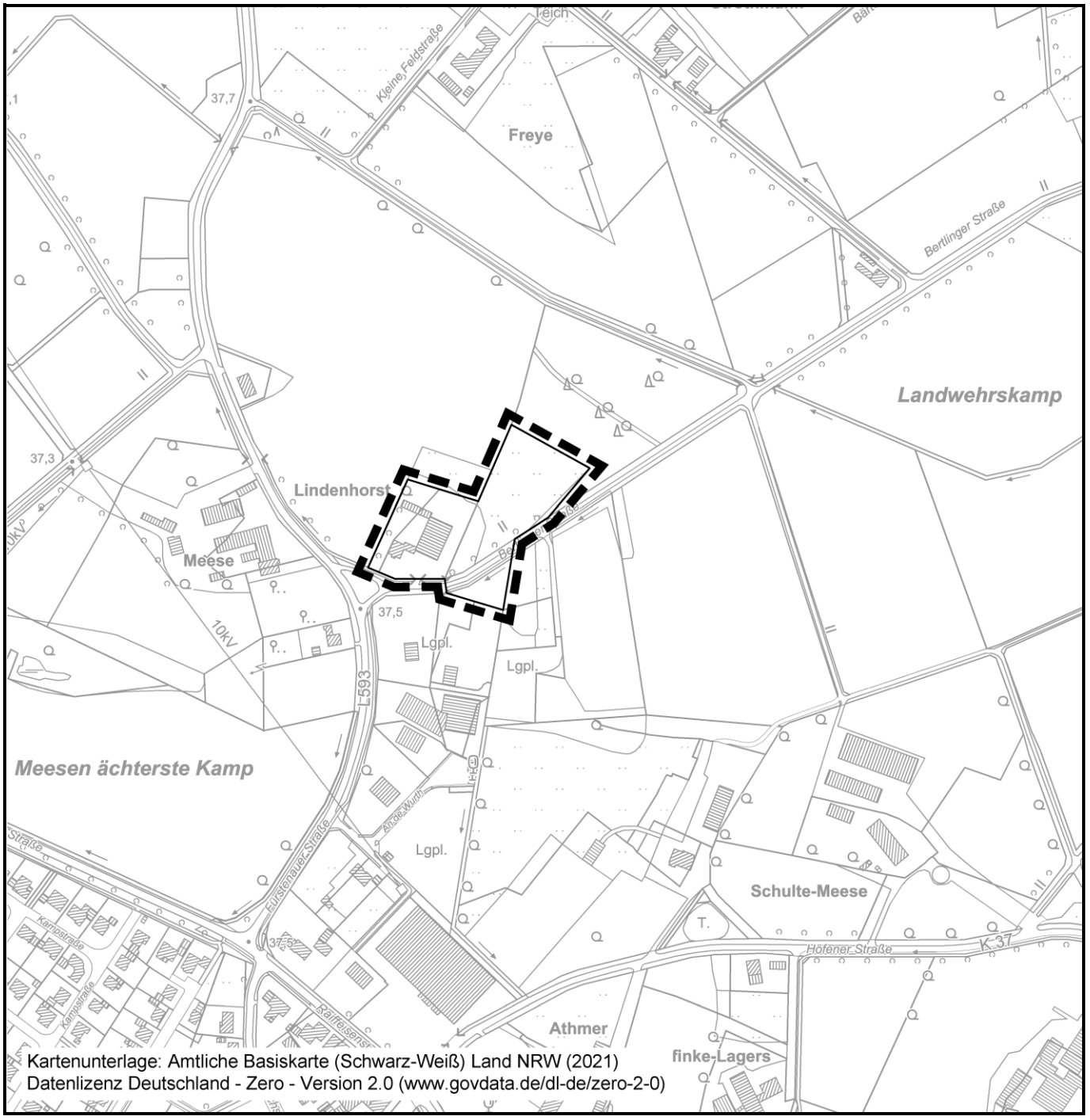
Gemeinde Hopsten

Flächennutzungsplan
- 72. Änderung
(Bereich Reinings Wurth)

Begründung zum Entwurf



Kartenunterlage: Amtliche Basiskarte (Schwarz-Weiß) Land NRW (2021)
Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)

Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1
49086 Osnabrück

Telefon (0541) 1819 – 0
Telefax (0541) 1819 – 111

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Internet: www.pbh.org

pbh
PLANUNGSBÜRO HAHM

Gemeinde Hopsten –
72. Flächennutzungsplanänderung
(Bereich „Reinings Wurth“)

Begründung zum Entwurf

Planungsbüro Hahm
Am Tie 1
49086 Osnabrück
Telefon (0541) 1819-0
Telefax (0541) 1819-111
E-Mail: osnabrueck@pbh.org
Internet: www.pbh.org

Bg/Re-21034011-07 / 24.01.2023

Inhalt:

I. Begründung zum Bauleitplan 4

1. Bauleitplanerische Zielsetzung 4

2. Situationsanalyse 4

3. Planungskonzeption 5

3.1 Bauliche Entwicklung 5

3.2 Verkehr 5

3.3 Technische Infrastruktur 5

3.3 Immissionen 5

3.4 Bodenbelastung / Denkmäler 6

3.5 Ökologie / Landschaftsbild 7

3.6 Klimaschutz 7

3.7 Bodenschutz 7

3.8 Hochwasserschutz 8

4. Anpassung an die Ziele der Raumordnung 9

4.1 Landesentwicklungsplan NRW 9

4.2 Regionalplan Münsterland 11

4.3 Flächennutzungsplan 12

II. Umweltbericht 14

1. Einleitung 14

1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Festlegungen des Planes mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens 14

1.2 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden. 14

2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umwelt- auswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden 19

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 19

2.1.1 Fläche / Boden 19

2.1.2 Gewässer / Grundwasser 20

2.1.3 Klima / Lufthygiene 21

2.1.4 Arten / Lebensgemeinschaften 21
2.1.5 Orts-/ Landschaftsbild 22
2.1.6 Mensch / Gesundheit 22
2.1.7 Kulturgüter / sonstige Sachgüter 23
2.1.8 Wechselwirkungen 23
2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung 23
2.2.1 Fläche / Boden 23
2.2.2 Gewässer / Grundwasser 24
2.2.3 Klima / Lufthygiene 24
2.2.4 Arten / Lebensgemeinschaften 24
2.2.5 Orts-/ Landschaftsbild 24
2.2.6 Mensch / Gesundheit 25
2.2.7 Kulturgüter / sonstige Sachgüter 25
2.2.8 Wechselwirkungen 25
2.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder, soweit möglich, ausgeglichen werden sollen, sowie geplante Überwachungsmaßnahmen 25
2.3.1 Vermeidungs-/ Verhinderungs-/ Verminderungsmaßnahmen 25
2.3.2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung / Ausgleichmaßnahmen 26
3. Zusätzliche Angaben / Verfahren 26
3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Aufgaben aufgetreten sind 26
3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt 27
3.3 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen 27

I. Begründung zum Bauleitplan

1. Bauleitplanerische Zielsetzung

Die Gemeinde Hopsten möchte die gewerbliche Entwicklung in verträglichen Maßen unterstützen. Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung sollen insbesondere die ansässigen Betriebe im Gemeindegebiet gehalten und unter anderem die Verlagerung eines Tiefbauunternehmens aus dem Außenbereich in ein Gewerbegebiet vorbereitet werden.

Parallel zur Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Rahmen der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 31 „Reinings Wurth" eine Ergänzung und Neuordnung des bereits bestehenden Gewerbegebietes.

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung sollen die dargestellten gewerblichen Bauflächen in nördliche Richtung erweitert werden. Im Zuge der Erweiterung sollen außerdem die südlichen der „Bertlinger Straße" dargestellten Waldflächen in Anspruch genommen werden. Die im Änderungsbereich liegenden Flächen werden zukünftig als „Gewerbliche Bauflächen" dargestellt.

2. Situationsanalyse

Der zur Nutzungsänderung vorgesehene Bereich befindet sich in der Gemeinde Hopsten an der „Bertlinger Straße" im Ortsteil Schale. Die „Bertlinger Straße" schließt im Südwesten an die überörtliche Landesstraße L593 an. Großräumig befindet sich der Änderungsbereich im Nordwesten von Nordrhein-Westfalen und unweit südwestlich der Landesgrenze zu Niedersachsen.

Der Änderungsbereich wird vorwiegend als Grünland genutzt. Im Westen der Fläche ist ein Wohngebäude vorhanden, das durch eine Zufahrt über die „Bertlinger Straße" erschlossen wird. Das Wohngebäude ist einem ehemaligen landwirtschaftlichen Betrieb zugeordnet, der inzwischen jedoch nicht mehr vorhanden ist bzw. betrieben wird. Im Osten grenzt eine Lagerhalle an das Wohngebäude an. Die Fläche wird im Süden von Gehölzstrukturen gesäumt, die im Osten in der angrenzenden Waldfläche münden.

Südlich der „Bertlinger Straße" werden „Flächen für die Forstwirtschaft" dargestellt. Die Waldfläche ist mit ruderalen Gehölzen bewachsen und grenzt westlich an das Gewerbegebiet „Reinings Wurth" an. Die im Flächennutzungsplan dargestellten, östlich angrenzenden „Gewerbliche Bauflächen" sind bislang noch nicht in Anspruch genommen worden und stellen sich als überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen dar.

Der zur Änderung vorgesehene Bereich hat eine Größe von ca. 1,3 ha.

Das Gelände weist ein tendenzielles Gefälle in Richtung der „Bertlinger Straße" auf. Die Geländehöhen über Normalhöhennull (NHN) bewegen sich zwischen ca. 38 m im Norden und 37,5 m im Süden.

3. Planungskonzeption

3.1 Bauliche Entwicklung

Die Gemeinde Hopsten verfolgt das städtebauliche Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für zusätzliche gewerbliche Nutzungen zu schaffen. In diesem Zusammenhang wird entsprechend der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Planänderungsbereich gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO als „Gewerbliche Bauflächen" dargestellt. Die Darstellung „Flächen für die Forstwirtschaft" wird aus dem wirksamen Flächennutzungsplan zurückgenommen.

3.2 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Planänderungsbereichs wird über das bestehende öffentliche Verkehrsnetz („Fürstenauer Straße" (L593) und die „Bertlinger Straße") getragen. Über die L593 besteht nach Süden eine Verbindung zum Ortszentrum sowie im weiteren Verlauf als L72 nach Norden zur Gemeinde Fürstenau.

Eine verkehrliche Erreichbarkeit für die dargestellte Nutzung ist somit in ausreichendem Maße gewährleistet. Die innere Gebietserschließung ist Bestandteil der verbindlichen Bauleitplanung. Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ergeben sich somit keine Änderungen bezüglich der dargestellten Verkehrsflächen und der Erschließung.

3.3 Technische Infrastruktur

Das im Plangebiet anfallende Abwasser wird über einen noch herzustellenden Schmutzwasserkanal mit Druckwasserentwässerung abgeführt.

3.3 Immissionen

Südwestlich an den Planänderungsbereich angrenzend befindet sich das Gewerbegebiet „Reinings Wurth", welches im Flächennutzungsplan als „Gewerbliche Bauflächen" dargestellt wird. Das Gewerbegebiet ist vollständig bebaut. Die südlich des Änderungsbereiches gelegenen „Gewerblichen Bauflächen" sind hingegen bislang noch nicht in Anspruch genommen worden. Die dargestellten „Gewerblichen Bauflächen" sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gemäß Abstandserlass / Abstandsliste gegliedert worden, sodass insbesondere für die umliegenden Wohnnutzungen keine unzumutbaren Immissionsbelastungen entstehen.

Im Planänderungsbereich befinden sich derzeit ein Wohngebäude sowie eine Lagerhalle. Durch die Flächennutzungsplanänderung wird der Betrieb von gewerblichen Anlagen planungsrechtlich vorbereitet. Je nach Betrieb können Emissionen von „Gewerblichen Bauflächen" ausgehen.

Immissionsvorbelastungen bestehen insbesondere durch die umgebenden landwirtschaftlichen Flächen und die südwestlich angrenzenden gewerblichen Nutzungen. Vorhandene landwirtschaftliche Immissionen beeinflussen die Umgebung, wirken aber nicht in einem erheblichen Umfang, da relevante landwirtschaftliche Betriebe im unmittelbaren näheren Umfeld nicht vorhanden sind.

3.4 Bodenbelastung / Denkmäler

Innerhalb des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW) bzw. Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Gemeinde Hopsten enthalten sind. Blickbeziehungen und Fernwirkungen von und zu Baudenkmälern werden nicht beeinträchtigt.

Dem Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 0251/591-8801) oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DSchG). Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 Abs. 2 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen frei zu halten. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) mit dem Amt für Bodendenkmalpflege, An den Speichern 7, 48157 Münster, schriftlich mitzuteilen.

Wenn sich bei Tiefbauarbeiten etc. der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmitteldienst zu verständigen.

Soweit sich bei den Bauarbeiten Auffälligkeiten nach Farbe, Geruch usw. im Boden oder in den Baukörpern zeigen, die auf eine Kontamination des Bodens oder des Baukörpers mit umweltgefährdenden Stoffen hindeuten, ist der Kreis Steinfurt (Umweltamt) unverzüglich durch den verantwortlichen Bauleiter bzw. Bauherren zu benachrichtigen, um ggf. eine ordnungsgemäße und schadlose Entsorgung der verunreinigten Bauabfälle sicherzustellen.

Im Bereich südlich der „Bertlinger Straße" dargestellten „Flächen für die Forstwirtschaft" befindet sich ein Grundstück, das im Altlastenkataster des Kreises Steinfurt unter der lfd.-Nr.: 05-35 registriert ist. Das Grundstück bildet den nordöstlichen Teil einer Firma, die gebrauchte Baumaschinen bzw. Ersatzteile für Baumaschinen betrieben hat. Auf dem Gelände wurde in der Vergangenheit im geringen Maße ein unsachgemäßer Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen festgestellt. Vermutlich ist das Gelände mit mineralischem Material aufgefüllt worden, welches bei erdbaurechtlichen Maßnahmen abfallrechtlich deklariert werden muss.

3.5 Ökologie / Landschaftsbild

Östlich des Planänderungsbereiches weist der gültige Flächennutzungsplan „Flächen für die Forstwirtschaft" aus. Die Fläche ist voll bestockt und wird durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt oder in Anspruch genommen. Im Hinblick auf den Flächenzuschnitt des Änderungsbereiches stellt die angrenzende Waldfläche eine natürliche Grenze dar.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum angrenzenden Gewerbegebiet „Reinings Wurth" weist der Änderungsbereich keine Erholungsfunktion auf. Lediglich im Bereich der privaten Gartenfläche ist eine Feierabend- und Wochenenderholung vorhanden. Die Gartenfläche orientiert sich nach Nordwesten in Richtung der L 593 und liegt somit am äußeren Rand der „Gewerblichen Bauflächen".

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird die Darstellung von „Flächen für die Forstwirtschaft" südlich der „Bertlinger Straße" zurückgenommen. Die Fläche hat eine Größe von etwa 0,1 ha. Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird sie vollständig überplant. Die Fläche ist aktuell voll bestockt. Im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplan-Verfahrens ist in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW eine Waldumwandlungsgenehmigung nach § 43 Landesforstgesetz (LFoG) nicht erforderlich. Im Bebauungsplan-Verfahren ist für die in Anspruch genommene Fläche ein Ausgleich im Verhältnis 1:1,5 auf einer bislang nicht als Wald deklarierten Fläche zu erbringen. Der Waldausgleich wird im Bebauungsplan bis zum Satzungsbeschluss abschließend geregelt.

3.6 Klimaschutz

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich vor allem um landwirtschaftlich genutzte Flächen mit randlichem Aufwuchs von Gehölzen. Im südwestlichen Teil befinden sich die Gartenfläche des sich im Änderungsbereich befindlichen Wohngebäudes.

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird eine dauerhafte Überformung von überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen zugunsten einer Gewerbegebietserweiterung vorbereitet. Die Ackerflächen werden dadurch zum größten Teil dauerhaft versiegelt.

Durch die vorbereitete Bodeninanspruchnahme werden voraussichtlich zusätzliche kleinflächige Klimaveränderungen entstehen. Insbesondere die versiegelten Bauflächen bewirken stärker ausgeprägte Klimaschwankungen sowie eine tendenzielle Reduzierung der Luftfeuchte und Kaltluftproduktion. Im Änderungsbereich sind jedoch keine Kaltluftschneisen vorhanden, sodass keine Auswirkungen auf die lokalklimatische Situation für die umliegenden Flächen zu erwarten sind.

3.7 Bodenschutz

Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zu Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche

Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt.

Die Gemeinde Hopsten betreibt einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Aus diesem Grund wurden in der Vergangenheit vorrangig Projekte der Innenentwicklung gefördert und teilweise auch durch bauleiplanerische Maßnahmen ermöglicht.

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans wird unter anderem die Verlagerung eines Tiefbauunternehmens aus dem Außenbereich vorbereitet, für welchen es bereits eine Rückbauverpflichtung gibt. Damit wird insbesondere dem in § 35 BauGB enthaltenen Grundsatz, den Außenbereich von Bebauung freizuhalten, entsprochen.

3.8 Hochwasserschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Ziele und Grundsätze des Bundesraumordnungsplanes Hochwasserschutz zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Insbesondere im Hinblick auf die Auswirkungen des Klimawandels ist eine Gefährdung durch Hochwasserereignisse von oberirdischen Gewässern sowie durch Starkregen zu prüfen.

Parallel zur „Bertlinger Straße" verläuft auf beiden Straßenseiten ein Gewässer (Nr. 1012), welches den Charakter eines Entwässerungsgrabens aufweist. Nach der Starkregenhinweiskarte des Fachinformationssystems Klimaanpassung handelt es sich um einen Bereich mit der Ausweisung von Wassertiefen von bis zu etwa 35 cm. Punktuell werden Wasserhöhen von bis zu 50 cm erreicht. Das Niederschlagswasser sammelt sich insbesondere im Umfeld des Gewässers. Nördlich der „Bertlinger Straße" sammelt sich das Wasser zudem großflächig im östlichen Teil des Änderungsbereiches und fließt aufgrund der Topografie in Richtung des Gewässers ab. Im Bereich der bisherigen „Flächen für die Fortstwirtschaft" befindet sich eine weitere Sammelfläche, die eine Wassertiefe von 10 bis 20 cm aufweist. Insgesamt ist der Änderungsbereich jedoch nur in einem geringen Umfang von Überflutungsereignissen berührt. Es handelt sich weder um ein vorläufig gesichertes noch um ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Gebietes, aus dem über oberirdische Gewässer der gesamte Oberflächenabfluss an einer einzigen Flussmündung, einem Ästuar oder einem Delta ins Meer gelangt (gem. § 3 Nr. 13 WHG).

Raumbedeutsame Maßnahmen zum Hochwasserschutz sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden bzw. nicht vorgesehen.

Der Schutz vor Meeresüberflutungen ist aufgrund der Lage des Plangebietes gewährleistet.

Nach der Hochwasserrisikomanagementplanung in NRW des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen ist der südliche Teil des Plangebietes von

Ausuferungen der „Wiechholzer Aa“ betroffen. Bei einem $HQ_{häufig}$ kommt es zu Ausuferungen mit Überflutungen von überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie Ausuferungen in der Ortslage von Schale. Bei einem HQ_{extrem} gibt es großflächige Ausuferungen mit Überflutungen von Wohnbauflächen sowie Industrie-, Gewebeflächen und Flächen mit funktionaler Prägung in der Ortslage von Schale. An den Risikogewässern befinden sich auf Gemeindegebiet keine HW-Infrastruktureinrichtungen wie z.B. Deiche oder Hochwasserrückhaltebecken. Die in der Hochwassergefahrenkarte dargestellten Wassertiefen sind auf die Topografie zurückzuführen. Im Zuge der Umsetzung der vorgesehenen Erschließung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfährt diese jedoch tendenziell eine Anpassung. Der Umgang mit dem Niederschlagswasserabfluss wird auf Ebene des Bebauungsplanes konkretisiert. Es ist die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens zur Entwässerung der im südlichen Teil des Plangeltungsbereiches herzustellenden Verkehrsfläche vorgesehen. Die in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung vorgesehen Nutzungen sind tendenziell weniger gefährdet als Wohnbauflächen. Für die potenziell überschwemmbaren Bereiche ist eine dem Hochwasser angepasste Bauweise sowie ein geeigneter Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zu empfehlen.

Mit diesen Vorsorgemaßnahmen werden erhebliche Gefährdungen durch Überflutungen vermieden.

Der vorliegende Bauleitplan entspricht damit den Zielen und Grundsätzen des Bundesraumordnungsplanes Hochwasserschutz.

4. Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Der Flächennutzungsplan ist den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Für die Gemeinde Hopsten sind der Landesentwicklungsplan NRW und der Regionalplan Münsterland von Bedeutung. Insgesamt entspricht die Flächennutzungsplanänderung den übergeordneten Zielen für den Standort.

4.1 Landesentwicklungsplan NRW

Der aktuell geltende Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW) ergibt sich aus der LEP-Fassung von 2017 und der am 6. August 2019 in Kraft getretenen Änderung des LEP NRW. Der LEP ist der Raumordnungsplan für das Land Nordrhein-Westfalen und legt die landesspezifischen Ziele und Grundsätze fest.

Die zeichnerische Darstellung des LEP NRW stellt den Änderungsbereich als „Freiraum“ dar.

Nach dem Ziel 2-3 hat sich die Siedlungsentwicklung der Gemeinde innerhalb des Siedlungsraumes bedarfsgerecht, nachhaltig und umweltverträglich zu vollziehen. Der Freiraum ist grundsätzlich zu erhalten und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Bedeutung entsprechend zu sichern und funktionsgerecht zu entwickeln. Ausnahmsweise können im regionalplanerisch festgelegten Freiraum Bauflächen und -gebiete dargestellt und festgesetzt werden, wenn die unter Ziel 2-3 genannten Kriterien erfüllt werden. Vorliegend ist der 2. Spiegelstrich relevant. Danach ist eine Ausnahme möglich,

wenn es sich um eine angemessene Erweiterung oder Nachfolgenutzung vorhandener Betriebsstandorte oder um eine Betriebsverlagerung zwischen benachbarten Ortsteilen handelt.

Das Ziel 2-4 gibt vor, dass in den im regionalplanerisch festgelegten Freiraum gelegenen Ortsteilen unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Landschaftsentwicklung und des Erhalts der landwirtschaftlichen Nutzfläche eine bedarfsgerechte, an die vorhandene Infrastruktur angepasste Siedlungsentwicklung möglich ist. Neben der im Ziel 2-3 genannten Ausnahmeregelung für vorhandene Betriebe oder Betriebsverlagerungen gelten für die kleinen Ortsteilen ansässigen Betriebe, z.B. der Land- und Forstwirtschaft, des Handwerks sowie für Gewerbe, dass Erweiterungen am Standort oder Betriebsverlagerungen innerhalb des Ortsteils, z.B. aus der Ortsmitte an den Ortsrand, regelmäßig möglich sind. Dies gilt auch für die bauleitplanerische Sicherung betriebsgebundener Flächenreserven für die Betriebe im Ortsteil.

Das Ziel 6.1-1 gibt eine flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung vor. Die Siedlungsflächenentwicklung ist flächensparend und bedarfsgerecht an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotenzialen auszurichten. Die Regionalplanung legt bedarfsgerecht Allgemeine Siedlungsbereiche und Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen fest. Sofern im Regionalplan bereits bedarfsgerecht Siedlungsraum dargestellt ist, darf Freiraum für die regionalplanerische Festlegung neuen Siedlungsraums in Anspruch genommen werden, wenn zugleich an anderer Stelle ein gleichwertiger, bisher planerisch für Siedlungszwecke vorgesehener Bereich im Regionalplan wieder als Freiraum festgelegt oder eine gleichwertige Baufläche im Flächennutzungsplan in eine Freifläche umgewandelt wird (Flächentausch). Bisher in Regional- und Flächennutzungsplänen für Siedlungszwecke vorgehaltene Flächen, für die kein Bedarf mehr besteht, sind wieder dem Freiraum zuzuführen, sofern sie noch nicht in verbindliche Bauleitpläne umgesetzt sind.

Die Bezirksregierung Münster hat am 10. Juni 2022 eine landesplanerische Stellungnahme zur 72. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hopsten abgegeben.

Gemäß der landesplanerischen Stellungnahme ist eine wie hier geplante Betriebsverlagerung inkl. Erweiterung vom Außenbereich an den Ortsrand von Schale, ist sowohl mit der Ausnahmeregelung in Ziel 2-3. 2. Spiegelstrich LEP, wie auch mit den Vorgaben des Ziel 2-4 LEP vereinbar.

Neben der Lage ist auch der Bedarf gem. Ziel 6.1-1 LEP zu beachten. Für die Darstellung von Bauflächen, die der Erweiterung eines Betriebes dienen, kann die Betrachtung des allgemeinen Wohnflächenbedarfs vernachlässigt werden, wenn die Gemeinde bzw. der zu erweiternde Betrieb den Verlagerungs- und Erweiterungsbedarf nachvollziehbar darlegt.

In einem Abstimmungsgespräch am 27.11.2020 wurde von der Gemeinde die Notwendigkeit der Verlagerung ausführlich erläutert und auch beschrieben. Auch wurde ausgeführt, dass der vom Kreis Steinfurt nur geduldete Bestandsstandort im Außenbereich aufgegeben und zumindest in Teilen zurückgebaut werden soll, um dann wieder vor allem Freiraum- und Erholungsnutzungen zu dienen. Auch wurde anhand eines vorgelegten Betriebskonzeptes dargelegt, wie das Plangebiet der 72.

Änderung genutzt werden soll und das es in der vorgesehenen Größe für den Gewerbebetrieb erforderlich ist.

Unter diesen Voraussetzungen ist gemäß der landesplanerischen Stellungnahme der Bezirksregierung Münster die 72. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

4.2 Regionalplan Münsterland

Der Regionalplan Münsterland ist am 27.06.2014 in Kraft getreten und stellt den Änderungsbereich sowie auch den angrenzenden Siedlungsraum des Flächennutzungsplans als „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ dar.

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Regionalplan Münsterland

Nordöstlich angrenzend weist der Regionalplan „Waldbereiche“ aus. Westlich des Plangeltungsbereiches verläuft die L 593, die als Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr gekennzeichnet ist.

Der Regionalplan Münsterland formuliert im unter dem Ziel 14.8, dass sich die Entwicklung von gewerblichen und industriellen Nutzungen in den zeichnerisch nicht dargestellten Ortsteilen unter 2000 Einwohnern am Bedarf der ortsansässigen Handwerks-, Gewerbe- und Industriebetriebe auszurichten hat.

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung dient der Erweiterung der bereits dargestellten „Gewerblichen Bauflächen“ in nördliche Richtung, um die ansässigen Betriebe im Gemeindegebiet zu halten und unter anderem die Verlagerung eines Tiefbauunternehmens aus dem Außenbereich vorzubereiten. Mit der Flächennutzungsplanänderung soll grundsätzlich ein Abwandern der ortsansässigen Betriebe vermieden werden.

Der Änderungsbereich umfasst einen ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebsstandort, der als solcher nicht mehr betrieben wird. Die Flächen grenzen jedoch unmittelbar an das Gewerbegebiet „Reinings Wurth“ an und stellen eine sinnvolle Erweiterung von diesem dar, sodass im Zusammenhang mit der Aufgabe des landwirtschaftlichen Betriebsstandortes gem. dem Grundsatz Nr. 18.2 die Existenzsicherung entwicklungsfähiger landwirtschaftlicher Betriebe und die Erhaltung ihrer Flächengrundlagen nicht beeinträchtigt werden.

Damit wird auch dem Grundsatz Nr. 17.2 entsprochen, wonach bei der Entwicklung der innerhalb der Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiche liegenden Ortsteile unter 2.000 Einwohnern alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen auf die Vereinbarkeit mit den agrarstrukturellen Belangen in der Umgebung so abgestimmt werden sollen, dass der Bestand oder die Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe nicht gefährdet werden.

4.3 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP, Urschrift) der Gemeinde Hopsten aus dem Jahr 1980 ist der nördliche Teil des Geltungsbereiches, oberhalb der „Bertlinger Straße“, als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Westlich angrenzend befinden sich „Flächen für die Forstwirtschaft“.

Für die Flächen südlich der „Bertlinger Straße“ gilt die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 1988. Diese stellt die Flächen als „Gewerbliche Bauflächen“ dar, welche im Norden, Osten und Westen von „Grünflächen“ umfasst werden. Im Nordwesten der „Gewerblichen Bauflächen“ werden „Flächen für die Forstwirtschaft“ ausgewiesen.

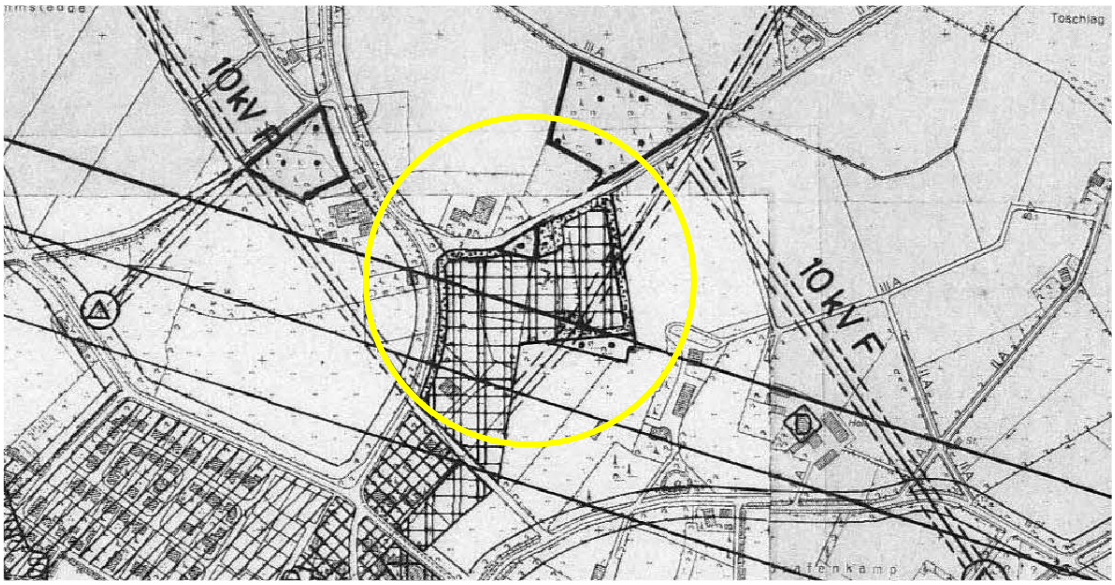


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Hopsten
(Zusammenfassende Darstellung)

Nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen ist eine 10 kV-Freileitung, sowie im Süden des Plangebietes eine Richtfunkstrecke mit zugehörigem Schutzstreifen.

Östlich angrenzend befindet sich das Gewerbegebiet „Reinings Wurth", welches als „Gewerbliche Bauflächen" dargestellt wird. Das Gewerbegebiet „Reinings Wurth" wird im Norden und Westen ebenfalls von einer öffentlichen Grünfläche umfasst.

Im direkten Umfeld grenzen „Flächen für die Landwirtschaft" an den Plangeltungsbereich an.

Mit den beabsichtigten Festsetzungen entspricht der parallel in Aufstellung befindliche Bebauungsplan nicht den planungsrechtlichen Vorgaben des Flächennutzungsplanes. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend zu ändern. Die 72. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

II. Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Festlegungen des Planes mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens

Ziel der 72. Flächennutzungsplanänderung ist die Erweiterung des Gewerbegebietes „Reinings Wurth" in nördliche Richtung.

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die Umwelt und ihre Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens. Dazu werden die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen Schutzgütern vor und nach Maßnahmenrealisierung dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird gemäß § 18 Abs. 4 BNatSchG ermittelt und die Ergebnisse in die Planung eingestellt.

1.2 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.

Innerhalb der umweltbezogenen Festsetzungen sind für die unterschiedlichen Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, welche im Rahmen der nachfolgenden Umweltprüfung der relevanten Schutzgüter zu berücksichtigen sind.

Im Rahmen der Bewertung sind besonders derartige Strukturen und Ausprägungen bei den einzelnen Schutzgütern zu berücksichtigen, die im Sinne des zugehörigen Fachgesetzes bedeutsame Funktionen wahrnehmen (z.B. geschützte oder schutzwürdige Biotope als Lebensstätte streng geschützter Arten). Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlich fixierten Ziele zu schützen, zu erhalten und ggf. weiterzuentwickeln.

Nachfolgende Zielaussagen der Fachgesetze und verbindlichen Vorschriften sind in diesem Bauleitplanverfahren relevant:

Rechtsquelle	Zielaussage
• Fläche/Boden	
Bundesboden-schutzgesetz inkl. Bundesboden-schutzverordnung	Langfristiger Schutz oder Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als - Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz) - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte - Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen - Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen - Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenver-änderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässer-verunreinigungen. - Förderung der Bodensanierung - Prüfwerte zur Beurteilung von Bodenbelastungen und Nutzungs-verträglichkeiten
Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (Bodenschutzklausel). Inanspruchnahme landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen. Zusätzliche Anforderungen entstehen des Weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden. Sicherung von Rohstoffvorkommen.
Bundesnatur-schutzgesetz	Böden so erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können. Pflanzendecken sichern bzw. standortgerechte Vegetationsentwicklung ermöglichen. Vermeidung von Bodenerosionen.
• Gewässer/ Grundwasser	
Wasserhaushalts-gesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen. Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes erhalten. Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses vermeiden.
Landeswassergesetz	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und

Baugesetzbuch	Feuchtgebiete und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit. Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Wasser sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.
Bundesnatur-schutzgesetz	Natürliche und naturnahe Gewässer, Rückhalteflächen und Uferzonen erhalten, entwickeln oder wiederherstellen. Änderungen des Grundwasserspiegels vermeiden. Ausbau von Gewässern so naturnah wie möglich gestalten.
Bundesraumordnungs-plan Hochwasserschutz	Verringerung der von Starkregen und Hochwasser ausgehenden Gefahren.
• Klima/Lufthygiene	
Bundesimmissions-schutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile, und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Auswirkungen auf Luft und Klima und Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität. Vermeidung von Emissionen. Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie.
Bundesnatur-Schutzgesetz	Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas. Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung von Wald und sonstigen Gebieten mit günstiger klimatischer Wirkung sowie von Luftaustauschbahnen.
Landesnaturschutz-gesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebengrundlage des Menschen und Grundlage für seine Eholung.

Rechtsquelle	Zielaussage
• Orts-/Landschaftsbild	
Bundesnatur-schutzgesetz/ Landesnaturschutz-gesetz NRW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Baugesetzbuch	Baukulturelle Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und Anwendung der Eingriffsregelung bei Eingriffen in das Landschaftsbild
• Arten/Lebens-gemeinschaften	
Bundesnatur-Schutzgesetz / Landesnaturschutz-gesetz NRW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes - die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter - die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Die Belange des Arten- und Biotopschutzes sind zu berücksichtigen.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die - Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie - Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) - Biologische Vielfalt Landwirtschaftliche, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß in Anspruch nehmen (Umwidmungssperrklausel)
FFH-RL	Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen
VogelSchRL	Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume

• Mensch/ Gesundheit	
Baugesetzbuch	Berücksichtigung allgemeiner Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Sport, Freizeit und Erholung und die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern. Vermeidung von Emissionen.
Bundesimmissions-schutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
TA-Lärm 1998	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und –minderung bewirkt werden soll (Orientierungswerte für städtebauliche Planung).
Geruchsimmissions-richtlinie / VDI Richtlinien	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Geruchsimmissionen, insbesondere landwirtschaftlicher Art sowie deren Vorsorge.
Bundesnatur-schutzgesetz	Erholung in Natur und Landschaft zur Sicherung der Lebensgrundlage
• Kulturgüter/sonstige Sachgüter	
Baugesetzbuch	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und –entwicklung, Berücksichtigung der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege.
Bundesnatur-schutzgesetz	Erhaltung historischer Kulturlandschaften und –landschaftsteilen von besonders charakteristischer Eigenart, sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Der Regionalplan hat nach dem Landesnaturschutzgesetz NRW die Funktion eines Landschaftsrahmenplans.

Der Regionalplan Münsterland ist am 27.06.2014 in Kraft getreten und stellt den Änderungsbereich des Flächennutzungsplans als „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche" dar. Nordöstlich angrenzend weist der Regionalplan „Waldbereiche" aus. Westlich des Plangeltungsbereiches verläuft die L 593, die als Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr gekennzeichnet ist.

Ein aus den regionalplanerischen Vorgaben abzuleitender, konkretisierender Landschaftsplan liegt für den betreffenden Bereich bislang nicht vor. Auch spezielle naturschutzrechtliche Schutzausweisungen existieren nicht. Ebenso wenig gibt es Bereiche, die dem Zuständigkeitsbereich der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie oder der Vogelschutzrichtlinie zuzuordnen wären.

2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umwelt-auswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden

Die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen umweltrelevanten Schutzgütern vor und nach der Maßnahmenrealisierung werden dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verminderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert.

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Abschätzung zur voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustandes gegenüber dem Basisszenario erfolgt, soweit möglich, auf Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse.

2.1.1 Fläche / Boden

Die geologische Übersichtskarte (GK 100) zeigt für den Änderungsbereich Schichten des Oberpleistozän (System Quartär). Vorherrschende Gebietsarten sind Sand, Schluff und Kies.

Die Bodenübersichtskarte (BK 50) stellt für den überwiegenden Teil des Plangebietes die Bodeneinheit Podsol-Gley dar. Vorherrschende Bodenart in den oberen Schichten ist Sand. Die Wertezahl der Bodenschätzung liegt im unteren Bereich zwischen 20 und 30.

Entsprechend dem Geologischen Dienst NRW ist die Schutzwürdigkeit der Bodeneinheit Podsol-Gley noch nicht bewertet worden. Die Bodenverdichtungsempfindlichkeit wird als extrem hoch bewertet.

Im Bereich südlich der „Bertlinger Straße" dargestellten „Flächen für die Forstwirtschaft" befindet sich ein Grundstück, das im Altlastenkataster des Kreises Steinfurt unter der lfd.-Nr.: 05-35 registriert ist.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung
Eine Nichtdurchführung der Planung würde den Fortbestand der derzeitigen Flächennutzungsplandarstellung bedeuten („Gewerbliche Bauflächen"; „Flächen für die Forstwirtschaft") und zu keiner zusätzlichen als der dort im Plan vorbereiteten Flächeninanspruchnahme führen.

2.1.2 Gewässer / Grundwasser

Die Grundwasserneubildungsrate ist stark abhängig von der Art der befestigten Flächen. Die Minderung der Grundwasserneubildung liegt neben einer Oberflächenversiegelung auch an der Art der Vegetationsflächen. So geben z.B. Wiesenflächen, Ackerflächen und Grünland einen großen Teil des Niederschlagswassers über Verdunstung wieder an die Atmosphäre ab.

Die Grundwasserstufe wird in der Bodenübersichtskarte mit 4 bis 8 dm als mittel angegeben. Der Flurabstand ist mit 2 bis 6 dm höher als der optimale Flurabstand bewertet. Die Versickerungsfähigkeit in 2-Meter-Raum wird als ungeeignet bewertet, da die Böden grundnass sind und kein unterirdischer Stauraum verfügbar ist.

Das Starkregenhinweiskarte für NRW des BKG stellt eine Ergänzung zu den deutschlandweit verfügbaren Hochwasserkarten und Hochwasserrisikokarten dar. Es wird deutlich, dass sich das Niederschlagswasser insbesondere im nordöstlichen Bereich sammelt. Gemäß der Hinweiskarte werden Wassertiefen von etwa 20 cm erreicht.

Entlang der „Bertlinger Straße" verläuft ein Gewässer (Nr. 1012), welches teilweise verrohrt ist. Die Niederschlagsversickerung erfolgt derzeit auf den unversiegelten Flächen sowie über das vorhandene Gewässer (Nr. 1012). In ca. 250 m Entfernung befindet sich nordöstlich das Gewässer Nr. 34292. Der Grenzflurabstand wird in der Bodenübersichtskarte mit 4 bis 8 dm als mittel angegeben.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung
Bei einem Planungsverzicht würde sich die oben beschriebene Situation nicht verändern.

2.1.3 Klima / Lufthygiene

Die durchschnittliche Jahresniederschlag liegt mit 797 mm im mittleren Bereich. Die durchschnittliche Jahrestemperatur liegt bei ca. 10,2 C.

Durch das südwestlich angrenzende Gewerbegebiet „Reinings Wurth" liegen in gewissem Umfang klimatische Vorbelastungen vor. Eine erhöhte Frischluftproduktion kann von den großkronigen, hochstämmigen Laubbäumen entlang der „Bertlinger Straße" sowie der nordöstlich angrenzenden Waldfläche erwartet werden. Aufgrund des geringen Versiegelungsgrades und der vorhandenen Grünstrukturen kann von einer mikroklimatisch tendenziell ausgeglichenen Situation ausgegangen werden.

Frischluftschneisen, die für die Gemeinde von Bedeutung wären, liegen im Plangebiet nicht vor. Ausgesprochene Kaltluftleitbahnen sind auch nicht festzustellen.

Auf kurze Zeiträume begrenzt sind Geruchsimmissionen aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der bislang unbebauten Flächen zu erwarten.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung
Bei Nichtdurchführung der Planung würde die derzeitige klimatische Situation beibehalten, die langfristig dem Klimawandel und globalen Erwärmungen unterläge. Geruchsimmissionen, die durch die Bewirtschaftung der benachbarten Flächen entstehen, bleiben unverändert.

2.1.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Das Plangebiet befindet sich in der Großlandschaft „Dümmer Geestniederung und Ems-Hunte Geest" in der naturräumlichen Haupteinheit „Plantlünner Sandebene" im Landschaftsraum „Dünen-, Flugsand- und Eschbereiche zwischen Altenrheine und Schale".

Im Planänderungsbereich nehmen landwirtschaftliche Flächen den größten Anteil ein. Im Westen des Änderungsbereiches befindet sich ein Wohngebäude mit dazugehöriger Gartenfläche. Entlang der „Bertlinger Straße" befinden sich mehrere hochstämmige Laubbäume. Östlich an den Änderungsbereich angrenzend befindet sich eine Waldfläche.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag[1] erstellt, welcher zu folgenden Ergebnissen kommt:

Ergebnisse Fledermäuse
Es konnten die Fledermausarten Breitflügelfledermaus, Fransenfledermaus und Einzelindividuen der Gattungen Myotis, Abendsegler und Zwergfledermaus im Plangebiet festgestellt werden. Im Waldbereich wurden Balzquartiere des Großen Abendseglers in der Nähe der „Bertlinger Straße"

[1] BioConsult i.A.v. Planungsbüro Hahm GmbH, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 31 „Reinings Wurth", 3. Änderung und Ergänzung, Gemeinde Hopsten, Belm 09.01.2023

festgestellt. Eine besondere Bedeutung erlangt das alte Hofgebäude durch ein Quartier mit mindestens 8 Individuen der Zwergfledermaus.

Die Untersuchung der Fledermäuse bescheinigt der „Bertlinger Straße" auch eine hohe Bedeutung als Leitlinie für Nahrung suchende Fledermäuse. Ebenso wird der „Fürstenauer Straße" eine erhöhte Bedeutsamkeit als Jagdgebiet für die Breitflügelfledermaus beigemessen.

Ergebnisse Avifauna
Unter den festgestellten 33 Brutvogelarten im Untersuchungsgebiet befinden sich 9 planungsrelevante Brutvogelarten, die auf einer der Roten Listen Deutschlands bzw. Nordrhein-Westfalens verzeichnet sind. Unter Auslassung der Brutzeitfeststellungen und der Arten, die nicht auf der Roten Liste, sondern auf der Vorwarnliste notiert sind, bleiben als Arten, für die aufgrund einer durch die Umsetzung der Planung möglichen Auslösungen von Verbotstatbeständen Maßnahmen umzusetzen sind: Schwarzspecht, Kleinspecht, Pirol, Star, Nachtigall.

Das Erfordernis von CEF-Maßnahmen und deren grundsätzliche Umsetzungsfähigkeit wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geklärt.

Ein gültiger Landschaftsplan liegt für den betreffenden Bereich nicht vor.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung
Im Planänderungsbereich ist im Falle einer Nichtdurchführung der Planung von den jetzigen Arten und Lebensgemeinschaften sowie ihren Lebensräumen auszugehen.

2.1.5 Orts-/ Landschaftsbild

Der Änderungsbereich wird insgesamt durch die vorhandenen Grünlandflächen und das angrenzende Gewerbegebiet geprägt. Ansonsten grenzt weitgehend freie Landschaft in offener Form an.

Das Orts- und Landschaftsbild ist daher unterschiedlich beeinflusst. Die Topografie hat in diesem Zusammenhang eine untergeordnete Bedeutung.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung
Ein Planungsverzicht würde Veränderungen des Ort- und Landschaftsbildes ausschließen.

2.1.6 Mensch / Gesundheit

Im Änderungsbereich befindet sich ein Wohngebäude, welches Teil eines ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes gewesen ist. Momentan ist das Gebäude von Intensivgrünland umgeben. Südlich grenzt die Wohnbebauung an die „Bertlinger Straße" an. Gegenüberliegend befindet sich das Gewerbegebiet „Reinings Wurth", dass sich momentan in südliche Richtung entlang der Fürstenauer Straße fortsetzt.

Im Änderungsbereich ist, mit Ausnahme der privaten Gartenflächen, keine Erholungs- oder Freizeitfunktion gegeben. Die östlich angrenzende offene Landschaft mit ihren Wirtschafts- und Fußwegen stellt hingegen einen Naherholungsraum für die umliegenden Anwohner dar.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung
Bei Nichtdurchführung der Flächennutzungsplanänderung würde keine weitergehende bauliche Inanspruchnahme ermöglicht werden. Es würden keine weiteren Emissionen verursacht werden. Die beschriebene Situation bliebe für die Teilfläche sowie die nahe Umgebung unverändert.

2.1.7 Kulturgüter / sonstige Sachgüter

Innerhalb des Änderungsbereiches sind weder Bau- und Bodendenkmäler noch Naturdenkmäler vorhanden. Auch Sachgüter mit besonderem wirtschaftlichem Wert existieren nicht.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung
-

2.1.8 Wechselwirkungen

Die planungsrechtlich festgesetzte Nutzung beeinflusst die unterschiedlichen Umweltaspekte unter anderem durch ihre Versiegelung und Nutzungsintensität. Die einzelnen Schutzgüter beeinflussen sich zudem grundsätzlich untereinander und stehen teilweise in einem engen gemeinsamen Wirkungszusammenhang.

Weitergehende besondere Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Umweltmedien, die über die beschriebenen Zusammenhänge hinausgehen, sind nicht erkennbar.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Nachfolgend werden, soweit möglich, insbesondere die möglichen, erheblichen Umweltauswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Schutzgüter beschrieben.

2.2.1 Fläche / Boden

Durch die Darstellung von „Gewerblichen Bauflächen“ im Flächennutzungsplan wird eine erhebliche Versiegelung von Flächen vorbereitet. Mit einer Flächeninanspruchnahme erfolgt in der Regel eine Verlagerung des Oberbodens und der vielfältigen Funktionen des Umweltmediums Boden (u.a. Lebensraumfunktion, Bestandteil des Naturhaushaltes, Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte) können in Teilen verloren gehen.

Die Bodenversiegelung kann zu Störungen, insbesondere der Regelungsfunktion im Wasserhaushalt führen. Durch einen behutsamen Auftrag des Oberbodens in unversiegelte Bereiche kann der Verlust der Bodenfunktion teilweise verhindert werden. Dennoch verbleibt durch die Flächeninanspruchnahme insgesamt eine Belastung des Bodens.

2.2.2 Gewässer / Grundwasser

Durch die planungsrechtlich ermöglichte Flächeninanspruchnahme wird bei Umsetzung der verbindlichen Planung die Versickerung des Niederschlagswassers eingeschränkt. Es kann bei Durchführung der Planung in diesem Bereich zu einem erhöhten Oberflächenabfluss und einer reduzierten Grundwasseranreicherung kommen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch nicht zu erwarten.

Der Umgang mit dem Niederschlagswasserabfluss wird auf Ebene des Bebauungsplanes konkretisiert. Es ist die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens zur Entwässerung der im südlichen Teil des Plangeltungsbereiches herzustellenden Verkehrsfläche vorgesehen. Zudem werden Festsetzungen zur Versickerung des Niederschlagswasser getroffen.

2.2.3 Klima / Lufthygiene

Durch die Darstellung von „Gewerblichen Bauflächen" können evtl. kleinräumige Klimabeeinflussungen entstehen. Mit der Erhöhung der Rauigkeit des Geländereliefs (bauliche Anlagen) ist eine Reduzierung der bodennahen Windgeschwindigkeiten zu erwarten. Durch die Versiegelung der Oberflächen ist eine Reduzierung der möglichen Frischluftproduktion zu prognostizieren. Gleichzeitig wird von stärkeren Temperaturschwankungen und einer tendenziell geringeren Luftfeuchtigkeit auszugehen sein. Die Auswirkungen beziehen sich überwiegend auf den unmittelbaren Änderungsbereich.

2.2.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Durch die Inanspruchnahme bisher unbebauter Flächen kann in gewisser Weise das Artengefüge auf der Grünfläche eingeschränkt werden. Die bauliche Inanspruchnahme kann eventuell zu einer Verdrängung einzelner Individuen führen.

2.2.5 Orts-/ Landschaftsbild

Auswirkungen auf das Ortsbild sind dadurch zu erwarten, dass die im Nachbarbereichen bereits vorhandenen „Gewerblichen Bauflächen" erweitert werden.

Die Maßstäblichkeit der Bebauung soll sich an dem westlich bereits vorhandenen Gewerbegebiet orientieren, sodass keine grundsätzlichen negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild

durch noch nicht vorhandene Nutzungen zu erwarten sind. Höhenbeschränkungen sollen auf der nachfolgenden Planungsebene ortsbildregulierende Grenzen setzen.

2.2.6 Mensch / Gesundheit

Grundsätzlich negative Auswirkungen auf das menschliche Wohlbefinden oder gar die Gesundheit sind durch die beabsichtigte gewerbliche Nutzung nicht zu erwarten, sofern Vorgaben an Emissionsbeschränkungen (bspw. Gliederung nach Abstandserlass NRW im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung) berücksichtigt werden.

2.2.7 Kulturgüter / sonstige Sachgüter

Kulturelle Funktionen bzw. ökologisch relevante Sachgüter sind im Zusammenhang mit dem Planungsvorhaben nicht beeinträchtigt.

2.2.8 Wechselwirkungen

Durch den Wegfall der landwirtschaftlichen Nutzung entfallen die aus dieser Nutzungsform resultierenden Einflüsse. Gleichzeitig entstehen neue Einflüsse insbesondere durch die Versiegelung auf Klima, Boden und Grundwasser. Besondere Beeinträchtigungen sind durch diese veränderten Wechselwirkungen allerdings nicht zu erwarten.

2.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder, soweit möglich, ausgeglichen werden sollen, sowie geplante Überwachungsmaßnahmen

2.3.1 Vermeidungs-/ Verhinderungs-/ Verminderungsmaßnahmen

Aufgrund der städtebaulich erforderlichen Erweiterung des Gewerbegebietes „Reinings Wurth“ ist der zu erwartende Eingriff in Natur und Landschaft grundsätzlich unvermeidbar. Durch die Nutzung teilweise bereits vorhandener Infrastruktureinrichtungen wird der Eingriff verkleinert.

Durch die, für die Maßnahmen erforderliche, Bodeninanspruchnahme wird jedoch ein Eingriff bewirkt, der allenfalls in kleinen Teilen im Gebiet selbst ausgeglichen werden kann.

Für eine vollständige Kompensation müssen somit externe Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung gestellt werden. Der von der Art der Maßnahme abhängige Umfang wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt.

2.3.2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung / Ausgleichmaßnahmen

Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird eine überschlägige Ermittlung des Kompensationsbedarfes durchgeführt, die eine Orientierung über den voraussichtlichen Gesamtbedarf an Kompensationsflächen liefert. Als wesentlicher Eingriff durch Umsetzung der Planung ist die Überbauung der „Flächen für die Landwirtschaft" sowie der „Flächen für die Forstwirtschaft" zu nennen. Bei einer maximal möglichen Grundflächenzahl von 0,8 für Gewerbegebiete und der Berücksichtigung künftiger Verkehrsflächen ist mit einer Neuversiegelung auf ca. 90 % der Fläche zu rechnen. Die überschlägige Bilanzierung betrachtet den gesamten Änderungsbereich. Für die Planung wird vereinfacht von einer Flächenaufteilung von 90 % Versiegelung (Gebäude, Verkehrsflächen) zu 10 % Freiflächen ausgegangen.

Code	Biotoptyp	Fläche	Grundwert A	Einzel-flächen-wert
	entsprechend Biotoptypenwertliste	m²		
Bestand				
6.1	Flächen für die Forstwirtschaft	965	4	3.860
3.1	Flächen für die Landwirtschaft	11.035	2	22.070
	Gesamtfläche	12.000		**25.930**
Planung				
1.1	Versiegelung (90 %)	10.800	0	0
4.5	Freiflächen (10 %)	1.200	2	2400
	Gesamtfläche	12.000		**2.400**
	Bilanz Planung - Bestand			**-23.530**

In Summe ist somit ein Kompensationsbedarf von ca. 20.000 – 25.000 WE zu erwarten. Eine im Änderungsbereich mögliche Aufwertung durch die Anlegung von Flächen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft kann den externen Kompensationsbedarf noch reduzieren. Der konkrete Kompensationsbedarf ist allerdings maßgeblich von den Festsetzungen innerhalb des Bebauungsplanes abhängig.

3. Zusätzliche Angaben / Verfahren

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Aufgaben aufgetreten sind

Die Zusammenstellung der Angaben im Umweltbericht fußt auf allgemein zugänglichen Informationen zu den unterschiedlichen Umweltmedien sowie auf vorliegenden Angaben der Behörden und Träger öffentlicher Belange. Zudem erfolgten mehrere Ortsbegehungen.

Parallel zu dem Bebauungsplanverfahren wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Weitere Untersuchungen sind nicht geplant, da keine deutlichen Anhaltspunkte für einen weiteren Untersuchungsbedarf vorliegen.

Es sind keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten.

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Derzeit sind mit Ausnahme der Beeinträchtigung des Änderungsbereiches als Lebensraum für Tierarten keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt erkennbar, weshalb hier auf die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung dieser Beeinträchtigungen bei Durchführung des Bauleitplans verzichtet wird. Besondere Instrumente des Monitorings sind nicht vorgesehen. Dennoch wird die Einhaltung der umweltrelevanten Zielsetzungen bei der Konkretisierung und Realisierung der neuen Nutzungen in nachfolgenden Plan- und Genehmigungsverfahren geprüft.

3.3 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Mit der 72. Flächennutzungsplanänderung wird Erweiterung der „Gewerblichen Bauflächen“ vorbereitet.

Bei ökologischen Teilaspekten sind voraussichtlich kleinräumig relevante Belastungswirkungen durch eine Realisierung der Planungsmaßnahmen zu erwarten. Dies ist insbesondere bei der durch die Versiegelung bewirkten Bodeninanspruchnahme der Fall.

Hinsichtlich der Niederschlagsversickerung entsteht eine Reduzierung der Grundwasseranreicherung, da eine unmittelbare Versickerung auf den Grundstücken voraussichtlich nur teilweise möglich ist.

Angesichts der Erfordernisse einer nachfrageorientierten Versorgung mit betrieblichen Bauflächen und deren verkehrlicher Erschließung ist dieser Eingriff in Natur und Landschaft unvermeidbar. Die zu erwartenden Eingriffe können innerhalb des Änderungsbereiches nur unzureichend ausgeglichen werden.

Insgesamt werden mit der Änderung des Flächennutzungsplanes voraussichtlich nachteilige Umweltauswirkungen vorbereitet, die jedoch in der nachfolgenden Planungsebene vermieden, vermindert oder ausgeglichen werden müssen.

Aufgestellt:
Osnabrück, 24.01.2023
Bg/Re-21034011-07

Planungsbüro Hahm GmbH