur Verfügung stehenden Fläche im Ortsteil Schale als Wohnbaufläche neu auszuweisen und damit im Ortsteil Schale eine Wohnbauentwicklung zu ermöglichen. Der Flächennutzungsplan wird daher parallel zu der 71. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 „Schützenstraße“ geändert.

3.1 Art der Nutzung

Mit der 70. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Änderungsbereich als *Flächen für die Landwirtschaft* gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB dargestellt und bildet somit auch die bestehende landwirtschaftliche Nutzung ab. Die bisherige Darstellung als *gewerbliche Baufläche (G)* gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO entfällt.

3.2 Verkehrsflächen, Erschließung

Im Rahmen der 70. Flächennutzungsplanänderung ergeben sich keine Änderungen bezüglich der Verkehrsflächen oder Erschließung.

4. Verwirklichung der 70. Flächennutzungsplanänderung

4.1 Ver- und Entsorgung

Es ergeben sich keine Änderungen bezüglich der Ver- und Entsorgung.

4.2 Soziale Maßnahmen

Soziale Maßnahmen werden bei der Durchführung der Flächennutzungsplanänderung nicht erforderlich.

4.3 Bodenfunde/Denkmalpflege

Innerhalb des Geltungsbereichs der 70. Flächennutzungsplanänderung befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW).

Blickbeziehungen und Fernwirkungen von und zu Baudenkmalern werden nicht berührt. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine Baudenkmale betroffen.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für

Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

4.4 Altlasten

Im Geltungsbereich sind keine Altlasten bekannt. Der Gefahrenverdacht kann daher vorbehaltlich der ordnungsbehördlichen Einschätzung als ausgeräumt gelten.

II. Umweltbericht

Entsprechend § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Rücknahme einer für gewerbliche Bebauung vorgesehenen Fläche. Die Fläche wird nunmehr wieder als Außenbereich dargestellt und verbleibt im Status Quo. Da sich hieraus keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen ergeben, wird sich auf eine Kurzfassung des für Vollverfahren verpflichtenden Umweltberichtes beschränkt. Es erfolgen eine Kurzbeschreibung und Bewertung der Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Pflanze, Tier, Klima/Luft, Landschaftsbild, Fläche und Kultur-/Sachgüter und eine Prognose möglicher Auswirkungen der 70. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) auf die jeweiligen Schutzgüter.

1. Beschreibung des Planvorhabens

Ziele und Inhalt der Flächennutzungsplanänderung: Ziel der vorliegenden FNP-Änderung ist die Rücknahme von Bauflächenreserven. Statt gewerblicher Bauflächen wird der Änderungsbereich nunmehr als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Rückführung der Fläche in Freiraum dient dem Ausgleich einer Neuausweisung von Wohnbauflächen im Ortsteil Schale.

Angaben zum Standort: Der rund 1,6 ha große Änderungsbereich liegt rund 1,4 km südlich der Ortslage Hopsten auf Höhe des Gewerbegebietes „Heiliges Feld“. 90 m östlich verläuft der *Postdamm* in nord-südliche Richtung. Die Fläche wird aktuell zu etwa 2/3 ackerbaulich genutzt, das östliche Drittel ist Teil einer Grünlandfläche, die als mäßig intensive Pferdeweide genutzt wird. Angrenzende Nutzungen sind: Acker im Norden, Süden und Westen, Pferdeweide im Osten und Südosten. Westlich und südlich schließen sich Gehölzreihen aus standortheimischen Laubgehölzen an.



Abb.: aktuelle Nutzung im Plangebiet (Quelle Kartengrundlagen: www.wms.nrw.de/geobasis)

Art und Umfang des Vorhabens, Bedarf an Grund und Boden:

Auf rund 1,6 ha wird der bauliche Bedarf an Grund und Boden vollständig zurückgenommen:

2. Ziele des Umweltschutzes laut der einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne und ihre Berücksichtigung

2.1 Gesetzliche Grundlagen

Die im Bauleitplanverfahren zu berücksichtigenden umweltschutzfachlichen Ziele werden in den einschlägigen Fachgesetzen ausgeführt. Die Umweltschutzziele der nachfolgend gelisteten gesetzlichen Grundlagen sind bei der Planung und Durchführung der Umweltprüfung zu berücksichtigen:

Schutzgut	Grundlage	Schutzgut	Grundlage
Mensch	BlmSchG inkl. Verordnungen	Pflanzen und Tiere	BNatSchG
	TA Lärm		BWaldG
	DIN 18005		BauGB
	TA Luft	Luft und Klima	BlmSchG inkl. Verordnungen (Luft)
	BNatSchG		TA Luft
	BauGB		BNatSchG
Boden	BBodSchG	Landschaftsbild	BauGB
	BauGB		BNatSchG
	BNatSchG		DSchG NRW
Wasser	WHG	Kultur- und Sachgüter	BNatSchG
	BNatSchG		

Die Berücksichtigung der allgemeinen Schutzziele der o.g. gesetzlichen Grundlagen für die jeweiligen Schutzgüter der Umweltprüfung ist Bestandteil der vorliegenden Planung. Sie spiegelt sich in der Beurteilung möglicher Umweltauswirkungen und der daraus abzuleitenden Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen der Schutzgüter wider.

2.2 Fachpläne

Im Regionalplan Münsterland ist der Änderungsbereich Teil eines Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB).

Ein gültiger Landschaftsplan existiert für die Gemeindegebiet Hopsten aktuell nicht.

2.3 Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen

Für den Geltungsbereich der 70. FNP-Änderung wie auch für angrenzende Flächen liegen keine Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmale, geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz/§ 42 LNatSchG NRW, geschützte Landschaftsbestandteile und Wasserschutzgebiete vor.

Rund 400 m südlich befindet sich eine Teilfläche des Naturschutzgebietes ST-014 „Heiliges Meer-Heupen“, die inzwischen allerdings in ackerbaulicher Nutzung ist. Das nächstgelegene Schutzgebiet des Schutzgebietsnetzes Natura 2000 befindet sich rund 750 m südöstlich des Änderungsbereiches (grünlandgeprägte Teilfläche des FFH-Gebietes 3611-301 „Heiliges Meer-Heupen“). Die gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7b zu berücksichtigenden Erhaltungsziele und Schutzzwecke von

Natura 2000-Gebieten werden angesichts der geplanten Bauflächenrücknahme nicht gefährdet.

3. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens (Basisszenario)

Entsprechend der Vorgaben der Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c) Nr. 2 BauGB enthält der Umweltbericht eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen. Grundlage ist eine Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario). Die zu betrachtenden Schutzgüter der Umweltprüfung sind: Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch/menschliche Gesundheit, Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen diesen.

3.1 Schutzgut Mensch

Südlich und nördlich des Änderungsbereiches befinden sich zwei Wohnlagen. Der Änderungsbereich zählt damit zum unmittelbaren Wohnumfeld der Grundstücke *Postdamm 10* und *Postdamm 12*. Eine Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholungsnutzung besteht nicht. Insgesamt besteht eine allgemeine Bedeutung.

3.2 Schutzgut Boden

Der Boden im Änderungsbereich wird durch die Bodentypen Gley-Podsol und Podsol-Gley geprägt. Es handelt sich um mehr oder weniger grundwasserbeeinflusste, mittel- und feinsandige Böden aus Terrassenablagerungen und Flugsand. Es besteht keine anthropogene Überprägung. Der anstehende Boden im Änderungsbereich zählt laut digitaler Karte der schutzwürdigen Böden nicht zu den Suchräumen für schutzwürdige Böden. Es besteht eine allgemeine Bedeutung.

Vorbelastungen durch Altlasten sind nicht bekannt.

3.3 Schutzgut Wasser

Der Änderungsbereich befindet sich im Bereich des Grundwasserkörpers 3_03 „Große Aa“, dessen chemischer Zustand laut Datenbestand zur Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) aufgrund hoher Nitratbelastungen als schlecht eingestuft ist. Der mengenmäßige Zustand ist gut. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung¹ für den oberen Grundwasserleiter ist laut digitaler hydrogeologischer Karte 1 : 100.000 im Planungsraum und dessen Umgebung als ungünstig eingestuft. Die Grundwasserneubildung liegt mit ca. 30 mm/a im sehr geringen Bereich². Das Plangebiet liegt nicht in oder an einem Trinkwasserschutz- oder -gewinnungsgebiet.

Entlang der östlichen und nördlichen Grenze des Geltungsbereiches verläuft eine gering dimensionierte Grabenstruktur.

Insgesamt besteht eine allgemeine Bedeutung und Empfindlichkeit in Bezug auf das Schutzgut Wasser.

¹ Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist die geschätzte, geologisch begründete Schutzwirkung der ungesättigten Zone gegenüber dem Eindringen von Schadstoffen bezogen auf den oberen zusammenhängenden Grundwasserleiter.

² Quelle: Fachinformationssystem Klimaanpassung, Themenkarte zur Grundwasserneubildung im Zeitraum 1981 – 2010 (Modell WETTREG-2010)

3.4 Schutzgut Pflanzen/Biototypen

Der Geltungsbereich ist zu zwei Drittel in intensiver ackerbaulicher Nutzung. Im Osten der Fläche sind rund 0,5 ha in Nutzung als Pferdeweide. An der nordöstlichen Ecke des Änderungsbereiches stocken zwei junge Laubbäume, die nördliche und östliche Geltungsbereichsgrenze wird durch eine kleine Grabenstruktur begleitet. Im Westen ragt eine sich anschließende Gehölzreihe aus standortheimischen Laubgehölzen an, die kleinflächig in den Änderungsbereich hineinragt.

Es besteht eine geringe (Acker) bis allgemeine (Grünland, Gehölze) Bedeutung für das Schutzgut Pflanze.

3.5 Schutzgut Tiere/Biologische Vielfalt

Gesonderte faunistische Erfassungen wurden nicht durchgeführt. Es ist von einer potentiellen Eignung der Fläche für offenlandbewohnende Vogelarten auszugehen. Auch besteht eine Eignung der Fläche als Nahrungshabitat für Vögel und Fledermäuse. Es ist von einer allgemeinen Bedeutung für das Schutzgut Tiere sowie für die biologische Vielfalt auszugehen.

3.6 Schutzgüter Klima und Luft

Der Änderungsbereich ist als Freiland-Klimatop einzuordnen. Freiland-Klimatope weisen einen extremen Tages- und Jahresgang der Temperatur und Feuchte sowie sehr geringe Windströmungsveränderungen auf. Damit ist eine intensive nächtliche Frisch- und Kaltluftproduktion verbunden. Laut Fachinformationssystem (FIS) Klimaanpassung des Landes NRW³ besteht im Bereich der 70. FNP-Änderung und der weiteren Umgebung ein hoher nächtlicher Kaltluftvolumenstrom Richtung Norden, d.h. in Richtung der Ortslage Hopsten. Aufgrund der Entfernung der Fläche zum Siedlungsbereich ordnet das FIS die Fläche aber als Grünfläche mit einer geringen thermischen Ausgleichsfunktion ein. Es besteht eine allgemeine Bedeutung.

3.7 Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet ist Teil eines landwirtschaftlich geprägten, von zahlreichen linearen Gehölzstrukturen durchzogenen Freiraums, der nahezu die gesamte Umgebung von Hopsten charakterisiert. Aufgrund der geringen topographischen Bewegung im Hopstener Land besteht ein weiter Blick über den Freiraum.



Abb.: Blick auf den Änderungsbereich (Bildmitte) aus östlicher Richtung

Im Änderungsbereich gibt es keine Strukturen von besonderer Bedeutung, es besteht insgesamt eine allgemeine Bedeutung. Vorbelastungen existieren durch das unmittelbar östlich gelegene Gewerbegebiet „Heiliges Feld“, das aber

³ <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de>

aufgrund von Gehölzbeständen am *Postdamm* vom Änderungsbereich aus kaum wahrnehmbar ist.

3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Ein Vorkommen bedeutsamer Kulturgüter ist nicht bekannt. Sonstige Sachgüter von besonderer Bedeutung sind im Plangebiet nicht vorhanden.

3.9 Wechselwirkungen

Wesentliche Wechselwirkungen bestehen im Geltungsbereich zwischen den Schutzgütern Boden – Grundwasser, Boden – Pflanze, Pflanze – Tier, Boden/Pflanze – Klima, Pflanze – Landschaftsbild.

4. **Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen**

4.1 Zu erwartende erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt es bei der Ausweisung gewerblicher Bauflächen im Änderungsbereich. Demnach besteht für die Gemeinde Hopsten die Möglichkeit, hier einen entsprechenden Bebauungsplan aufzustellen und die Fläche gewerblich zu erschließen. Damit verbunden wäre eine Bodenversiegelung auf bis zu rund 80 % der Fläche, ein Verlust der vorhandenen Acker- und Grünlandflächen und der Bau von Gewerbegebäuden mit entsprechender Dimensionierung. Es ist dann sicher von erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden auszugehen, weiterhin sind negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Grundwasser, Landschaftsbild, Mensch, Klima, Fläche und ggf. Tiere zu erwarten.

4.2 Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde Hopsten hat eine Überprüfung verschiedener Flächen vorgenommen, die im gültigen FNP als Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen oder gewerbliche Bauflächen ausgewiesen sind, bevor die hier betrachtete Reservefläche für gewerbliche Entwicklung für eine Flächenrücknahme ausgewählt wurde.

4.3 Zu erwartende erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Die Planung sieht die Rückführung potentieller Gewerbeflächen in Freiraum vor. Entsprechend verbleibt die Fläche in ihrer aktuellen Nutzung und behält ihre vornehmliche allgemeine Bedeutung für die Schutzgüter der Umweltprüfung. Es gehen keine negativen Umweltauswirkungen von der Planung aus, sondern es werden vielmehr mögliche negative Auswirkungen wie in Kapitel 4.1 angeführt vermieden.

Positive Auswirkungen entfaltet die 70. FNP-Änderung vor allem auf das Schutzgut Fläche. Mit Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie der EU vom 15.05.2014 in deutsches Recht wurde über die BauGB-Novelle 2017 das Schutzgut „Fläche“ in den Prüfkatalog der Umweltprüfung aufgenommen. Im Vordergrund steht hier der flächensparende Umgang mit Grund und Boden wie bereits in der Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB vorgesehen. Die andauernde Flächeninanspruchnahme durch Ausweitung von Verkehr und Siedlungsnutzungen belastet Umwelt und noch verbliebene natürliche

Lebensräume. Mit dem 30-ha-Ziel der Bundesrepublik Deutschland⁴ wird ein Maßstab für nachhaltige Entwicklung in Stadt und Land durch sparsamen Umgang mit der Ressource Fläche gesetzt, der nun auch konkret in der Umweltprüfung zu berücksichtigen ist. Auf diesem Wege besteht die Möglichkeit, dem Freiraumschutz durch eine intensivere Beleuchtung ein stärkeres Gewicht einzuräumen. Wesentliche Planungsebene auf gemeindlicher Ebene ist hierbei die vorbereitende Bauleitplanung des FNP. Hier steuert die Gemeinde Hopsten mit vorliegender FNP-Änderung einem übermäßigen Flächenverbrauch entgegen, indem für neue Bauflächen alte zurückgenommen werden und der Flächenverbrauch auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht weiter erhöht wird.

Artenschutz: Durch Umsetzung der Planung sind keine Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zu erwarten.

5. Zusätzliche Angaben

5.1 Hinweise zur Methodik und zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Der Umweltbericht wurde auf Grundlage einer Ortsbegehung und der Auswertung vorhandener Daten erstellt. Es bestanden keine nennenswerten Schwierigkeiten bei der Erstellung des vorliegenden Umweltberichtes.

5.2 Referenzliste der verwendeten Quellen

Kartierschlüssel Biotoptypen NRW (LANUV, Stand Mai 2020)

Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (LANUV 2008)

Regionalplan Regierungsbezirk Münster: <http://www.bezreg-muenster.de/de/regionalplanung/regionalplan/index.html>

TIM-Online: <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online/initParams.do?role=default>

Digitale Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1 : 50.000:
<http://www.wms.nrw.de/gd/bk050?VERSION=1.3.0&SERVICE=WMS&REQUEST=GetCapabilities>

Geologischer Dienst NRW (2019): Die Karte der schutzwürdigen Böden von NRW 1 : 50.000, Bodenschutz-Fachbeitrag für die räumliche Planung

Landschaftsinformationssammlung des LANUV (LINFOS):
<https://www.wms.nrw.de/umwelt/infos?VERSION=1.1.1>

<http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf>

Digitale hydrogeologische Karte von Nordrhein-Westfalen 1 : 100.000:
<https://www.wms.nrw.de/gd/hk100?>

⁴ Nationale Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung: In der im Jahr 2002 verabschiedeten nationalen Nachhaltigkeitsstrategie „Perspektiven für Deutschland“ schrieb die Bundesregierung zum Jahr 2020 das Ziel fest, den Flächenverbrauch in der BRD auf 30 ha/Tag zu senken. Mit der Neuauflage der Nachhaltigkeitsstrategie von 2016 formuliert die „Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie“ die Zielerreichung von weniger als 30 ha/Tag bis zum Jahr 2030. Der durchschnittliche tägliche Flächenverbrauch lag im Vier-Jahresmittel (bei insgesamt rückläufiger Tendenz seit 2004) bei 62 ha zwischen 2013 und 2016 (Quelle: <https://www.umweltbundesamt.de/daten/flaechen-boden-land-oekosysteme/flaechen/siedlungs-verkehrersflaechen#textpart-2>, Abruf: 03/2019)

Fachinformationssystem Klimaanpassung, Themenkarte Grundwasserneubildung 1981 – 2010:
<http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/>

Klimaatlas Nordrhein-Westfalen: <http://www.klimaatlas.nrw.de/site/>

5.3 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Nicht erforderlich.

6. **Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die Gemeinde Hopsten beabsichtigt auf einer Fläche von 1,6 ha die Ausweisung neuer Wohnbauflächen im Ortsteil Schale. Um die Flächenreserven für Bauflächen nicht weiter zu erhöhen, werden im Gegenzug Reserveflächen an anderer Stelle wieder dem Freiraum zugeführt. Die Wahl der Gemeinde Hopsten fällt auf den vorliegenden Bereich der 70. Flächennutzungsplanänderung. Auf einer Fläche von rund 1,6 ha werden potentielle gewerbliche Bauflächen wieder als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Durch Umsetzung der Planung sind keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

III. Verfahrensvermerk

Die frühzeitige Beteiligung mit dem Vorentwurf der 70. Änderung des Flächennutzungsplanes hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 11.01.2021 bis 12.02.2021 stattgefunden. Das Ergebnis der Abwägung eingegangener Anregungen und Bedenken ist in den Flächennutzungsplanänderungsentwurf bzw. die Entwurfsbegründung eingeflossen.

Der Entwurf der 70. Flächennutzungsplanänderung hat mit der Entwurfsbegründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.04.2021 bis 28.05.2021 öffentlich ausgelegen. Das Ergebnis der Abwägung eingegangener Anregungen und Bedenken ist in den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung bzw. die Entwurfsbegründung eingeflossen. Eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB war nicht erforderlich.

Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat der Rat der Gemeinde Hopsten in seiner Sitzung am 01.07.2021 die 70. Flächennutzungsplanänderung sowie die Begründung festgestellt.

Hopsten, den 06.07.2021

Der Bürgermeister

gez. Kleine-Harmeyer

L.S.

.....
(Ludger Kleine-Harmeyer)

Bearbeitung und Verfahrensbetreuung:

Osnabrück, den 07.06.2021
Mi/Su-313.096

gez. Tovar

.....
(Der Bearbeiter)

 **Ingenieurbüro
Hans Tovar & Partner**
Beratende Ingenieure GbR